



RAICES

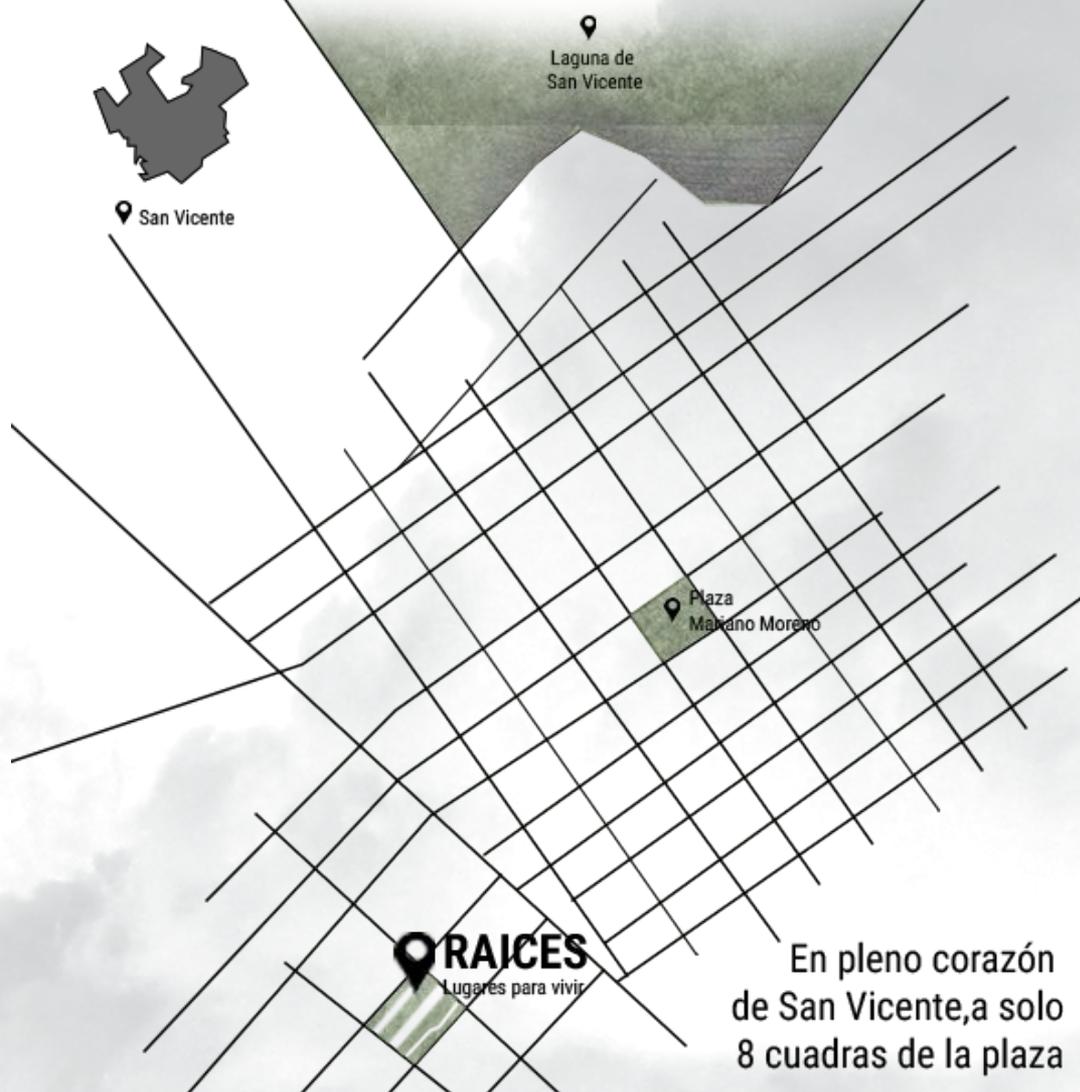
LUGARES PARA VIVIR



MASTERPLAN

A 8 cuadras de la Plaza de San Vicente radica una fracción de 7 hectáreas que fueron adquiridas para el desarrollo impulsado por RAICES. Las mismas cuentan con un bosque de sauces y una antigua casa que históricamente fue una tienda de ramos generales que a su vez cuenta con ejemplares de eucaliptus centenarios, liquidánbares, palmeras y otras especies ornamentales.

A través de estos elementos el sitio cuenta la historia de San Vicente por lo que el desarrollo toma como premisa la preservación del patrimonio ecológico, y asume el desafío de reconstruir la historia del lugar aportando valor a la ciudad.



