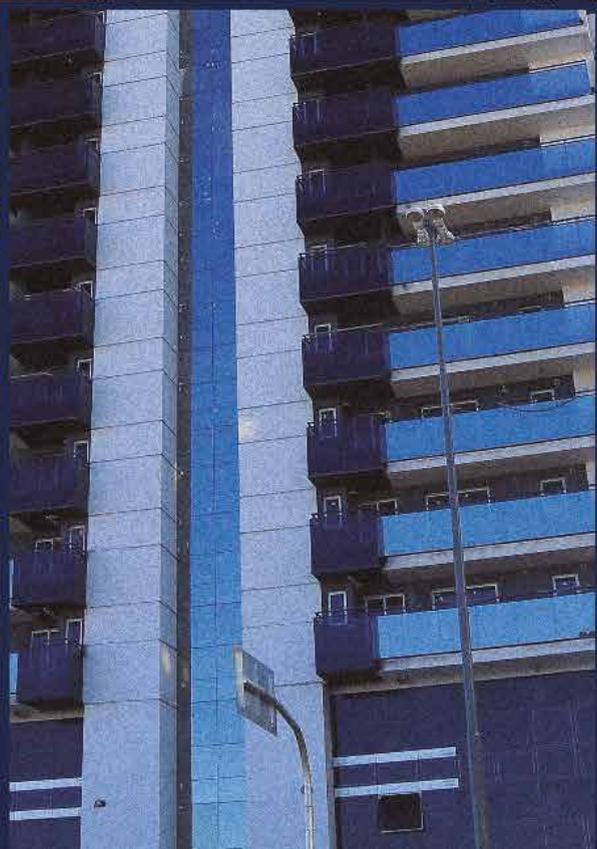


GRUPO EDISUR

desarrollando ciudad



Índice

| | |
|--|-----------|
| EMPRESA | 07 |
| Filosofía | 08 |
| Valores | 09 |
| Socios | 10 |
| Equipo | 11 |
| NEGOCIO | 13 |
| Ventajas Competitivas | 14 |
| Modelo de Negocios Integral | 16 |
| Modelo Desarrollador de Desarrollistas | 17 |
| Unidades de Negocios | 19 |
| Steelplex | 20 |
| Windplex | 24 |
| División Centros Comerciales | 26 |
| Participación Empresarial | 28 |
| Compromiso Social | 29 |
| Historia | 30 |
| Reconocimientos | 33 |
| Trayectoria | 34 |
| PRODUCTOS | 37 |
| Expansión | 38 |
| Proyección | 39 |
| Propuesta Multiproducto | 40 |
| Clientes Multitarget | 41 |
| Estilos | 42 |

| | |
|-------------------------|-----------|
| CASONAS | 45 |
| Jardines del Sur | 46 |
| Casonas del Sur | 48 |
| Casonas del Norte | 50 |
| Casonas del Parque | 52 |
| Casonas del Cerro | 54 |
| Casonas del Golf | 56 |
| Casonas de Manantiales | 58 |
| Casonas del Sur II | 60 |
| Casonas de los Arcos | 62 |
| Sureño de Manantiales | 64 |
| Casonas de San Benito | 66 |
| Torrentes | 68 |
| La Serena | 70 |
| COUNTRIES | 73 |
| Ayres del Sur | 74 |
| La Santina | 76 |
| Manantiales Country | 78 |
| Cañuelas Country Golf | 80 |
| La Cascada Country Golf | 82 |
| LOTES | 85 |
| Altos de Manantiales | 86 |
| Claros del Bosque | 88 |
| Terranova | 90 |
| Cañuelas Village | 92 |

| | |
|---|------------|
| Riberas de Manantiales | 94 |
| Santina Norte | 96 |
| Miradores de Manantiales | 98 |
| Claros Village | 100 |
| Lomas de Manantiales | 102 |
| Costas de Manantiales | 104 |
| San Ignacio Manantiales | 106 |
| Prados y Solares de Manantiales | 108 |
| Terrazas y Colinas de Manantiales | 110 |
| Rincones y Quebradas de Manantiales | 112 |
| Mansos | 114 |
| Campos, Cuestas y Pampas de Manantiales | 116 |
| Cañuelas Chico | 118 |
| Brisas de Manantiales | 120 |
| EDIFICIOS | 123 |
| Qualitas | 124 |
| Qualitas II | 126 |
| Edisur Office | 128 |
| Arenas del Mar | 130 |
| Torre Duomo | 132 |
| Pilares de Manantiales | 134 |
| Serranas | 136 |
| Flats del Parque | 138 |

| | |
|----------------------------------|------------|
| CASAS | 141 |
| Housing de Manantiales | 142 |
| Casas Patio | 144 |
| Housing de Miradores | 146 |
| Casas E | 148 |
| Casas Mirador | 150 |
| LOCALES | 153 |
| Shop Miradores | 154 |
| MANANTIALES | 157 |
| Ubicación | 158 |
| Hiperconectividad | 159 |
| Master Plan | 160 |
| 10 Principios Urbanos | 162 |
| Propuesta Multiproducto | 166 |
| Manantiales 360 | 168 |
| Obras de Conectividad | 173 |
| Propuesta de Valor | 174 |
| Principales Hitos de Manantiales | 176 |





Empresa

Somos una empresa dedicada al desarrollo de grandes emprendimientos inmobiliarios con sede en la ciudad de Córdoba, Argentina.

