





URBAN  
COFFEE



# ABITARE

## Pichincha

Este proyecto forma parte de nuestra línea Abitare, concebida con un propósito claro: priorizar la experiencia de habitar los espacios, asegurando que sean confortables y respondan a las necesidades actuales de vivienda.

En este lote de generosas dimensiones, la masa edificada se organiza en torno a un patio interior, que se convierte en el corazón del proyecto. El mismo se conforma como un espacio verde, de esparcimiento y recreación que busca complementar los espacios abiertos y semicubiertos de las unidades, y generar un ambiente de comunidad en un entorno seguro. A este patio se le suman variados amenties en la azotea, como quincho, gimnasio y pileta.

El proyecto ofrece diversas tipologías diseñadas para responder a distintas demandas y necesidades, desde unidades de 1, 2, 3 y 4 dormitorios con balcón, dúplex de 2 y 3 dormitorios con patio o balcón terraza, hasta unidades con azoteas exclusivas.

Se utilizan materiales nobles como el hormigón y el ladrillo, para resolver la estructura y definir la expresión exterior del edificio, garantizando bajo mantenimiento y larga durabilidad.

**36 UNIDADES**

**1, 2, 3 Y 4 DORMITORIOS**  
desde 50 a 224 m<sup>2</sup> exclusivos

**70 COCHERAS Y 29 BICICLETEROS**

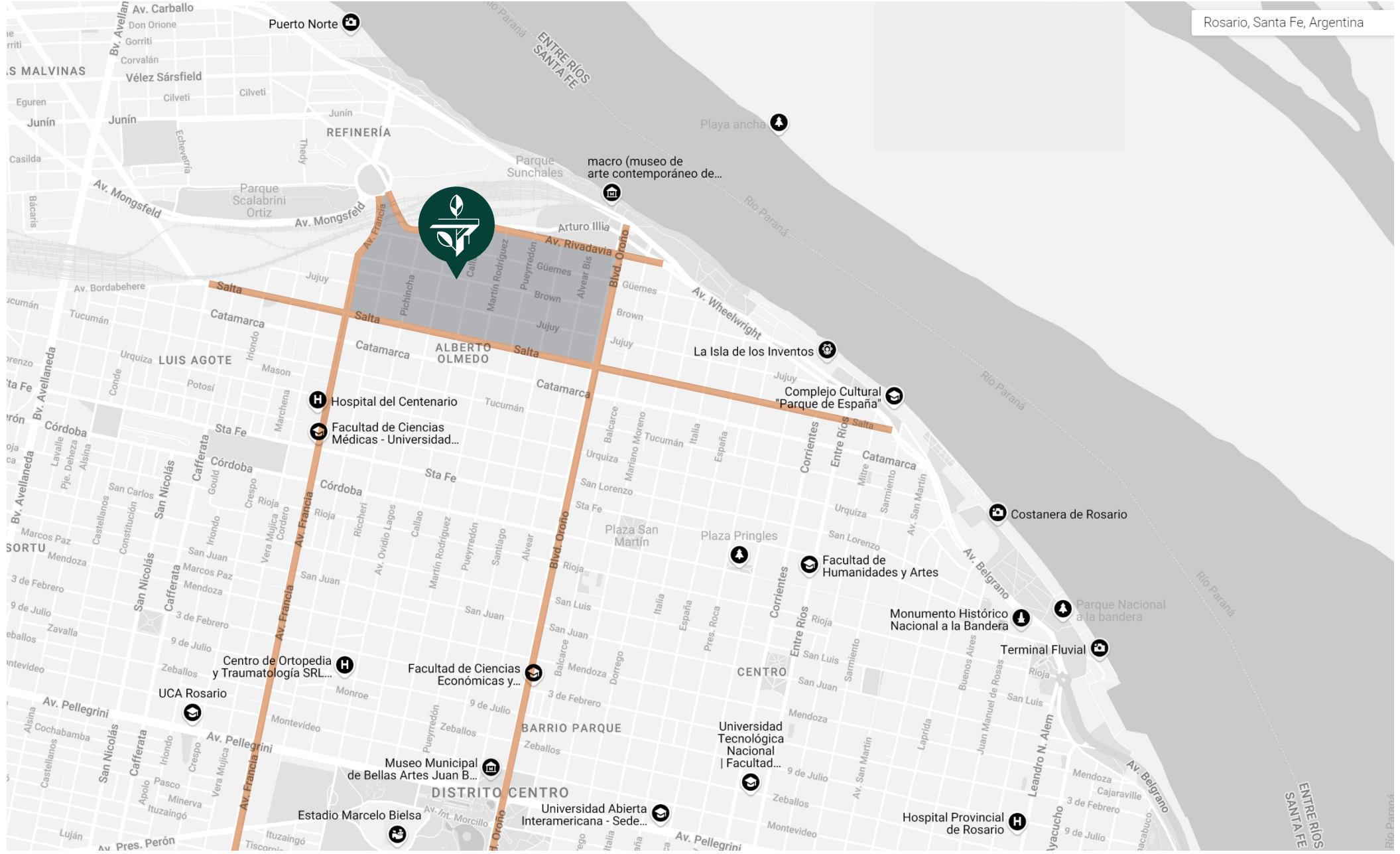


# VIVÍ PICHINCHA

Barrio Pichincha es un emblema de Rosario que ha sabido reinventarse a lo largo del tiempo, transformándose en un espacio vibrante donde lo histórico y lo contemporáneo conviven en armonía. Este icónico barrio, hoy convertido en un polo de gastronomía, cultura y vida nocturna, conserva una esencia única que se percibe en cada una de sus calles, marcada por su gente, sus historias y su valor patrimonial.

