

H
E
R
E
D
I
A

1
1
8
0



MECO

MILLENNIALS EMPRESA CONSTRUCTORA

Villa Ortúzar, un barrio situado al norte de Buenos Aires, destaca por su fusión de historia, arquitectura y vida comunitaria activa. Su paisaje arquitectónico abarca desde antiguas casonas del siglo XX hasta modernos edificios residenciales, con calles arboladas y algunas construcciones de estilo francés.

La Plaza 25 de Agosto ofrece un espacio verde tranquilo ideal para el descanso y el contacto con la naturaleza dentro del barrio. La Parroquia San Roque, es otro punto de interés destacado por su importancia cultural y religiosa.

La Estación Tronador - Villa Ortúzar, parte de la Línea B de Subte, no solo sirve como medio de transporte, sino que también es un ejemplo de arquitectura histórica ligada al desarrollo urbano de Buenos Aires. Por último, la Avenida Elcano y sus alrededores son el epicentro comercial y gastronómico del barrio, con una variedad de bares, restaurantes y tiendas que reflejan la diversidad y vitalidad de la vida urbana porteña.

En términos de cultura y tradiciones, Villa Ortúzar celebra eventos locales como ferias artesanales y festivales comunitarios que enriquecen su identidad barrial. Con su rica oferta arquitectónica y sus puntos de interés cultural, Villa Ortúzar invita a los visitantes a explorar su historia y disfrutar de su ambiente único en la ciudad de Buenos Aires.

