



SANTA CLARA  
RESIDENCES



# Vivir en equilibrio

Cerca de todo. En calma con vos.

  
SANTA CLARA  
RESIDENCES

# Activá tu nuevo estilo de vida

Modo ON

La oportunidad de asegurar hoy tu lugar frente a la laguna y proyectar una vida con mayor calidad, conexión y bienestar.

Es el momento de poner tu vida en MODO ON.

Santa Clara Residences nace de esa búsqueda.

Un lugar donde la ciudad sigue cerca, pero la vida se vive a otro ritmo. Un equilibrio entre movimiento y pausa, entre lo cotidiano y lo excepcional.

 Deán Funes 1720, Villanueva, Provincia de Buenos Aires



Quando entrás,  
**todo cambia**



Entrenar al aire libre,  
caminar sin apuro,  
volver a casa mirando el agua.  
**Se trata de estilo de vida.**  
**Se trata de estar mejor, todos los días.**

# Una experiencia que se integra al paisaje



Canchas  
de tenis



Piscinas  
y solarium



Terraza  
con parrillas



Wellness  
area



Espacios  
de co-work



Paseo  
riberaño



Actividades  
náuticas no  
motorizadas



Seguridad  
24 horas

---

Un deleite medido, de estética  
cuidada y uso inteligente  
del espacio.

# El movimiento como parte del día

El cuerpo necesita espacio.

**Espacios abiertos para entrenar, liberar  
energía y sostener hábitos saludables.**

Canchas de tenis al aire libre y estaciones  
saludables frente a la laguna.



Disfrutar del aire libre  
y la vista **todo el año**

Piscinas y solarium con vistas  
exclusivas a la laguna.  
Espacios para disfrutar de momentos  
únicos en un entorno natural

La laguna define  
la forma de habitar

Terrazas con vistas  
únicas a la laguna

# Habitar el **silencio** y la **calma**

En las inmediaciones de la laguna, **el bienestar forma parte de la estadia.** Espacios pensados para detenerse, respirar y volver a conectar con el propio ritmo, donde la práctica de yoga, la meditación o la simple contemplación encuentran un marco natural que acompaña sin distraer.

La vista abierta, el silencio y el movimiento suave del paisaje invitan a bajar el ritmo y a habitar el tiempo de otra manera. Un lugar **para estar presente, para escuchar el entorno** y para entender que el verdadero bienestar nace cuando **el espacio invita a la calma y la vida se vive sin apuro.**



# Algunas sensaciones no se explican

Santa Clara Residences nace frente a un espejo de agua extraordinario: **más de 40 hectáreas de laguna cristalina** que expanden la mirada e invitan habitar de una forma exclusiva.

Este desarrollo residencial está pensado para quienes entienden que el verdadero lujo hoy es el **espacio**, la **calma** y la relación directa con la **naturaleza**. Es el centro de la experiencia.

La Laguna Santa Clara es un **diferencial único en la zona**. Un cuerpo de agua transparente, potable y recirculante, que permite actividades náuticas sin motor. Única en su clase.

Remar al atardecer o contemplar el reflejo cambiante del cielo forma parte de la cotidianidad. Vivir frente a la laguna **redefine el concepto de amenitie y eleva la experiencia de habitar**.



# Lifestyle frente a la laguna

Santa Clara Residences propone un **estilo de vida activo y sereno a la vez**. La precisión equilibrada entre movimiento y contemplación, entre bienestar físico y calma mental.

Un paseo ribereño acompaña la costa, invitando a caminar, correr o sencillamente detenerse. Las estaciones saludables, las áreas de descanso y los espacios comunes se integran al entorno en todo el camino.