En este entorno dinámico, el nuevo edificio Abitare Pichincha redefine el concepto de "habitar". Inspirado en la identidad del barrio, Abitare fusiona interiores y exteriores para crear espacios de convivencia auténticos, ideales para quienes buscan pertenencia y un estilo de vida único en Rosario.





Puerto Norte

REFINERÍA

macro (museo de arte contemporáneo de...)

Hospital del Centenario

Facultad de Ciencias Médicas - Universidad...

Centro de Ortopedia y Traumatología SRL...

UCA Rosario

Facultad de Ciencias Económicas y...

Museo Municipal de Bellas Artes Juan B...

DISTRITO CENTRO

Estadio Marcelo Bielsa

Universidad Abierta Interamericana - Sede...

Universidad Tecnológica Nacional | Facultad...

Monumento Histórico Nacional a la Bandera

Terminal Fluvial

Hospital Provincial de Rosario

Facultad de Humanidades y Artes

Complejo Cultural "Parque de España"

La Isla de los Inventos

Costanera de Rosario

Parque Nacional a la Bandera

ENTRE RÍOS SANTA FE

# AMENITIES

Abitare Pichincha invita a habitar de una manera distinta, en un entorno que combina diseño, funcionalidad y bienestar. Por eso, ofrece una variedad de amenities que enriquecen la experiencia de quienes lo habitan: numerosas cocheras y bicicleteros distribuidos en 2 subsuelos, local comercial y oficinas, además de coworking y un jardín central en planta baja pensado para el esparcimiento y la convivencia. En la azotea, espacios como el quincho, gimnasio y pileta aportan áreas de recreación con vistas al entorno urbano, sumando un valor especial al proyecto.