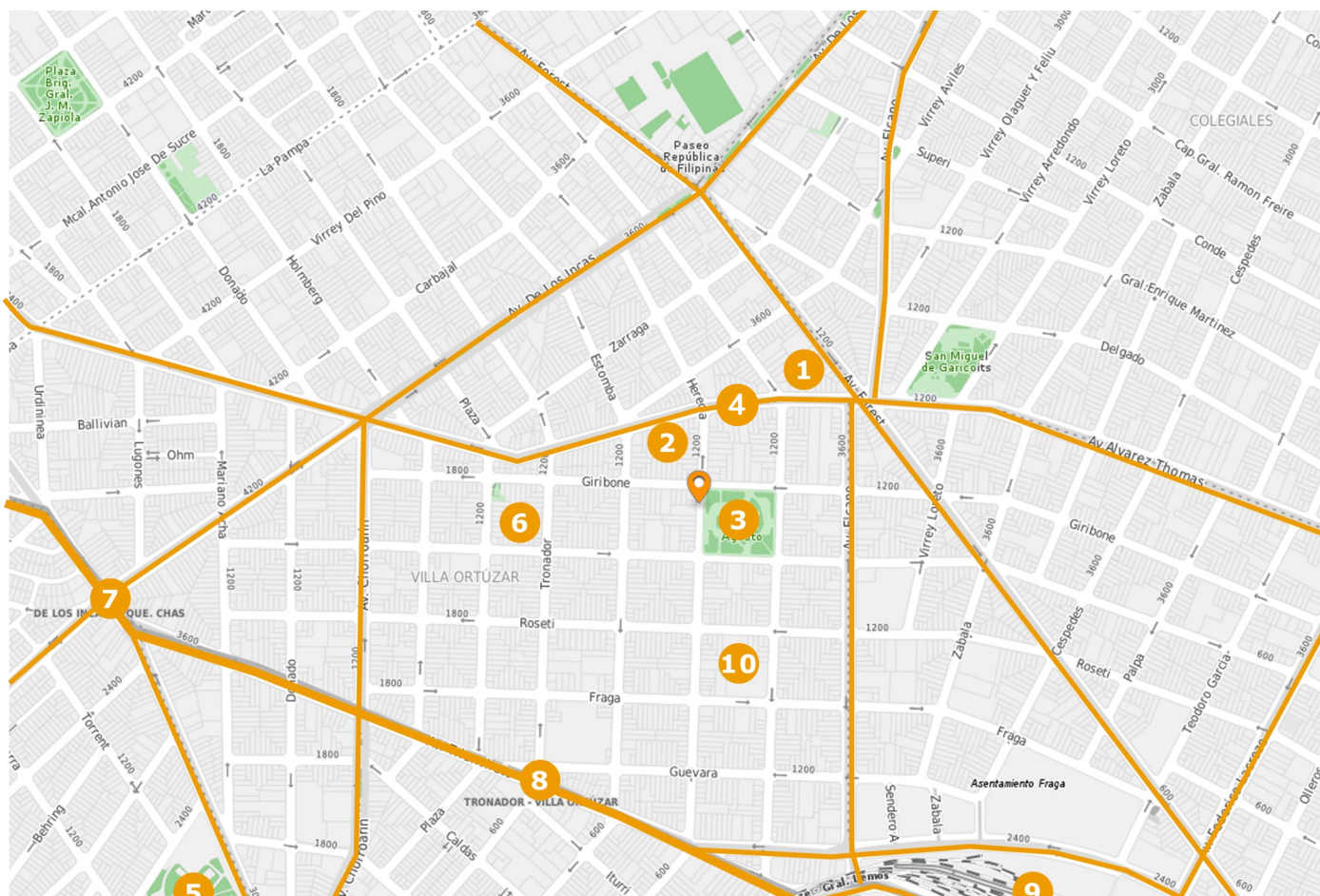
Villa Ortuzar



Locación

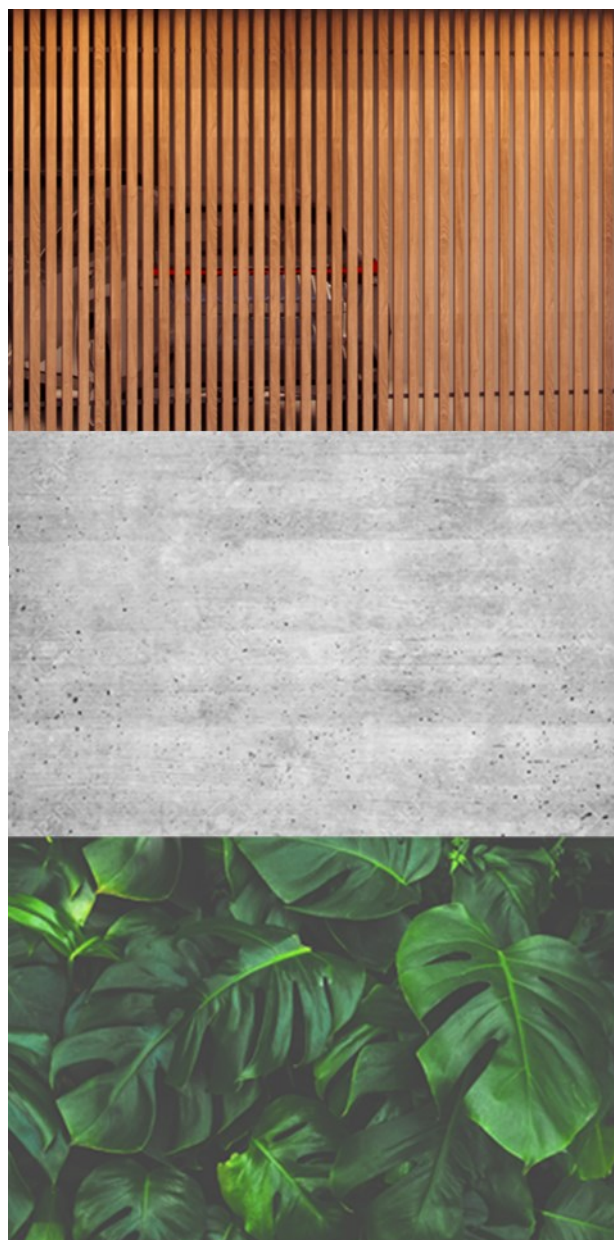
Referencias

1. Pizzería “La Mezzetta”
2. Sport Club
3. Plaza 25 de agosto
4. Múltiple red de colectivos
5. Hospital General de Agudos Enrique “Tornú”
6. Teatro del Patio -Escuela de actuación
7. Estación de Subte Línea B “De los Incas”
8. Estación de Subte Línea B “Tronador”
9. Estación de tren “Federico Lacroze”
10. Escuela General Acha



El diseño arquitectónico de este edificio se erige sobre la premisa de la simplicidad y la armonía con la naturaleza. Se basa en formas geométricas simples que se amalgaman armoniosamente con el entorno circundante, generando una estética minimalista que permite que la naturaleza sea la protagonista. La fachada, predominantemente transparente, ofrece vistas ininterrumpidas del paisaje desde el interior, creando una sensación de continuidad y borrando los límites entre el interior y el exterior, realzando así la relación entre el espacio construido y el entorno natural. Como así también, la elección de los materiales empleados y la paleta de color se inspira en las texturas y tonalidades presentes en el contexto circundante, facilitando una transición fluida y orgánica entre el edificio y el paisaje.

