



# El Salvaje

CHACRAS MARÍTIMAS

El Salvaje es un emprendimiento de chacras marítimas de muy baja densidad, donde uno tiene la experiencia de vivir como en el campo, muy cerca del mar y con una gran cantidad de amenities.



Con acceso directo a espectaculares y  
amplísimas playas vírgenes



————— La gran cantidad de espacios verdes y el tamaño de sus lotes desde 2.500 m<sup>2</sup>, preservan la tranquilidad original de un campo único y muy cerca del mar. Esto permitirá a las familias poder disfrutar de la naturaleza en su máxima potencia, dentro de un entorno seguro y a pasos del mar.

The logo for REPLUS, consisting of a red house icon followed by the word 'REPLUS' in blue capital letters.

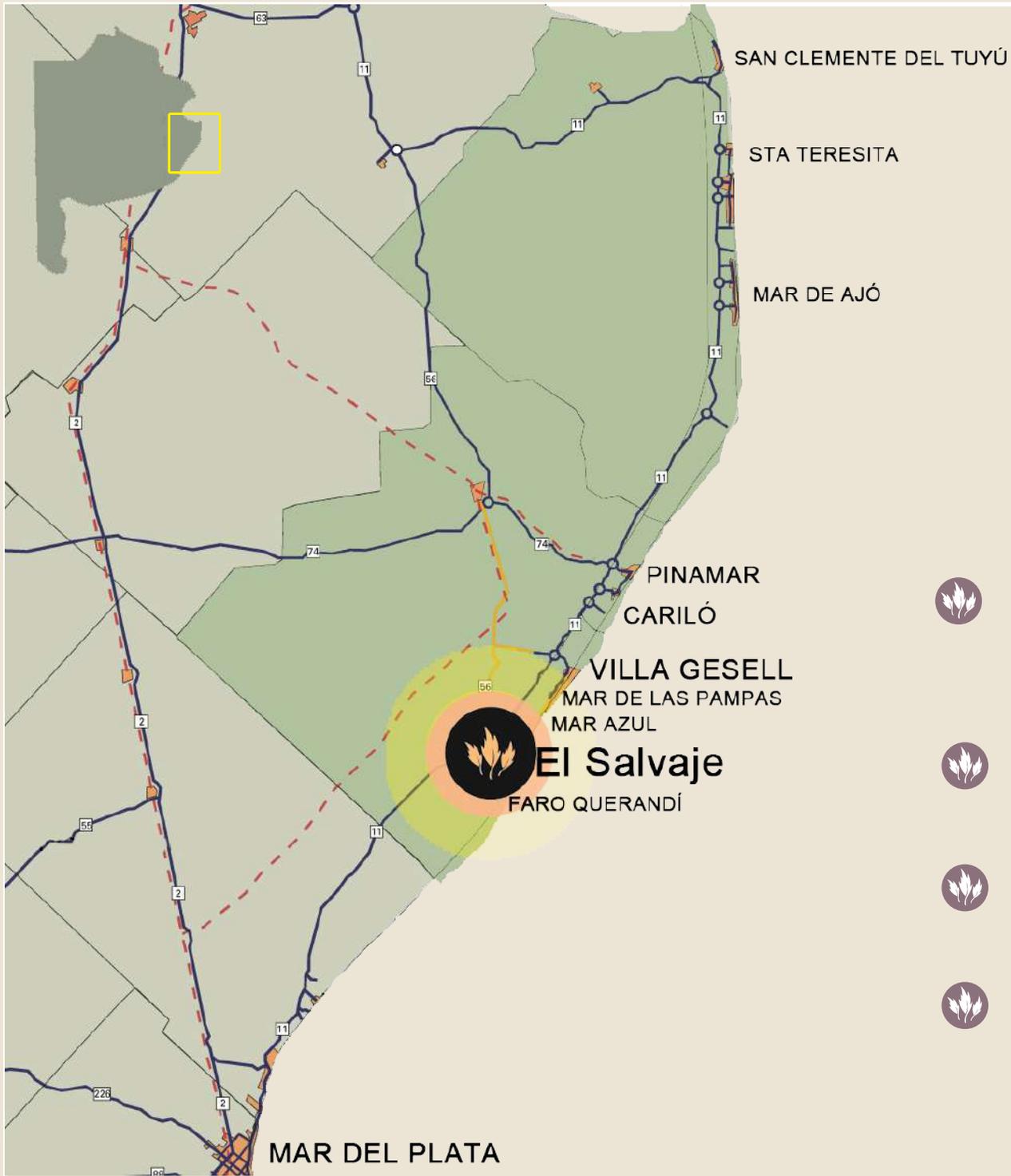
SERVICIOS INMOBILIARIOS

COMERCIALIZA

# UBICACIÓN



-  Estratégicamente ubicado en el km 427 de la RP N° 11
-  Se encuentra a sólo 5 min de Mar de Las Pampas
-  A 25 min de Pinamar
-  A 40 min de Mar del Plata



- 379 hectáreas
- Aproximadamente 800 lotes
- 3 comunidades
- Sectores deportivos
- Sector comercial
- 2 club houses
- Club hípico
- Club náutico
- Hotel
- 2 lagunas aptas deportes náuticos.
- Restaurante
- Sendas aeróbicas y de trekking
- Miradores y gazebos
- Plataforma de avistaje de árboles y telescopio



*un emprendimiento con todo lo que necesitas*



# CIRCUITO TURÍSTICO

*propio encanto*

-  Zona de Pesca
-  Faro Querandí
-  Comercios y entretenimientos
-  Reserva dunícola
-  Camino rural al mar
-  Playas vírgenes
-  Balnearios
-  El Salvaje y espacios verdes



# SUSTENTABILIDAD

## SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL

*cuidamos la naturaleza*