Pileta



Solarium



Gimnasio



Quincho



Jardines



Terrazas



Coworking



Cocheras



Bicicleteros



Local comercial

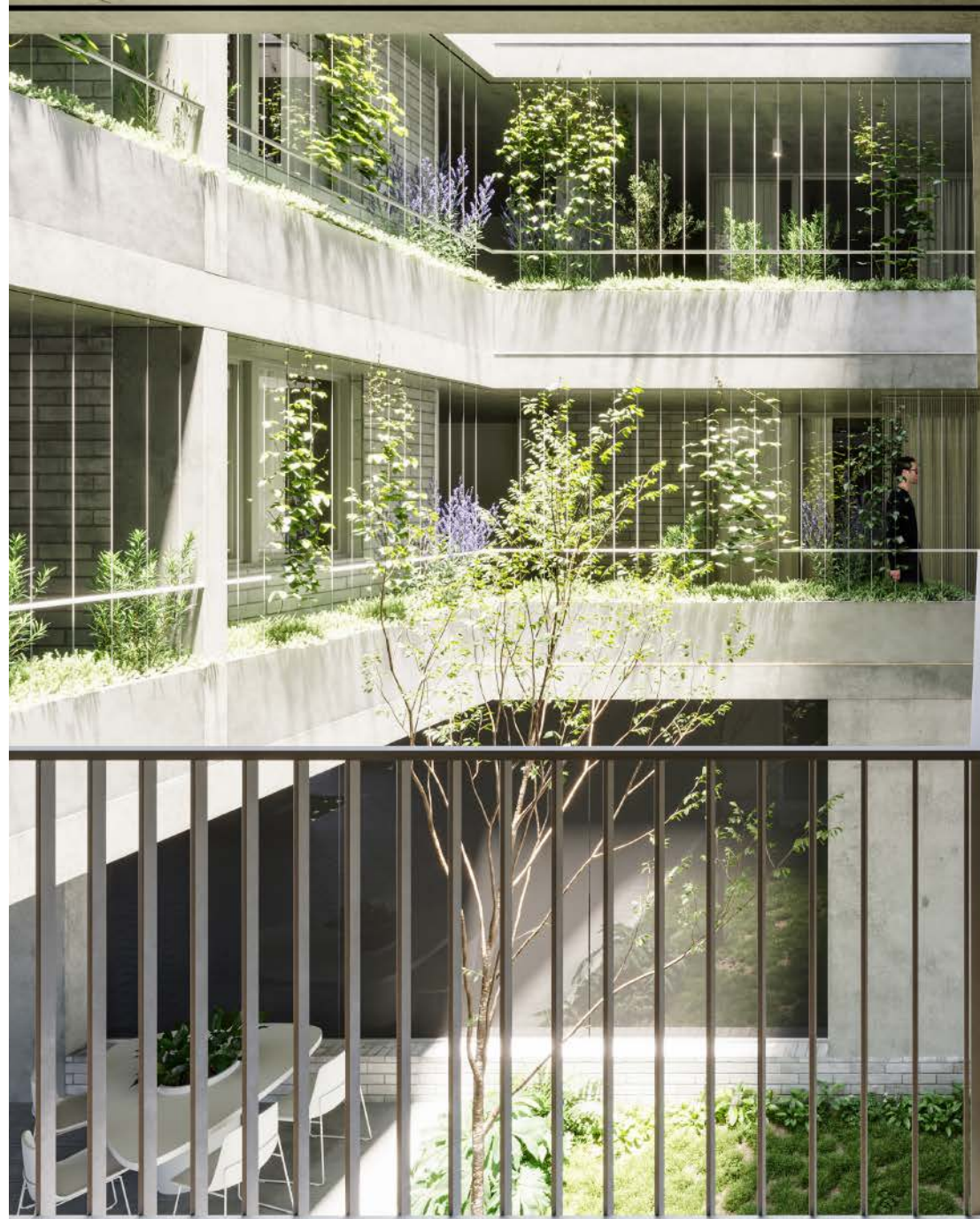


Oficinas



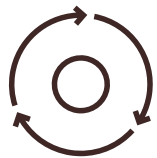






# SUSTENTABILIDAD

La inclusión de áreas verdes es un sello distintivo de la línea Abitare. A través de estos espacios, buscamos mejorar la calidad de vida al crear áreas conectadas con la naturaleza, con el convencimiento de que esta integración tiene un impacto positivo en la vida cotidiana. Además, se generan parches ambientales en grandes lotes urbanos previamente impermeables, contribuyendo al equilibrio ecológico de la ciudad. Se pone especial énfasis en la incorporación de vegetación nativa, que no solo proporciona un servicio ecosistémico valioso para la ciudad, sino que también es más sustentable, ya que requiere menor mantenimiento al estar adaptada a las condiciones climáticas locales.



