

futura*inmo*

LA REVISTA · AGOSTO 2026

Espacios Propios: El arte de elegir dónde vivir

Agosto invita a mirar la casa como refugio, identidad y punto de partida hacia lo que viene.

EDICIÓN
AGOSTO

Casas con alma,
luz y calidez
para habitar mejor.

Siete ideas simples
para renovar la casa
sin grandes cambios

Comprar también
es imaginar: cómo
reconocer tu
próximo hogar

El consejo clave
para combinar
madera, textiles
y luz

Claves para elegir un hogar que hable de vos

Agosto llega con esa luz clara que anuncia, de a poco, el cambio de estación. Mientras el invierno todavía invita a quedarse puertas adentro, la casa se vuelve refugio, escenario cotidiano y una forma silenciosa de contar quiénes somos.

En esta edición, compartimos claves para mirar una propiedad más allá de sus ambientes: descubrir cómo entra la luz, qué historias podría alojar y qué posibilidades despierta. Porque elegir un hogar también es reconocerse en sus espacios y proyectar allí la vida que queremos construir.

EN ESTA EDICIÓN

- 3** Propiedades
- 9** Aviso
- 10** Tu zona en números
- 11** ¿Sabías que...?
- 12** El barrio
- 13** ¿Cuánto vale?
Siete ideas simples para renovar la casa sin grandes cambios
- 14** Comprar también es imaginar: cómo reconocer tu próximo hogar
- 15** El consejo clave para combinar madera, textiles y luz
- 16** Palabra del mes
- 17** Pasatiempo
- 18** Horóscopo inmobiliario
- 19** Contacto



SAAVEDRA, CABA

Un PH de Saavedra con patio y parrilla

Cinco ambientes, tres dormitorios y dos baños en una propiedad con patio, parrilla y recursos para disfrutarla todo el año.

Hoy visitamos un PH de cinco ambientes en Saavedra, con 156 m² totales y 142 m² cubiertos. Con 30 años de antigüedad declarada, reúne tres dormitorios y dos baños en una propuesta de escala generosa.

Entramos y el patio aparece como uno de sus espacios centrales, acompañado por la parrilla. La orientación Norte, el aire acondicionado y la calefacción completan el conjunto con soluciones concretas para habitarlo durante todo el año.

156 M² • 3 DORM. • 2 BAÑOS

USD 190.000



NUÑEZ, CABA

Núñez, una unidad a estrenar para estrenar rutina

Un departamento de dos ambientes con balcón, cochera y servicios pensados para la vida cotidiana.

Hoy visitamos un departamento de dos ambientes a estrenar en Núñez. Entramos y encontramos una unidad de 60 m² totales, con 55 m² cubiertos, un dormitorio, un baño y balcón. La cochera y la baulera suman espacio de guardado y practicidad.

El edificio reúne pileta, parrilla, SUM y gimnasio, además de seguridad y ascensor. Adentro, el aire acondicionado y la calefacción acompañan el uso cotidiano. Una propuesta concreta, con superficies generosas y servicios que amplían la experiencia de vivir en casa.

60 M² • 1 DORM. • 1 BAÑO • 1 COCHERA

USD 125.000

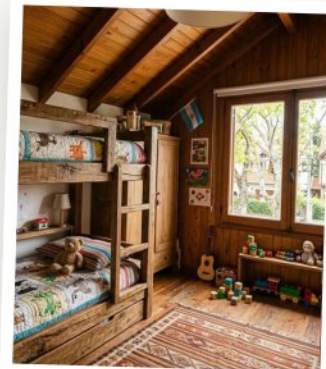




VILLA DEL PARQUE, BUENOS AIRES

Un chalet con jardín para vivir al aire libre

En Villa del Parque, un chalet de cuatro ambientes reúne jardín, pileta, parrilla y espacios para la vida cotidiana.



MÁS FOTOS DE LA CASA

VILLA DEL PARQUE, BUENOS AIRES

Un chalet con jardín para vivir al aire libre

Hoy visitamos un chalet de cuatro ambientes en Villa del Parque. Entramos y encontramos una casa de 180 m² cubiertos, con tres dormitorios, dos baños y cochera. La distribución se completa con 220 m² totales, pensados para combinar interiores y exteriores.

El jardín, la pileta y la parrilla proponen distintas escenas para disfrutar en casa. Aire acondicionado y calefacción acompañan los ambientes durante todo el año. Además, acepta mascotas: un detalle que suma naturalidad a la vida cotidiana.

USD 220.000

220 M² • 3 DORM. • 2 BAÑOS • 1 COCHERA

VER FICHA





PUERTO MADERO, BUENOS AIRES

Un loft amplio en Puerto Madero

Una planta de 250 m² donde los espacios se articulan con terraza, balcón y servicios pensados para la vida cotidiana.

