

# ARA HOMES II

HUMBOLDT



ARA HOMES I

# ARA HOMES II

HUMBOLDT

MEMORIA DESCRIPTIVA: 1 y 2 ambientes - Local comercial - Amenities

El proyecto en Humboldt 1846, Palermo Hollywood (Buenos Aires), es desarrollado por ARA HOMES.

Ubicado a pasos de Av. Santa Fe y Av. Juan B. Justo, en una de las zonas más cosmopolitas y dinámicas de la ciudad: polo gastronómico, de diseño y con excelente acceso a transporte público.

El edificio (subsuelo + planta baja + 7 pisos) incluye bicicleteros, SUM, terraza verde con espejo de agua y fuerte integración de vegetación en fachadas.

Su lenguaje arquitectónico se basa en simpleza, materiales nobles de primera calidad y vegetación abundante, pensado no solo para generar un impacto positivo en la ciudad, sino también para minimizar el mantenimiento a largo plazo: un edificio que envejece bien, con durabilidad que reduce costos operativos y maximiza la rentabilidad del negocio de renta. Esta propuesta ya validada atrae turismo y usuarios exigentes, potenciando la ocupación y retornos en alquileres temporales o permanentes (siguiendo el éxito comprobado del primer desarrollo de ARA HOMES en Bonpland 2287).

Un desarrollo moderno, sostenible y orientado a alta rentabilidad en el corazón de Palermo Hollywood.

ARA HOMES

*Expedia.com* - **Magnífica 9.0**

*Booking.com* - **Excelente 8.7**

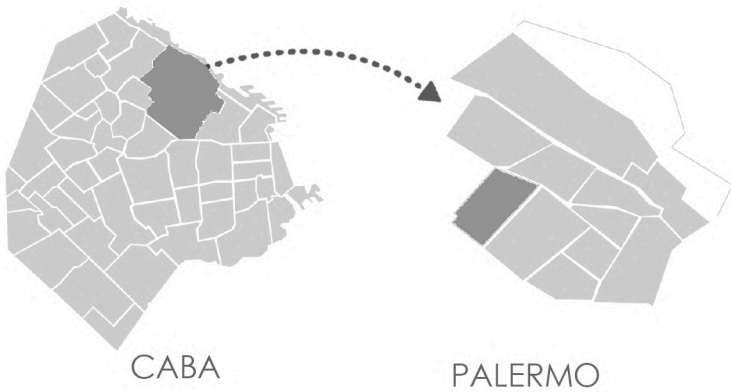
*Airbnb.com* - **4.7/5.0 (+1.000 reseñas)**

NOTA: La gerencia de obra podrá introducir modificaciones de materiales y/o marcas por otros de calidad equivalente o superior. El proyecto podrá sufrir variaciones menores en el proceso de diseño por decisiones del gerenciamiento.