En pleno corazón
de San Vicente, a solo
8 cuadras de la plaza

MASTERPLAN



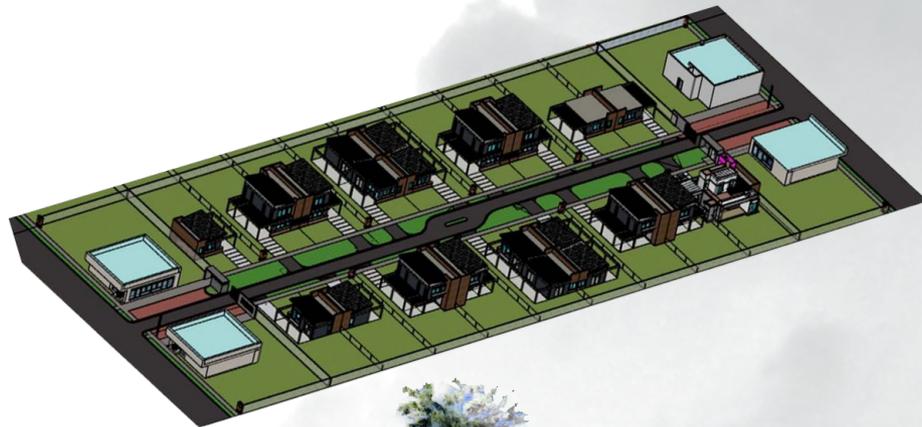
CALLE URQUIZA



RAICES 1

Viviendas dentro de un barrio cerrado con doble acceso a través de una calle privada, donde trabajamos la identidad desde la materialidad y el entorno con el uso del ladrillo visto, hormigón y madera predominando la vegetación del lugar.

Diseñando retiros obligatorios y espacios de comunión de los habitantes. La calle central será acompañada de plazas y paseo peatonal donde el auto es un actor secundario.



[VOLVER](#)

