



# Río adentro

EXCLUSIVOS Y AMPLIOS LOTES, CON UNA LOCALIZACIÓN EXCEPCIONAL: INMERSOS EN LA PRIMERA SECCIÓN DEL DELTA Y A MINUTOS DE LA VIDA URBANA



Para aquellos que realmente buscan estar en contacto con la naturaleza y un concepto de vivienda genuinamente innovador, Dos Ríos se presenta como una excelente opción, a minutos de las principales guarderías de la ribera de San Isidro, Punta Chica, San Fernando y Tigre. ¿Pero es su privilegiada localización el único motivo destacable? Por supuesto que no, Dos Ríos es un proyecto excepcional en sus características. Siendo nuestro Delta, así como el Delta del Río Nilo, uno de los microclimas únicos del mundo, la adquisición de tierra en Dos Ríos significa valorar y ser parte de esta singularidad, alejados de la polución y el tráfico vehicular, lo que brinda un encanto adicional a toda la zona. El acceso es únicamente por barco, en lancha propia, taxi fluvial, o lancha colectiva, pues este servicio tiene una parada próxima, a tan solo diez minutos a pie.

Dos Ríos es un concepto residencial y recreativo único, con 32 exclusivos lotes de una extensión de más de una hectárea cada uno y un frente propio de costa de 75 metros. Sobre un espectacular terreno de 73 hectáreas en el Delta del Río Paraná y “escondido” entre los arroyos Las Malvinas y Tres Sargentos, en la primera sección del Delta, Dos Ríos permite a sus propietarios conectarse con la naturaleza y descansar, manteniéndose muy cerca de la Ciudad de Buenos Aires. Se trata de un entorno ideal para los amantes de los deportes náuticos, ya que dada su localización, es posible disfrutar del remo, el canotaje, la navegación

y la pesca. Por otra parte, para quienes desarrollen su actividad en el centro de la Ciudad, una empresa privada de transporte fluvial ofrece un servicio diario de traslado, que en una hora permite estar en Puerto Madero. Si bien no es un servicio del emprendimiento, existe y muchos utilizan este servicio mientras organizan su día de trabajo con sus notebooks o simplemente descansan la mente y la vista en el Río, distantes de la congestión y el stress cotidiano de la Ruta Panamericana y sus accesos a la Ciudad.

## Reserva Natural y Orientación Ecológica

En Dos Ríos, la titularidad de cada lote conlleva la parte proporcional de una Reserva Natural de 36 hectáreas, sobre la cual existe una traza de senderos, parte de ellos sobre elevados, de un total de 4 Km., ideal para jogging, birdwatching, mountain bike, o simples caminatas en un entorno de una belleza natural única. En un extremo de la Reserva se encuentra un área elevada, construida en madera, de aproximadamente 65m2 con una piscina, y solárium, de privilegiada ubicación, con vistas panorámicas y un cómodo quincho de uso común, que incluye baños, vestuarios, mesas y dos grandes parrillas. Los senderos trazados proporcionan un fácil acceso a este sector desde todos los lotes.

La Reserva Natural es un atractivo muy especial, que permite apreciar exponentes



de la fauna local tales como: colibríes, fruteros, boyeritos, reina moras, federales, martines pescador (tanto el verde como el azul), pájaros carpinteros, pavas de monte, patos, horneros, chajás, caracaras, gavilanes, tijeretas y benteveos, entre otros que conforma este ecosistema. Por las noches el canto de ranas y grillos ambientan un paisaje caracterizado por luciérnagas y estrellas australes. La variedad de árboles es significativa aunque se destacan por su presencia y abundante follaje, los sauces en las riberas y los grupos de ceibos, cuya floración brindan verdaderas postales. Esta Reserva se encuentra protegida por una serie de disposiciones contractuales, orientadas a preservar la biodiversidad de su flora y fauna.

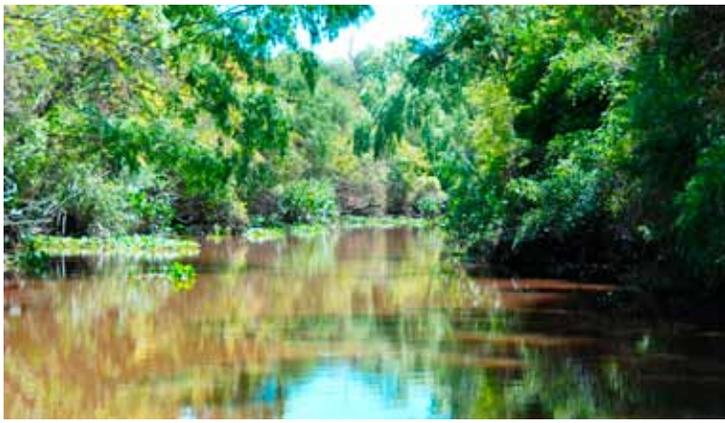
Los propietarios de los lotes tienen la libertad de construir sus casas con sus propios diseñadores, ateniéndose al código de edificación del complejo, o bien, elegir el paquete 'turnkey' que ofrecen los arquitectos del proyecto. En términos generales, el código de edificación requiere la construcción sobre pilotes y fachadas de madera, de modo que se prevé la protección ante las crecidas del río y se armoniza con el estilo tradicional del Delta y con su naturaleza.