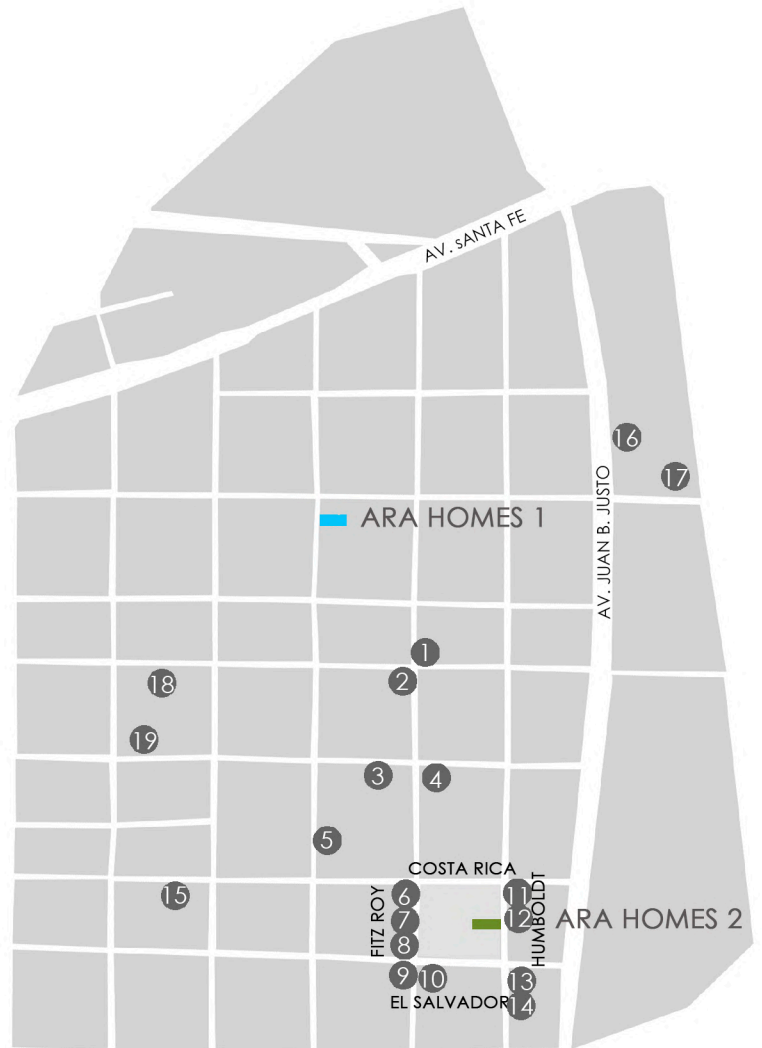
# PALERMO HOLLYWOOD

ARA HOMES II

HUMBOLDT



- 1 - The Argentinian Experience
- 2 - Osaka
- 3 - Almacén de Pizzas
- 4 - Bakano
- 5 - In Bocca al Lupo
- 6 - Miranda
- 7 - Lupita
- 8 - Itamae sushi
- 9 - Negroni
- 10 - Las cabras
- 11 - Chipper Traditional Fish and Chips
- 12 - Brac
- 13 - La Viola Bar
- 14 - Mellow
- 15 - Tegui
- 16 - Sanatorio Los Arcos
- 17 - Distrito Arcos
- 18 - Fierro Hotel
- 19 - Palermo - Palace



# ARA HOMES II

HUMBOLDT



# ARA HOMES II

HUMBOLDT



# ARA HOMES II

HUMBOLDT



# ARA HOMES II

HUMBOLDT



# ARA HOMES II

HUMBOLDT



# ARA HOMES II

HUMBOLDT



# ARA HOMES II

HUMBOLDT



# ARA HOMES II

HUMBOLDT

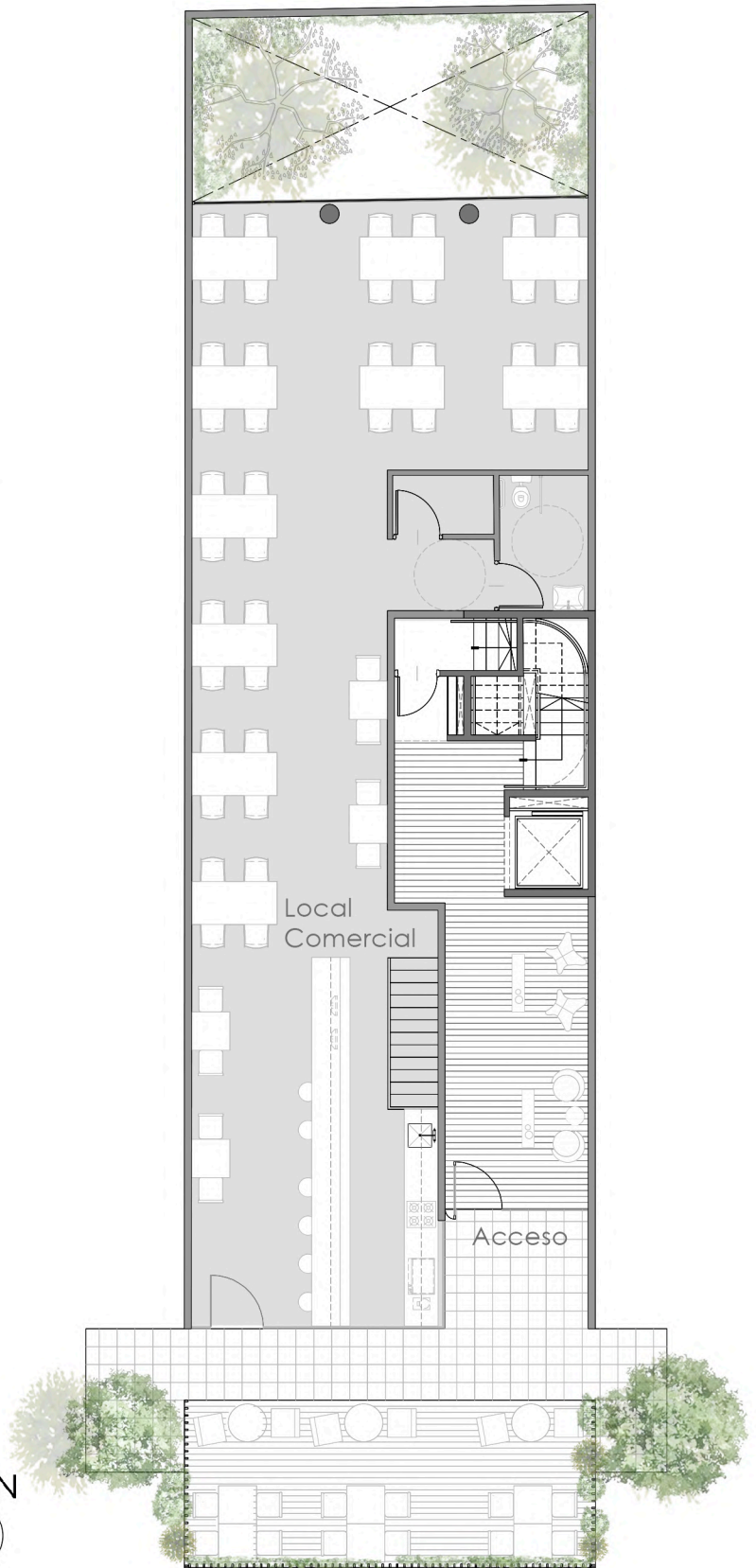
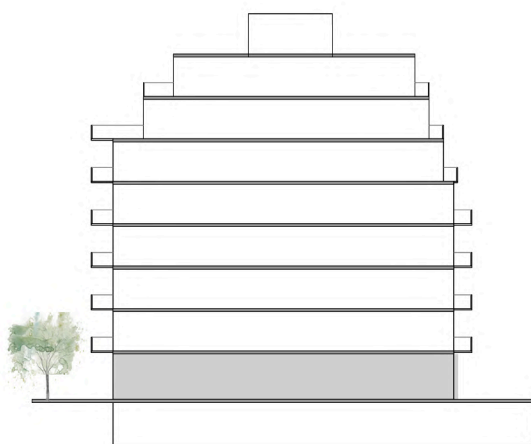