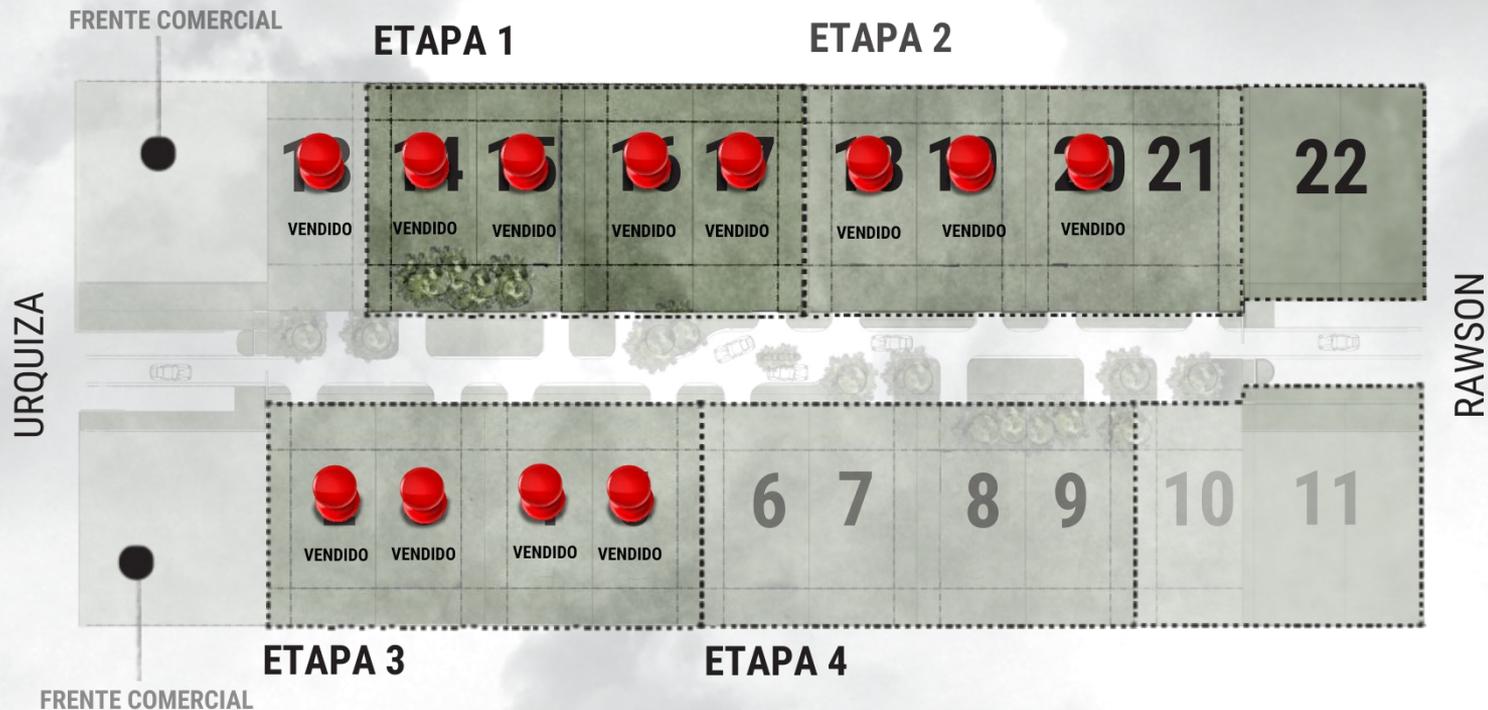
PÓRTICO DE ACCESO

MUNICIPALIDAD
DE SAN VICENTE
TRAMITE MUNICIPAL DE OBRAS
Nº 82734 24
PROYECTO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA





