
RAÍCES
CAFAYATE, SALTA
TIERRA DEL VINO,
TRADICIÓN Y ENCUENTROS
bricks
GRUPO
LCZ
DESARROLLOS
TERRAT



Una arquitectura que nace del lugar para formar parte de él.

Antes de imaginar la arquitectura,
miramos la tierra.

Las viñas añejas.
Los colores de los cerros.
La piedra.
La arcilla.
La sombra de las parras.
La forma en que el sol atraviesa el valle.

Raíces nace de esa observación.

De una arquitectura que no busca
imponerse sobre Cafayate, sino
pertenecer a él.

Arquitectura con memoria.

Raíces se inspira en la arquitectura tradicional de los Valles Calchaquíes y la interpreta desde una mirada contemporánea.

Piedra.
Texturas de adobe.
Caña.
Madera.
Tonos que nacen de la tierra.

Materiales y formas que buscan que la arquitectura se integre bien, dialogue con el paisaje y se vuelva parte de él.





Volver al origen.

Hay algo en Cafayate que invita a vivir de otra manera.

El tiempo parece extenderse.
Las conversaciones duran más.
La mesa reúne.
El vino acompaña.
El paisaje recuerda que no todo necesita suceder rápido.

Raíces propone recuperar esa forma simple y esencial de habitar.

Tierra. Vino. Encuentro. Tiempo.



Habitar entre viñas. Un lugar que ya tenía historia.

Raíces se desarrolla sobre las antiguas viñas de la Bodega El Tránsito, frente a la Bodega Domingo Hermanos sobre la mítica ruta 40.

Las cepas existentes no desaparecen para dar lugar al proyecto. El proyecto nace alrededor de ellas.

Porque construir también puede ser una forma de preservar.

En Raíces, las viñas, los cerros, el cielo y la luz forman parte de la experiencia cotidiana. Los recorridos atraviesan el proyecto como pequeños senderos. Las pérgolas generan sombra. Las terrazas se abren hacia el valle. Los espacios exteriores invitan a detenerse. La naturaleza no rodea a Raíces. Forma parte de Raíces.



Imágenes de referencia para ilustrar conceptos del desarrollo. De ninguna manera podrán ser consideradas definitivas ni definitorias de detalles proyectuales.



Los mejores momentos suelen ser simples.

Un café bajo la sombra de una parra.
Una caminata entre las viñas.
El sol bajando detrás de los cerros.
Una mesa que se alarga.
Un fuego encendido.
Una copa de vino al final del día.

La arquitectura existe para acompañar esos momentos.



Espacios para vivir hacia afuera.

Ambientes amplios y luminosos.

Cocinas integradas.

Dormitorios conectados con patios y paisaje.

Espacios privados que continúan hacia el exterior.

Porque en Cafayate una parte importante de la vida sucede afuera.







Imágenes de referencia para ilustrar conceptos del desarrollo. De ninguna manera podrán ser consideradas definitivas ni definitorias de detalles proyectuales.

