



# PARQUES DE TALERO

BARRIO RESIDENCIAL



**· NUEVO BARRIO RESIDENCIAL ABIERTO EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN ·**

[www.parquesdetalero.com.ar](http://www.parquesdetalero.com.ar)

Desarrolla y Comercializa:



Cel: (0299) 155 791 917  
cmartinez@parquesdetalero.com.ar  
Santa Fe 380 | Neuquén | Argentina

# MASTERPLAN

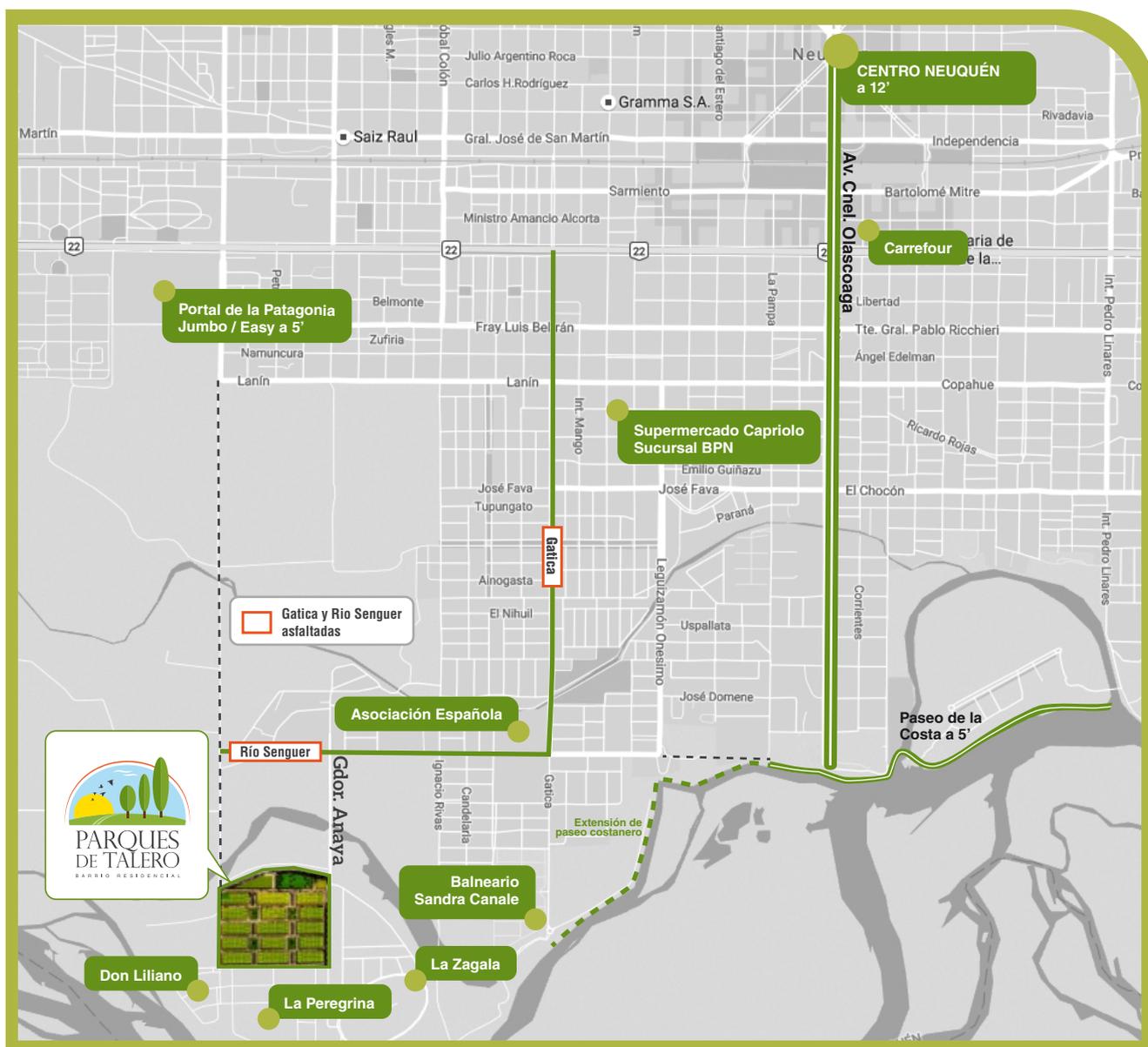
En plena Ciudad de Neuquén, vecino del Río Limay y cerca de todo, se encuentra **Parques de Talero**. Un barrio residencial de baja densidad, pensado para los que disfrutan vivir en la naturaleza, con todas las comodidades urbanas.