Bajísima densidad poblacional.



Mantenimiento de las geoformas presentes.



Localización fuera de la zona de dunas móviles.



Emplazamiento a más de 2.000 metros de la línea de ribera.



Preservación de la cadena de humedales y creación de Reserva de Humedal



Programa de sustentabilidad ambiental. (Tratamiento de efluentes, etc.)



Promoción de energías renovables.

 **REPLUS**

SERVICIOS INMOBILIARIOS

COMERCIALIZA

# SUSTENTABILIDAD JURÍDICA

## *una compra garantizada*

### Solidez del contrato societario

La figura del contrato de fideicomiso regida por un vasto cuerpo normativo se distingue de otras figuras por la importante carga de responsabilidad del administrador fiduciario en el cumplimiento del objeto del contrato.

La letra del contrato: Alineación de Intereses: los desarrolladores, el estudio de arquitectura, la constructora y el dueño de la tierra reciben lotes.

Escrituración: Objetivo, Prioridad y Realidad

The logo for REPLUS, featuring a stylized house icon in blue and red above the word "REPLUS" in bold blue capital letters.

SERVICIOS INMOBILIARIOS

COMERCIALIZA



## SUSTENTABILIDAD ECONÓMICA

*una inversión segura*



El cash flow del proyecto cierra. ( Fue oportunamente sometido al análisis de Colegio de Economistas recibiendo una certificación de Sustentabilidad Económica y Financiera.)



Fideicomiso Capitalizado. El fideicomiso es dueño la tierra de todas las etapas, garantizando con el conjunto de activos el desarrollo de las sucesivas etapas.



El estricto ajuste del desarrollo a las normativas municipales y provinciales, previene a los inversores la ausencia de multas y costos de readecuación.