LOTEO PRIVADO
18 VIVIENDAS
2 LOCALES COMERCIALES



2 AMBIENTES TECHO CHAPA

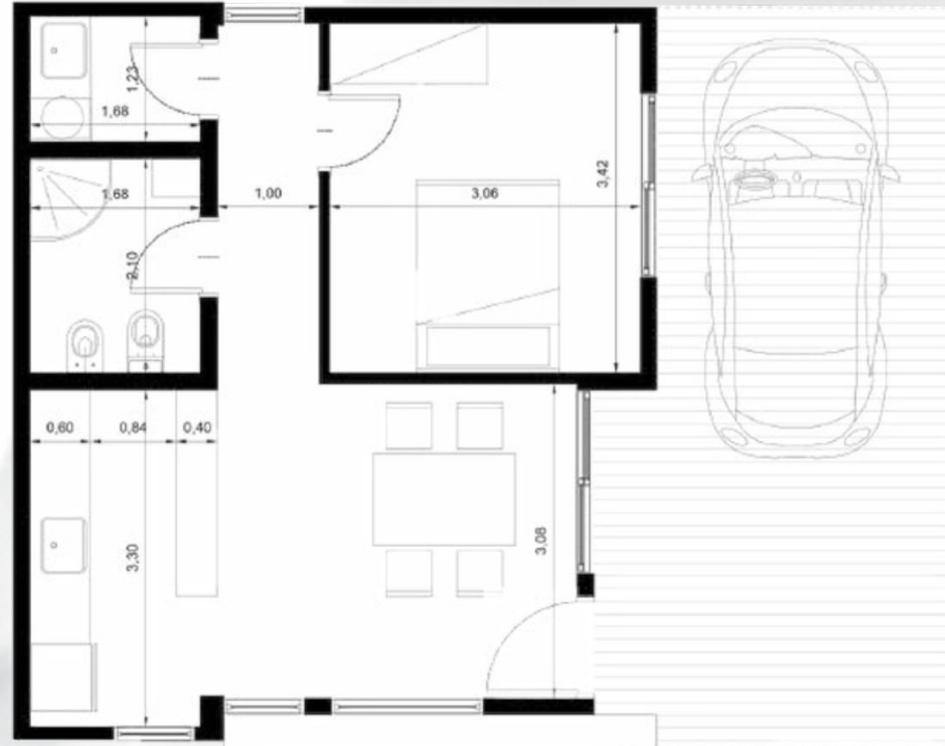
M2 CUBIERTO 43,6

M2 SEMICUBIERTO 1,7

M2 DESCUBIERTO 13

M2 COCHERA DESCUBIERTA 20

73.000 U\$S
ANTICIPO Y CUOTAS



2 AMBIENTES TECHO LOSA

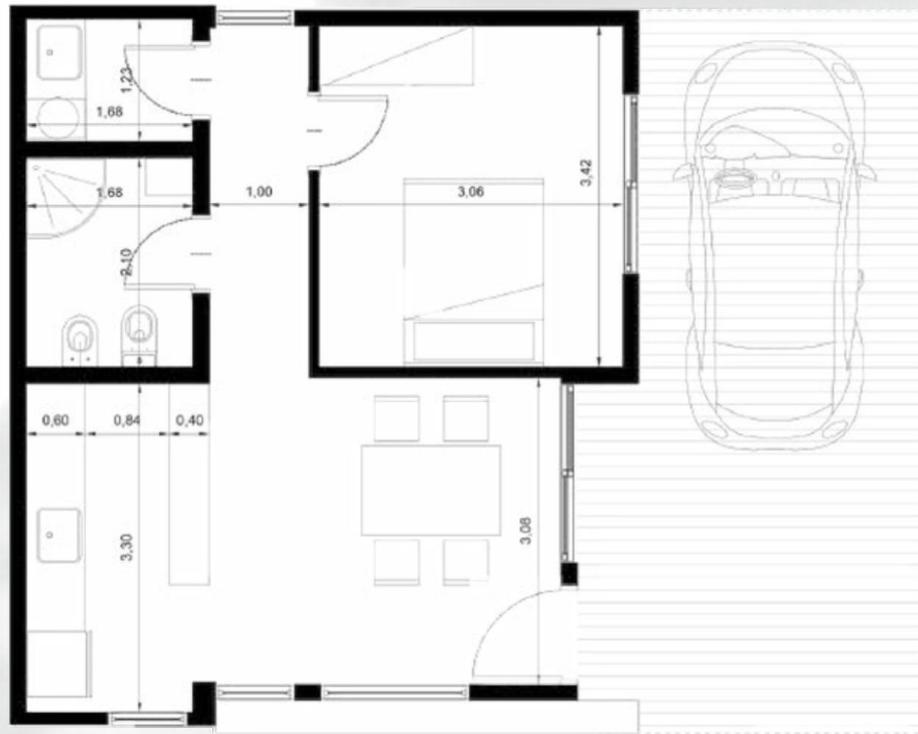
M2 CUBIERTO 43,6

M2 SEMICUBIERTO 1,7

M2 DESCUBIERTO 13

M2 COCHERA DESCUBIERTA 20

76.000 U\$S
ANTICIPO Y CUOTAS



3 AMBIENTES TECHO CHAPA

M2 CUBIERTO 67,67

M2 SEMICUBIERTO 1,7

M2 DESCUBIERTO 13

M2 COCHERA DESCUBIERTA 20

97.000 U\$S
ANTICIPO Y CUOTAS



4 AMBIENTES TECHO CHAPA

M2 CUBIERTO 92,8

M2 SEMICUBIERTO 1,7

M2 DESCUBIERTO 13

M2 COCHERA DESCUBIERTA 43

121.000 U\$S
ANTICIPO Y CUOTAS



4 AMBIENTES TECHO CHAPA

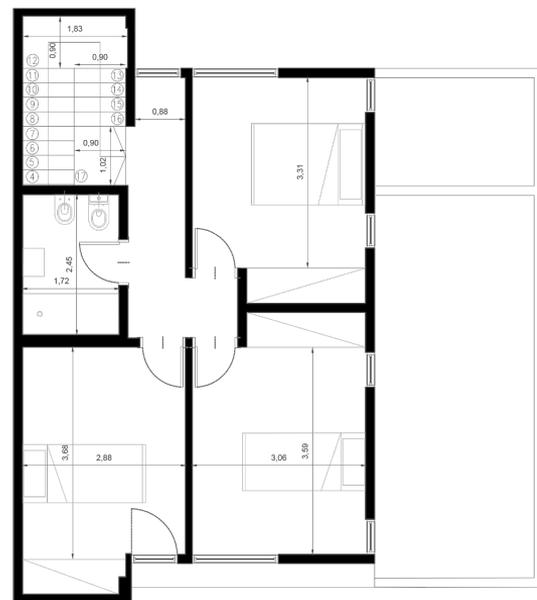
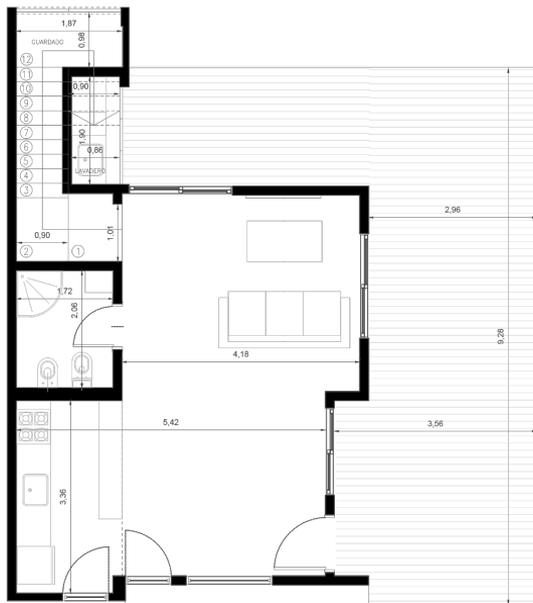
M2 CUBIERTO 106,4

M2 SEMICUBIERTO 10,6

M2 DESCUBIERTO 13

M2 COCHERA DESCUBIERTA 26,1

131.000 U\$S
ANTICIPO Y CUOTAS



RAICES 2

Con la apertura de una nueva calle pública se comienza a reconstruir la trama del barrio Biocca. Habrá lotes con el plano aprobado desde el municipio para la construcción de una vivienda de 45m². Dentro del primer lote, desde la calle Urquiza estará nuestro estudio de arquitectura, Gimenez familia de arquitectos, y la oficina de la desarrolladora. Seguimos priorizando conservar la vegetación del lugar, contando con una reserva de álamos donde se asume el compromiso de no talar el bosque, sino habitar dentro de él.