Contamos con más de 20 años de trayectoria en el mercado, desarrollando más de 50 proyectos entre Casonas, edificios, urbanizaciones, countries, housing, casas, oficinas y locales comerciales.

Ejecutamos importantes obras de infraestructura, conectividad y servicios, potenciando el entorno, los espacios verdes y la integración de los emprendimientos a la vida de la ciudad.

Impulsamos alianzas tanto públicas como privadas de distintos rubros: educativos, salud, deportivos y comerciales, entre otros, para nuevos desarrollos o para consolidar proyectos en marcha con el propósito de brindar una propuesta integral de actividades y servicios.

Proponemos diferentes alternativas de financiación para llegar a la vivienda propia, entre ellas, Plan MIO un sistema de inversión en pesos y a largo plazo para la compra de casas, departamentos y lotes.

Diversificamos la compañía con nuevas unidades de negocios implementando tecnología que complementa el desarrollo inmobiliario y que potencia nuestra estrategia de integración vertical: **Steelplex**, una fábrica de perfiles de acero galvanizado bajo el sistema *Steel Frame*; **Windplex**, una fábrica de aberturas de aluminio; y la **División Centros Comerciales**, para el desarrollo de proyectos comerciales de distintas escalas.

Filosofía

El desarrollo inmobiliario de una ciudad es una responsabilidad y un compromiso que todos los que formamos parte de **GRUPO EDISUR** asumimos sobre la base de una cultura organizacional compartida, guiados y alentados por nuestra forma de hacer, sentir, soñar y estar presentes, siempre.



Misión

Somos una Desarrollista Inmobiliaria dinámica y comprometida, que genera valor para sus accionistas, colaboradores, proveedores, clientes y sociedad en general, visualizando y capitalizando oportunidades de negocios en búsqueda de un crecimiento ordenado y sostenido.



Visión

Ser reconocidos por nuestra trayectoria y liderazgo en el mercado inmobiliario argentino.



Valores



Dinamismo

Trabajamos con una gran capacidad de transformación del mercado y su entorno, a partir de un profundo conocimiento de sus condiciones, generando nuevas oportunidades de crecimiento empresarial.



Calidad

Desarrollamos productos de calidad, haciendo concordar las expectativas del cliente con lo programado por la institución y lo realizado por nuestros equipos.



Innovación

Generamos competitividad concibiendo innovación tecnológica en nuestros productos y métodos de gestión.



Integridad

Actuamos con claridad y en concordancia con los valores y las buenas prácticas profesionales, sobre la base de nuestra trayectoria y solvencia.



Compromiso

Procedemos con un alto nivel de responsabilidad, tanto para nuestros clientes y proveedores, como para con la ciudad y la sociedad de la que formamos parte, promoviendo el desarrollo urbano en base a un crecimiento social, ambiental y económicamente sustentable.

Socios

El Directorio de nuestra compañía está conformado por destacados profesionales con más de 30 años de trayectoria en el sector financiero y de la construcción, experiencia académica, solidez empresarial y representación sectorial.



Fernando Reyna

- Es Ingeniero Civil egresado de la Universidad Nacional de Córdoba y Doctor (Ph.D.) en Purdue University, Estados Unidos, en el área de mecánica de suelos y fundaciones e ingeniería en terremotos.
- Es miembro permanente de la Fundación Córdoba Mejora, entidad en la que se desempeñó como Vicepresidente.
- Es uno de los fundadores de Manos Abiertas Córdoba, donde ocupa la tesorería de la fundación.
- Cuenta con una amplia trayectoria como Investigador, Profesor Titular, Director de Proyectos, asesor y miembro de diferentes instituciones académicas nacionales.
- Asesoró y dirigió distintas sociedades dedicadas a proyectos residenciales, industriales y licitaciones de obra pública.