RAÍCES

CAFAYATE, SALTA

EN EL CORAZÓN DE CAFAYATE

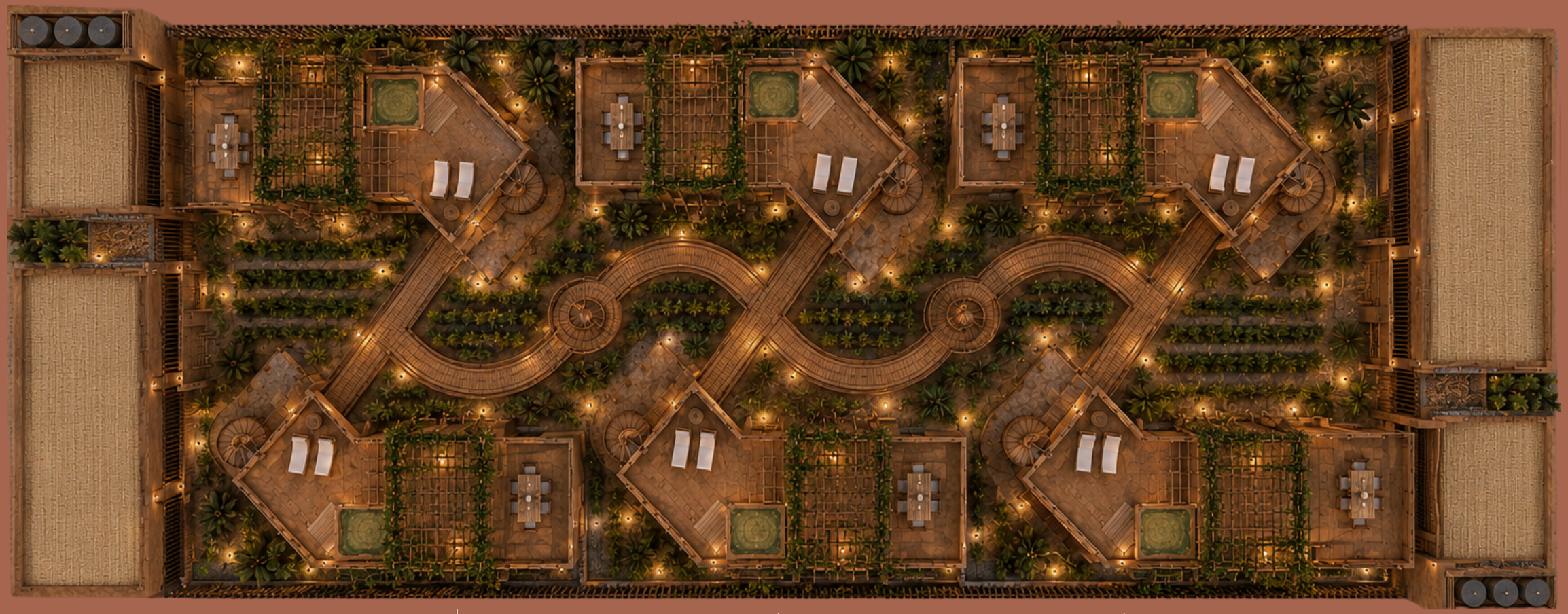
Raíces se encuentra a pocos minutos de la plaza principal, rodeado de viñedos, bodegas, naturaleza y la esencia única de Cafayate.

- PLAZA PRINCIPAL
- GASTRONOMÍA LOCAL
- BODEGAS
- ALOJAMIENTOS
- GASOLINERAS



Una escala pensada para preservar la intimidad.

12 residencias integradas en 6 módulos, organizadas alrededor de las **viñas existentes**.



12	6	2	3
RESIDENCIAS	MÓDULOS	TIPOLOGÍAS	AMBIENTES

Dos formas de habitar Raíces.



PLANTA TIPO



PLANTA BAJA

127 m²

- Jardín privado
- Fogonero
- Cochera privada
- Hidromasaje





PLANTA ALTA

147 m²

- Terraza privada
- Parrilla
- Cochera privada
- Hidromasaje

Materia que pertenece al lugar.

La materia también construye la experiencia.

Texturas que conservan la calidez de la tierra.
Piedra que vincula la arquitectura con el paisaje.
Madera que aporta abrigo.
Vegetación que acompaña los recorridos.
Sombras que cambian con el paso del día.
Cada elección busca crear espacios cálidos, nobles y serenos, capaces de envejecer bien y seguir perteneciendo al lugar con el paso del tiempo.



Materia y calidad.

- Aberturas de aluminio con doble vidrio (DVH).
- Pisos de porcelanato en todos los ambientes.
- Cocinas equipadas con muebles bajo mesada y alacenas, mesadas de granito con anafe y horno.
- Calefacción central AA.
- Pérgolas de caña y madera.
- Preinstalación de aire acondicionado.
- Grifería y sanitarios de primera línea.
- Iluminación diseñada.
- Riego por goteo.









SUPERFICIES

PLANTA BAJA

127 m²

Unidades
70 m²

Galería
7 m²

Jardín privado
50 m²

Total 127 m²

PLANTA ALTA

147 m²

Unidades
70 m²

Balcón
7 m²

Terraza privada
70 m²

Total 147 m²

Superficie de cocheras 14 m².

CRONOGRAMA ESTIMADO

INICIO DE OBRA
Enero 2026

DURACIÓN ESTIMADA
2 años y medio

OBRA GRIS, ESTRUCTURA E INFRAESTRUCTURA
Enero 2026 - Julio 2027

TERMINACIONES EN MÓDULOS
Diciembre 2026 - Diciembre 2027

TERMINACIONES EN COMPLEJO
Julio 2027 - Marzo 2028

POSESIÓN ESTIMADA
Marzo 2028

Fechas estimadas sujetas a ajustes.

Dos formas de invertir.

Una oportunidad de inversión pensada para diferentes maneras de entrar al proyecto.

RAÍCES
CAFAYATE, SALTA

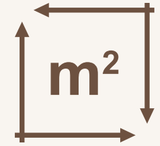
COMPRA DE UNIDAD



La posibilidad de adquirir una residencia completa a valor de etapa de obra, mediante el pago de un anticipo y accediendo a distintas alternativas de financiación del saldo, a partir de una instancia avanzada de la obra.