# PLANTA BAJA

ARA HOMES II

HUMBOLDT

Local comercial (PB+SS): 173.6 M<sup>2</sup> totales



NOTA: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo títulos y planos finales aprobados por las autoridades competentes. El proyecto podrá sufrir variaciones menores a criterio de la dirección de obra.  
Expansión en vereda sujeta a trámite municipal.

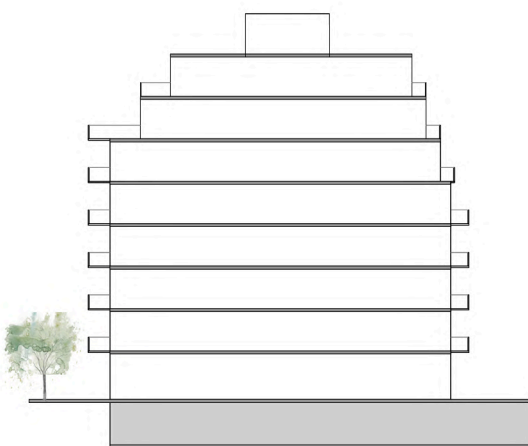
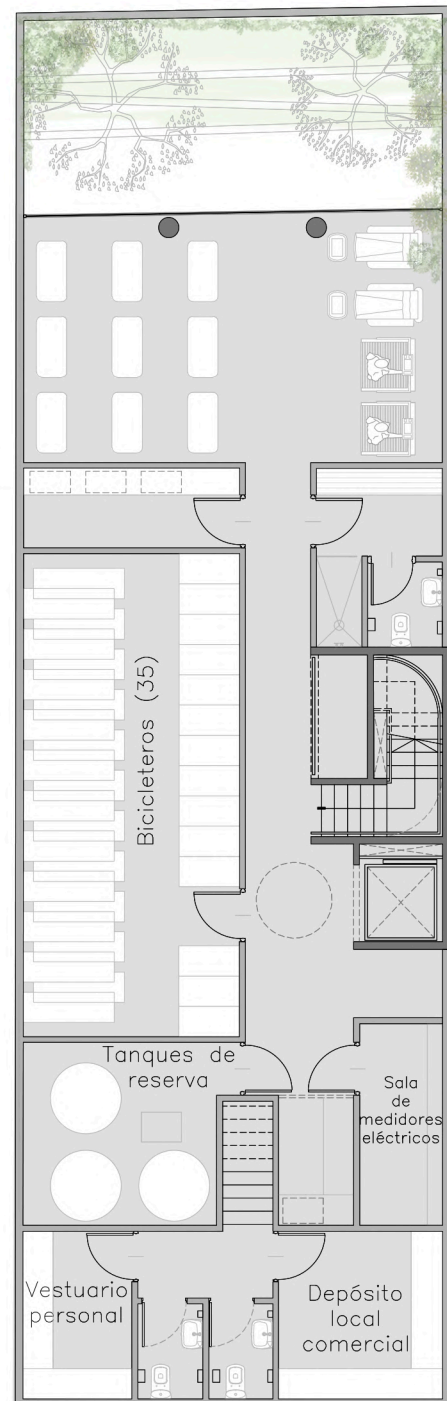
# PLANTA SUBSUELO

ARA HOMES II

HUMBOLDT

Local comercial (PB+SS): 173.6 M<sup>2</sup> totales

Amenities 40 M<sup>2</sup> totales



NOTA: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo títulos y planos finales aprobados por las autoridades competentes. El proyecto podrá sufrir variaciones menores a criterio de la dirección de obra