Horacio Parga

- Es Contador Público egresado de la Universidad Nacional de Córdoba y egresado del Programa de Alta Dirección (pad) en el Instituto de Altos Estudios Empresariales (iae) de la Universidad Austral.
- Fue Presidente de la Bolsa de Comercio de Córdoba desde 2009 hasta 2018, institución en la que se desempeñó anteriormente como Vicepresidente.
- Fue Presidente de la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos Córdoba (ceduc) por dos períodos, desde 2008 a 2012, y ejerció además como Vicepresidente y Vicepresidente 2° de la entidad en distintas oportunidades.
- Desarrolló una intensa y amplia actividad en el sector financiero en Buenos Aires como agente de Bolsa, Director del Banco de Valores y Vicepresidente del Mercado de Valores de Buenos Aires.
- Ha ofrecido distintas conferencias en Argentina y en el exterior, tanto respecto a la realidad del sector desarrollista e inmobiliario como al mercado de capitales.



Rubén Beccacece

- Es Arquitecto egresado de la Universidad Nacional de Córdoba.
- Desarrolló una reconocida experiencia en dycsa, una de las firmas de arquitectura de primera línea, responsable de la construcción de innumerables emprendimientos en zonas residenciales de Córdoba.
- Tuvo a su cargo la dirección y ejecución no sólo de proyectos de unidades residenciales, sino también de arquitectura hospitalaria y hotelera.
- Cuenta con experiencia en el desarrollo integral de importantes emprendimientos turísticos.

Equipo

Un equipo directivo y más de 400 profesionales, técnicos, administrativos y operarios en obra y mantenimiento, conformamos distintas áreas complementarias que articulamos objetivos, proyectos y resultados.

Dirección de Administración

Dirección de Gestión y Desarrollo

Dirección de Producción

Dirección Comercial, de Comunicación y Marketing

ÁREAS DE TRABAJO

| | | |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| ARQUITECTURA OBRAS PROPIAS | VENTAS | CAPITAL HUMANO |
| ARQUITECTURA OBRAS DE TERCEROS | POSTVENTA | SISTEMAS |
| DESARROLLO URBANO | RELACIÓN CON PROPIETARIOS | LEGALES |
| GESTIONES | MARKETING | DESARROLLADOR DE DESARROLLISTAS |
| OBRAS DE LOTEOS | COMUNICACIÓN Y PRENSA | PLANIFICACIÓN Y COSTOS |
| OBRAS DE LOTEOS II | ADMINISTRACIÓN | COMPRAS Y CONTRATACIONES |
| OBRAS DE TERCEROS | PROCESOS | MANTENIMIENTO |
| OBRAS PROPIAS | FINANZAS | |





Negocio

Ventajas Competitivas

Buscamos diferenciarnos a partir de sólidas ventajas competitivas que hacen posible consolidar una posición privilegiada en relación a los competidores, posicionando nuestra presencia en el mercado en base a fortalezas claramente identificadas.

1

FORTALEZA DE MARCA

Posicionamos una imagen de solidez y estabilidad, reflejada en una impecable trayectoria de cumplimiento de obligaciones financieras y contractuales; un nivel de solvencia económica mantenida durante los diferentes e inestables ciclos de la economía argentina; y una reputación de credibilidad y confianza respaldada por nuestras estables relaciones con entidades financieras, proveedores, clientes e inversores. Constituimos un actor importante en el desempeño del sector privado, y representamos una figura activa y constructiva en la articulación con el sector público.

2

ESTRUCTURA PROPIA Y MODELO DE NEGOCIOS INTEGRAL

Contamos con equipos propios de profesionales que se ocupan de cada una de las etapas de los distintos proyectos, incluyendo el análisis de su factibilidad y compra del terreno, el diseño arquitectónico, la puesta en marcha de la obra, su promoción y comercialización, la administración, postventa y fidelización del cliente. Generamos así un modelo de negocios integral, asegurando la interacción entre las diferentes áreas de trabajo, la retroalimentación del proceso, y el control y mejora continua del ciclo del producto.

3

PROPUESTA MULTIPRODUCTO Y MULTITARGET

Ofrecemos diferentes categorías de producto inmobiliarios: departamentos en edificios y condominios, lotes en countries y urbanizaciones, casas individuales y en formato de housing, oficinas y locales comerciales. De esta manera, podemos asesorar a un público diversificado en la búsqueda de la mejor opción para cubrir sus necesidades, tanto para consumidores finales adultos, familias jóvenes y profesionales, como para inversores. Esta cartera diversificada nos aporta además suficiente flexibilidad para adaptarnos a los distintos movimientos del mercado, posicionándonos ventajosamente frente a las propuestas monoproducción de otros jugadores.

Logramos concatenar un conjunto de acciones, gestiones y habilidades combinadas entre sí, de modo que resulte un sistema único de actividades complementarias que constituyen una ventaja difícil de imitar y sustentable en el tiempo.