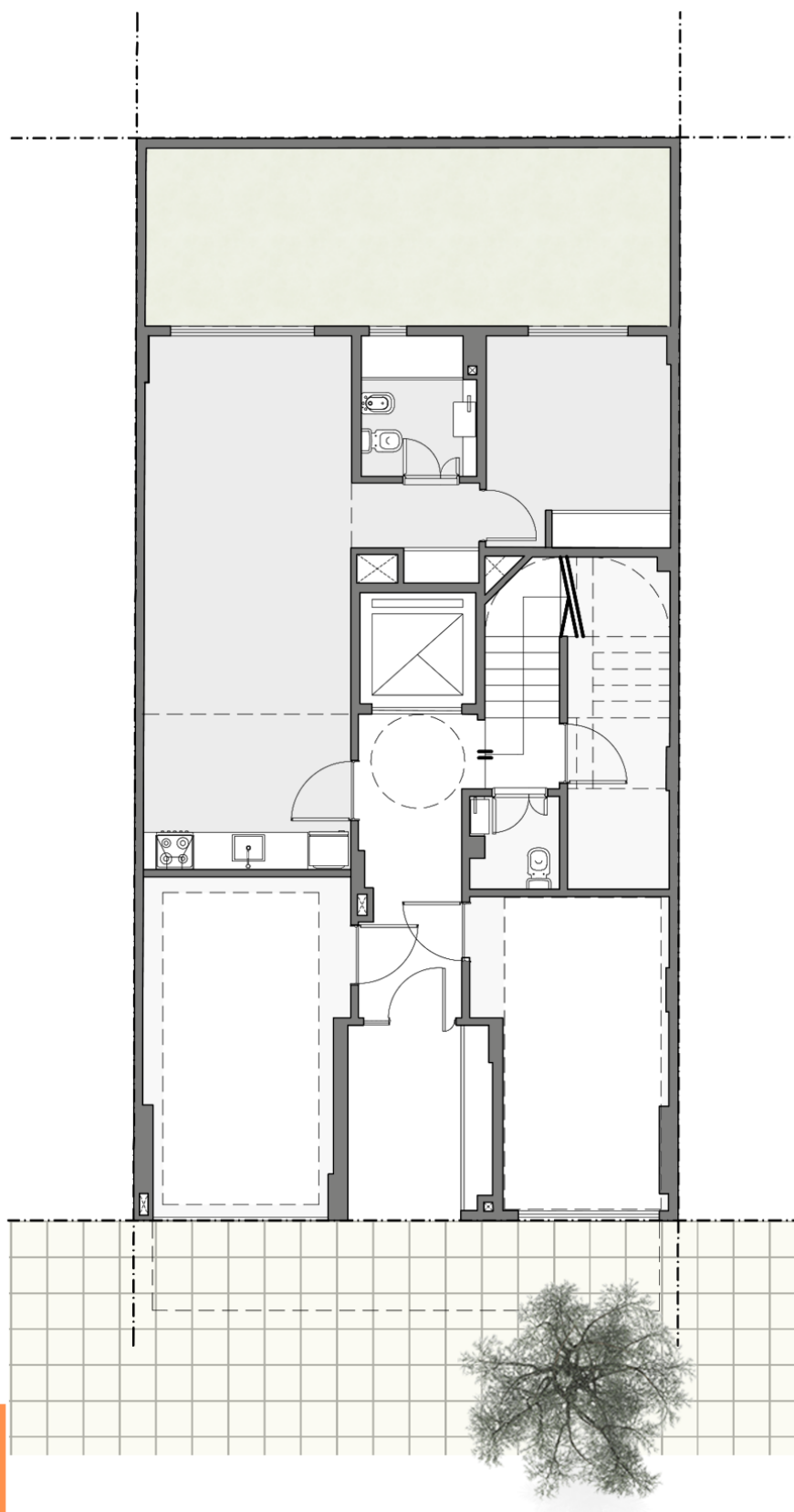
El Proyecto



H
E
R
E
D
I
A

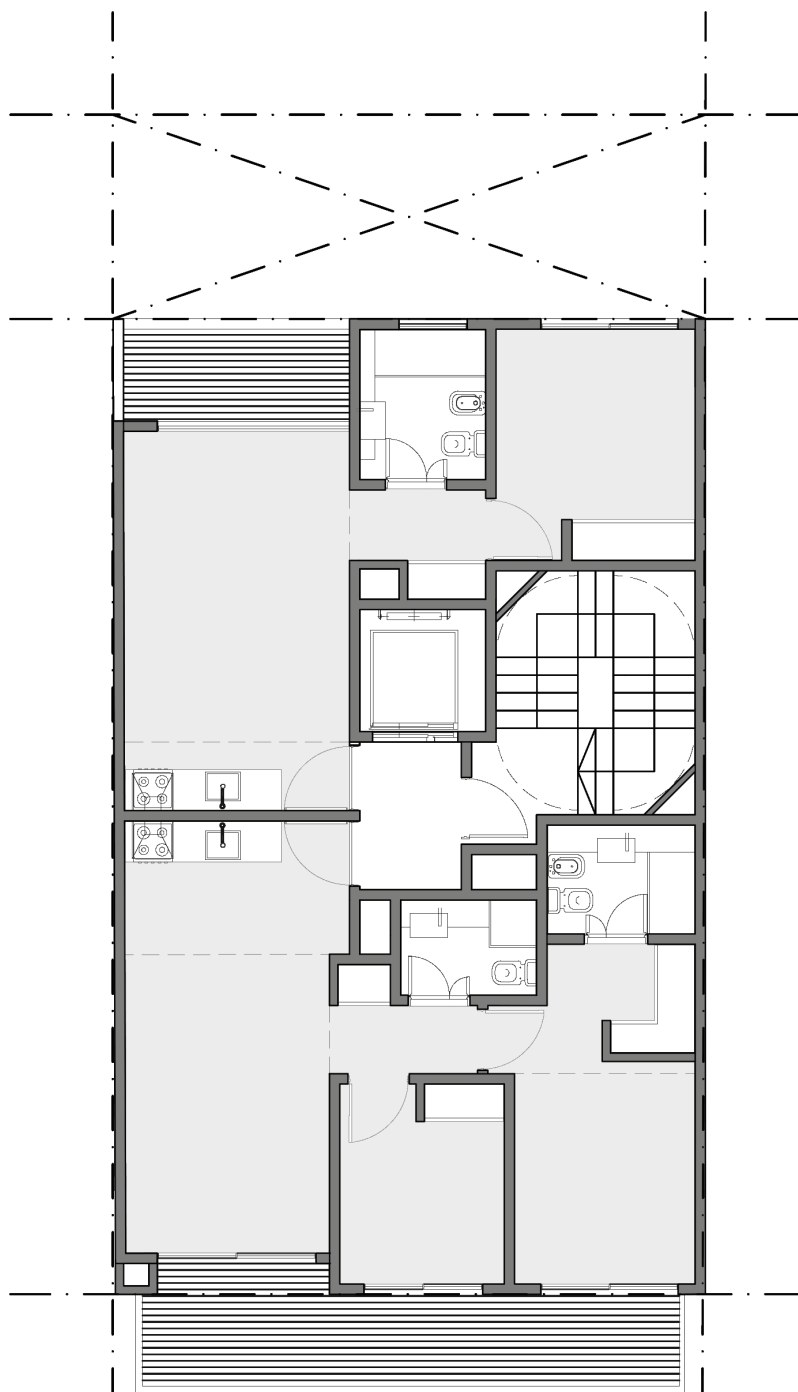
1
1
8
0

PLANTA BAJA



MECO
MILLENIALS EMPRESA CONSTRUCTORA

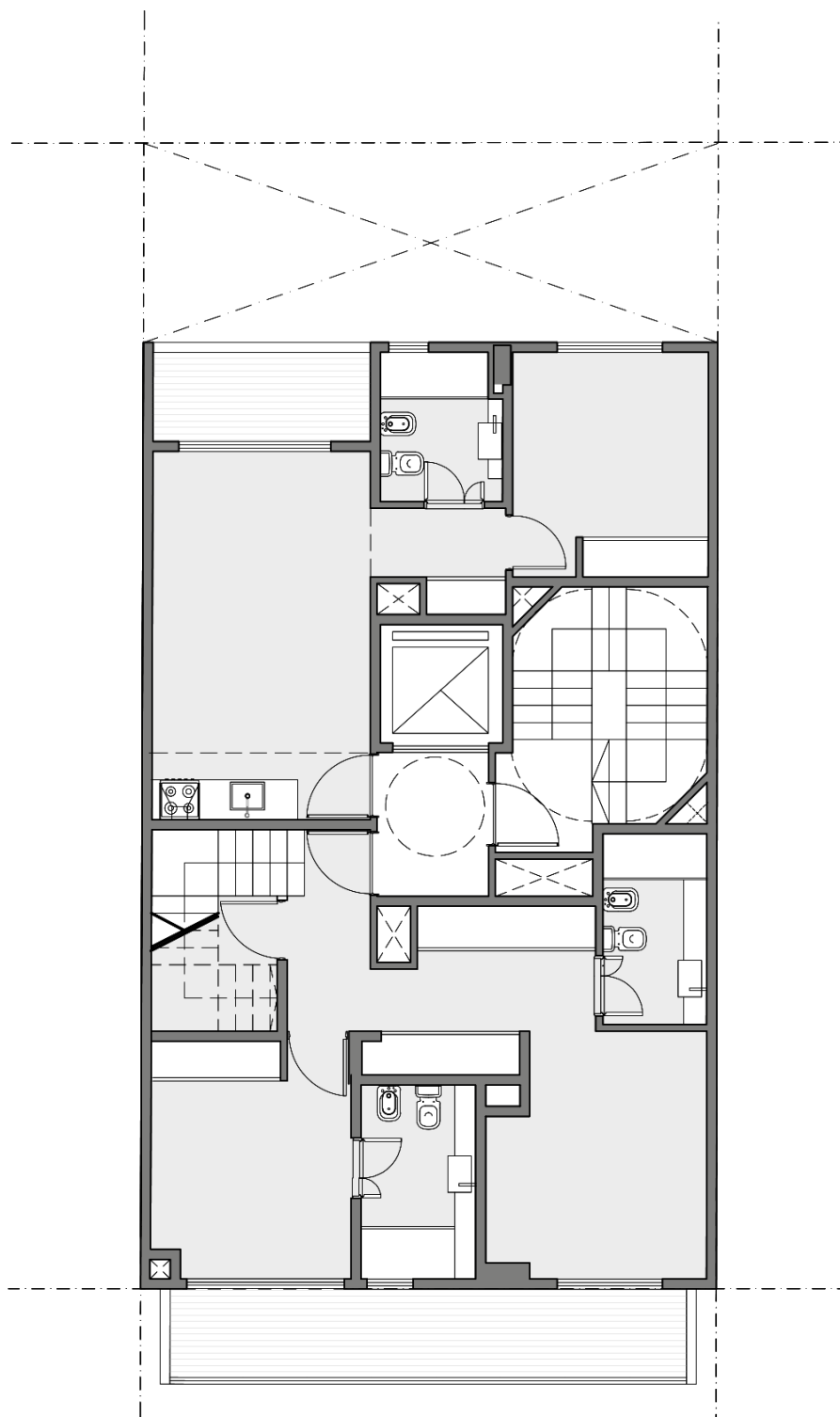
La presente documentación tiene carácter comercial y orientativo. Dado que el proyecto se encuentra en proceso de desarrollo el mismo puede sufrir modificaciones debido a necesidades arquitectónicas, normativas municipales y/u otros motivos