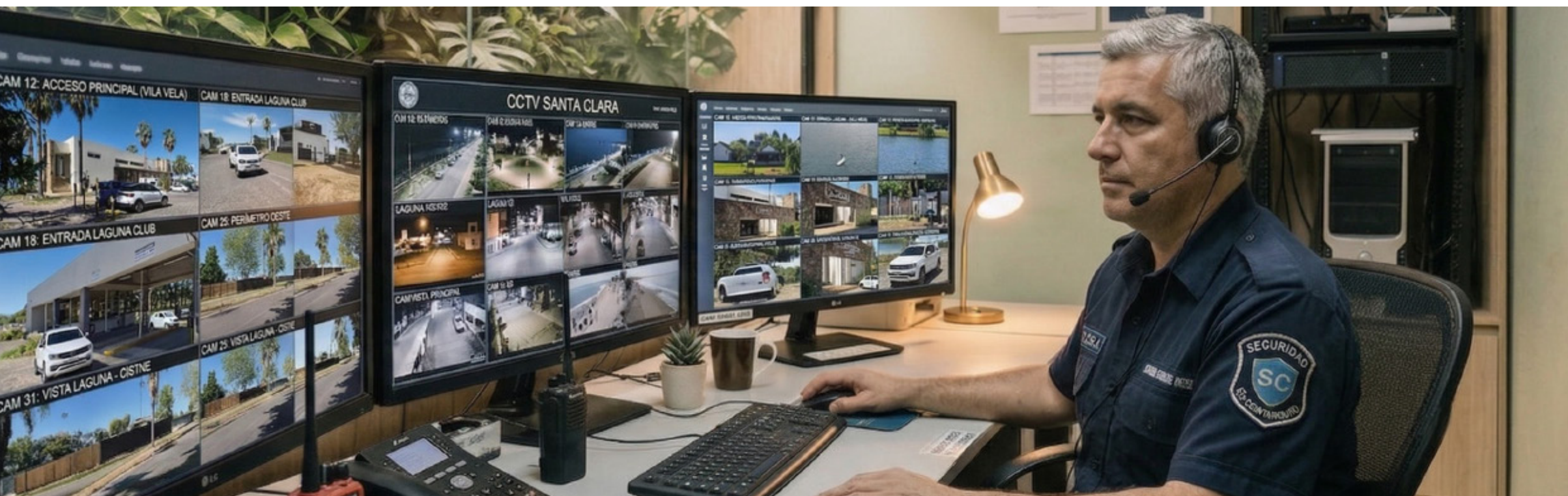
# Productividad en un entorno conectado

Espacio de **coworking** pensado para trabajar con proximidad a lo que te hace bien. Un lugar diseñado para concentrarse, intercambiar ideas y desarrollar proyectos, sin separar el trabajo de la **calidad de vida** definida por el entorno.



# Seguridad las **24 horas**

Priorizamos tu tranquilidad y la seguridad de todos los habitantes. El proyecto cuenta con **garitas de control** para el ingreso de visitas y propietarios, con **cámaras de alta definición** y **sensores de movimiento** en todo el perímetro.





## Cocheras cubiertas y descubiertas

Diseñadas para ofrecer **comodidad, seguridad y fácil acceso**. Las cocheras cubiertas **se integran al conjunto edilicio**, protegidas y con circulación clara, facilitando el uso cotidiano y resguardando los vehículos de las condiciones climáticas. Las cocheras descubiertas, estratégicamente ubicadas, **permiten un acceso ágil y funcional**.

Ambos tipos responden a un criterio de orden y eficiencia, acompañando la lógica general del proyecto y **garantizando una experiencia de uso práctica y confortable**.

# Como en un hotel pero en la **comodidad** de tu hogar

El servicio puerta a puerta acerca a Santa Clara Residences una experiencia gastronómica cuidada, **pensada para disfrutarse sin salir del entorno**. La propuesta busca vincular cocina de calidad, atención dedicada y una mirada contemporánea sobre el disfrute cotidiano.

Platos elaborados, opciones para distintos estilos de alimentación y una coctelería bien resuelta **forman parte de una experiencia que privilegia el tiempo propio y la comodidad**.



Residencias  
para un habitar único





## Arquitectura que respira, naturaleza que habita

Tres edificios residenciales se implantan con respeto y precisión frente a la **Laguna Santa Clara**, con marcadas vistas abiertas y una conexión permanente con el entorno.

**La arquitectura acompaña el paisaje**, sin imponerse: líneas claras, proporciones equilibradas y una morfología que maximiza la luz, las visuales y la privacidad.

Cada decisión proyectual responde a una premisa simple y exigente: **vivir mejor, sin artificios.**

- ▶ **3 edificios residenciales** de diseño contemporáneo
- ▶ **Vistas abiertas** en todas las orientaciones principales
- ▶ Implantación **frente a la laguna más grande** de Villanueva

# Unidades que elevan tu estilo de vida



- ▶ Penthouses con terraza privada
- ▶ Unidades de 3 y 4 ambientes con jardín
- ▶ Unidades de 2 y 3 ambientes a la laguna
- ▶ Studios con vista al frente



## Penthouses con terraza privada

Descubrí el privilegio de despertar con **las mejores vistas a la laguna** desde tu propio hogar.