4

INVERSIÓN EN TIERRAS A LARGO PLAZO

Disponemos de un importante stock de tierras, con lo que optimizamos nuestros márgenes de ganancia, a partir del incremento de su valor, producto de su maduración y desarrollo, lo que garantiza negocios a largo plazo y perspectivas ciertas de continuidad en el mercado. Además, permite generar proyectos rentables a través de esquemas de alianzas con terceros, alentando una auténtica fuerza de transformación de tierras.

5

DESARROLLOS A GRAN ESCALA

Impulsamos esquemas de negocios basados en desarrollos a gran escala, en los que ponemos en marcha nuestra capacidad para realizar la gestión, urbanización y revalorización de grandes extensiones de tierra y la consolidación de proyectos con inversores de distintas escalas. Esto implica planificar emprendimientos integrados a la ciudad, contemplando tanto la inversión en infraestructura para la provisión de servicios y conectividad, como la articulación con el sector público, además de una visión urbanística integral.

6

POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO

Mantenemos una política de financiamiento bancario y en el mercado de capitales que redunde en mayor transparencia y eficiencia en la utilización de los fondos, con el objeto de optimizar el retorno sobre el capital. Al mismo tiempo, agudizamos nuestra creatividad financiera, tanto para ofrecer nuevas propuestas de financiamiento a nuestros clientes como para obtener mejores condiciones en la captación de fondos.

Modelo de Negocios integral

Disponemos de equipos propios organizados en Direcciones y áreas específicas que se ocupan de las distintas etapas de los proyectos, desde la búsqueda de oportunidades hasta la atención de postventa.



Búsqueda de Tierra y Factibilidad



Diseño del Proyecto



Administración de consorcio



Gestiones y Habilitaciones



Postventa



Construcción y Mantenimiento

Modelo de Negocios Integral



Administración Financiera



Comercialización



Marketing y Prensa

Modelo Desarrollador de Desarrollistas

Superamos el rol de desarrollista tradicional y asumimos una visión urbanizadora de grandes superficies, a partir de la alianza con otras empresas e inversores a los que aportamos nuestro know how y trayectoria. De esta manera, agregamos valor a las tierras disponibles e impulsamos una dinámica más potente a la rotación y consolidación de los emprendimientos nuevos y en marcha, maximizando la rentabilidad futura.

Bajo este esquema Desarrollador de Desarrollistas ofrecemos la tierra, el proyecto, la conceptualización, la comercialización y el servicio de posventa; mientras que la construcción y el capital es provisto por los inversores. Contamos con 10 alianzas con empresa e inversores que implican 6 proyectos residenciales en distintas instancias de avance.

Escalas de inversión

Proyectos

10.000
METROS CUADRADOS



ENTRE
**3.000 y
5.000**
METROS CUADRADOS



1.000
METROS CUADRADOS



Know How GRUPO EDISUR

- FORTALEZA DE MARCA
- DISEÑO DEL PROYECTO
- DIRECCIÓN DEL PROYECTO
- ARTICULACIÓN CON EL SECTOR PÚBLICO
- GESTIONES Y APROBACIONES
- EJECUCIÓN DE PLAN DE ORDENAMIENTO GENERAL
- PROMOTOR DE ALIANZAS
- CONCEPTUALIZACIÓN E IMAGEN
- CAMPAÑA PUBLICITARIA Y POSICIONAMIENTO
- COMERCIALIZACIÓN
- GESTIÓN DE CARTERA DE CLIENTES
- ADMINISTRACIÓN Y RELACIÓN CON PROPIETARIOS
- ATENCIÓN DE POSTVENTA
- RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL

Inversores

- CAPITAL
- CONSTRUCCIÓN



Unidades de Negocio

Diversificamos la compañía y decidimos innovar en el negocio implementando tecnología que complemente el desarrollo inmobiliario y que potencie nuestra estrategia de integración vertical.

Steelplex[®]
construcción eficiente

Fábrica de perfiles y paneles de acero galvanizado con el sistema Steel Frame

Windplex[®]
GRUPO EDISUR

Fábrica de aberturas de aluminio

División Centros Comerciales

Unidad para la construcción y gerenciamiento de desarrollos comerciales de distintas escalas



Es la primera línea de producción y ensamblaje de casas en Steel Frame de la Argentina.

Montamos la fábrica para desarrollar proyectos propios, pero además, para la venta a terceros. Encontramos tanto en la demanda de vivienda como de proyectos institucionales, comerciales e industriales, un espacio para proponer esta alternativa constructiva industrializada, eficiente y rápida que da respuestas habitacionales para todo tipo de actividad.

El sistema Steel Frame de construcción en seco, es implementado desde hace más de 35 años en Estados Unidos, adoptado por desarrollistas y particulares en todo el mundo para diversos tipos de construcción.