[VOLVER](#)



LOTEO ABIERTO
20 LOTES DE USO RESIDENCIAL
1 LOTES DE USO COMERCIAL



LOTE 5
LOTES DE **240M²**
11.74 x 20.50m



23.500 U\$S

FORMA DE PAGO

ANTICIPO 9.400U\$S

+ 6 CUOTAS 1175 U\$D AL

ENTREGAR EL LOTE

7.050 U\$D

AMBOS LOTES CON PIILAR ELECTRICO, CERCO DE ALAMBRE Y AMOJONAMIENTO.
CUENTAN CON FRENTE A LA CALLE PUBLICA A SOLO 8 CUADRAS DE LA PLAZA
DE SAN VICENTE, ESTANDO APTOS PARA ESCRITURAR

CALLE COLOMBRES



LOTE 11
LOTE DE **403,85M2**
19.70 x 20.50m

35.000 U\$S

FORMA DE PAGO

ANTICIPO 14.000 U\$S

+ 6 CUOTAS 1750 U\$D

AL 10.500 U\$D

CALLE RAWSON

AMBOS LOTES CON PIILAR ELECTRICO, CERCO DE ALAMBRE Y AMOJONAMIENTO.
CUENTAN CON FRENTE A LA CALLE PUBLICA A SOLO 8 CUADRAS DE LA PLAZA
DE SAN VICENTE, ESTANDO APTOS PARA ESCRITURAR

REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

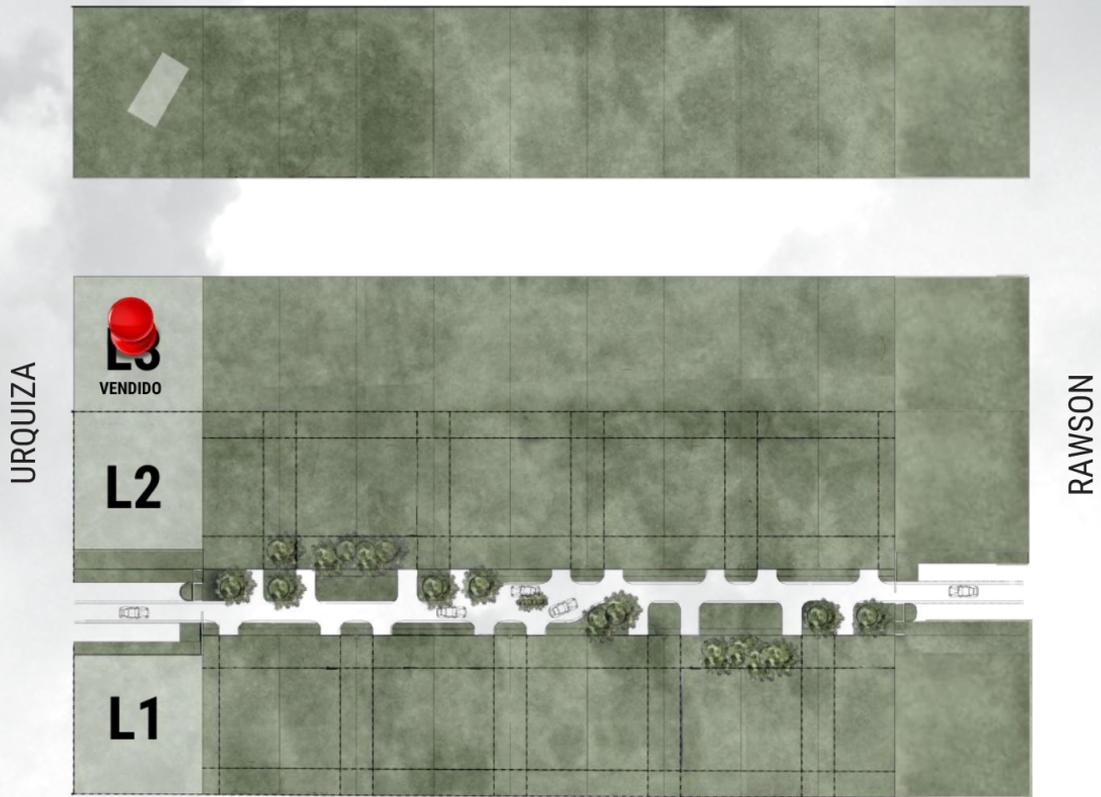
PRINCIPALES PUNTOS:

