



lantana

bien plantado

MASTERPLAN

Presentación pública

PLANIFICACIÓN URBANA INTEGRAL

**PROYECTO: GENERAL VIAMONTE
BUENOS AIRES**

MAYO 2026

therraviva®

tu lugar en el mundo...

therraviva®

tu lugar en el mundo...

Somos una **empresa desarrollista** que ofrece una verdadera posibilidad de acceder al espacio, acercando la oportunidad de materializar la ilusión de ser **propietario de tu tierra**.

*Con 12 años en el mercado, **therraviva** nace a partir de conocer y entender la necesidad real y primaria de la gente ante la falta de respuestas al déficit habitacional.*

Ofrecemos lotes en emprendimientos propios de barrios abiertos y urbanos, con una ubicación seleccionada y pensada para el bienestar de nuestros clientes.

TODOS NUESTROS LOTEOS



yuchán

bien plantado

Salto | 114 Lotes
Residencial y Comercial



chañar

bien plantado

La Invencible | 8 Quintas
Residencial



churqui

bien plantado

Salto | 8 Chacras
Residencial y Comercial



timbó

bien plantado

Lincoln | 522 Lotes
Residencial



retama

bien plantado

C. Tejedor | 26 Lotes
Residencial



ambay

bien plantado

Salto | 36 Lotes
Comercial



caldén

bien plantado

La Invencible | 15 Quintas
Residencial



saúco

bien plantado

C. Tejedor | 150 Lotes
Residencial

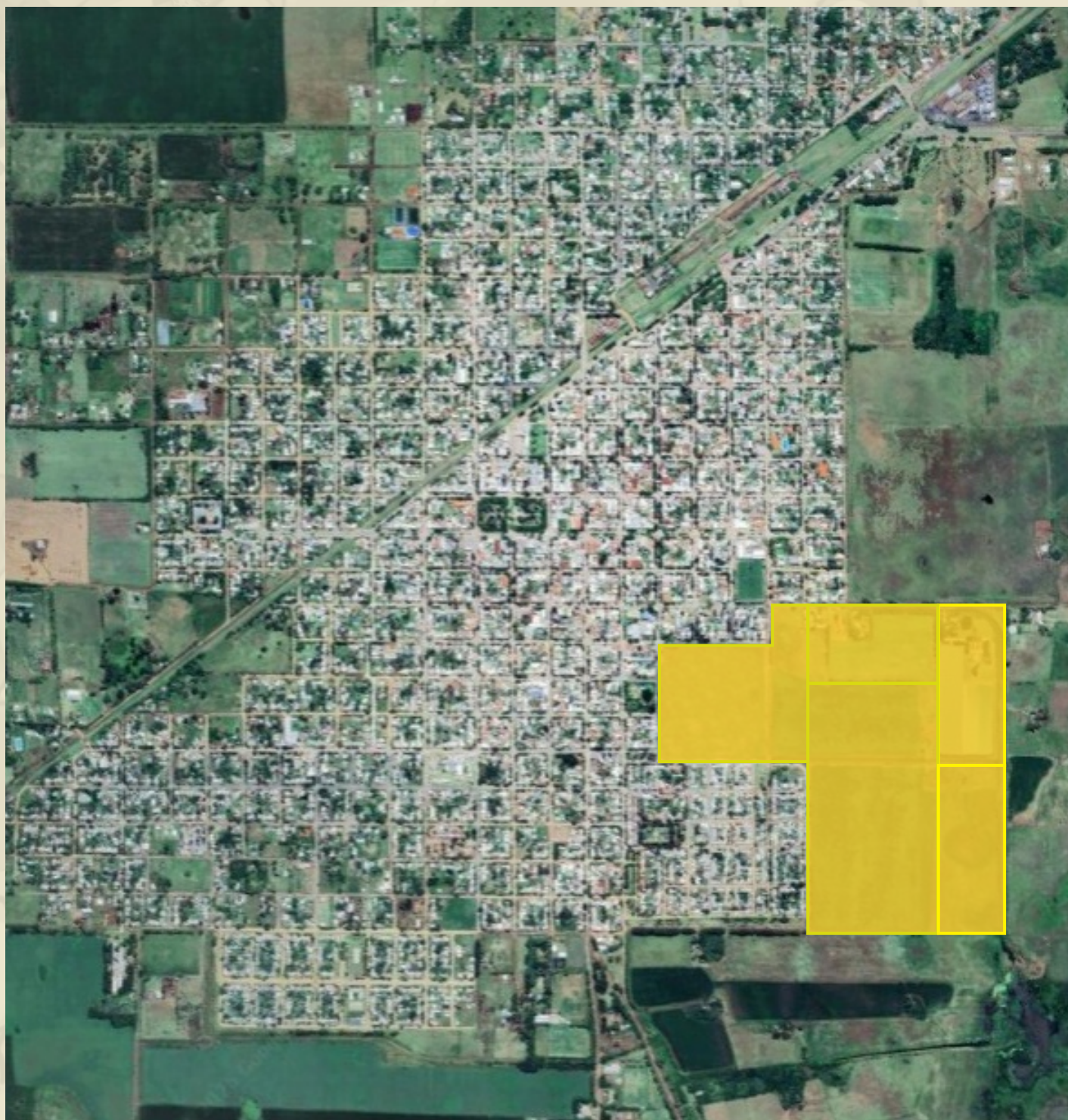
www.therraviva.com.ar



lantana
bien plantado

therraviva®
tu lugar en el mundo...

IMPLANTACIÓN DE PROYECTO



IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO - ZONA A INTERVENIR - 67 HECTÁREAS APROX.

MAYO 2026



lantana
bien plantado

therraviva®
tu lugar en el mundo...