**Presente eficiente.  
Futuro sostenible.**















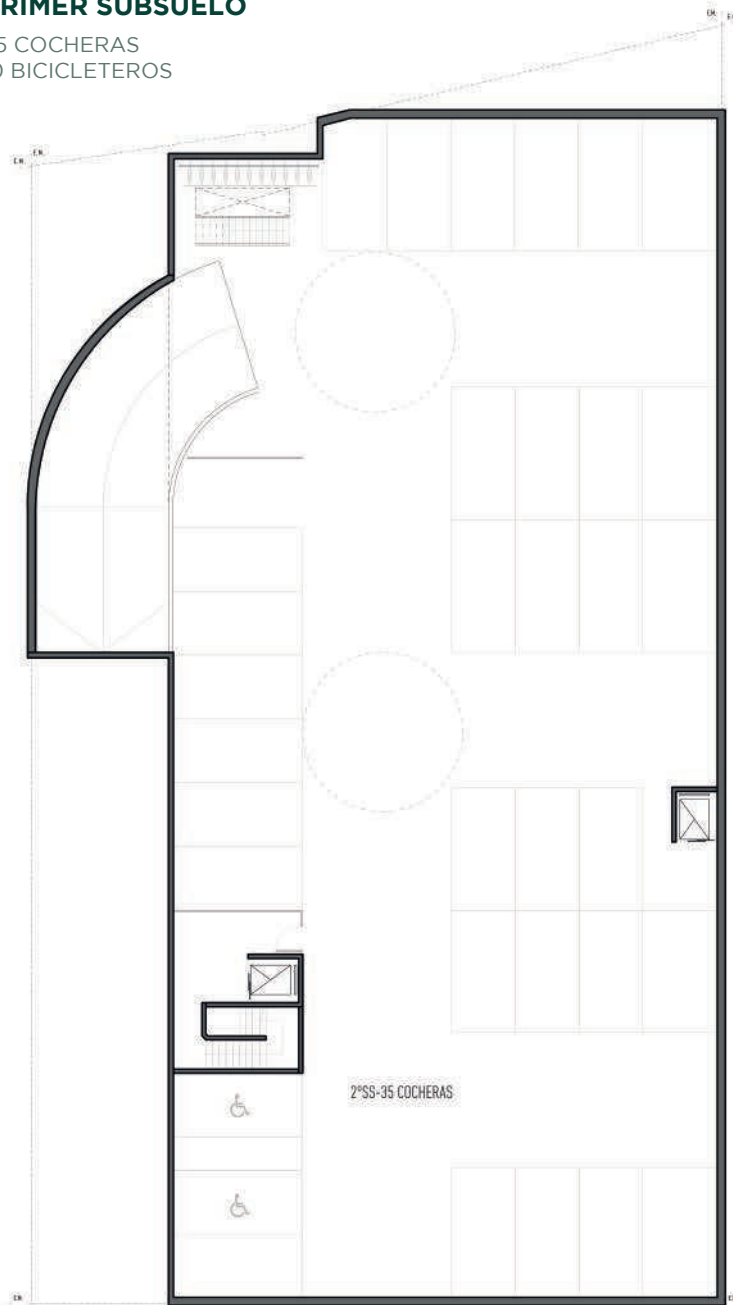


---

# PLANTAS

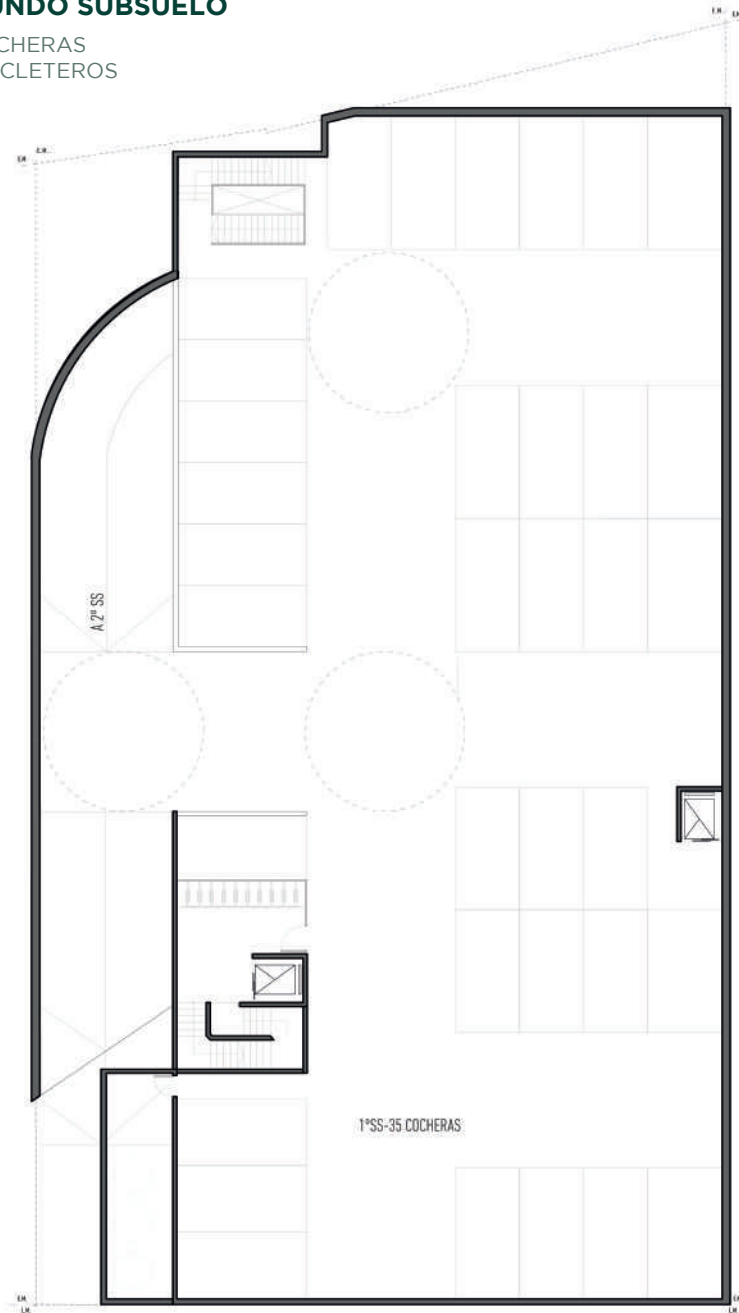
## PRIMER SUBSUELO

35 COCHERAS  
10 BICICLETEROS