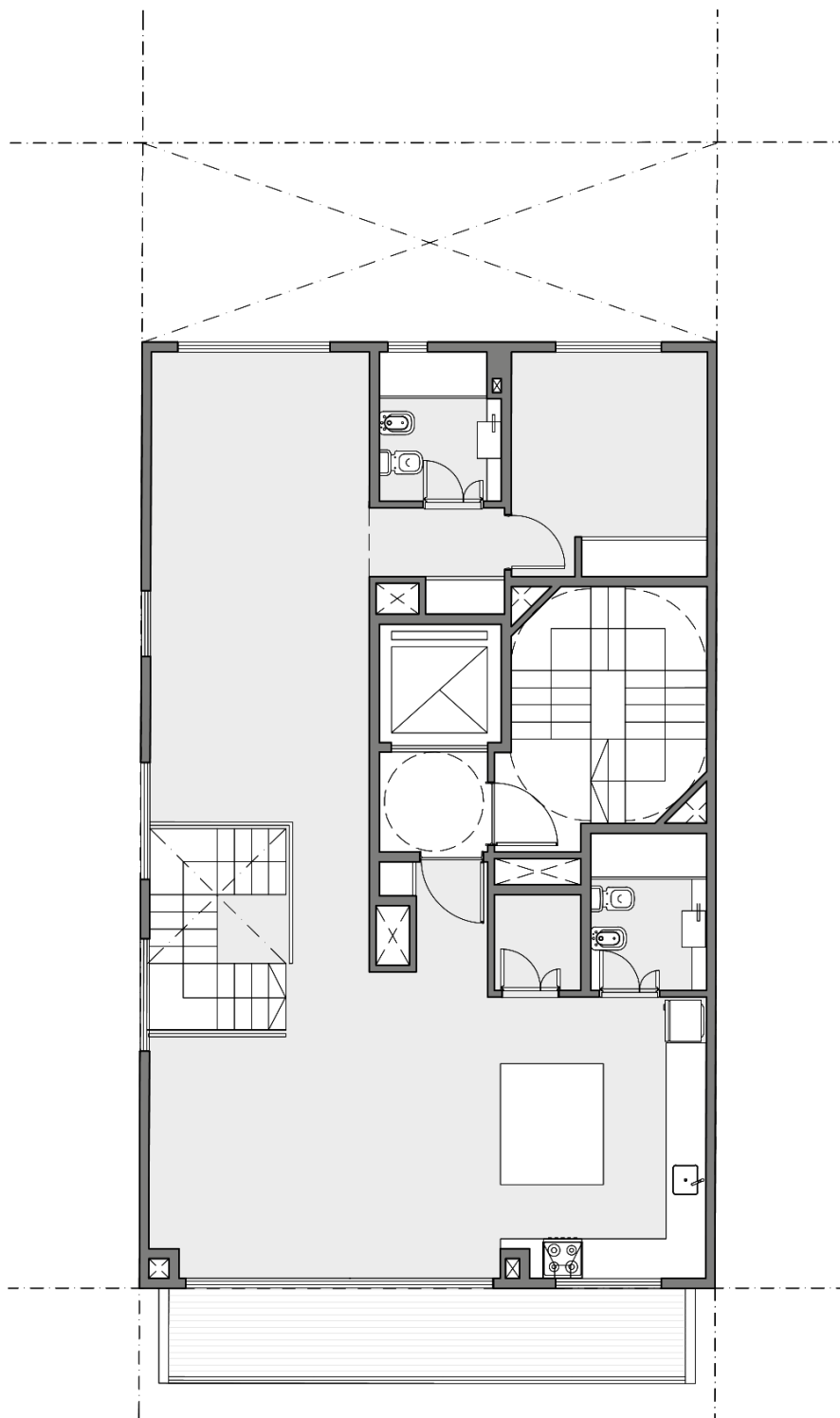
H
E
R
E
D
I
A

1
1
8
0

5TO PISO



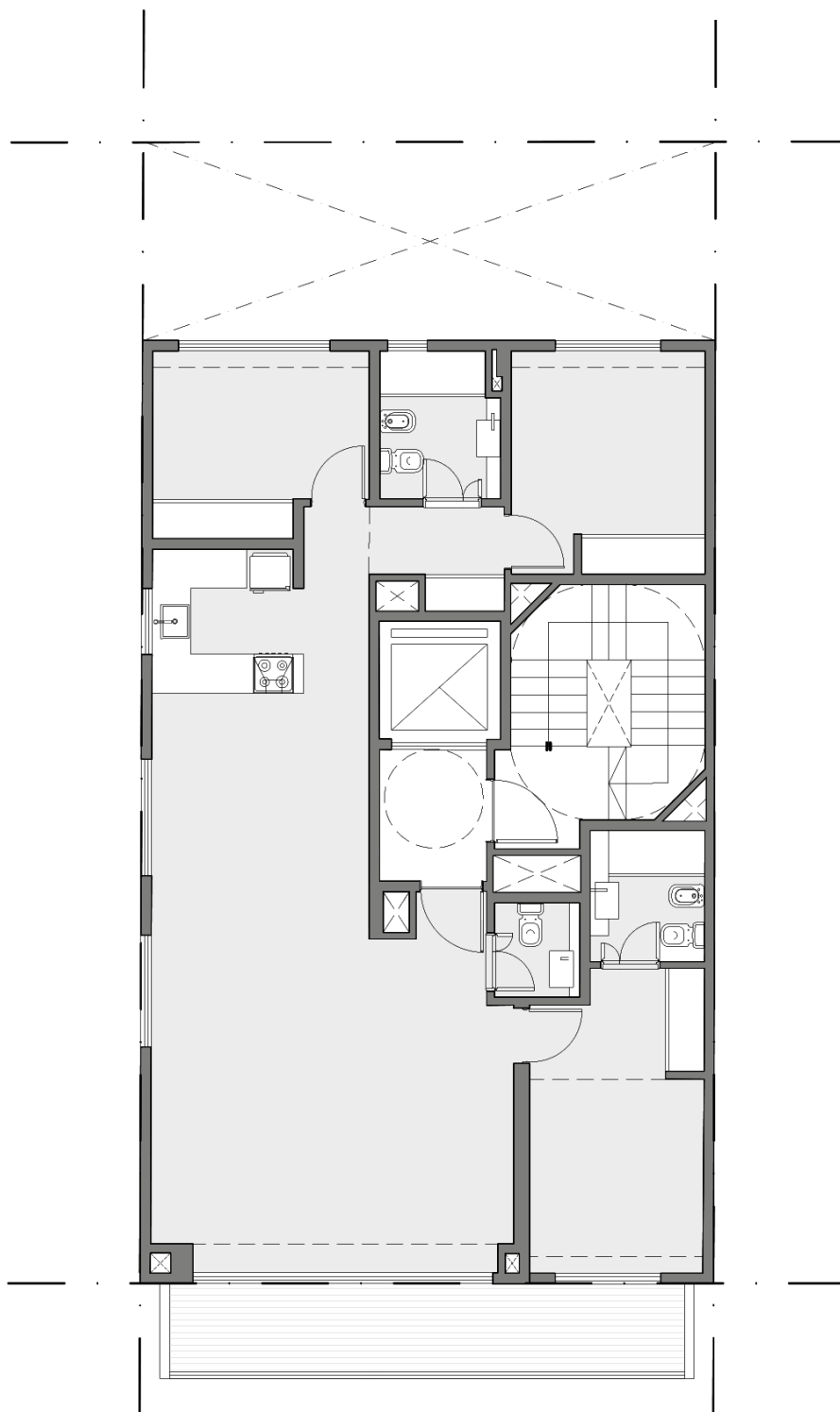
La presente documentación tiene carácter comercial y orientativo. Dado que el proyecto se encuentra en proceso de desarrollo el mismo puede sufrir modificaciones debido a necesidades arquitectónicas, normativas municipales y/u otros motivos