MASTERPLAN



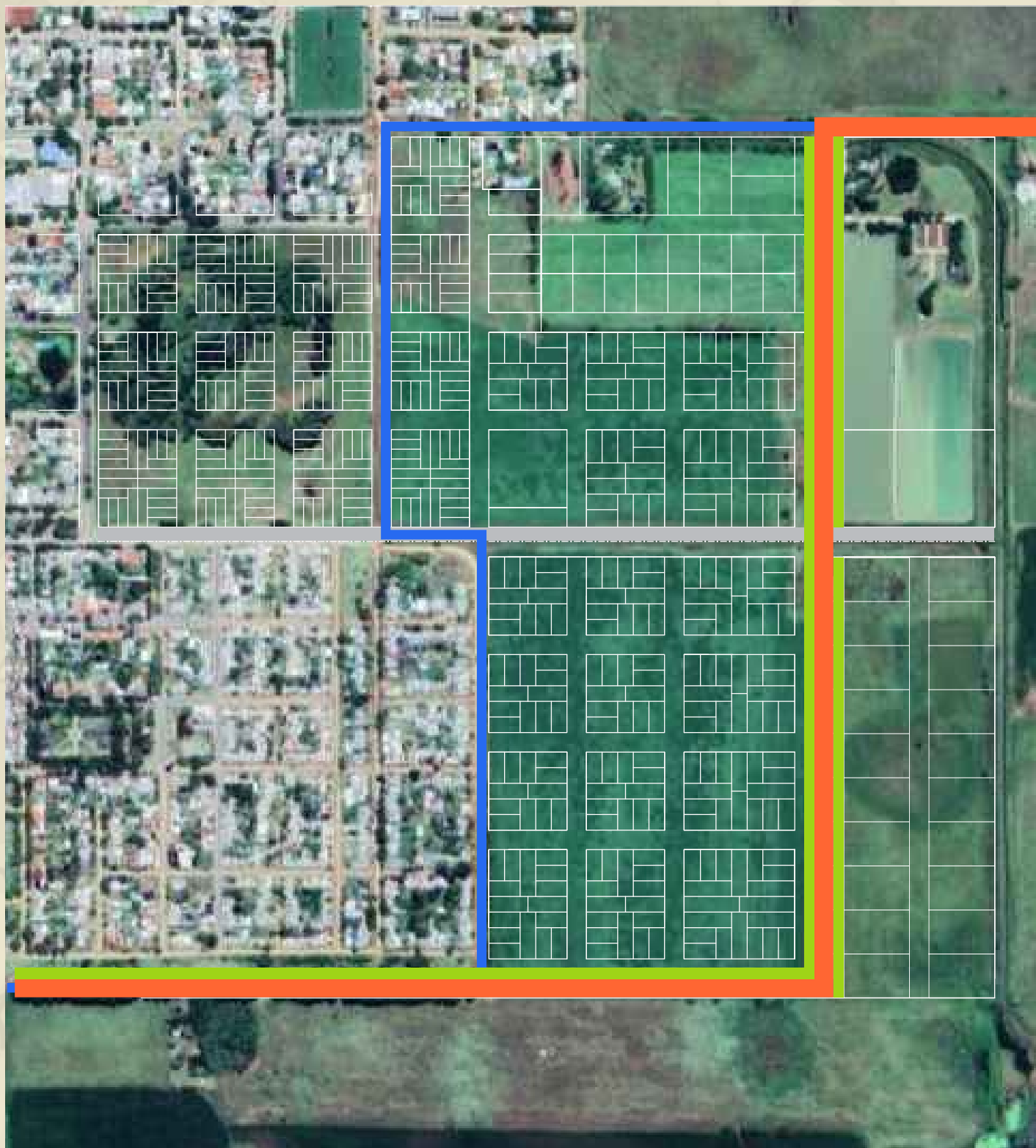
MAYO 2026



lantana
bien plantado

therraviva®
tu lugar en el mundo...