Parques de Talero es la propuesta ideal para los que prefieren una vida práctica, cerca del centro. Es el lugar de los que no renuncian a la tranquilidad de un entorno rodeado de árboles. Parques de Talero es para aquellos que quieren a la ciudad y eligen un barrio parque residencial como su rincón en el mundo.



## PARQUES DE TALERO

BARRIO RESIDENCIAL



## PLAN URBANO

Parques de Talero es un barrio semiabierto de baja densidad, con amplios espacios verdes y una red vial interna de velocidad moderada, ideal para una vida tranquila. Su ubicación, cerca del centro y lejos del ruido, se complementa con un gran entorno natural y el río Limay como vecino.

La calidad de obra urbanística de Parques de Talero cuenta con la garantía de **CODAM S.A.**, desarrolladora y constructora del barrio: cada lote se entrega con conexión a las redes de agua potable, cloacas, gas, electricidad y desagües pluviales. Además, se contemplan calles enripiadas con cordones cunetas y la instalación de un completo sistema de señalética vial.

Emplazado en una antigua zona de chacras, Parques de Talero reafirma la importancia de vivir en un entorno verde, respetando las antiguas arboledas y potenciándolas con un ambicioso proyecto de parquización que agregará a la Ciudad de Neuquén un gran Parque, boulevards y plazas.



## UBICACIÓN

El Barrio Residencial Parques de Talero está ubicado en el sur de la Ciudad de Neuquén, en Gobernador Anaya al 2600. Se accede a través de **Gatica y Río Senguer, ambas calles asfaltadas.**

Limita al Sur con los barrios La Peregrina y Don Liliano, al Este con La Zagala, al Norte con un brazo del río Limay y al Oeste con una antigua chacra, que en un futuro será la extensión de la calle Saavedra. Y muy cerca, el río corre con fuerza invitando a admirarlo desde cerca.

# VENTA DIRECTA SIN COMISIONES



# CARACTERÍSTICAS

## ESTRUCTURA VIAL

Los barrios y lagunas que limitan con Parques de Talero ubican al barrio dentro de un tranquilo rincón de la Ciudad. Son esos márgenes los que permiten generar una trama vial interna diferente a la de la grilla urbana de la ciudad: boulevards, con calles internas de baja velocidad y accesos desde la trama vial municipal (Saavedra y Gobernador Anaya).

- **Calles internas:** rectas, permiten la circulación fluida hacia las colectoras existentes.
- **Calles perimetrales:** paralelas y adyacentes a las calles existentes, se separan con estas mediante alamedas.
- **Boulevards:** son calles centrales que respetan la arboleda existente y se ubican adyacentes a las plazas. Su trazado irregular obliga a los vehículos a circular en bajas velocidades.
- **Paseo ribereño:** próxima al límite con el brazo del río Limay (Laguna), su trazado es irregular y orgánico, siguiendo la forma del terreno y de la curva del río y del parque de 7000 m<sup>2</sup>. Un paseo ribereño dentro del barrio.



## RED DE AGUA POTABLE

El barrio ya cuenta con una red de agua potable construida y cada lote se entrega con acometida.

## RED CLOACAL

Parques de Talero cuenta con un 90% de avance del sistema de redes colectoras cloacales: la red interna y el nexa con la red municipal ya están finalizados.

## RED DE GAS

Todos los lotes contarán con conexión a la red de gas. El proyecto está ejecutado en un 100%.

## RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN

Parques de Talero cuenta un 90% de avance de las redes eléctricas y de iluminación. El barrio contará con 4 subestaciones transformadoras y conexión trifásica para cada lote.

## ALTURAS Y DESAGÜES PLUVIALES

Las tareas de movimiento de suelos realizadas en Parques de Talero superan las cotas establecidas por la Dirección Provincial de Recursos Hídricos, asegurando la no inundabilidad del barrio. Esta obra se complementa con un sistema de desagües pluviales ya finalizado.