- Solo se permitirá una vivienda unifamiliar por terreno.
- Tipo de construcción tradicional o Steel frame, previa aprobación por el depto de arquitectura.
- Retiros obligatorios de frente de 5m. De un lateral de 2.5m y de fondo de 4m.
- Preservación de los árboles actuales. Con el objetivo de conservar la esencia del lugar, se priorizará la preservación de los árboles existentes. En caso que sea extremadamente necesario retirar alguna especie, de deberá reponer la misma cantidad de árboles en otro lugar dentro del emprendimiento, garantizando así la continuidad del área verde y la integridad ecológica del desarrollo.

[VOLVER](#)



LOTES COMERCIALES
LOTES DE 413 M2 APROX.
19.70 X 20.50m APROX.





LOTES COMERCIALES
LOTES DE 413 M2 APROX.
19.70 X 20.50m APROX.



35.000 U\$S

FORMA DE PAGO

ANTICIPO 17500 U\$S

+ 6 CUOTAS 1500 U\$D

AL ENTREGAR EL LOTE

8500 U\$D

REGLAMENTACIÓN PARA LOTES COMERCIALES:

- Los lotes comerciales son aptos para comercios de cercanía. No se permitirá la construcción de Tinglados, talleres, depósitos, o instalaciones orientadas a la industria.
- Los futuros locales deberán respetar los retiros de frente y demás limitaciones del reglamento de construcción del complejo.
- Deberán realizarse en construcción tradicional, salvo aprobación del departamento de Arq. del complejo.

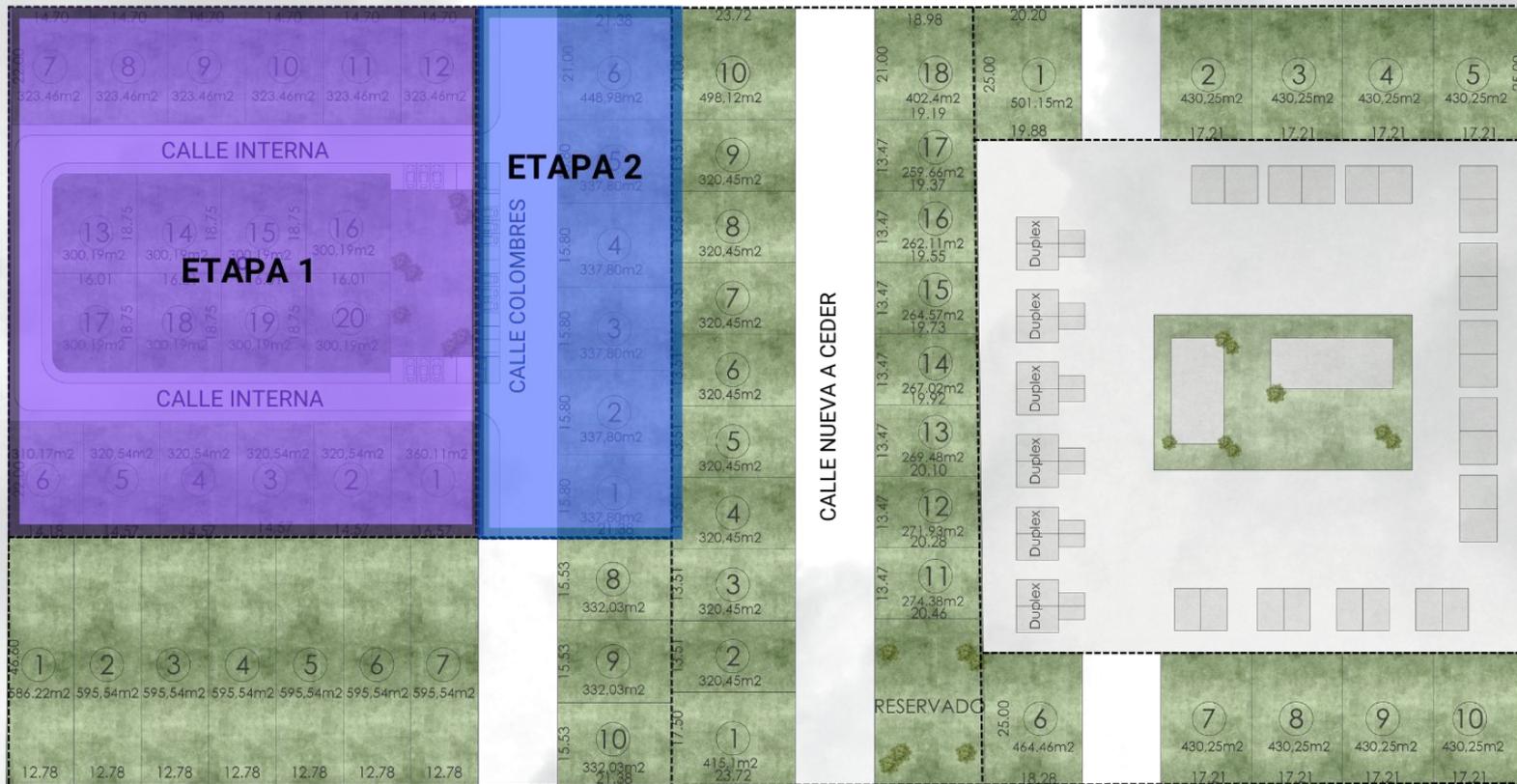
[VOLVER](#)