Datos de la fábrica

20

UBICACIÓN

Impira 5070 (suroeste). Manantiales.
Ciudad de Córdoba, Argentina.

DIMENSIÓN

1.200 m²

MAQUINARIA

Nacional e importada de Nueva Zelanda
(cada máquina produce un perfil específico).

Calidad

Los materiales de cada emprendimiento desarrollado por Steelplex son fabricados exclusivamente para cada proyecto, bajo estándares de calidad IRAM / NORMA U-500-258, logrando perfección milimétrica en cada parte y en el proceso de ensamblaje. Esto asegura la calidad, la fortaleza y la durabilidad de la estructura.



Beneficios del Sistema

Eficiencia energética

Hasta un 40% de ahorro de energía respecto a los sistemas tradicionales por su mejor aislación térmica.

Velocidad

Fabricación de estructuras en la mitad de tiempo que el sistema tradicional húmedo.

Sustentabilidad

Reducción en el desperdicio de materiales y el consumo de agua. Además el acero es 100% reciclable.

Durabilidad

Estructuras de perfiles, tornillos y anclajes de acero galvanizados, no hay riesgo de corrosión del material.

Flexibilidad arquitectónica

Adaptable a todo tipo de proyecto y puede convivir con diferentes materiales y sistemas de construcción.

Resistencia

Alta resistencia a incendios, sismos y vientos.

Servicios

Presupuesto



Asesoramiento

En estructuras mixtas.



Instructivos

De ensamblado y montajes.



Auditoría en obra

Para el control de una correcta ejecución.



Adaptación de proyectos

De arquitectura de otros profesionales.



Ingeniería de proyecto

Incluye planos de montaje, planos de panelería y planos de estructura.



Capacitación y asesoramiento

para profesionales/operarios, sobre el sistema constructivo.



Productos

Paneles a Medida

Consiste en la fabricación de piezas a medida para dar respuesta a proyectos y diseños variados y personalizados, con la precisión y calidad inherentes a todo el sistema. Las variantes de esta modalidad incluyen:

KIT DE PERFILES PARA ARMAR

Se entregan los perfiles de acuerdo a las especificaciones solicitadas por el cliente, manual instructivo para su correcto ensamblaje y legajo de montaje.

PANEL YA ARMADO

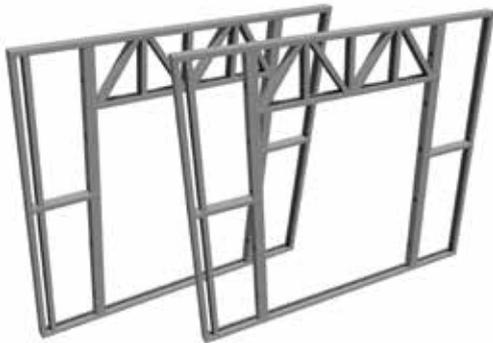
Se entregan los paneles ya ensamblados en fábrica, siguiendo el diseño y las medidas provistas por el cliente según normas de calidad.

Panelería Estándar: Simplex

Es un sistema de panelería estandarizada y ensamblable de acero galvanizado.

- Se realiza a gran escala y con un amplio rango de formatos para distintas propuestas. Los paneles se combinan para dar una solución a cualquier estructura diseñada.
- Se obtiene un producto de alta precisión.
- Son fáciles de montar, livianos y resistentes, se adaptan a cualquier tipo de estructura, materiales e ideas (paredes, casas, quinchos, cocheras, galpón, etc.).
- Permite construir hasta dos niveles.
- Tipos de producto: paneles muro, paneles ventana, vigas, cabriadas, puertas y paneles piso.

22



Sistema Modular

En la planta de producción se desarrollan todo tipo de módulos, combinando estructuras y materiales. Estos pueden ser: residenciales, comerciales u hoteleros, entre otros.

- Se trasladan y entregan totalmente terminados en distintas zonas del país.
- En la obra sólo resta ejecutar los trabajos de fundaciones y conexiones a los servicios.





Fábrica de aberturas de aluminio a medida y alta prestación, revestidas con doble vidriado hermético (DVH) para lograr una mejor aislación térmica y acústica.

Ampliamos la línea de producto sumando la fabricación de mamparas de baño, frentes de placard y barandas de balcón vidriadas.

Apuntamos al abastecimiento de los proyectos de la compañía con el foco puesto en mejorar tiempos, obtener mayor calidad, reducir costos y lograr practicidad de obra. Asimismo, disponemos de venta externa.

Datos de la fábrica

UBICACIÓN

Av. Circunvalación 3050 (suroeste).
Manantiales. Ciudad de Córdoba, Argentina.