## CALLES INTERNAS

Parques de Talero cuenta con calles enripiadas y cordones cunetas en toda su extensión.

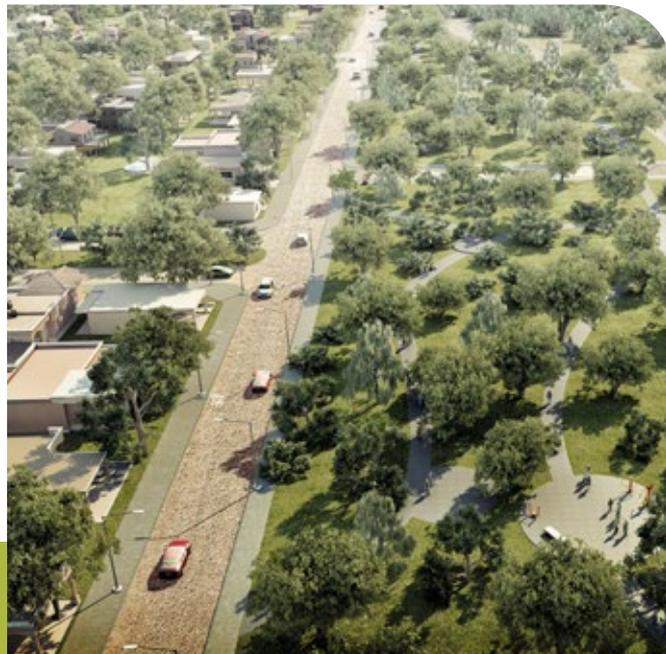
## RESERVA FISCAL

El desarrollo contempla la cesión de un amplio espacio de reserva fiscal para uso de seguridad o de salud. Este espacio integrará al barrio con la vida urbana de la Ciudad de Neuquén.

# ESPACIOS VERDES

Dos características diferencian a Parques de Talero: **su ubicación y su entorno natural**. Y a esas características naturales se agregan otras de diseño que potencian el disfrute al aire libre del barrio:

- El respeto a las barreras de **árboles existentes** perimetrales e internas.
- Una amplia red de **boulevards, plazoletas, plazas y parques** de uso público con un proyecto forestal en construcción.
- El diseño de **espacios recreativos con equipamiento y juegos** para niños.
- Un sistema de **riego por aspersión** que llega a todos los espacios comunes del barrio.



# LOTES

## UN BARRIO DE BAJA DENSIDAD

Parques de Talero cuenta con 280 lotes de diversas medidas: 300 m<sup>2</sup>, 360 m<sup>2</sup> y más de 400 m<sup>2</sup>. Los indicadores urbanísticos del desarrollo aseguran un barrio de baja densidad, con una vivienda cada 250m<sup>2</sup>.

## LOTES DE 300 m<sup>2</sup>.

Ubicados en dirección Este - Oeste, representan la mayoría de los lotes disponibles.

## LOTES DE 360 m<sup>2</sup>.

Ubicados en dirección Norte - Sur y frente a los boulevards, estos lotes son el único frentista.



PARQUES  
DE TALERO  
BARRIO RESIDENCIAL

# TERRENOS CON VIVIENDA

Ofrecemos la posibilidad de obtener terrenos con viviendas construidas, para los que hemos desarrollado dos prototipos.



## VIVIENDA DE DOS PLANTAS

82 m<sup>2</sup> entre superficies cubiertas y semicubiertas.



## VIVIENDA DE UNA PLANTA

64 m<sup>2</sup> entre superficies cubiertas y semicubiertas.

# PROPUESTA COMERCIAL



**FINANCIACIÓN PROPIA.  
ADELANTO Y SALDO EN CUOTAS.**

Parques de Talero te ofrece la posibilidad de obtener tu terreno financiado con un mínimo anticipo. Venta directa y sin comisiones.

**CONSULTANOS**

**CRISTIAN MARTÍNEZ**

✉ (0299) 155 791 917

📧 [cmartinez@parquesdetalero.com.ar](mailto:cmartinez@parquesdetalero.com.ar)

📍 Santa Fe 380 - Neuquén - Argentina.