Una oportunidad para quienes buscan ser propietarios en Raíces, accediendo a condiciones de pago diferenciales.

INVERSIÓN POR M²



Raíces ofrece una alternativa flexible para quienes buscan participar de un proyecto inmobiliario y buscar una potencial valorización, sin necesidad de adquirir una unidad completa y adaptando la inversión al capital disponible.

La propuesta consiste en comprar metros a precio inversor y capitalizar su valorización al precio de venta de las unidades terminadas.

Valor actual de referencia:

USD 1600 / m²

Tu residencia en Raíces.

MODALIDAD DE VENTA EN POZO

Anticipo
50%

Saldo
El 50% restante comienza a abonarse al alcanzar la unidad el 60% de avance de obra.



UNIDADES PLANTA BAJA
127 m²
Jardín privado - hidromasajes - fogonero - cochera privada

VALOR ETAPA DE OBRA
USD 137.600

ANTICIPO 50%
USD 68.800

12 CUOTAS SIN INTERÉS
USD 5.733

HASTA 36 CUOTAS FIJAS CON INTERÉS DEL 4% ANUAL.

UNIDADES PLANTA ALTA
147 m²
Terraza privada - hidromasajes - parrilla - cochera privada

VALOR ETAPA DE OBRA
USD 156.800

ANTICIPO 50%
USD 78.400

12 CUOTAS SIN INTERÉS
USD 6.533

HASTA 36 CUOTAS FIJAS CON INTERÉS DEL 4% ANUAL.

ALTERNATIVA DE FINANCIACIÓN

12 CUOTAS SIN INTERÉS

Saldo 50%
En 12 cuotas mensuales y consecutivas en USD.

36 CUOTAS (4% ANUAL)

Saldo 50%
En 36 cuotas mensuales y consecutivas en USD.

Las superficies semicubiertas se computan al 50%, descubiertas al 25% y terrazas al 35%.

Invertir desde el m².

Una forma flexible de participar del crecimiento de Raíces.

Inversión inicial.

USD 1.600 / m²

Valor terminado proyectado.

USD 1.800 - 2.200 / m²

Diferencial estimado.

USD 200 - 600 / m²

¿Cómo funciona?

La compra se realiza sobre metros cuadrados correspondientes a una unidad disponible del proyecto. La asignación depende de la unidad y metros previamente comercializados.

¿Cuándo se produce la salida?

Las unidades se proyectan para salir nuevamente a comercialización a valor terminado cuando alcanzan aproximadamente el 80% del avance de obra. La salida de la inversión se produce con la venta de la unidad a la que corresponden los metros adquiridos.

EJEMPLO DE INVERSIÓN	Inversión inicial	Valor proyectado de salida	Diferencial estimado
35 m² x USD 1.600 m²	**USD 56.000**	35 m² x USD 1.900 m² **USD 66.500**	**USD 10.500**

Cálculos estimados sujetos a condiciones de mercado.

RAÍCES

CAFAYATE, SALTA

No es solamente un lugar donde quedarse.
Es despertar con el valle.
Caminar entre viñas.
Sentir la tierra.
Compartir alrededor del fuego.
Mirar cómo cambia el color de los cerros cuando cae el sol.
Y recordar algo que a veces la vida cotidiana nos hace olvidar: de dónde venimos, qué necesitamos y qué cosas realmente importan.

Tierra. Memoria.
Una forma de habitar.



Tres miradas.
Un mismo proyecto.

bricks
MAQUINARIA Y CONSTRUCCIÓN

GRUPO LCZ

DESARROLLOS TERRAT

EXPERIENCIA CONSTRUCTIVA

Maquinaria, ejecución y conocimiento de obra al servicio de cada proyecto.

RESPALDO Y TRAYECTORIA

Más de 30 años de experiencia en construcción e infraestructura y gerenciamiento inmobiliario.

DESARROLLOS INMOBILIARIOS

Desarrollo integral de proyectos donde arquitectura, territorio y la experiencia de habitar se conciben como una misma idea.

Décadas de experiencia que hoy convergen en tres áreas complementarias.

EXPERIENCIA • DESARROLLO • CONSTRUCCIÓN


RAÍCES
CAFAYATE, SALTA
Tierra del vino, tradición y encuentros.
Un proyecto que honra lo esencial.
DESCUBRÍ RAÍCES
Escaneá para conocer el proyecto,
sus avances y formas de inversión.
UN PROYECTO DE
bricks
GRUPO LCZ
DESARROLLOS TERRAT