## SEGUNDO SUBSUELO

35 COCHERAS  
19 BICICLETEROS



## PLANTA BAJA

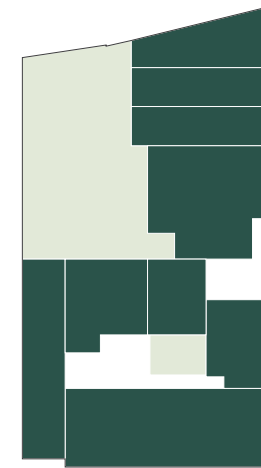
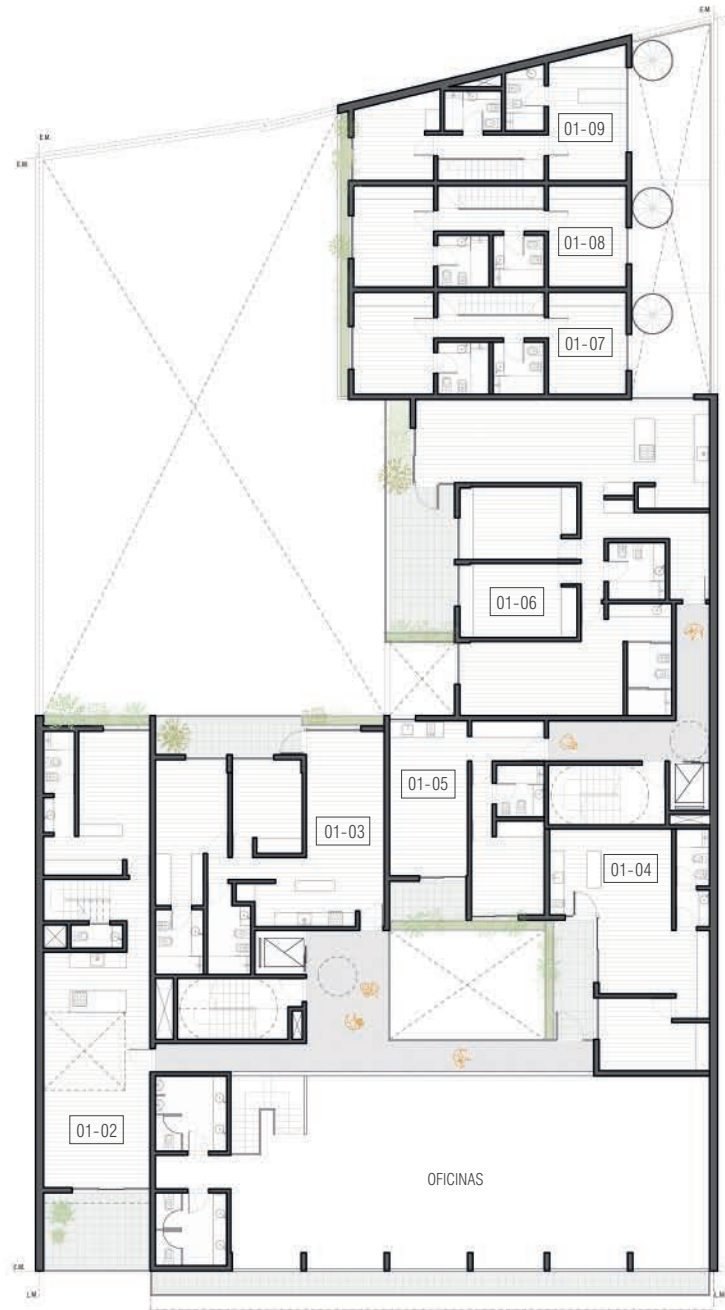
DÚPLEX CON PATIO  
UNIDAD DE 3 DORM.  
LOCAL COMERCIAL  
OFICINAS  
COWORKING