NUEVA CIRCUNVALACIÓN



NUEVA CIRCUNVALACIÓN

CIRCUNVALACIÓN ACTUAL

BUFFER - CORTINA FORESTAL Y ESPACIO VERDE

CANAL DE DESAGÜE

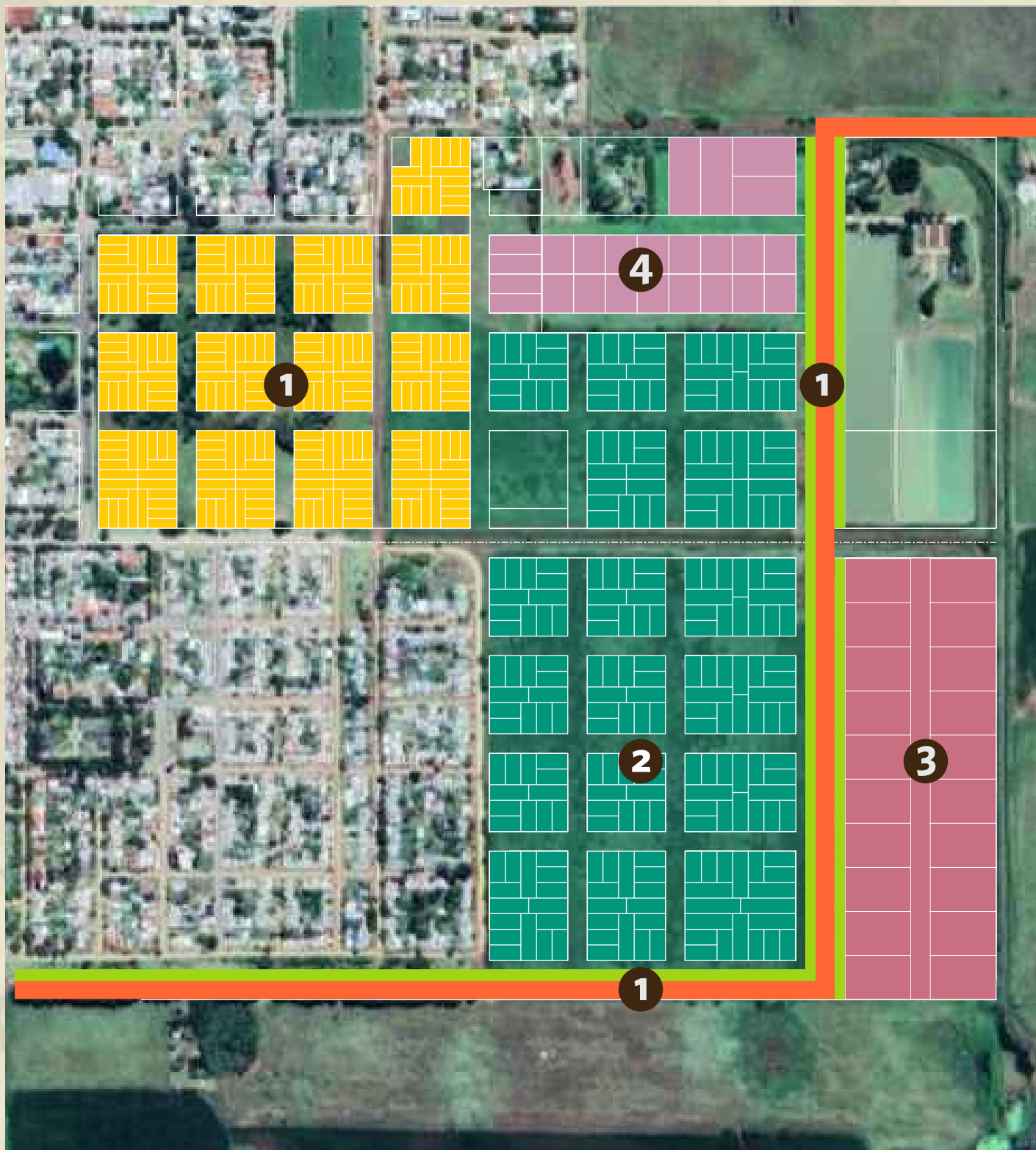
MAYO 2026



lantana
bien plantado

therraviva®
tu lugar en el mundo...