# PLANTA 1-3

ARA HOMES II

HUMBOLDT

Unidad A: 56.7 M<sup>2</sup> totales

---

Unidad B: 37.3 M<sup>2</sup> totales

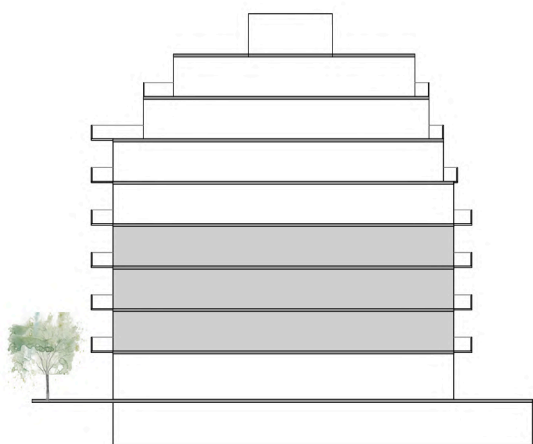
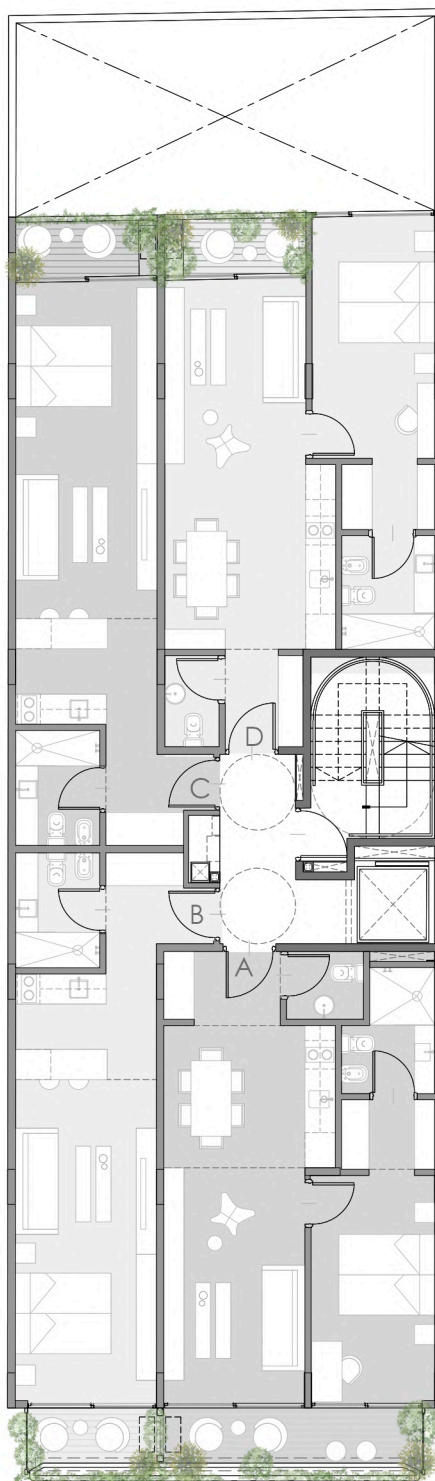
---

Unidad C: 37.8 M<sup>2</sup> totales

---

Unidad D: 52.9 M<sup>2</sup> totales

---



NOTA: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo títulos y planos finales aprobados por las autoridades competentes. El proyecto podrá sufrir variaciones menores a criterio de la dirección de obra

# PLANTA 4

ARA HOMES II

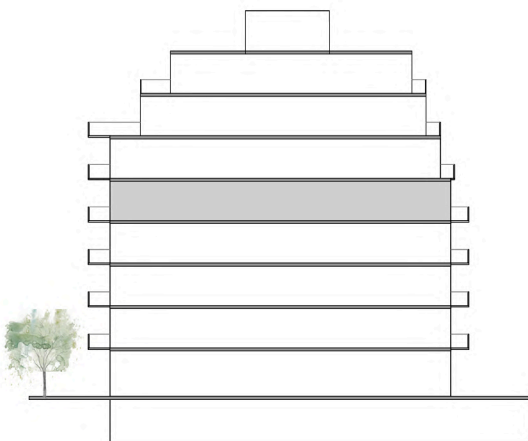
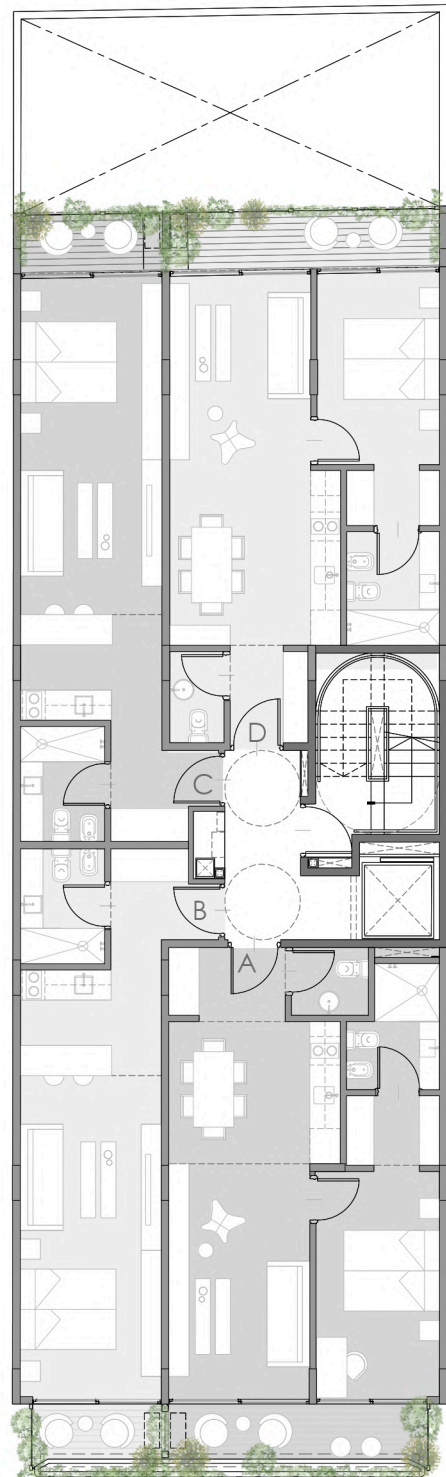
HUMBOLDT