Hoy visitamos un loft de 250 m² totales, con 200 m² cubiertos, cinco ambientes, tres dormitorios y cuatro baños. En Puerto Madero, la propuesta suma dos cocheras y una antigüedad declarada de cinco años.

Entramos y encontramos balcón, terraza, aire acondicionado y calefacción. El edificio reúne pileta, SUM, parrilla, gimnasio, ascensor y seguridad: un conjunto de espacios y servicios que acompaña distintas escenas de la vida diaria, desde el encuentro al descanso.

250 M² • 3 DORM. • 4 BAÑOS • 2 COCHERAS

USD 2.250.000



CABALLITO, BUENOS AIRES

Un departamento que mira hacia el oeste en Caballito

Recorremos una propuesta de tres ambientes con balcón, cochera y una distribución pensada para la vida cotidiana.

Hoy visitamos un departamento de tres ambientes en Caballito. Entramos y encontramos una propuesta de 84 m², con dos dormitorios, dos baños y una cochera. El balcón suma una pausa al recorrido, mientras el ascensor resuelve el acceso con comodidad.

La orientación oeste forma parte de su identidad y sus 25 años de antigüedad hablan de un espacio con historia. Es una propiedad apta crédito, pensada para quienes buscan organizar la vida cotidiana con ambientes definidos y servicios concretos, en una de las zonas más reconocibles de Buenos Aires.

84 M² • 2 DORM. • 2 BAÑOS • 1 COCHERA

USD 250.000





SAN TELMO, BUENOS AIRES

Un PH en San Telmo para imaginar de nuevo

En San Telmo, un PH con patio y calefacción que propone pensar una renovación a medida.



MÁS FOTOS DE LA CASA

SAN TELMO, BUENOS AIRES

Un PH en San Telmo para imaginar de nuevo

Hoy visitamos un PH en San Telmo que se presenta como un punto de partida para una renovación. Con 120 m² totales, la propiedad reúne tres ambientes, dos dormitorios y un baño, en una distribución que invita a pensar nuevas formas de habitar el espacio.

Entramos y encontramos un patio, un rasgo que suma un exterior propio al conjunto. La calefacción acompaña la propuesta, mientras que la posibilidad de reciclar abre la puerta a desarrollar un proyecto propio. La casa acepta mascotas, un dato que completa la escena cotidiana.

USD 135.000

120 M² • 2 DORM. • 1 BAÑO

VER FICHA



futurainmo

Tasamos tu propiedad *sin cargo*

Conocé el valor real de tu propiedad
con el respaldo y la experiencia
de quienes más saben del mercado.



Evaluación profesional
y objetiva.



Análisis de mercado
actualizado.



Asesoramiento confiable
para tomar mejores
decisiones.



Coordiná tu tasación sin cargo.
Es rápido, simple y sin compromiso.

EXPERIENCIA. TRANSPARENCIA. RESULTADOS.

futurainmo.com.ar

San Telmo

MEDIANA DEL M²

USD 1.933

en venta, valores de publicación

RANGO HABITUAL

USD 1.117 – USD 3.050

del 10% más barato al 10% más caro

PROPIEDADES ANALIZADAS

482

publicadas hoy en la zona

CONTRA 3 MESES ATRÁS

Subió 1.6%

de USD 2.313 a USD 2.350

Usamos la mediana y no el promedio: un par de propiedades muy caras corren el promedio, pero no la mediana. El rango es ancho porque en un mismo barrio conviven antigüedades, pisos, estados y orientaciones muy distintos.

Son valores de publicación: el precio de cierre suele quedar algo por debajo.

¿Sabías que...?

1

En San Telmo el metro cuadrado en venta tiene una mediana de USD 1.933: un dos ambientes de 50 m² ronda los USD 96.650.

2

Con lo que vale ese dos ambientes en San Telmo (USD 96.650) comprás unos 32 m² en Palermo.

3

Con lo que vale ese dos ambientes en San Telmo (USD 96.650) comprás unos 41 m² en Caballito.



EL BARRIO

San Telmo

San Telmo es el barrio más antiguo y bohemio de Buenos Aires, con un patrimonio arquitectónico único que incluye casonas coloniales, conventillos restaurados y edificios de los siglos XVIII y XIX. La Feria de Antigüedades de Plaza Dorrego, el Mercado de San Telmo y sus milongas atraen turistas de todo el mundo. Vivir en San Telmo es habitar la historia porteña, con cafés tradicionales, galerías de arte y una vida cultural intensa. Los valores varían significativamente según el estado de conservación de las propiedades. Ideal para amantes del arte, la historia y el espíritu porteño auténtico.

