

Clasificados

Countries & Urbanizaciones

Clarín
DOMINGO
18 DE ABRIL DE 2021

Baci & Asociados
PROPIEDADES
www.baciasociados.com.ar
4232-9595



Zona Oeste. TechnoPolo Resort & Country Club, en el kilómetro 3,44 de la ruta 28, en General Rodríguez, combina un entorno arbolado con canchas de polo.

Las novedades del mercado en 2021

Informe especial. El interés por mudarse al verde sigue en alza y los desarrolladores aprovechan la coyuntura. Surgen propuestas en las zonas Norte y Oeste, con departamentos, lotes, casas llave en mano y un condo hotel.

TU CASA EN UN BARRIO PRIVADO TOTALMENTE A TU ALCANCE

Ultimas 4 casas financiadas con plan FAMILIA
entrega PACTADA POR CONTRATO.



BARRIO PRIVADO | AGUAS PRIVADAS



**EXCELENTE ACCESO | CASAS SOBRE EL AGUA | LOTES EN BARRIOS NAUTICOS PRIVADOS DE ESCOBAR
FINANCIACIÓN | ANTICIPO + CUOTAS FIJAS | PLAN FAMILIA**

arquitectura1.royal@gmail.com

Info-Consultas:  **11.3636.5859**

NOTA DE TAPA



Relanzamiento. En el Km 38,5 de la Panamericana ramal Pilar, Azzurra Tortugas se levanta en un predio de 70 hectáreas.

Las nuevas apuestas del mercado para 2021

A pesar de la pandemia, el año arrancó con todo. Las novedades se concentran en Zona Norte pero también hay en el corredor Oeste. Lotes, departamentos y un hotel.

Liliana Carbello
lcarbello@clarin.com

El boom en la venta de lotes y casas que se observó en el 2020 continúa. El mercado apuesta a cubrir una alta demanda y a captar a un público ávido de cambiar la vida urbana por un entorno natural, en contacto con el verde y con casas más amplias.

En lo que va del 2021 aparecieron varias novedades que incluyen desde barrios temáticos, condominios hasta condo hoteles (ver **Construirán...**). Al igual que el año pasado, Pilar sigue encabezando los estrenos con el condominio Zug Verdi y con Azzurra Tortugas, este último un relanzamiento. En San Andrés de Giles, en tanto, se lanza Laguna de las Pampas. También se suma Zona Oeste con TechnoPolo, un emprendimiento con el eje en el deporte ecuestre.

La pandemia cambió la dinámica de las rutinas personales y laborales. "Hoy el 56% de las personas se encuentra en la modalidad home office y hay una marcada tendencia a de-



TechnoPolo. Las casas tendrán un diseño moderno y superficies que van de los 250 a los 550 m2.

jar la ciudad en busca de espacios más amplios y en contacto con la naturaleza", explica Juan Ignacio Pérez Aguilera, líder de Proyectos de real estate de Caesta Equity, desarrolladora de Zug Verdi. A su vez, agrega

que "la coyuntura económica y la brecha cambiaria favorecieron la reactivación de la construcción debido a la baja en los costos de los materiales lo que genera una oportunidad para invertir en ladrillos".

En este contexto y debido al éxito obtenido por el proyecto Zug Caamaño en plena cuarentena, la desarrolladora Caesta Equity lanzó Zug Verdi, un condominio conformado por 36 unidades residenciales.

El emprendimiento se emplaza sobre un terreno de 2.500 m2 ubicado en el Km 46 de la Panamericana ramal Pilar, una zona con óptimas vías de acceso y servicios.

Zug Verdi se levantará alrededor de un pulmón verde y tendrá estudios y departamentos de dos y tres ambientes, con superficies de 72 a 120 m2, con balcones aterrazados.

El complejo incluye 50 cocheras, senderos peatonales, piscina y solarium. Las obras comenzarán a fin de este mes y se estima que estarán terminadas para finales de 2023.

Otra de las novedades de Pilar es el relanzamiento de Azzurra Tortugas, en el Km 38,5 de la Panamericana ramal Pilar. Se trata de un barrio cerrado que se destaca por tres atributos: bosque, laguna y arroyo.

La empresa propietaria del terreno de 70 hectáreas donde se levanta el complejo, Desarrollo Norte, tomó el control del proyecto e incorporó el sello de Casa Living, la marca inmobiliaria del Grupo La Nación.