Unidad A: 56.7 M<sup>2</sup> totales

Unidad B: 37.3 M<sup>2</sup> totales

Unidad C: 37.8 M<sup>2</sup> totales

Unidad D: 53.0 M<sup>2</sup> totales



NOTA: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo títulos y planos finales aprobados por las autoridades competentes. El proyecto podrá sufrir variaciones menores a criterio de la dirección de obra

# PLANTA 5

ARA HOMES II

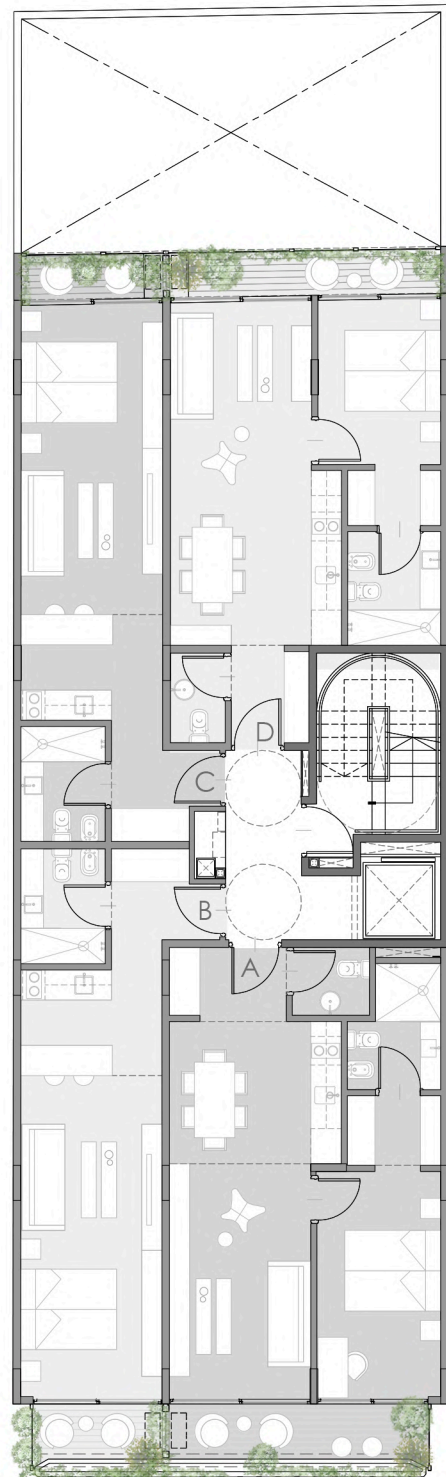
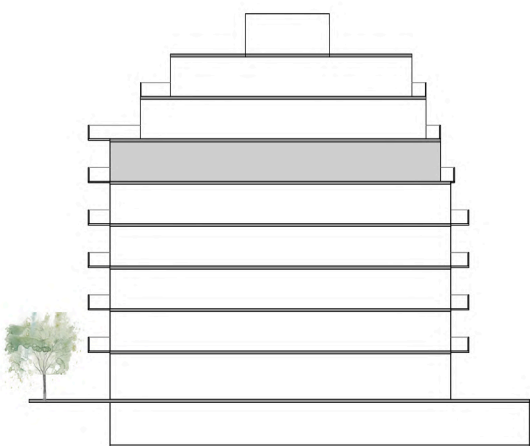
HUMBOLDT

Unidad A: 56.7 M<sup>2</sup> totales

Unidad B: 37.3 M<sup>2</sup> totales

Unidad C: 35.5 M<sup>2</sup> totales

Unidad D: 48.6 M<sup>2</sup> totales



NOTA: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo títulos y planos finales aprobados por las autoridades competentes. El proyecto podrá sufrir variaciones menores a criterio de la dirección de obra

