



ACANTILADOS · BARRIO PRIVADO

PROPUESTA DE INVERSIÓN · 2025

Acantilados

63 has

superficie total

450

lotes proyectados

1979

antecedente aprobado

Una fracción de 63 hectáreas *en la zona de mayor concentración* de barrios privados de la ciudad.

La fracción está emplazada sobre la neuralgia de la zona de barrios privados de Mar del Plata, donde ya existen otros nueve desarrollos. El proyecto contempla un concepto de barrio privado y golf, con 4 barrios sectorizados que conforman un total de 450 lotes de entre 640 y 900 m².

El desarrollo cuenta con un antecedente clave: una aprobación como club de campo bajo expediente n.º 2004 del año 1979, que figura en el título del inmueble. Solo resta adaptar la denominación a barrio privado, lo que reduce sensiblemente el riesgo de aprobación frente a un desarrollo desde cero.

FICHA TÉCNICA

 Superficie

63 hectáreas

 Loteo

450 lotes, 640–900 m²

 Antecedente

Club de campo, expte.
2004/1979

 Estado actual

Club house, calles y 5 casas
de 1981 a refaccionar



Tres piezas *de un mismo desarrollo*



Área comercial — 700 m lineales

Sobre Av. 515, un paseo comercial con locales destacados — cervecerías, almacenes premium, concesionarias — pensado tanto para los vecinos del barrio como para el público general.



Hotel spa con restaurante — min. 80 habitaciones

De acceso libre sobre el margen del arroyo, con una entrada de 52 metros que se ensancha hacia adentro. Recrea un paseo agreste con visual e ingreso directo al barrio y al club de golf.



Condominios — 9 has, ~300 unidades

Con amenities propios — pileta cubierta climatizada, gimnasio, canchas de paddle — disponibles para quienes habitan el barrio, asociados externos y socios por membresía o convenio.





"La viabilidad del proyecto es prácticamente segura: nos montamos sobre un desarrollo ya aprobado en 1979, no sobre una fracción de tierra que recién empieza a tramitar sus permisos."

RESEÑA FINAL DEL PROYECTO

AMENITIES Y SERVICIOS



Seguridad 24hs



Club de golf



Club house



Pileta climatizada



Hotel spa



Restaurante



Gimnasio



Canchas de paddle

Paseo sobre el
arroyo

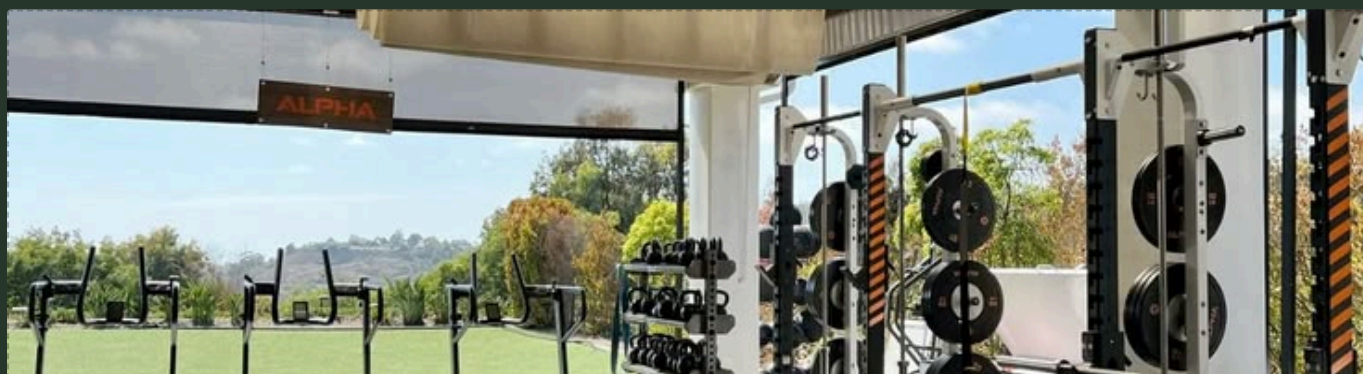
Paseo comercial

6 puentes
peatonalesAlambrado
perimetral

Construcción y venta *por tipología*

 LOCALES USD 500 /m² costo USD 4.000–5.000 /m² venta	 CASA / CHALET USD 700–800 /m² costo USD 2.800–3.000 /m² venta	 CONDOMINIOS USD 1.000 /m² costo USD 3.500 /m² venta
---	---	---

Los valores de construcción varían según el tipo de obra y materiales: el trabajo en altura de los condominios incide en su costo por m² terminado. Los valores de venta son aproximados por zona.



80.000 m²

cubiertos en 5 condominios

450–650

lotes factibles de desarrollar

50.000–60.000 m²

cubiertos en área comercial

PRECEDENTE CERCANO

A 500 metros se desarrolla Terrazas de Rumencó, sobre 3 hectáreas: 136 unidades funcionales, las más grandes con 120 m² cubiertos más terraza, vendidas a USD 400.000. Referencia directa de absorción y precio en la misma zona.

Servicios *ya presupuestados y aprobados*

Gas, agua, cloacas y electricidad ya fueron verificados con los organismos correspondientes y cuentan con obra presupuestada.

	Gas natural — Camuzzi S.A. Conexión aprobada en la entrada del barrio; obra de 1.500 m lineales de caños de 125 mm desde calle 483.	USD 500K
	Agua y cloacas — OSSE Factibilidad confirmada mediante 3 pozos, planta potabilizadora y de residuos, más red de cloacas.	USD 830K
	Electricidad — ESEA Dos transformadores de alta tensión ya emplazados y activos permiten tendido subterráneo con dos subestaciones.	USD 1,2M
	Movimiento de suelos y parqueización Limpieza del predio y del arroyo, parqueización y alambrado perimetral.	USD 2,2M
	Restauración del club house 2.000 m ² cubiertos existentes, a poner en valor.	USD 400K

CRONOGRAMA

Las obras de servicios y movimiento de suelos comienzan a la brevedad. La preventa está prevista para fines de febrero, limitada a un máximo de 100 lotes con fines publicitarios, en un torneo de golf exclusivo para ese lanzamiento. Los lotes más chicos y de ubicación menos destacada dentro del masterplan salen a preventa desde USD 120.000.



Una idea, una comunidad,
una nueva vida.

PROYECTO

HM Group

DISEÑO EDITORIAL

Luciana Enz