MASTERPLAN - ETAPAS DE PROYECTO



ETAPA 1 - RESIDENCIAL ZONA URBANA - LEY 14.449 Y NUEVA CIRCUNVALACIÓN

MAYO 2026

ETAPA 2 - RESIDENCIAL ZONA URBANA - LEY 14.449

ETAPA 3 - COMERCIAL LOGÍSTICO GUARDADO Y DISTRIBUCIÓN

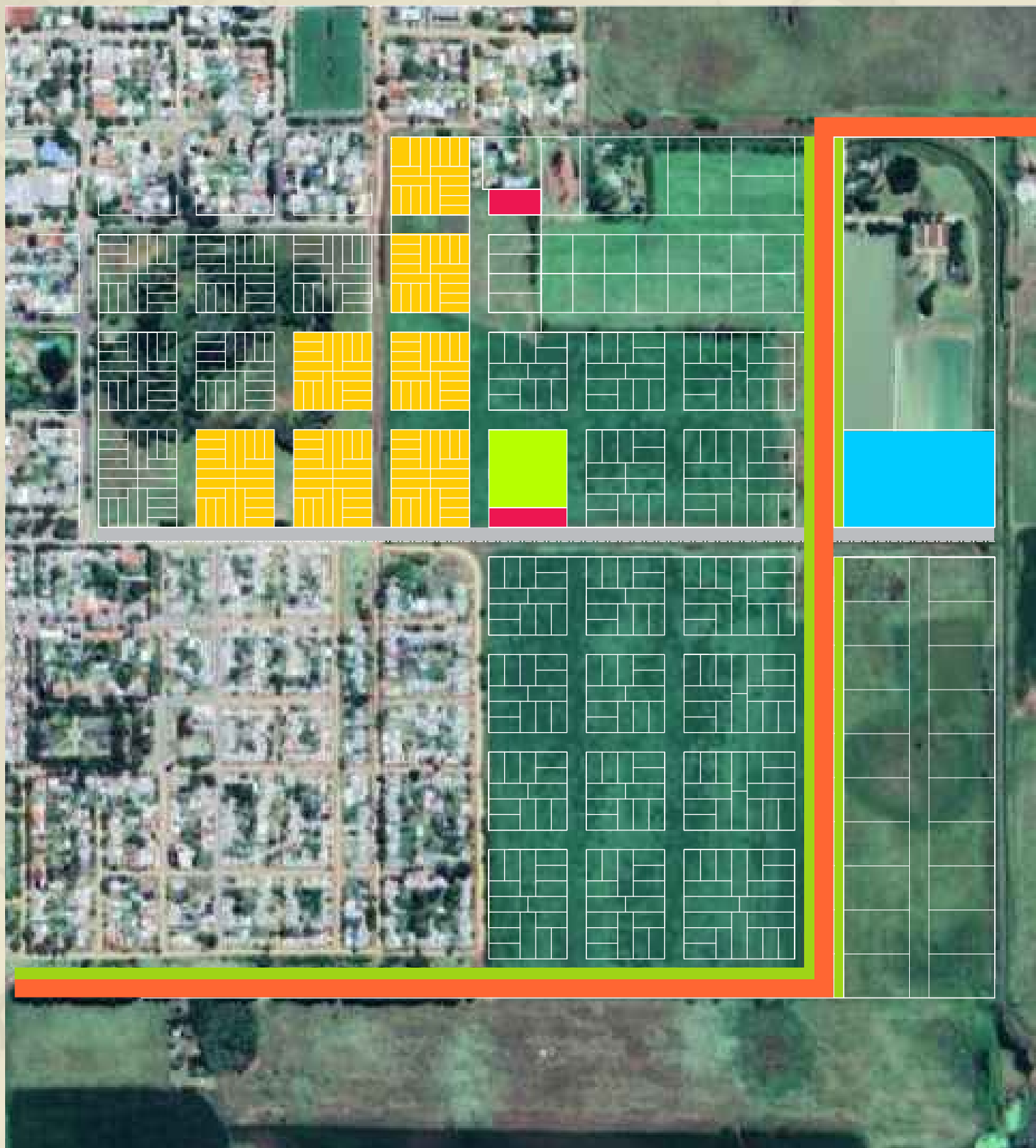
ETAPA 4 - COMERCIAL LOGÍSTICO GUARDADO Y DISTRIBUCIÓN



lantana
bien plantado

therraviva®
tu lugar en el mundo...

APORTES DEL PROYECTO A LA COMUNIDAD



 **NUEVA CIRCUNVALACIÓN**

 **ESPACIO COMUNITARIO**

 **CESIÓN ABSA PILETONES**

 **ESPACIO VERDE, LIBRE Y PÚBLICO**

 **BUFFER - CORTINA FORESTAL**

 **APORTE DE LOTES AL COSTO**

 **CANAL DE DESAGÜE**

MAYO 2026



lantana
bien plantado

therraviva®
tu lugar en el mundo...

RESUMEN DE PROYECTO

CREACIÓN DE LA NUEVA CIRCUNVALACIÓN Y ORDENAMIENTO DEL TRÁNSITO PESADO

GENERACIÓN DE SUELO ACCESIBLE PARA VIVIENDA

PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL SOBRE 67 HAS. EN 4 ETAPAS

SOLUCIÓN INTEGRAL PLANIFICADA DEL USO DEL SUELO

NUEVA ÁREA RESIDENCIAL Densa HASTA CALLE MONTEAGÜDO ETAPA1 (274 LOTES)

NUEVA ÁREA RESIDENCIAL ETAPA2 (248 LOTES)

NUEVA ZONA COMERCIAL LOGÍSTICA GUARDADO Y DISTRIBUCIÓN

REGULARIZACIÓN DEL ÁREA ABSA - PILETONES