# PLANTA 6

ARA HOMES II

HUMBOLDT

Unidad A: 56.6 M<sup>2</sup> totales

---

Unidad B: 37.3 M<sup>2</sup> totales

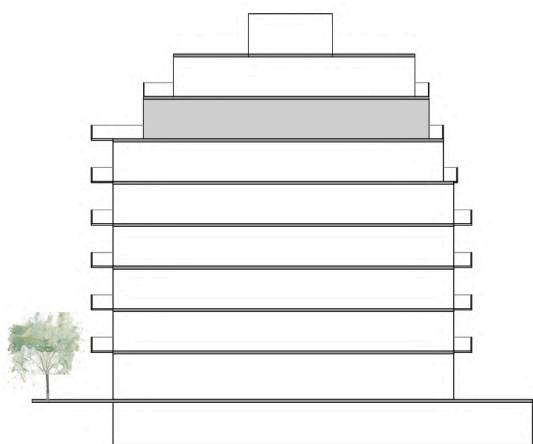
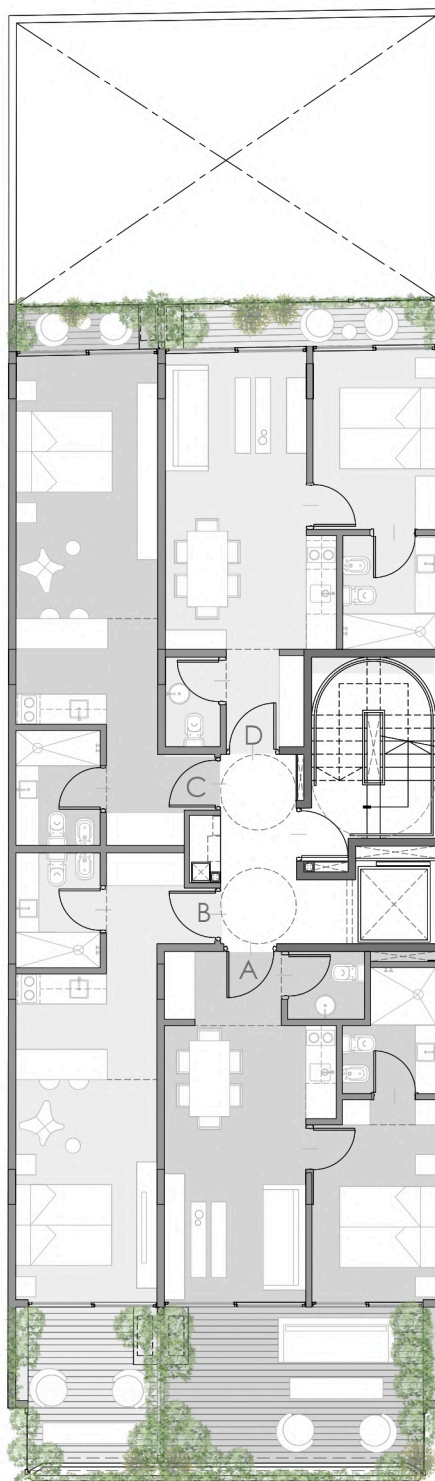
---

Unidad C: 32.8 M<sup>2</sup> totales

---

Unidad D: 43.5 M<sup>2</sup> totales

---



NOTA: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo títulos y planos finales aprobados por las autoridades competentes. El proyecto podrá sufrir variaciones menores a criterio de la dirección de obra

# PLANTA 7

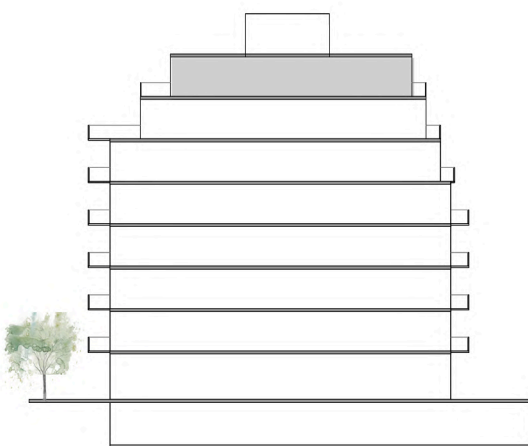
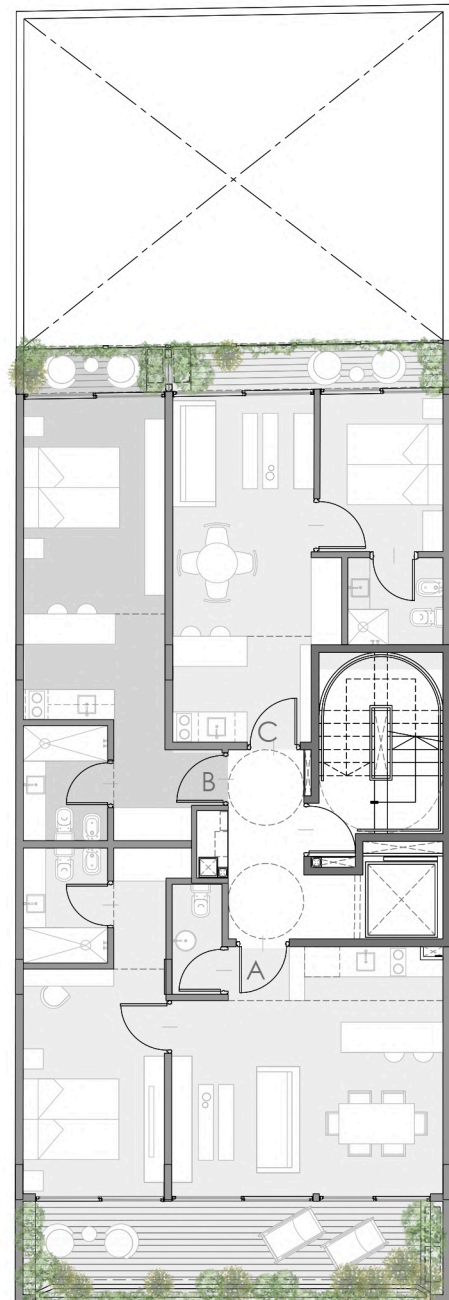
ARA HOMES II