H
E
R
E
D
I
A

1
1
8
0

7MO PISO

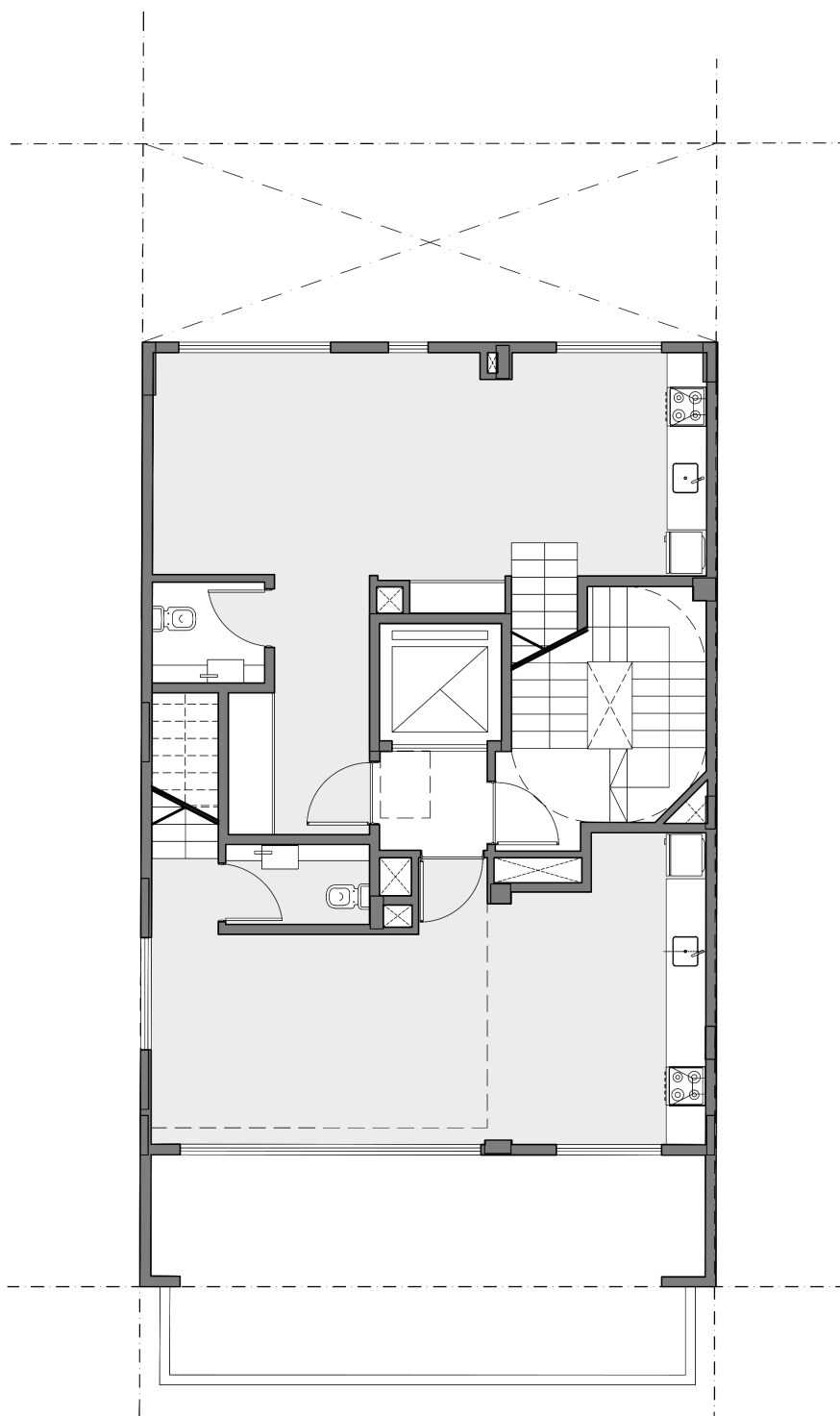


La presente documentación tiene carácter comercial y orientativo. Dado que el proyecto se encuentra en proceso de desarrollo el mismo puede sufrir modificaciones debido a necesidades arquitectónicas, normativas municipales y/u otros motivos