- Patrimonio histórico
- Feria de antigüedades
- Vida cultural
- Turismo

ESTE MES: LO QUE HAY CERCA

[Plaza Dorrego](#)[Mercado de San Telmo](#)[Parque Lezama](#)

¿Cuánto vale?



SAN TELMO, BUENOS AIRES

PH en venta

120 M² • 2 DORM. • 1 BAÑO

Mirá la foto, los datos... y arriesgá. La respuesta está al pie de la página.

A

USD 135.000

B

USD 105.000

C

USD 156.000

RESPUESTA: A • USD 135.000



HOGAR Y TENDENCIAS

Siete ideas simples para renovar la casa sin grandes cambios

Pequeños ajustes de color, luz y orden pueden transformar los ambientes sin obras ni grandes gastos.

1. Cambiá la distribución de los muebles para liberar circulaciones y darle otro ritmo al ambiente. Probá orientar el sillón hacia una ventana o acercar las butacas para crear un rincón de charla.
2. Sumá textiles en capas: una manta sobre el respaldo, almohadones de distintas texturas y una alfombra que delimite el estar pueden aportar calidez de inmediato.
3. Renovar una pared no siempre implica pintarla completa: elegí un tono nuevo para un paño, un pasillo o el interior de una biblioteca.
4. Reemplazá las pantallas o lámparas de mesa por modelos que filtren mejor la luz y agregá una fuente cálida en ese rincón que suele quedar en penumbras.
5. Armá una composición con láminas, fotos o pequeños objetos que ya tengas. Para que se vea ordenada, repetí algún color y apoyá las piezas sobre una repisa o consola antes de decidir si las colgás.
6. Cambiá los tiradores de un mueble, la grifería de un toilette o las perchas de un placard: son detalles pequeños que actualizan el conjunto.
7. Hací una depuración amable: retirá lo que está fuera de uso, agrupá lo similar y dejá a la vista sólo aquello que querés disfrutar. A veces, renovar la casa empieza por hacerle espacio a lo que ya funciona.



PARA QUIEN COMPRA

Comprar también es imaginar: cómo reconocer tu próximo hogar

Más allá de los metros y las fotos, algunas señales ayudan a descubrir si una propiedad puede acompañar tu vida cotidiana.

Antes de visitar, pensá cómo es un día común para vos. ¿Necesitás silencio para trabajar, buena luz para cocinar, espacio para recibir amigos o cercanía con ciertos recorridos? Tener claras esas escenas ayuda a mirar cada ambiente con una medida más personal que la superficie.

Durante la visita, prestá atención a lo que no siempre aparece en las fotos: la orientación de la luz, los ruidos, la ventilación, el estado de las aberturas y la distribución de los ambientes. Abrí canillas, observá los espacios de guardado y preguntá por los gastos habituales y el mantenimiento que requiere la propiedad.

También conviene visitar el lugar en distintos momentos, si es posible. El movimiento de la calle, la entrada de luz y la sensación de seguridad pueden cambiar a lo largo del día. Recorrer la zona a pie permite sumar detalles: comercios, transporte, veredas y esos servicios que hacen más simple la rutina.

Por último, separá lo imprescindible de lo transformable. Un color de pared o una luminaria pueden cambiarse; una mala distribución, la falta de luz o un trayecto incómodo suelen pesar más. Anotá tus impresiones después de cada visita y volvé a leerlas con calma: a veces, reconocer el próximo hogar es descubrir qué lugar se adapta mejor a tu manera de vivir.



HOGAR Y TENDENCIAS

El consejo clave para combinar madera, textiles y luz

Una fórmula simple para crear ambientes cálidos, equilibrados y con personalidad.

La clave está en pensar el ambiente como una composición: la madera aporta calidez, los textiles suman textura y la luz define el clima. Para que el resultado no se vea recargado, elegí un elemento protagonista y dejá que los otros dos lo acompañen con discreción.

Si tenés muebles de madera oscura, equilibrarlos con telas claras y de trama natural, como lino, algodón o lana liviana. En cambio, las maderas pálidas admiten textiles más profundos —verde oliva, terracota o azul— sin perder luminosidad.

La iluminación también puede transformar la percepción de los materiales. Combiná una luz general cálida con puntos más bajos, como una lámpara de pie junto al sillón o una de mesa sobre un aparador. Evitá que todas las fuentes estén a la misma altura: variar los niveles genera profundidad.

Antes de sumar accesorios, observá el ambiente durante distintos momentos del día. Así vas a detectar qué rincón necesita más luz, qué textura falta y qué objeto conviene retirar. A veces, el equilibrio aparece menos por agregar que por dejar respirar a cada material.

