



LA HUELLA
SAN VICENTE

Memoria Descriptiva Proyecto La Huella Barrio Cerrado

(Corredor Canning – San Vicente):

Masterplan:

El predio total consta de 80 has sobre el cual se encuentra en desarrollo, un “barrio cerrado” de 562 lotes, todos con un mínimo de 20 mtrs de frente, de los cuales 205 lotes dan sobre 20 has de lagunas, en la cuales estarán permitidas las actividades náuticas sin motor. Además contara con 24.000 mtrs². para áreas comunes (Club House y área deportiva), y un predio aledaño exterior de 10.300 mtr² con habilitación para zona comercial, oficinas, y otros.

Cabe aclarar que la parcela de 80 has cuenta con escritura de dominio, y se encuentra libre de gravámenes, e hipotecas, y que el proyecto cuenta con todas la habilitaciones tanto municipales como provinciales, autoridad de aguas de la provincia, impacto ambiental, estudio de suelos, y prefactibilidades para la instalación de todos los servicios.

Concepción y Calidad constructiva:

El proyecto está concebido como un producto de excelencia en cuanto a su calidad constructiva, diseño de áreas comunes, calles y lagunas, y un cuidadoso reglamento de construcción y convivencia.

Infraestructura Interna:

Contará con portal de entrada, garitas con barreras para propietarios e invitados, doble cerco perimetral, alambrado eléctrico, cámaras de vigilancia, y accesos controlados

por personal de seguridad las 24hs. También contara con un acceso secundario para ingreso de proveedores, y descompresión de visitas en días de mucha concurrencia.

En áreas comunes para sector de esparcimiento contara con:

Club House (sector comedor, sector livings, y galería techada), Piscina común, Gimnasio, y Canchas de Tenis, Futbol, Pádel, Hockey, y área de juegos para niños.

Servicios Generales:

Contará con servicios de agua de red, luz, gas natural, red de cloacas, y fibra óptica, de forma subterránea, y 8 kms de calles asfaltadas, y áreas comunes parqueizadas.

Ubicación Estratégica:

Con respecto a la ubicación del barrio, el mismo fue elegido por su estratégica ubicación, ya que se encuentra en pleno corredor Canning - San Vicente (Ruta Provincial 58), siendo este en la actualidad, uno de los polos de mayor desarrollo de la Provincia de Bs. As. El corredor ya cuenta con más de 60 barrios y clubes de campo consolidados o en ejecución, y una importante y creciente infraestructura en todos los rubros, y servicios esenciales y de esparcimiento, tanto para la vida cotidiana diurna, como nocturna (Centros comerciales, hipermercados, centros de salud, colegios, escuelas, shoppings, locales comerciales para cubrir todas las necesidades, sucursales de todos los bancos, locales gastronómicos, oficinas, importantes estaciones de servicio, y complejos de salas de cine y teatro)

Con respecto a la ubicación exacta, en referencia a servicios esenciales, accesos, y atracciones, de cercanía inmediata, nos encontramos:

A 10 minutos del centro de Cannining.

A 8 minutos del centro de San Vicente, donde contamos además de la infraestructura típica de un importante pueblo rural y modernos Centros Comerciales en desarrollo, con dos Centros de Salud de Alta Complejidad, uno público, y uno privado, con servicios de terapia intensiva, e internación, siendo estos los más complejos de todo el corredor.

Por otra parte nos encontramos a solo 1000 mtrs del empalme con la nueva Autopista Presidente Perón / Camino del Buen Ayre, siendo esta la segunda circunvalación a la ciudad de Bs As permitiendo trasladarse, sin atravesar ningún centro urbano, de forma rápida a Zona Norte, Zona Oeste, Zona Sur, y a la Costa Atlántica, ya que nace en la

autopista Panamericana a la altura de Nordelta/Bancalari, atravesando el Acceso Oeste, y luego realizando una circunvalación hacia Zona Sur hasta concluir su recorrido en la Ruta 2. Esto permite recorrer todo el conurbano de la Ciudad, dando acceso a importantísimas arterias como la Panamericana, Ruta 8, Ruta 9, Acceso Oeste, Autopista Cañuelas, Autopista Ricchieri a CABA, Ruta 3, y Ruta 6 (tercera circunvalación a la ciudad de Bs As, que hace su recorrido desde la Ciudad de Campana (NE Ruta 9), hasta la Ruta 2 al Sur).