Con más de 250 lotes vendidos sobre un total de 400 de 600 a mil m2, el barrio se destaca por un arroyo que atraviesa el predio y por una varie-

Hay terrenos desde US\$ 25 mil, contado y departamentos a US\$ 79 mil, financiados

dad de árboles de más de 50 años; fresnos, cipreses, bosques de pinos, montes de robles y plátanos nativos, que conforman un paisaje único diseñado por el estudio Thays.

"Como complemento se incorporó una laguna natural de más de cuatro hectáreas", explica Agustín Sánchez Sorondo, gerente general de Azzurra Tortugas. Sorondo agrega que "alrededor de 50 lotes tendrán costa al agua". Además, el emprendimiento sumará un sector destinado a la media densidad y housing,

El diseño del masterplan, a cargo del estudio Robirosa, está ideado para que la circulación rápida sea perimetral y las calles internas culminen en cul-de-sac, evitando así que se genere tránsito vehicular en la puerta de las casas.

En cuanto a los amenities, tendrá área deportiva, senderos y reservas naturales, club house, gimnasio y kids' club. Además, un circuito comercial boutique a cielo abierto.

Laguna de las Pampas, en San Andrés de Giles, es otro de los proyectos del año. Ubicado cerca del pueblo rural Villa Espil, a 100 km del centro porteño, se destaca por combinar naturaleza, energías renovables y consumo responsable.

El complejo ocupa un predio de 76 hectáreas y su área residencial está conformada por 137 lotes de dos mil m2, distribuidos alrededor de una laguna de 25 hectáreas, donde se pueden practicar disciplinas náuticas en embarcaciones sin motor.

Uno de los objetivos del barrio es la sustentabilidad. "La propuesta es alejarse de la ciudad en concordancia con el cambio que se está produciendo a nivel global; la pandemia acentuó la necesidad de desplazarse desde las grandes urbes a espacios que permitan sumergirse dentro de

NOVEDAD

Construirán un condo hotel en San Fernando

En la zona conocida como Bellavista, se levantará Hilton Garden Inn Buenos Aires Norte.

Las novedades 2021 también incluyen un condo hotel. Hilton Garden Inn Buenos Aires Norte estará ubicada dentro del emprendimiento Palmas Park Buenavista, en el km 22 de la Panamericana, en la zona homónima de San Fernando.

El hotel, que comenzará a construirse en el segundo trimestre de este año, contará con 76 habitaciones. Además, tendrá pisos completos destinados a amenities: restaurante, bar, rooftop con pileta descubierta y solarium, gimnasio, salones para eventos y salas para negocios.

El proyecto es desarrollado por los grupos TRG y BPC y se comercializa mediante un fideicomiso en pesos. "Es una inversión que combina la seguridad del ladrillo con la rentabilidad del negocio hotelero", asegura el ingeniero Roberto Sambrizzi, fundador y CEO del Grupo TRG. Agrega que "la renta anual se estima que rondará entre el 5% y el 12%".

El proyecto fue diseñado por los arquitectos Alfredo Bello y Martín Podestá, socios del Grupo BPC. La marca Hilton, en tanto, aportará sus estándares en hospitalidad.

Las unidades tendrán desde 32 m² y se comercializan a partir de US\$ 140

mil. El monto incluye la construcción, el equipamiento, el interiorismo y la cochera. Además, existe la posibilidad de adquirir una participación en una habitación desde el 25% de la unidad, con una inversión de US\$ 35 mil.

También se ofrece un plan de financiación que requiere un 40% de anticipo y cuyo saldo se abona en 24 cuotas, durante la obra, ajustadas por el índice de la Cámara Argentina de la Construcción.

"Hilton Garden Inn Buenos Aires Norte es una oportunidad para que los inversores, ya sean pequeños o grandes, puedan diversificar sus adquisiciones, proteger sus ahorros en ladrillos y maximizar la rentabilidad con el respaldo de una cadena de nivel internacional", explica Sambrizzi.

A su vez, acota que "cada inversor recibirá mensualmente un informe de operación y las utilidades correspondientes".

Con una ubicación destacada en el partido de San Fernando, a 10 minutos de General Paz, la zona de Buenavista se consolida como un lugar que brinda todo lo necesario para la vida personal y profesional a "walking distance".