CALLE BROWN

## 1º PISO

DÚPLEX CON PATIO  
UNIDADES DE 1, 2 Y 3 DORM.  
OFICINAS



CALLE BROWN

## 2º PISO

DÚPLEX CON BALCÓN TERRAZA  
UNIDADES DE 1 Y 2 DORM.



CALLE BROWN

### 3º PISO

DÚPLEX CON BALCÓN TERRAZA  
UNIDADES DE 1, 2 Y 3 DORM.



CALLE BROWN

## 4° PISO

DÚPLEX CON BALCÓN TERRAZA  
UNIDADES DE 1, 2 Y 3 DORM.



CALLE BROWN

## 5º PISO

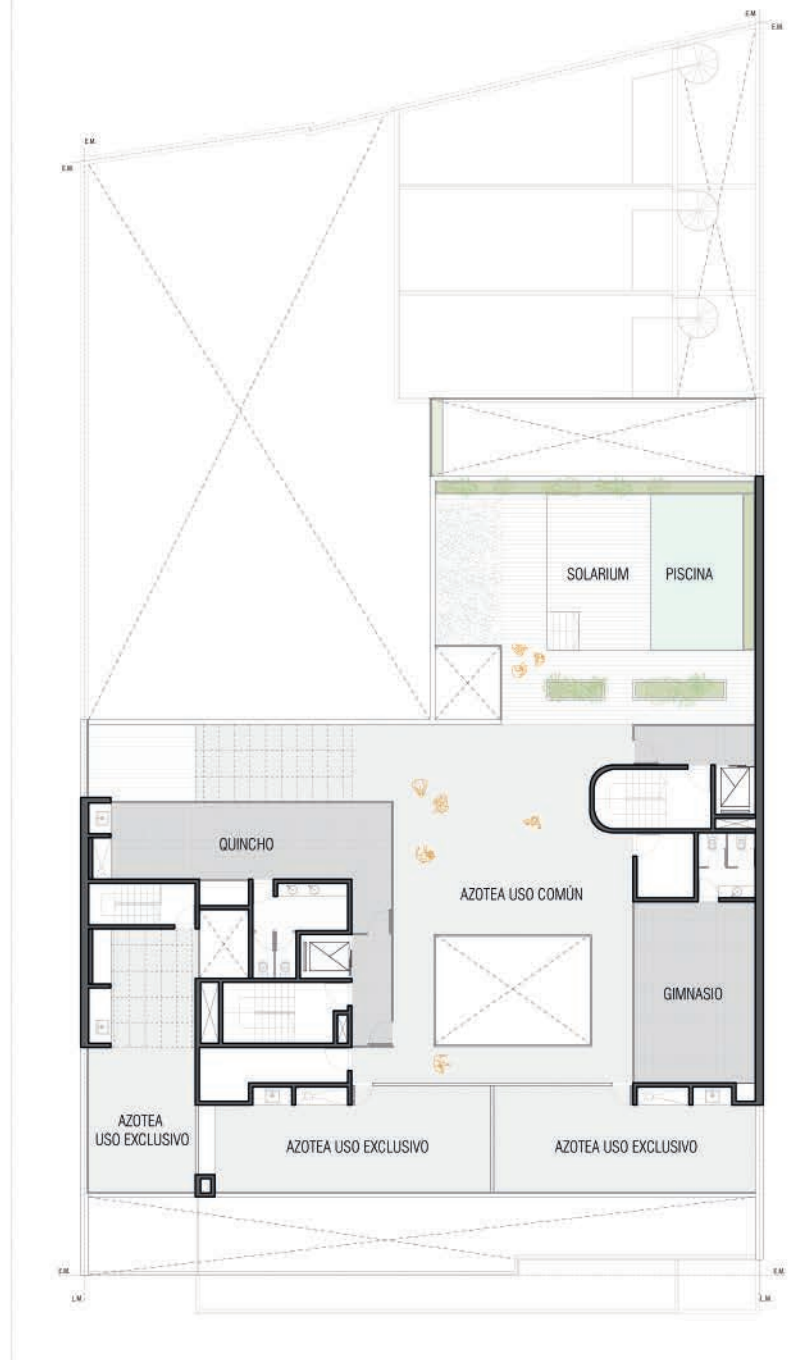
UNIDAD DE 2 DORM. CON BALCÓN  
UNIDADES DE 3 DORM. CON BALCÓN TERRAZA  
UNIDAD DE 4 DORMITORIOS CON BALCÓN TERRAZA