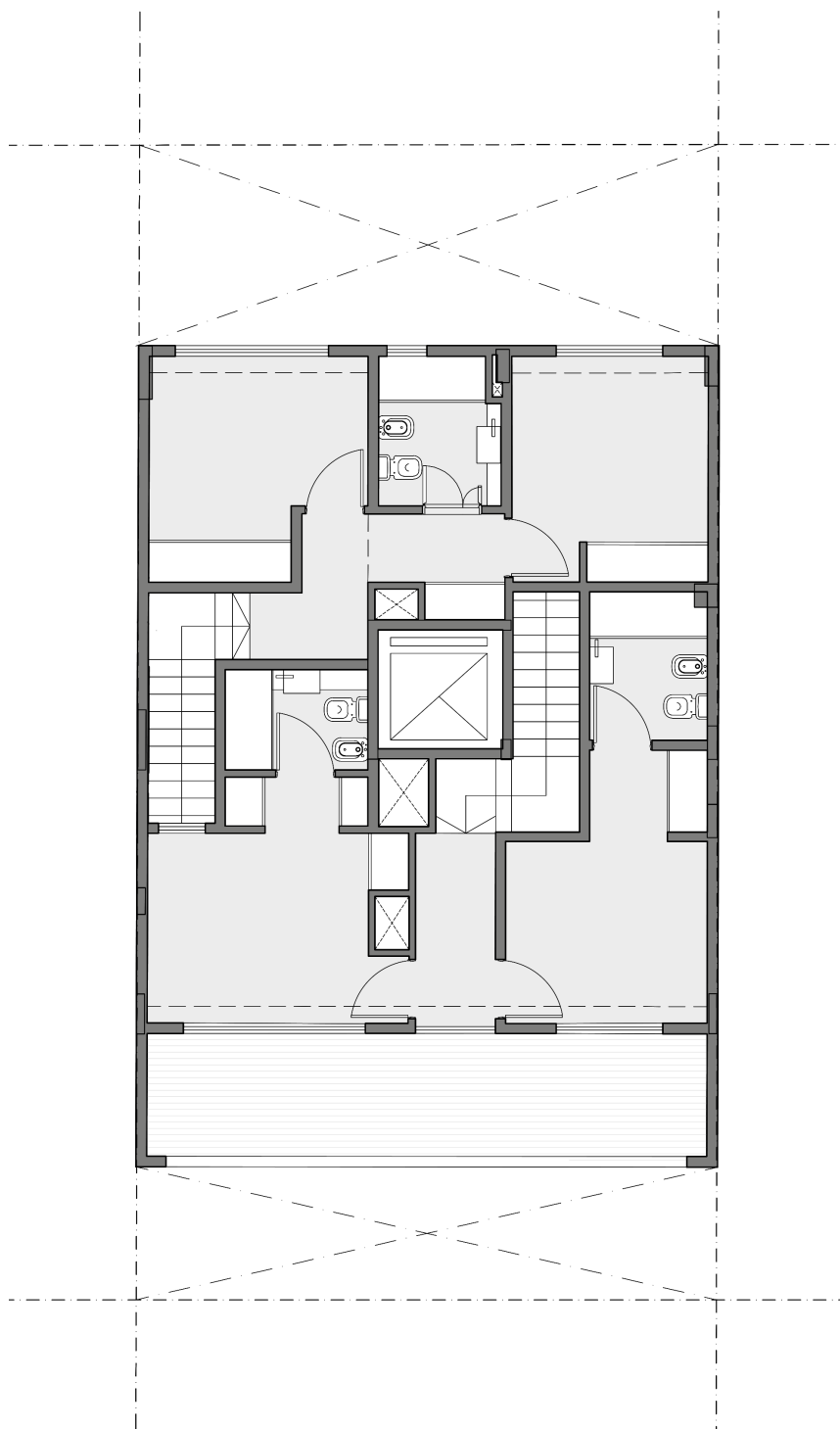
H
E
R
E
D
I
A

1
1
8
0

8VO PISO



La presente documentación tiene carácter comercial y orientativo. Dado que el proyecto se encuentra en proceso de desarrollo el mismo puede sufrir modificaciones debido a necesidades arquitectónicas, normativas municipales y/u otros motivos



Unidades funcionales de 2, 3 y 4 ambientes con cocheras

Amplias unidades con variedad de ambientes, cuenta con pisos tipo SPC, cielorrasos de hormigón visto, carpinterías exteriores en aluminio línea A30 color negro, mesadas en granito, bajo mesada en melamina color, bacha de cocina en acero inoxidable, anafe 4 hornallas y horno a gas, instalación sanitaria con cañerías termofusionadas, instalación eléctrica bajo normas IRAM, balcones con piso y zócalo de porcelanato y preinstalación de cañerías y desagües para equipos de aire acondicionado.

www.milenials.com.uy



La presente documentación tiene carácter comercial y orientativo. Dado que el proyecto se encuentra en proceso de desarrollo el mismo puede sufrir modificaciones debido a necesidades arquitectónicas, normativas municipales y/u otros motivos

H
E
R
E
D
I
A

1
1
8
0

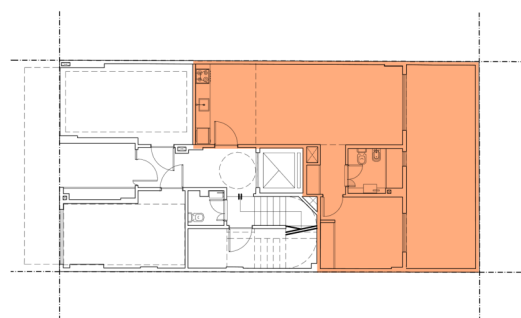
Dos ambientes con jardín

PB B

Sup. cubierta: 51,12 m²

Sup. descubierta: 26,08 m²

Sup. total: 77,20 m²



PLANTA BAJA



La presente documentación tiene carácter comercial y orientativo. Dado que el proyecto se encuentra en proceso de desarrollo el mismo puede sufrir modificaciones debido a necesidades arquitectónicas, normativas municipales y/u otros motivos