En ese mismo empalme con la autopista Perón, contamos con una importante estación de servicio Shell donde encontramos además de combustibles y otros servicios, cajero automático, y una interesante oferta gastronómica para toda la familia, de las marcas Meet Grill, SubWay, Havanna, Hamburguesas Mostaza, y una trattoria italiana recién inaugurada, y ya muy famosa en todo el corredor, llamada “Il Circolo”.

A tan solo 800 mtrs, sobre colectora de la ruta 58, se está desarrollando un importante centro comercial “Triangulo Urbano - Santa Rita Center” que contara con oficinas, locales gastronómicos, heladerías, locales comerciales, tiendas de ropa, y salas de cine de la cadena Multiplex. Lo que operara en el futuro como centro de servicios y de esparcimiento para jóvenes y adultos, y que sin dudas generara, en ese punto de encuentro, una comunidad entre los propietarios y los jóvenes de todos los barrios que se encuentran en la periferia, expandiendo de forma importante el espectro social de los habitantes de los distintos barrios. Y también, a muy corta distancia centros de entretenimiento para jóvenes y niños como Revolution Paintball, y La Granjita, que cuenta con paseos de granja, animales, y un restaurante.

Tal vez cuando hacemos referencia a estos puntos de cercanía no parezca tan importante, pero claramente lo es, ya que en el corredor Canning – San Vicente casi no hay infraestructura de este tipo salvo en el centro de Canning o en el Centro de San Vicente, y estos puntos intermedios, de extrema cercanía a nuestro barrio, aportaran a los habitantes de La Huella, una excelente calidad de vida, más segura, cómoda, y entretenida.

Tipología de lotes y Valores (oportunidad de inversión):

Contamos con lotes desde los 600 mtrs² hasta 1000 mtr², todos con 20 mtrs de frente, en diversas orientaciones, y algunos pocos que llegan hasta los 1400mtrs². Los valores actuales en etapa de desarrollo, dependiendo de la ubicación y orientación, comienzan desde los u\$s25.000. Estos valores son los que estamos manejando en

Etapa 1, los cuales irán aumentando en la medida que se vaya consolidando el desarrollo, y estimamos, según valores de mercado, que en el transcurso de un año y medio, con el barrio consolidado en su Etapa 1, aumentarán su valor de un 50% a un 80% respecto de los precios de lista actuales.

Forma de Pago: Contamos con descuentos por pago contado, y financiación en pesos, flexible a las posibilidades de los interesados.

Clausula de “Tenencia Anticipada”:

Esta es una cláusula innovadora que incorporamos en el boleto de compra venta, y hace referencia a la entrega del lote con anticipación a la posesión definitiva, para que quienes quieran puedan comenzar a realizar actividades como mediciones y vistas para proyección de vivienda, parquizacion, cercado perimetral, y perforación de agua para riego, u obras, anticipándose a la instalación definitiva de los servicios.

Avances de Obra:

El desarrollo se encuentra en su Etapa 1 que consta de 262 lotes, perimetrales, internos, y a lagunas. En esta primera etapa ya se encuentra la etapa 1A con laguna de 2.8 mtrs de profundidad terminada, calles abiertas y transitables, todo el terreno a altura de cota (según agrimensura) y ya nivelado. Esta etapa ya se encuentra apta para comenzar tareas de instalación de servicios de infraestructura, (pilares, red de servicios subterráneos, y posterior asfaltado). En paralelo, se está realizando la apertura de calles, excavado de laguna, y nivelación de suelos, de la etapa 1B.