HUMBOLDT

Unidad A: 66.4 M<sup>2</sup> totales

Unidad B: 30.1 M<sup>2</sup> totales

Unidad C: 38.2 M<sup>2</sup> totales



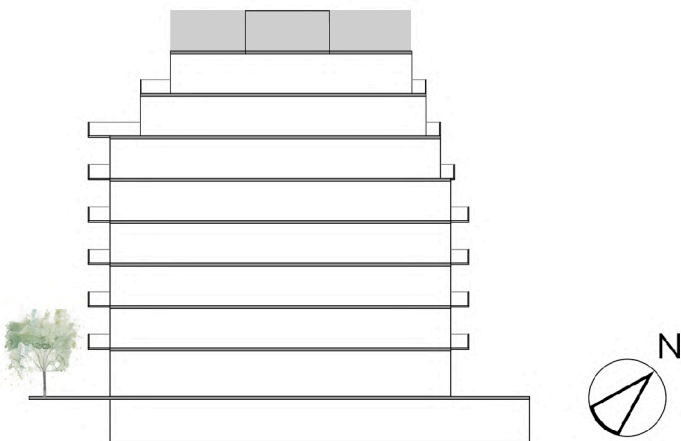
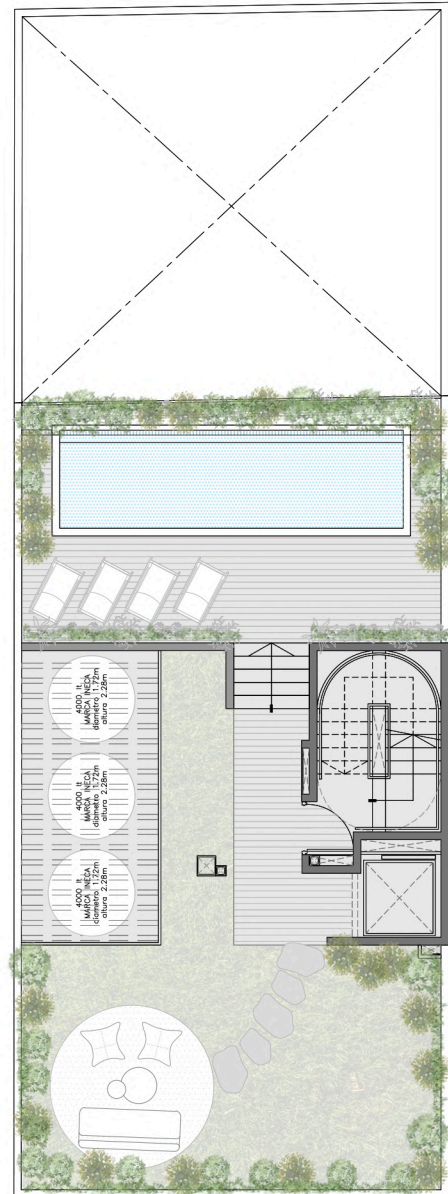
NOTA: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo títulos y planos finales aprobados por las autoridades competentes. El proyecto podrá sufrir variaciones menores a criterio de la dirección de obra

# PLANTA AZOTEA

ARA HOMES II

HUMBOLDT

Amenities: 46 M<sup>2</sup> totales



NOTA: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo títulos y planos finales aprobados por las autoridades competentes. El proyecto podrá sufrir variaciones menores a criterio de la dirección de obra

+40.000 m<sup>2</sup> construidos

+600.000 m<sup>2</sup> intervenidos

+1.000.000 m<sup>2</sup> proyectados



# TRACK RECORD

SANOARA - Práctica de Arquitectura y Urbanismo

**SANOARA** una oficina de arquitectura y urbanismo con sede principal en el barrio de Palermo, Buenos Aires, Argentina, desde 2006. La firma es dirigida por los arquitectos **Lisandro Aloï y Rodrigo Rossetto**, quienes combinan visión creativa, diseño innovador y expertise en gestión inmobiliaria para ofrecer un servicio integral que abarca desde el concepto arquitectónico hasta la dirección de obra, master planning y desarrollo de proyectos de gran escala.

**Lisandro Aloï**, AIA - CPAU, es arquitecto licenciado en Buenos Aires, con práctica internacional en arquitectura y diseño urbano desde 2004 y tiene un Post Grado de Real Estate en la Universidad Di Tella. Fue docente universitario de Arquitectura y Diseño durante 12 años en la Universidad de Palermo y en la Universidad de Buenos Aires, participó en investigaciones en curso y actuó como jurado en concursos de arquitectura y diseño a nivel nacional e internacional. Actualmente se desempeña como **Representante de País para Argentina** en la Región Internacional del **American Institute of Architects (AIA)** y como **Secretario en Latinoamérica** de la misma institución.

**Rodrigo Rossetto**, CPAU - es arquitecto Licenciado en Buenos Aires con Maestría en Real Estate. Cofundador junto a Lisandro Aloï de **ARA** (oficina especializada en desarrollos inmobiliarios, gestión de proyectos y dirección de obra), ha impulsado la ejecución de múltiples emprendimientos residenciales, comerciales y hoteleros en Argentina, Uruguay y Costa Rica. Su expertise en real estate complementa el enfoque de diseño y sostenibilidad de Aloï, fortaleciendo la capacidad del estudio para entregar proyectos viables, de alta calidad y con valor a largo plazo.

La actual **SANOARA** nace de la integración estratégica entre **SANO** (Sociedad de Arquitectura Nómada, orientada al diseño sostenible, colaboraciones internacionales y proyectos culturales,) y **ARA**, fusionando excelencia creativa con sólida gestión inmobiliaria. El estudio ha colaborado con arquitectos de renombre mundial y ejecutado proyectos en Argentina, Uruguay, Costa Rica, Ecuador, Italia y Estados Unidos.