DIMENSIÓN

500 m²

MAQUINARIA

12 máquinas con la última tecnología.





Servicios



Adaptable a todo tipo de diseño y estilo

Amplia gama de sistemas de carpintería y acristalamientos, para responder a los diversos requerimientos de cada propuesta particular.



Mejora la climatización

Excelente sistema para mantener la climatización deseada en los ambientes, ya sea frío o calor. Su cerramiento hermético minimiza el intercambio de aire interior/externo, permitiendo un mayor control frente a bajas o altas temperaturas y un consumo eficiente de energía.



Respuesta de principio a fin

Asesoramiento profesional en cada etapa del proyecto: desde el diseño, el relevamiento de medidas en obra, el traslado, descarga e instalación con personal propio; hasta el servicio de postventa, para garantizar la mejor asistencia en carpintería de aluminio de alta y mediana prestación.



Garantía integral

Presta un servicio que incluye garantía de satisfacción por instalación y material de calidad, y atención personalizada.

División Centros Comerciales

Comenzamos a definir también los lineamientos de lo que será una nueva unidad de la empresa destinada a la construcción y gerenciamiento de proyectos comerciales de distintas escalas en nuestros predios en reserva, con la intención de complementar las propuestas residenciales; y con la visión de desarrollar incluso en lotes de terceros.

26

La escala y magnitud de los emprendimientos que encaramos nos obliga a profesionalizar y reorganizar la compañía.

Pensamos en distintas escalas desde *megaproyectos* a escala regional, hasta proyectos puntuales, más barriales, para dar servicios a los emprendimientos que ya desarrollamos.





Seguimos nuevas tendencias mundiales, innovando en la concepción y desarrollos de los proyectos:

- Diseñar espacios abiertos.
- Proyectos menos estructurados, más eclécticos.
- El foco está puesto en las experiencias (los servicios, la gastronomía y el entretenimiento).

Inauguramos el primer corredor comercial en Manantiales, en la zona suroeste de la ciudad de Córdoba. Diseñamos y construimos Shop Miradores, un sector de locales comerciales desarrollados a partir de la tecnología Steel Frame, con materiales de nuestra fábrica Steelplex.

Diseñamos las unidades para la instalación de comercios de primera necesidad y servicios para abastecer la demanda de los vecinos de Manantiales y de los barrios cercanos.



Participación Empresarial

Formamos parte activa de distintas instituciones empresariales, profesionales y académicas, que promueven la actividad sectorial, la investigación y el análisis, el desarrollo económico y social, el ejercicio ético de las distintas especialidades, el perfeccionamiento y la formación.

Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos Córdoba

Promueve y protege la actividad desarrolladora urbana privada, las industrias vinculadas, los intereses profesionales de sus asociados y el armónico desarrollo económico y social de la provincia de Córdoba.

Fundación Mediterránea

Fomenta la investigación de los problemas económicos nacionales, contribuye al conocimiento y solución de los problemas económicos latinoamericanos y crea un foro apartidista donde se discuten los grandes problemas nacionales y latinoamericanos.

Cámara Empresarial de Desarrolladores Urbanos de la República Argentina

Promociona el desarrollo inmobiliario de Argentina, con el objetivo de posicionar al país como uno de los principales actores a nivel mundial en materia de Real Estate.

Asociación Cristiana de Dirigentes de Empresas (ACDE)

Constituye un ámbito de análisis y reflexión de la temática empresaria a la luz de los valores cristianos; y de acción, a través del compromiso social empresarial regida por principios éticos y al servicio del bien común.

Bolsa de Comercio de Córdoba

Proclama los principios de defensa de una economía de mercado, abierta, competitiva, con la actividad privada como principal motor de crecimiento y desarrollo.

Instituto Argentino de Ejecutivos de Finanzas (IAEF)

Incita la información y capacitación de ejecutivos en todas las disciplinas del management moderno, al mismo tiempo que analiza y reflexiona sobre la situación económica argentina.

Fundación Córdoba Mejora

Promueve el involucramiento social empresario en la búsqueda de igualdad de oportunidades y mejora de la calidad de vida en la provincia, ideando programas, concretando acciones y fortaleciendo liderazgos.

Unidad de Vinculación Tecnológica (UVITEC) Club de Innovación

Promueve a la innovación como un aprendizaje continuo y de intercambio entre compañías de distintos sectores con el propósito de generar un espacio colaborativo que acelere la implementación de procesos innovadores en el sector empresarial.

Compromiso Social

Nos sentimos comprometidos con el desarrollo de la comunidad y trabajamos conjuntamente con instituciones vinculadas al bien común, la promoción del estudio, el espíritu emprendedor y la inclusión social y laboral, llevando adelante campañas solidarias, programas y proyectos con distintas fundaciones.