Ubicados en el **quinto piso**, estos residenciales de lujo están diseñados para ofrecer una **experiencia de vida superior**. Más allá de la elegancia de sus interiores, cada "Penthouse"


cuenta con una impresionante **terrazza privada** que incluye una **parrilla** y una **piscina exclusiva**, creando el escenario perfecto para inolvidables momentos en familia o con amigos. Es la combinación ideal de confort, privacidad y entretenimiento al aire libre, con un paisaje natural que inspira y relaja a cada instante.



## Unidades de 3 y 4 ambientes con jardín

Pensadas para quienes valoran el espacio exterior como una extensión natural de la vivienda, estas unidades **combinan amplitud interior con jardines privados** que dialogan directamente **con el entorno**. Retoman el tipo de ambiente, las actividades y el carácter de las casas de los barrios de Villanueva, incluyendo alturas con amplios ventanales.

Los ambientes principales se organizan en torno a grandes ventanales que permiten una relación fluida entre interior y exterior, maximizando el ingreso de luz natural y las visuales abiertas.



## Unidades de 2 y 3 ambientes a la laguna

Diseñadas con un objetivo central: **vivir la laguna desde cada ambiente**. Esto se logra mediante ventanales de piso a techo y expansiones exteriores que enmarcan el horizonte y multiplican la sensación de amplitud. La continuidad visual con el agua define la experiencia diaria, acompañada por una distribución eficiente y equilibrada.

Los dormitorios mantienen una relación directa con el paisaje o con visuales amplias, garantizando **luz natural** y **ventilación cruzada**. Cada unidad prioriza una lectura clara del espacio, con proporciones pensadas para un **habitar cómodo, funcional y estéticamente sobrio**.



## Habitaciones frente a la laguna

Los cuartos **se abren al paisaje como parte natural del día a día**. La mirada encuentra el agua desde el primer momento, a través de grandes ventanales que dejan entrar la luz y extienden el espacio hacia el exterior. Dormir y despertar frente a la laguna **vuelve cotidiano un entorno que ordena los ritmos internos y amplía la experiencia de habitar**.

Cada ambiente mantiene una relación directa con el paisaje y optimiza la entrada de luz natural. Pensadas para acompañar una vida cómoda y serena, donde la laguna se vive diariamente.

# Studios con vista al frente

Una forma de habitar contemporánea. Los ubicados en **planta baja** cuentan con **galería y patio propio**, generando una transición natural entre el interior y exterior, ideal para disfrutar del aire libre, la luz y el entorno de manera cotidiana. En los niveles superiores, en cambio, los studios disponen de balcón, aportando expansión, visuales abiertas y una relación directa.

con el paisaje frontal. **Área de estar, sector de descanso y cocina integrada**, mantienen proporciones equilibradas y una circulación clara. Son unidades versátiles, pensadas tanto para uso residencial como para inversión, que priorizan **calidad, diseño** y una **experiencia de habitar coherente** con el conjunto de Santa Clara Residences.



Una experiencia  
que se integra al paisaje











Calidad en  
cada terminación

# Excelencia en cada detalle

La **calidad constructiva** acompaña el estándar del proyecto. Materiales nobles, terminaciones cuidadas y soluciones técnicas pensadas para perdurar.

Santa Clara Residences toma como referencia los mejores desarrollos residenciales de la Zona Norte, con un **enfoque contemporáneo y una mirada a largo plazo**.

Los 3 edificios cuentan con luz, pavimento, teléfono e internet por fibra óptica, agua corriente y desagüe cloacal.

## Carpinterías

Aluminio línea A30 Aluar o similar con vidrios DVH.

---

## Revestimientos

Cocinas y baños: Porcelanatos o Porcelánicos, ILVA o similar.

---

## Solados

Porcelanatos o Porcelánicos, ILVA o similar.

---

## Artefactos Sanitarios

En baños marca Ferrum o similar. En cocina marca FV, Piazza o similar.

---

## Cocina

Mesada marca Silestone o similar, equipamiento de muebles de cocina completo, Horno y Anafe eléctrico.

---

## Aire Acondicionado

Preinstalación para colocación de aire acondicionado Multisplit FRIO-CALOR en estar-comedor y dormitorios.

---

## Calefacción

Losa radiante eléctrica.

---

## Ascensores

2 unidades para cada torre.

---

## Iluminación Exterior

Iluminación LED en sector parqueizado, en piscina y balcones.

---

## SUM

Solarium equipado con reposeras. Sector de parrillas con mesas y sillas. Baños totalmente equipados.