RAICES - BUENOS AIRES



[VOLVER](#)

CALLE BUENOS AIRES

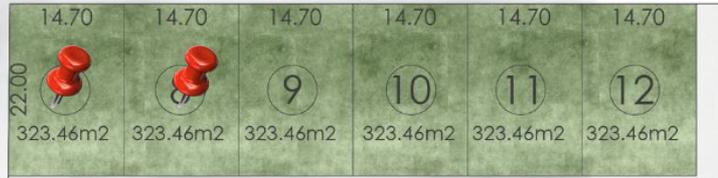


CALLE RAWSON

ETAPA 1

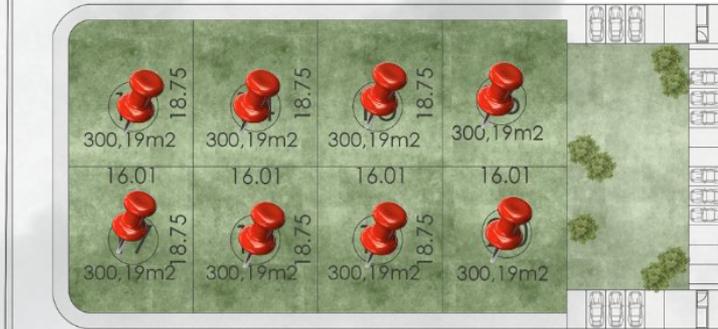
LOTEO CON ACCESO PRIVADO DE 20 LOTES

CALLE BUENOS AIRES



CALLE INTERNA

PORTICO DE ACCESO



CALLE INTERNA

PORTICO DE ACCESO



CALLE PÚBLICA COLOMBRES



VALORES DE VENTA

12 LOTES DE 320.54 M2 A USD27.000

8 LOTES DE 300.19 M2 A USD26.000

FORMA DE PAGO

ANTICIPO 20% Y RESTO EN 6 CUOTAS MENSUALES.

ENTREGA DEL LOTE ABRIL 2026

CARACTERÍSTICAS

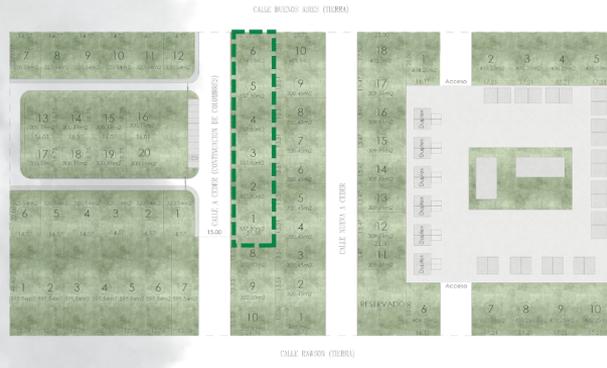
- Escritura
- Aptos Credito para construir
- Calles de bloques de hormigón
- Pilar eléctrico
- Portal acceso con portón
- Cloaca (Red interna)
- Red de agua interna
- Fibra óptica
- Estacionamiento de cortesía
- Plaza