Fundación Manos Abiertas

Sirve, promueve y dignifica a quienes más lo necesitan, mejorando su calidad de vida y suavizando las situaciones de pobreza, dolor y carencias que padecen.

Fundación Empresarial para Emprendedores E+E

Fortalece el desarrollo de emprendedores, brindándoles asistencia en todos los aspectos relacionados con la gestión y desarrollo empresarial.

Fundación Banco de Alimentos Córdoba

Contribuye a reducir el hambre de niños y ancianos en la ciudad de Córdoba y alrededores, además de concientizar sobre el problema del hambre y su solución.

Fundación La Luciérnaga

Ofrece un programa para que jóvenes en situación de vulnerabilidad cuenten con una alternativa laboral brindando así la posibilidad de relacionarse con la sociedad desde vínculos más sanos y dignos.

Fondo de Becas para Estudiantes FONBEC

Promueve la continuidad de los estudios primarios, secundarios y universitarios para estudiantes destacados, evitando la deserción por carencia de medios económicos y favoreciendo así su desarrollo.

Historia

Transitamos un camino cargado de proyectos, iniciativas, logros y desafíos que han marcado la historia de nuestros años de trayectoria. En base a esfuerzo, perseverancia, creatividad y entusiasmo, hemos logrado posicionarnos como líderes en propuestas, emprendimientos y esquemas de negocios.

2000

- Irrumpimos en el mercado inmobiliario de Córdoba con el desarrollo de Casonas como una tipología inédita y nos posicionamos en la zona sur de la ciudad.

2003

- Llevamos la impronta y experiencia de Casonas a la zona norte de la ciudad de Córdoba.
- Nos convertimos en la primera empresa desarrollista en emitir Obligaciones Negociables por un monto de U\$S 1.500.000.

2006

- Ampliamos nuestra propuesta residencial con el desarrollo de lotes en urbanizaciones con vigilancia.
- Emitimos por segunda vez Obligaciones Negociables por un monto de U\$S 1.500.000.

2004

- Comenzamos a desarrollar countries como una nueva categoría de productos en nuestra cartera enfocados en la zona sur de la ciudad.

2007

- Lanzamos nuestro primer proyecto fuera de la ciudad de Córdoba, desarrollando Casonas en Villa Allende.
- Sumamos la categoría oficinas a nuestra cartera de productos.

2008

- Nos posicionamos como urbanizadores líderes desarrollando Manantiales un importante emprendimiento que propone un mix de proyectos residenciales y comerciales revitalizando y urbanizando un sector de la ciudad de Córdoba.
- Nos convertimos en la primera empresa en firmar un convenio urbanístico con la Municipalidad de Córdoba que fue aprobado por el Concejo Deliberante de la ciudad.

2009

- Iniciamos nuestra expansión internacional en Punta del Este, Uruguay, con el desarrollo de torres residenciales.
- Emitimos por tercera vez Obligaciones Negociables por un monto de U\$S 3.000.000.

2010

- Lanzamos Plan MIO, nuestro sistema de inversión a largo plazo en pesos aplicado a departamentos.

2011

- Certificamos nuestro sistema de gestión de calidad con Normas ISO 9001:2008 que alcanza a todas las áreas de la empresa.
- Emitimos por cuarta vez Obligaciones Negociables por un monto de U\$S 2.000.000.
- Expandimos nuestra experiencia en urbanizaciones y lanzamos nuestro primer proyecto de lotes en la zona norte de la ciudad de Córdoba.

2012

- Ampliamos nuestra cartera de productos sumando la categoría casas en formato housing.
- Profundizamos nuestro sistema de inversión Plan MIO ampliando el plazo y aplicándolo a la adquisición de casas.

2013

- Iniciamos nuevos esquemas de negocios de joint venture superando el rol de desarrollista tradicional para asumir una visión urbanizadora de grandes superficies, a partir de la asociación con otras empresas e inversores a los que aportamos nuestro know how y trayectoria para el desarrollo de nuevos emprendimientos o para potenciar y comercializar proyectos en marcha.

2014

- Firmamos un nuevo convenio urbanístico con la Municipalidad de Córdoba, aprobado por el Concejo Deliberante, e incorporamos más de 500 hectáreas a Manantiales, comprometiéndonos a ejecutar importantes obras de infraestructura y conectividad.
- Recertificamos Normas ISO 9001:2008, renovando el propósito de generar mayor satisfacción a nuestros clientes.
- Cancelamos el último pago de todas las Obligaciones Negociables emitidas.

2015

- Extendimos Manantiales a gran escala y lo convertimos en el emprendimiento de 1.000 hectáreas más importante de Córdoba.
- Ejecutamos obras de infraestructura vial como bulevares, avenidas y puentes para la hiperconectividad de Manantiales con toda la ciudad.