CALLE BROWN

## AZOTEA

PISCINA | SOLARIUM  
AZOTEA DE USO COMÚN  
QUINCHO | GIMNASIO  
AZOTEAS EXCLUSIVAS



Desarrolla

---

**F O C U S**  
— DESARROLLOS —



**Presente eficiente.  
Futuro sostenible.**

Somos un equipo de profesionales en constante evolución dedicado a proyectar, desarrollar y comercializar productos inmobiliarios de calidad con identidad propia. Nos diferenciamos al buscar resultados superiores y alternativos a lo tradicional. La economía, la funcionalidad, la sustentabilidad, el diseño y la innovación son los pilares de nuestra filosofía y estilo, y los sellos de nuestra identidad.

Nuestro propósito es contribuir al bienestar de las personas, mejorando su calidad de vida, y transformar las ciudades y espacios que habitamos, aprovechando al máximo la energía natural y preservando el medio ambiente para consolidar un futuro enriquecedor para todos.



# Nuestros proyectos

---



Barrio Lourdes · Rosario



Brown 2745 · Rosario



J. Manuel de Rosas 2338 · Rosario



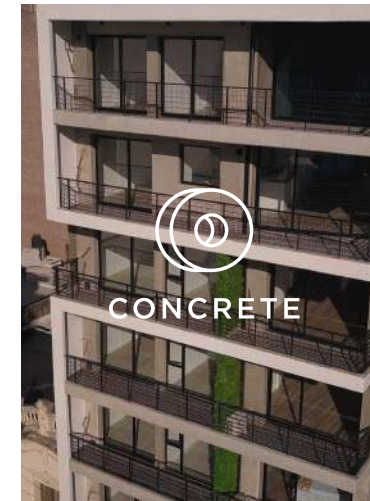
9 de julio 2665 · Rosario



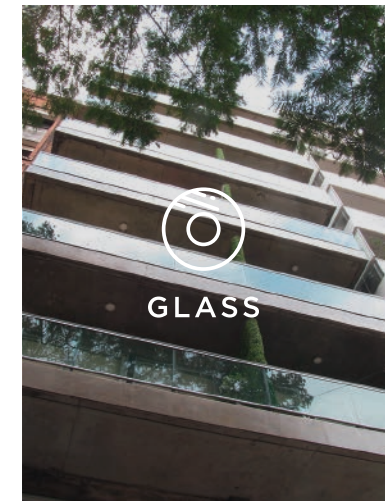
9 de julio 2223 · Rosario



Rodríguez 1130 · Rosario



Dorrego 1356 · Rosario



Dorrego 114 · Rosario