ETAPA 2

LOTES SIN EXPENSAS APTO COMERCIO O VIVIENDA

CALLE PÚBLICA COLOMBRES



VALORES DE VENTA

5 LOTES DE 337.8M2 A USD 24.000
1 LOTE DE 448.98 M2 A USD 27.000

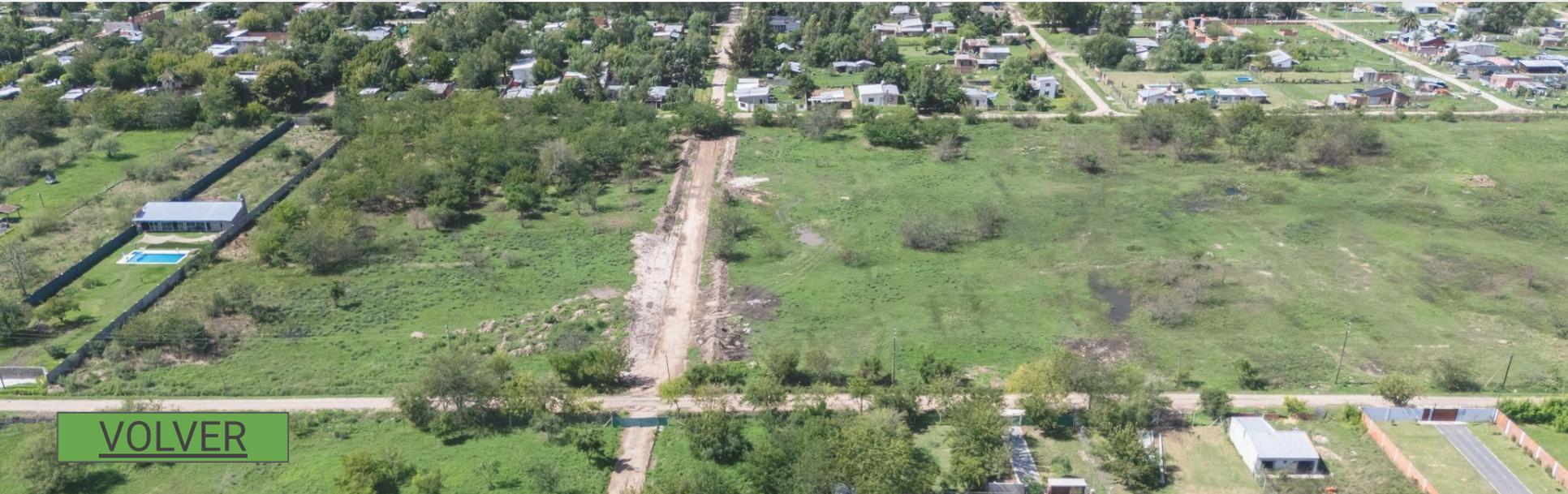
FORMA DE PAGO

ANTICIPO 20% Y RESTO EN 6 CUOTAS
MENSUALES.

ENTREGA DEL LOTE ABRIL 2026

CARACTERÍSTICAS

- Escritura
- Aptos Credito para construir
- Pilar eléctrico
- Calle de mejorado
- Amojonamiento
- Cloaca
- Red de agua
- Fibraóptica



[VOLVER](#)

HOTEL BOUTIQUE

A modern brick building with a large glass facade, surrounded by lush greenery and a tall palm tree under a blue sky. The building features a mix of brick and wood paneling, with a prominent glass wall on the left side. A paved walkway leads towards the building, and there are various plants and flowers in the foreground.

El proyecto surge de una composición entre la naturaleza y la arquitectura preexistente, priorizando la articulación con el paisaje de árboles, enfatizando la identidad del sitio, generando una atmósfera particular.

Con el objetivo de preservar el patrimonio construido se refuncionalizará la vivienda convirtiéndola en Hotel Boutique con recepción y un circuito de spa para pasar el día. Se construirán habitaciones para disfrutar de la naturaleza presente.

[VOLVER](#)





Este espacio único aloja la recepción del hotel y el circuito de spa



RECEPCIÓN



HABITACIÓN



Se destacan por su adaptabilidad al paisaje existente en marcándolo con visuales hacia el exterior para poder contemplar entorno en totalidad. Se utilizó ladrillo visto y madera como materialidad un solado cerámico terracota enfatizar la compatibilidad de preexistencia nueva intervención, representando así algo tradicional parte permanencia del sitio.



CIRCUITO DE SPA



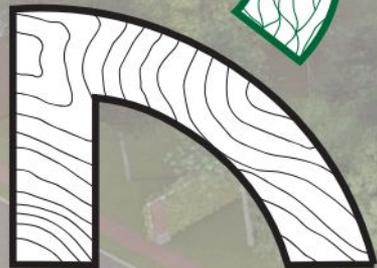
SUM



PILETA



[VOLVER](#)



RAICES

Lugares para vivir

PROYECTA Y CONSTRUYE



 raiceslugaresparavivir

 raicesdesarrollos.com.ar

VOLVER