En esa área, los grupos TRG y BPC vienen desarrollando diversos proyectos como Palmas de Buenavista (un complejo con 56 departamentos); Park 10 Buenavista y One Palmas Buenavista, propuestas con oficinas AAA, que poseen certificación LEED. ■



TechnoPolo. Ubicado en General Rodríguez, contará con el hotel cinco estrellas Cheval de Feu.



En Pilar. Zug Verdi ofrece departamentos a US\$ 79 mil.



Casas modulares. En Laguna de las Pampas.

un mundo natural", sostiene Grace Cabanillas, directora comercial de la desarrolladora MJM Inversiones.

Además, propone que cada vecino produzca lo que consuma. "El proyecto tiene una concepción comunitaria. La autonomía alimentaria y energética son dos fundamentos clave. Respecto al abastecimiento energético, cuenta con la tecnología Ortronic y, en cuanto a lo alimentario, desarrollamos una huerta biodinámica comunitaria", señala Cabanillas.

Además, el modelo de casa está pensado para que los materiales sean fieles a este concepto y, por lo tanto, no tengan huella de carbono y cuenten con los certificados para que la casa use la menor cantidad de recursos. En este sentido, el proyecto ofrece cinco opciones de casas modulares, que tienen entre 70 m² y 147 m² de superficie.

La novedad de Zona Oeste es TechnoPolo Resort & Country Club, en el kilómetro 3,44 de la ruta 28, en General Rodríguez, en una zona que concentra clubes de polo. El complejo tiene a este deporte como eje.

Se trata de un emprendimiento desarrollado por el empresario francés Franck Dubarry, que jugó al polo por tres décadas. Luego de recorrer el mundo, eligió la Argentina para construir este proyecto exclusivo.

Datos útiles

Azzurra Tortugas. En el kilómetro 38,5 de la Panamericana ramal Pilar. Lotes: a partir de US\$ 90 mil, desde 600 hasta mil m². Financiación: 35% de anticipo y el saldo en 12, 18 ó 24 cuotas en dólares fijas o en pesos ajustadas por el índice de la Cámara Argentina de la Construcción (Camarco) www.azzurratortugas.com

Laguna de las Pampas. San Andrés de Giles. Lotes: US\$ 60 mil, al agua y entre US\$ 25 mil y US\$ 30 mil, internos, de dos mil m². Precios de contado. Además, hay financiación que requiere un 20% de anticipo y 60 cuotas en dólares 112526-4631 (WhatsApp).

TechnoPolo Resort & Country Club. En el kilómetro 3,44 ruta 28, en General Rodríguez. Lotes: entre US\$ 48 y US\$ 60 el m², desde 1.100 a cinco mil m². www.technopolo.com.ar

Zug Verdi. En el km 46 de la Panamericana Ramal Pilar, Departamentos: US\$ 79 mil, precio promedio, con superficies desde 72 hasta 145 m². Financiación: 30% de anticipo y el saldo en 21 cuotas en pesos ajustadas por el índice Camarco. Además, tres refuerzos. Comercializan: Caestta, Remax, Mieres, Toribio Achaval y Bullrich. www.caestta.com/zug/verdi.

En sus 115 hectáreas tendrá cinco canchas de polo (hay dos construidas), caballerizas, pista de vareo, zona ecuestre, club y escuela de polo.

El emprendimiento incluye club house y el hotel cinco estrellas Cheval de Feu, asociado al Curio collection by Hilton, con 60 habitaciones en una primera etapa y diseño neoclásico francés. Constará de un cuerpo central y dos alas laterales e incluirá un circuito de spa y gimnasio, restaurante, piscina, salón para eventos y helipuerto. Los propietarios del country tendrán acceso a las instalaciones abonando tarifas diferenciadas.

El área residencial, en tanto, incluirá un sector de 240 lotes de 1.100 a 5.000 m². Además, habrá un área con departamentos que tendrán 110 a 160 m², un área de housing y un sector comercial. El masterplan contempla ocho zonas: cinco con canchas de polo, una zona ecuestre con zona comercial, la laguna y zona vip.

"El proyecto se llevará a cabo en tres etapas: la primera se desarrollará durante este año, la segunda en 2022 y la tercera en 2023", describe Claudia Astudillo, del Departamento de Marketing & Ventas.

La agenda con los lanzamientos sigue abierta. Desarrolladores y comercializadores aún tienen varios proyectos en gateras. ■



Hotel. Constará con 76 habitaciones y servicios de primer nivel.



Amenities. Tendrá piscina, restaurante, bar, rooftop y salones.