H
E
R
E
D
I
A

1
1
8
0

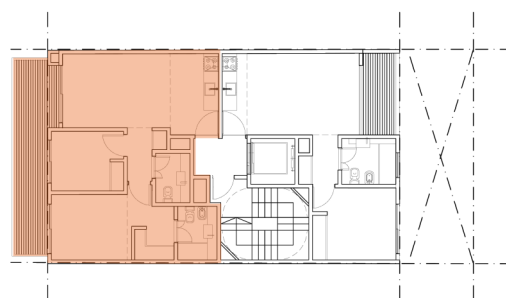
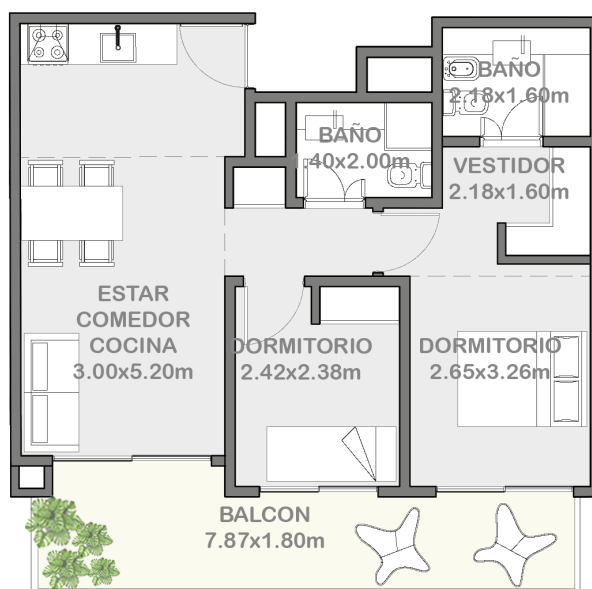
Tres ambientes con balcon

1A-2A-3A-4A

Sup. cubierta: 56,65 m²

Sup. semicubierta: 12,85 m²

Sup. total: 69,50 m²



1er PISO



La presente documentación tiene carácter comercial y orientativo. Dado que el proyecto se encuentra en proceso de desarrollo el mismo puede sufrir modificaciones debido a necesidades arquitectónicas, normativas municipales y/u otros motivos

H
E
R
E
D
I
A

1
1
8
0

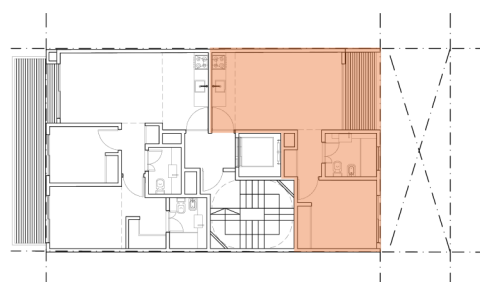
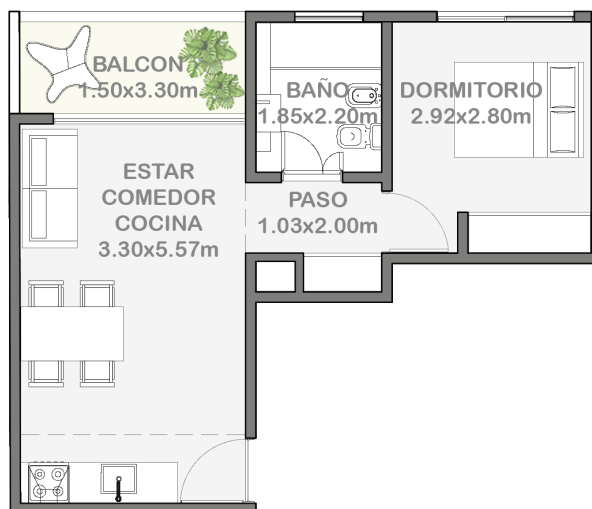
Dos ambientes con balcón

1B-2B-3B-4B-5B

Sup. cubierta: 40,78 m²

Sup. semicubierta: 5,21 m²

Sup. total: 45,99 m²



1ER PISO



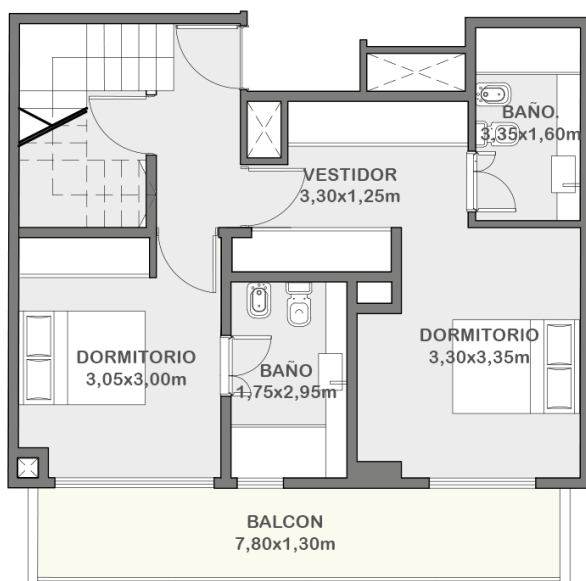
La presente documentación tiene carácter comercial y orientativo. Dado que el proyecto se encuentra en proceso de desarrollo el mismo puede sufrir modificaciones debido a necesidades arquitectónicas, normativas municipales y/u otros motivos