El acceso directo al centro comercial provee a éste de un flujo permanente y adecuado para el sostenimiento de los comercios e infraestructura



# VENTAJAS DIFERENCIALES

C A M P O



**REPLUS**  
SERVICIOS INMOBILIARIOS  
COMERCIALIZA

M A R



D E P O R T E S



*vivan los 3 mundos!*

# BAJA DENSIDAD

*rodeate de paz*



- 🌿 2 casas por hectárea
- 🌿 4 casas por manzana
- 🌿 Solamente 205 ha. vendibles

- 🌿 Mucho espacio verde:
- 🌿 4% de superficie a construir
- 🌿 10% de intervención total de calles:

# CERCANÍA

*cerca de todo lo que te hace bien*

 **REPLUS**

SERVICIOS INMOBILIARIOS

COMERCIALIZA



Cerca de la playa



Cerca pero sin vecinos



Cerca de los balnearios

# SEGURIDAD

*una vida tranquila*



Puestos de vigilancia en la entrada



Cámaras de largo alcance



Movilidad rápida hacia cualquier zona



Puestos de observación estratégicamente ubicados



Cámaras infrarrojas

**REPLUS**

SERVICIOS INMOBILIARIOS

COMERCIALIZA

# APROBACIONES

*un trabajo bien hecho*



- 🌿 Aprobación de Proyecto urbanístico MVG, 2012
- 🌿 Aprobación de impacto ambiental, MVG 2013
- 🌿 Prefactibilidad Hidráulica de Predio, ADA 2013
- 🌿 Aprobación de impacto ambiental Provincial, OPDS 2015
- 🌿 Ordenanza de Zonificación ( por unanimidad ) HCD-VG 2015
- 🌿 Certificado de Aptitud Hidráulica y Laguna, Dir Prov de Hidráulica 2018
- 🌿 Permiso de Explotación del Recurso Hídrico (ADA 2018)
- 🌿 Permiso de Volcamiento de Efluentes Tratados (ADA)
- 🌿 Aprobación de Laguna ( ADA + Dir Prov de Hidráulica )
- 🌿 Expediente de Convalidación Provincial avanzado, inicio 2012

# INTEGRACIÓN CON LA COMUNIDAD

*un proyecto para todos*

The logo for REPLUS, featuring a stylized house icon in red and blue to the left of the word "REPLUS" in bold blue capital letters.

SERVICIOS INMOBILIARIOS

COMERCIALIZA

- 🌿 Creación de un Nuevo Circuito Turístico que permite al municipio acceder a la Reserva Natural Faro Querandí
- 🌿 Cesión de 57 ha. al Municipio
- 🌿 Convocatoria a audiencia pública
- 🌿 Conferencia de prensa ante medios locales
- 🌿 Presentación ante asociaciones intermedias: Unión de Comercio, Colegio de Técnicos, Colegio de Arquitectos. Convenios con universidades, y ONG

# HOUSING

*construimos tu sueño*

The logo for REPLUS, featuring a stylized house icon in red and blue above the word "REPLUS" in bold blue capital letters.

SERVICIOS INMOBILIARIOS

COMERCIALIZA

- Modalidad llave en mano
- Precio muy competitivo
- Varias tipologías de vivienda
- Post Venta
- Know How
- Economía de Escala
- Oficina de la desarrolladora en el predio
- Supervisión permanente por profesionales



# MASTERPLAN

# MASTERPLAN

*un proyecto único*



#### Referencias

1. Sede náutica
2. Sede hípica
3. Sede deportiva
4. Área comercial
5. Área hotelera

 **REPLUS**

SERVICIOS INMOBILIARIOS

COMERCIALIZA

The logo for REPLUS, featuring a stylized house icon in red and blue above the word "REPLUS" in a bold, blue, sans-serif font.

**REPLUS**

SERVICIOS INMOBILIARIOS

COMERCIALIZA



G E R E N C I A

C O M E R C I A L I Z A



[www.replus.com.ar](http://www.replus.com.ar)

c o n t a c t a n o s

---

[replus@replus.com.ar](mailto:replus@replus.com.ar)

02355-649552

 Lincoln, Buenos Aires, Argentina

 02355-431222 02355-422711