## Track Record - Selección de proyectos construidos y en curso (SANOARA)

### Residencias y viviendas unifamiliares

- **Argentina:**
  - Casa Cohen (construida)
  - Casa Aloï - Barranca de San Isidro (construida)
  - Casa en San Isidro Chico (construida)
  - Casa Martindale (construida)
  - Casa en Martínez - Quintana 2836 (construida)
  
- **Uruguay:**
  - Casa "El Mojón" - Punta del Este (construida)
  - Casa "Los Palitos" - Punta del Este (construida)
  - Desarrollo de lote y 7 viviendas - Punta del Este (construido)

# TRACK RECORD

SANOARA - Práctica de Arquitectura y Urbanismo

- **EE.UU.:**

- Casa en Beverly Glen, Los Ángeles - Proyecto, construcción y dirección (construida)

- **Costa Rica:**

- Cohen House Senderos (construido)

## Desarrollos residenciales, comerciales y oficinas de escala media/alta

- **Ecuador:**

- Oficinas Pepsi Ecuador - Guayaquil (8.500 m<sup>2</sup> - construidas)
- Oficinas Tesalia Springs - Quito (8.500 m<sup>2</sup> - proyecto/supervisión)

- **Argentina:**

- Edificio Espora - 3 viviendas residenciales (construido)
- Edificio Espora 2 - 3 viviendas residenciales (construido)
- Edificio Bonpland 2287 - 30 unidades residenciales + locales comerciales (construido)
- Edificio Güemes Esquina Vidt - 32 unidades residenciales + locales + oficinas (construido)
- Desarrollo 12 locales comerciales + 1.500 m<sup>2</sup> oficinas - Salta (construido)
- Espora López - Parque logístico y oficinas 15.000 m<sup>2</sup> - (construido)

- **EE.UU.:**

- Ampliación restaurante Tacos El Pastor - Aventura Mall, Miami (construido)
- Nuevo local Piacere Café - Aventura, Miami (proyecto)

- **Costa Rica:**

- Condo/Hotel AIR Tamarindo - 26 unidades residenciales + local comercial (en construcción)
- Condo/Hotel AIR II Tamarindo - 12 unidades residenciales + dúplex restaurante (proyecto)

## Urbanizaciones y master plans

- **Italia:**

- Punta Rosa - Cerdeña: 2 hoteles (30 unidades c/u) + locales comerciales + 2 restaurantes (en curso)
- Cala Sassari - Cerdeña: Master plan y proyecto de hotel (proyecto)

- **Uruguay:**

- Barrio Las Liebres - Colonia: Master plan 130 lotes en 15 hectáreas (construido)
- Centro comercial y proyecto urbano – Pueblo Punta Ballena: Master plan 32.000 m<sup>2</sup> (1er etapa construida)

- **Argentina:**

- Barrio Tomás Jofré / Barrio de Chacras: Master plan urbano sobre 207 hectáreas - Desarrollo, management y construcción (proyecto)
- Mercado del Agro – Master Plan Centro Comercial / Oficinas / Hotel y Loteo de usos mixtos 40.000 m<sup>2</sup> - Junin

# ARA HOMES II

HUMBOLDT

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Estructura resistente de hormigón armado

---

Muros de mampostería de ladrillo con revoques de terminación

---

Cielorrasos de hormigón visto + Pisos de Porcelanato o Piedra Natural

---

Ascensor automático con acceso a todos los niveles del edificio

---

Puertas con herrajes de primera línea

---

Carpinterías exteriores de aluminio de alta prestación tipo A30 o similar

---

Vidrios con Doble Vidriado Hermético (DVH)

---

Mobiliario de cocina integral

---

Cajones de cocina con herrajes tipo cierrasolo

---

Mesadas de cocina en Silestone o material de calidad similar

---

Mesadas de baño en mármol Travertino

---

Toilettes íntegramente equipados

---

Artefactos sanitarios marca Ferrum modelo Bari o similar según diseño final

---

Griferías FV línea Arizona en cocina y FV línea California en baños

---

Horno eléctrico y anafe vitrocerámico TST Spar

---

Equipos de aire acondicionado frío / calor BGH Silent Air 3000 F/C con instalación completa

---

Instalación preparada para TV / Cable / Internet

---

Balcones con vegetación integrada y artefactos de iluminación

---

NOTA: La gerencia de obra podrá introducir modificaciones de materiales y/o marcas por otros de calidad equivalente o superior. El proyecto podrá sufrir variaciones menores a criterio del gerenciamiento o presentaciones a las instituciones regulatorias vigentes.

## SANOARA

Se destaca por integrar diseño de autor que pone en valor el territorio donde opera, sostenibilidad, eficiencia constructiva y gestión integral de desarrollos inmobiliarios, logrando proyectos que combinan calidad arquitectónica, con viabilidad económica e impacto positivo en diversos contextos.



# DESARROLLOS SANOARA



ARA HOMES I  
PALERMO

# DESARROLLOS SANOARA



ESPORA RIO  
SAN ISIDRO



**SANOARA**  
Arquitectura y Desarrollos

**Contacto :**

[sano.ara.arquitectura@gmail.com](mailto:sano.ara.arquitectura@gmail.com)

[www.sanoara.com](http://www.sanoara.com)