Cuatro ambientes con balcon

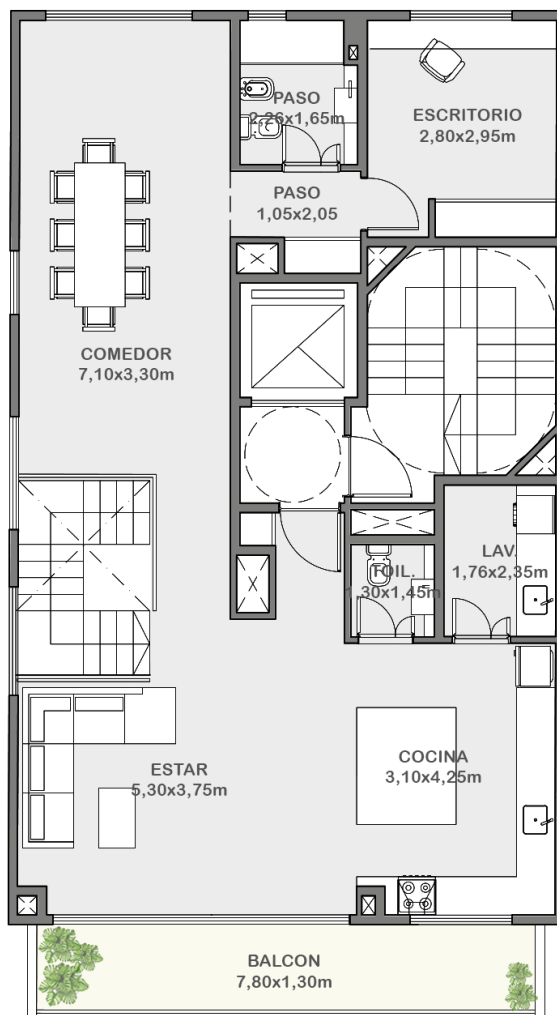
6A

Sup. cubierta: 161,85 m²

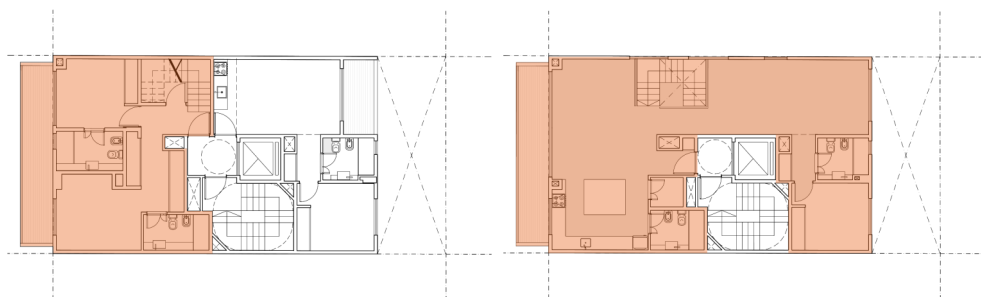
Sup. semicubierta: 23,36 m²

Sup. total: 185,21 m²


5TO PISO



6TO PISO

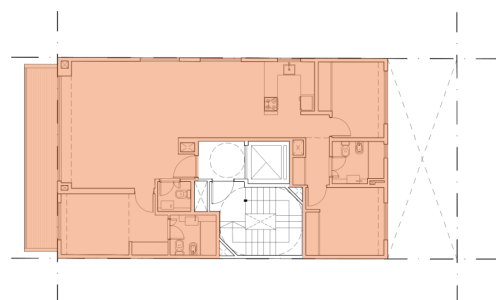


5TO PISO

6TO PISO

Cuatro ambientes con balcón

7A

Sup. cubierta: 104,89 m²Sup. semicubierta: 11,66 m²Sup. total: 116,55m²

7MO PISO

H
E
R
E
D
I
A

1
1
8
0

Tres ambientes con balcón

8A

Sup. cubierta: 79,21m²

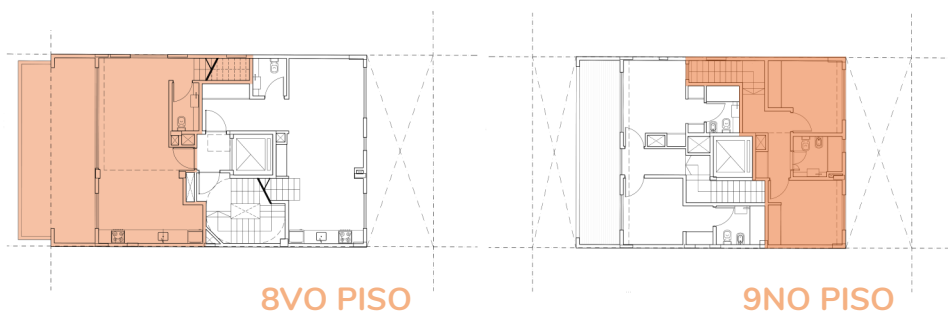
Sup. descubierta: 29,54 m²

Sup. total: 108,75 m²



8VO PISO

9NO PISO



8VO PISO

9NO PISO

MECO
MILLENNIALS EMPRESA CONSTRUCTORA

La presente documentación tiene carácter comercial y orientativo. Dado que el proyecto se encuentra en proceso de desarrollo el mismo puede sufrir modificaciones debido a necesidades arquitectónicas, normativas municipales y/u otros motivos

Tres ambientes con balcón

8B

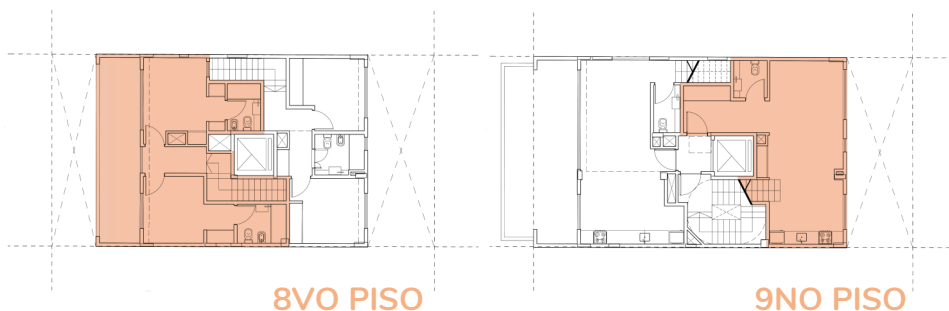
Sup. cubierta: 90,66 m²

Sup. descubierta: 17,44 m²

Sup. total: 108,10 m²


8VO PISO

9NO PISO



MECO

MILLENNIALS EMPRESA CONSTRUCTORA

La presente documentación tiene carácter comercial y orientativo. Dado que el proyecto se encuentra en proceso de desarrollo el mismo puede sufrir modificaciones debido a necesidades arquitectónicas, normativas municipales y/u otros motivos



www.meco.com.ar

info@meco.com.ar

+54 9 11 2543 1494

Balance de superficie

SUPERFICIES HEREDIA					18/9/2025
PISO	Dto	Cub.	Semicub	Descub.	Total
Planta baja	PB B	51,12		26,08	77,20
1er piso	1A	56,65	12,85		69,50
	1B	40,78	5,21		45,99
2do piso	2A	56,65	12,85		69,50
	2B	40,78	5,21		45,99
3er piso	3A	56,65	12,85		69,50
	3B	40,78	5,21		45,99
4to piso	4A	56,65	12,85		69,50
	4B	40,78	5,21		45,99
5to piso	5B	104,89	11,66		116,55
5to y 6to piso	6A	161,85	23,36		185,21
7mo piso	7A	99,91	16,64		116,55
8vo y 9no piso	8A	79,21		29,03	108,24
	8B	90,66		17,44	108,10
Totales		977,36	123,90	72,55	1173,81



La presente documentación tiene carácter comercial y orientativo. Dado que el proyecto se encuentra en proceso de desarrollo el mismo puede sufrir modificaciones debido a necesidades arquitectónicas, normativas municipales y/u otros motivos