ÁREA DE CESIÓN CANAL DE DESAGÜES

GENERACIÓN DE BUFFER Y CORTINA FORESTAL DE CIERRE

NUEVO ESPACIO COMUNITARIO Y ESPACIO VERDE, LIBRE Y PÚBLICO

INCORPORACIÓN A LA PLANTA URBANA EN NÚMEROS:

1230 ML NUEVA CIRCUNVALACIÓN A CEDER 24.600 M²

274 NUEVOS LOTES URBANOS DESDE 300 A 400 10X30/10X40 M²

248 LOTES 500 M² PROMEDIO

NUEVA ÁREA COMERCIAL PARA LOGÍSTICA Y GUARDADO 95.000 M²

ESPACIO COMUNITARIO 1.500 M² DE USO MUNICIPAL

ESPACIO VERDE LIBRE Y PÚBLICO 3.800 M²

BUFFER CORTINA FORESTAL DE 8.120 M²

REFORESTACIÓN Y ARBOLADO PÚBLICO EN + DE 400 ESPECIES

REGULARIZACIÓN ABSA PILETONES - 16.400 M²

ÁREA CESIÓN CANAL DE DESAGÜE - 16.000 M²

INTERVENCIÓN EN 670.000 M²

SOBRE LOS PLAZOS, EL PROYECTO ESTA PLANIFICADO EN SU TOTALIDAD EN 4 ETAPAS.

EN PRIMERA INSTANCIA SE VAN A EJECUTAR LAS 13 NUEVAS MANZANAS URBANAS,

JUNTO CON LA NUEVA CIRCUNVALACIÓN, ESPACIOS VERDES Y COMUNITARIOS.

TODO SEÑALADO COMO ETAPA 1, ESTIMADA EN 3 AÑOS.

LAS ETAPAS 2,3 Y 4, QUEDAN PLANIFICADAS A FUTURO.



General Viamonte, Buenos Aires

Propuesta de desarrollo urbanístico

PROYECTO Y DESARROLLO

therraviva®

Laprida 435 - P6 - Dpto. 01, Salto.

2474 409711
info@therraviva.com.ar

  **therravivaok**
www.therraviva.com.ar