Ubicado en el corredor  
de mayor crecimiento

 Deán Funes 1720, Villanueva, Provincia de Buenos Aires

# Ubicación y puntos de interés

Ubicado frente a la **Laguna Santa Clara**, la más extensa de Villanueva, el proyecto combina **entorno natural, infraestructura consolidada y una accesibilidad estratégica** dentro de Zona Norte.

Santa Clara se integra al sistema urbano de Tigre y Villanueva con **acceso por Panamericana-Ramal Escobar**, bajada del Km 40, a través de la **calle La Bota**; por la **calle Dean Funes**; o por **Acceso Tigre**, tomando el Camino de los Remeros, Ruta 27, Calle Italia y Boulevard Villanueva, **Acceso Bancalari** por Aristóbulo del Valle.

Próxima a centros de recreación de la zona: **clubes deportivos, tenis y de equitación**, como también a diferentes **instituciones educativas** (jardín, primaria y secundaria); San Isidro Delta School, St' Francis, San Pablo, Dover High School , Northfield, Cardenal Pironio, Farmingdale, St' Lukes, Michael Ham, Arrayanes, Hans Christian Andersen, Santa Teresa, San Ramón y Northlands.

Además cuenta con proximidad al **centro comercial Vila Terra, Farmacia y Centro Médico Villanueva** (consultorios médicos y estudios de alta, media y baja complejidad). Como también al **Centro Médico Maschwitz en Torre Pueblo**, que posee Guardia pediátrica, consultorios y estudios de alta, media y baja complejidad. Charter Mary-Go.

**Vivir en Santa Clara Residences es estar conectado con lo esencial: servicios, ciudad y naturaleza, en equilibrio.**



1. Acceso Norte / Escobar
2. Estación Benavidez FFCC Mitre
3. Acceso Dean Funes
4. Avenida Italia
5. Camino La Bota
6. Mayorista Makro
7. Jumbo Villanueva
8. Torre Pueblo
9. Vila Terra / Centro Médico
10. VEN Street Center

Conocé los  
puntos de interés

Nuestro aval y  
trayectoria

# Claudio Magrini

Arquitecto

“Frente a los desafíos del crecimiento sostenido de Villanueva y Tigre, mi visión para este proyecto, es dar forma a espacios que ofrezcan pausa y refugio, concebidos como oasis a partir de una **arquitectura pensada desde la experiencia**, el dominio técnico y la comprensión profunda del habitar, en un entorno inigualable”



## Arq. Claudio Roberto Magrini

Profesional con **más de 37 años de ejercicio ininterrumpido**, se distingue por un perfil integral que abarca proyecto, dirección, desarrollo y ejecución de emprendimientos inmobiliarios de mediana y gran escala.

Equipos que respaldan  
el desarrollo



## Proyecto ejecutivo y dirección

El **Estudio N+1** cuenta con una trayectoria sostenida en el desarrollo de proyectos de ingeniería y arquitectura, basada en la aplicación de procesos técnicos, hardware y software especializados. Participa en obras con distintos niveles de complejidad técnica, acompañando a sus clientes en la toma de decisiones y en el cumplimiento de los plazos de ejecución. Sus servicios se orientan principalmente a constructoras, desarrolladores inmobiliarios, estudios de arquitectura, organismos de obra pública e inversores del sector de la construcción.



## Desarrolla

**Grupo Ideas S.A.** es una empresa desarrolladora multidisciplinaria abocada al asesoramiento, planificación y gestión de oportunidades de Real State. Se inician sus actividades en el año 2006 en las áreas de asesoramiento, desarrollo y gestión de proyectos inmobiliarios, estudios de mercado y de factibilidad entre otros servicios.



## Fiduciaria del fideicomiso

Representado por **Mariano Espada**, experimentado líder de negocios con una extensa trayectoria corporativa con destacado perfil Financiero y Comercial. Su enfoque se centra en garantizar transparencia, eficiencia y cumplimiento, resguardando el capital de los fiduciantes y generando confianza en cada etapa del desarrollo.



## Construye

**G.A.G Construcciones** es una empresa dedicada al servicio de la construcción, radicada en el partido de Pilar, Buenos Aires desde el año 2003. Desde sus inicios se caracterizó por la calidad de sus trabajos y el compromiso hacia sus clientes. Estas cualidades le significaron, a través de los años un continuo crecimiento en el mercado de la construcción, optimizando recursos, tecnología y conocimientos técnicos.





SANTA CLARA  
RESIDENCES