Respecto de los servicios generales, el agua que se utiliza en baños, cocinas y áreas comunes del complejo se extrae de los arroyos por medio de un sistema de bombas y filtros comúnmente utilizados en la zona. Dos Ríos alienta firmemente la utilización de energía renovable y la energía solar ya ha sido testada en el lugar. De todas formas, los propietarios pueden utilizar generadores eléctricos, siempre que estén por debajo de los parámetros de contaminación sonora.

Los servicios comunes, como la piscina, el quincho, los senderos y puentes de la Reserva, cuentan con un servicio de mantenimiento permanente, por parte de personal de confianza, con residencia en el lugar. Entre los servicios que brinda el personal del complejo, también se ofrece el traslado desde el continente a la isla, para quienes lo requieran.

## Un Proyecto único en sus características:

- Localizado en una Isla del Delta, rodeada por 2 pintorescos y serenos ríos
- A solo 15 minutos del continente y 1 hora de Puerto Madero
- Son en total 32 formidables lotes de más de 1 Ha. cada uno
- Sólo existen 12 lotes disponibles a la venta, el 65% ya fue vendido
- Con un fuerte enfoque hacia la preservación de la flora y fauna nativas
- Cada lote posee un frente propio de 75 metros sobre un río
- Diseñado con un Concepto Ecológico: incorpora una Reserva Natural de 36 has.
- Piscina y quincho localizado en un sitio estratégico con privilegiadas vistas
- Senderos para caminatas y birdwatching
- Diversas opciones de construcción de casas (respetando código de edificación)
- Escrituración inmediata (todos los permisos obtenidos)

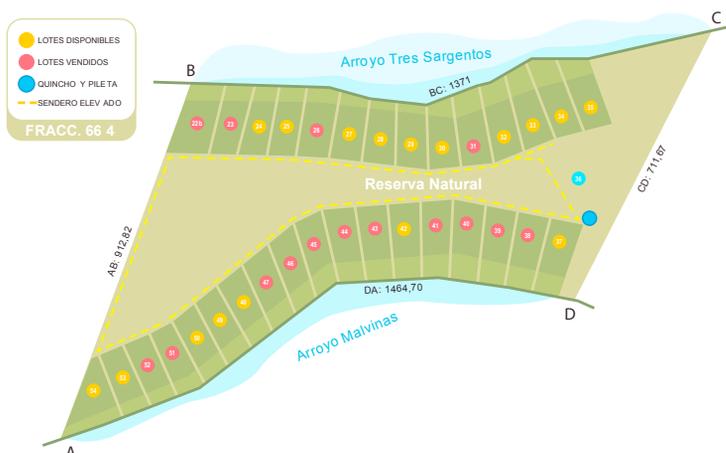


## Historia y Comercialización

El proyecto fue concebido por Hugo Barwick, un empresario inglés radicado en Buenos Aires con larga trayectoria en financiación de inversiones inmobiliarias tanto en el país como en el Reino Unido. Para él dos criterios fueron fundamentales y dominaron el proyecto desde el comienzo: *'No había visto en el Delta ni en la Argentina un proyecto en el cual realmente la preservación del medio ambiente fuera un principio básico'* sostiene Barwick. *'Además, vi como requisito indispensable cumplir con todas las normas en términos de permisos y autorizaciones de los organismos correspondientes, especialmente si el mercado extranjero fuera un sector importante para la comercialización.'*

En el comienzo, la propuesta sedujo a compradores extranjeros, pero recientemente se decidió ampliar la oferta a compradores argentinos, entre los que ya se encuentran varios propietarios. Entre los compradores extranjeros las nacionalidades presentes en el proyecto incluyen a Inglaterra, Suecia, Japón, Escocia, Uruguay, y recientemente Dinamarca. Ésta última compra, de tres lotes, fue realizada por un fondo de capital privado danés, cuya filial local, Lone Lighthouse S.A., se responsabiliza además por la comercialización de los 12 lotes restantes.

El CEO de Lone Lighthouse, el arquitecto Joaquín Lopez Figueroa, explica: *'Existen muchas propuestas inmobiliarias tanto en el continente como en el Delta, que intentan lograr afinidad con la naturaleza y tranquilidad de este lugar, pero en la práctica se caracterizan por la inserción de lagos artificiales, fuertes alteraciones al ecosistema y una infraestructura de hormigón, más adecuada a un entorno urbano propio de la ciudad. En cambio, lo que seduce de Dos Ríos responde realmente a criterios ecológicos, con énfasis en la conservación y valoración de un entorno natural excepcional.'* Y agrega: *'Dada la creciente conciencia ambiental existente en nuestra sociedad, estamos seguros que existen muchas personas buscando un proyecto de estas características, poco comunes en el mercado local. Quienes sepan valorar una situación privilegiada, que los compradores foráneos ya han sabido apreciar, se encuentran realmente ante una oportunidad única, teniendo en cuenta que los lotes disponibles son relativamente pocos, éste es el momento preciso para conocer y decidirse por la propuesta de Dos Ríos.'* Considerando la singularidad del proyecto y los valores actuales de US\$6,50/m<sup>2</sup>, se trata de una inversión muy interesante a mediano y largo plazo. La comercialización incluye la opción de financiación, para quienes se comprometan a construir en forma inmediata.



+ info\_  
**Comercializa:**  
**Lone Lighthouse S.A.**  
 (54 11) 5275- 5050  
 info@LLhouse.com.ar  
 www.LLhouse.com.ar