PALABRA DEL MES

Plusvalía

Es el aumento de valor que puede tener una propiedad con el paso del tiempo. Puede deberse a mejoras en el inmueble, cambios en el barrio o nuevas comodidades en la zona. Para quien compra, representa una posible ganancia futura; para quien vende, el resultado de esa valorización.

Sopa de letras de agosto 2026

C	R	F	M	P	E	O	R	G	P	F	S
A	J	Z	S	L	I	O	N	K	E	O	I
S	V	W	B	T	B	I	O	L	C	Q	L
A	U	E	A	Q	V	R	H	B	F	T	L
N	U	P	N	I	B	P	T	E	C	H	O
M	P	M	L	T	D	J	A	R	D	I	N
B	Z	U	C	X	A	I	P	W	G	A	H
P	A	Ñ	E	O	N	N	N	T	R	I	N
P	A	L	I	R	C	T	A	W	V	E	M
W	Ñ	R	C	E	T	I	O	Ñ	G	I	A
C	W	H	E	O	M	A	N	R	L	K	J
Ñ	N	Q	X	D	N	G	H	A	S	K	L

- VENTANA

• LIVING

• COCINA

• JARDIN

• PUERTA

• SILLON
- MUEBLE

• BALCON

• PATIO

• TECHO

• PARED

• CASA

En horizontal, vertical y diagonal. Ideal para el mate del domingo.

Horóscopo inmobiliario

Aries

Agosto te encuentra con ganas de mover muebles y también prioridades. Si aparece una casa que te entusiasma, revisá cada ambiente antes de imaginar la fiesta de inauguración.

Tauro

Tu hogar pide calma, orden y algún mimo pendiente. Buen momento para evaluar un alquiler o una compra sin apuro, con los pies en la tierra y el sillón bien elegido.

Géminis

Una charla puede abrir la puerta a una mudanza inesperada. Compará opciones, preguntá todo y no elijas una propiedad solo porque tiene una cocina fotogénica.

Cáncer

El deseo de sentirte en casa guía tus decisiones. Agosto favorece ordenar, renovar y buscar espacios donde cada rincón tenga lugar para tus afectos.

Leo

Tu casa puede convertirse en escenario de nuevos planes. Si estás por vender o alquilar, una puesta a punto luminosa hará que el ambiente hable por vos.

Virgo

La atención al detalle será tu mejor aliada al visitar propiedades. Revisá placares, ventanas y gastos: el encanto también vive en la letra chica.

Libra

Necesitás equilibrio entre belleza y practicidad. Al buscar hogar, pensá cómo se siente un espacio un martes cualquiera, no solo durante la visita.

Escorpio

Una decisión inmobiliaria pide intuición, pero también información clara. Antes de cerrar una etapa, asegurate de que esa casa tenga más certezas que misterios.

Sagitario

Agosto despierta ganas de cambiar de aire, aunque sea dentro de la misma ciudad. Explorá barrios y posibilidades; una mudanza bien pensada puede abrirte nuevos horizontes.

Capricornio

Tu mirada práctica encuentra oportunidades donde otros ven trabajo. Organizá prioridades y presupuesto antes de avanzar: hasta la casa soñada necesita buenos cimientos.

Acuario

Tu próximo hogar puede pedir una solución original, flexible y con espacio para crear. Mirá más allá de la distribución tradicional: a veces el ambiente favorito todavía no existe.

Piscis

Dejá que la sensibilidad te acerque al lugar indicado, pero comprobá que todo funcione en la realidad. Un hogar que inspira también debe tener buena luz y una canilla obediente.



PUERTO MADERO

Buscamos propiedades en *tu zona*.

Tenemos clientes e inquilinos esperando en Puerto Madero.

Si estás pensando en vender o alquilar, te ayudamos a conectar tu propiedad con personas calificadas, con una estrategia profesional, seguimiento cercano y conocimiento real del mercado.



Compradores e
inquilinos calificados



Difusión profesional
y seguimiento cercano



Asesoramiento para
vender o alquilar mejor



¿Tenés una propiedad para ofrecer? *Hablemos.*

Atención personalizada y sin compromiso.

EXPERIENCIA. TRANSPARENCIA. RESULTADOS.

futurainmo

*¿Pensás vender, comprar o alquilar? Conocemos la zona
casa por casa.*

WhatsApp 1123456789

info@futuraprop.com

demo.portalfutura.com



TODAS NUESTRAS PROPIEDADES

REVISTA HECHA CON FUTURAPROP

¿Tenés una inmobiliaria? Hacé la tuya en futuraprop.com