2016

· Cerramos alianzas con distintas instituciones como el Sanatorio Allende, el Colegio Adolfo Bioy Casares y el Club Nuestras Raíces, bajo el programa Manantiales 360 para que se instalen en la urbanización con la intención de sumar servicios y actividades para los residentes y vecinos del sector.

· Avanzamos en la recuperación ambiental del arroyo que atraviesa Manantiales y comenzamos la ejecución de obras para convertirlo en el Parque La Cañada que con más de 60 hectáreas de espacio verde se convierte en uno de los más grandes de la ciudad de Córdoba.
· Regresamos al mercado de capitales emitiendo Obligaciones Negociables por un monto de U\$S 5.000.000

· Ampliamos nuestro sistema de financiación Plan MIO para la compra de lotes, completando el abanico de todas las tipologías de producto.
· Profundizamos el modelo “Desarrollador de Desarrollistas” alcanzando una red de más de 10 inversores para desarrollar 107.000 metros cuadrados en proyectos residenciales de distintas características.

2017

· Presentamos el programa “Manantiales 360 Plus” que incluye más de 30 iniciativas sustentables a nivel económico, ambiental y social basadas en nuestra política de RSE consiste desde sumar espacio verde, ejecutar obras de conectividad y servicios, ahorrar energía y agua en nuestros emprendimientos, hasta dar facilidades para el acceso a la vivienda e incluso participar junto a los vecinos en la construcción de comunidad de los barrios.

· Inauguramos Steelplex, una fábrica de casas con el sistema Steel Frame que se convierte en una nueva unidad de negocios con la que reforzamos nuestra estrategia de integración vertical.
· Sumamos créditos hipotecarios para casas y departamentos con una propuesta “Multibanco” con instituciones provinciales y nacionales.
· Lanzamos 3 nuevos barrios en Manantiales que implican más de 800 lotes, el 50% de los cuales son apto dúplex.

2018

· Suscribimos un acuerdo con el Banco de Córdoba para financiar con crédito hipotecario un proyecto de Casonas, siendo la primera empresa desarrollista en contar con esta alternativa para acercar a las familias el acceso a la vivienda.
· Firmamos un acuerdo con el Banco Nación para construir más de 100 casas y departamentos a través de una línea exclusiva para desarrollistas que puso a disposición la entidad.

· Certificamos bajo normas Edge (Excellence in Design for Greater Efficiencies) un proyecto de casas en Manantiales, acreditando un ahorro de energía del 60%, más del 50% de energía incorporada a los materiales y 40% de agua. Esta certificación es emitida por la Corporación Financiera Internacional, dependiente del Banco Mundial y el Consejo de la Construcción Verde de Estados Unidos (Us Green Building Council).

· Finalizamos las primeras 3 Casonas desarrolladas en alianza con inversores bajo el modelo Desarrollador de Desarrollistas, se trata de los emprendimientos: Sureño de Manantiales, Casonas de Manantiales y Casonas de los Arcos.
· Creamos una nueva unidad de negocios “División Centros Comerciales” para desarrollar y gerenciar proyectos comerciales.
· Inauguramos Windplex una fábrica de aberturas de aluminio para nuestro propio abastecimiento y la venta a terceros.

2019

· Convertimos a Manantiales en una “Nueva Centralidad para Córdoba”, con 10 años de inversión en obras, alianzas y proyectos, consolidando el desarrollo de la zona suroeste de la ciudad.
· Lanzamos un nuevo proyecto de departamentos con un diseño innovador y más sustentables a partir de la aplicación de distintas tecnologías constructivas como Steel Frame y encofrado de hormigón.

· Terminamos el séptimo proyecto de Casonas en toda la ciudad de Córdoba.
· Inauguramos el primer corredor comercial en Manantiales sobre una importante avenida, con locales construidos con Steel Frame de nuestra fábrica Steelplex, para la instalación de comercios de distintos rubros que puedan abastecer la demanda de los vecinos del emprendimiento y la zona.

Reconocimientos

Hemos sido reconocidos a lo largo de los años por nuestro compromiso, liderazgo y trayectoria en el ámbito empresarial. Estas distinciones nos enorgullecen y son fuente de motivación para seguir trabajando en equipo, generando ideas e innovando en lo que hacemos.

2010

· Nuestro Director Horacio Parga fue reconocido como *"Empresario del Año en el rubro Desarrollistas"* por el diario La Voz del Interior de la ciudad de Córdoba

2011

· Nuestro Director Horacio Parga fue galardonado con el premio *"Jerónimo Luis de Cabrera"* que otorga la Municipalidad de la ciudad de Córdoba.

2014

· Fuimos premiados *"Empresa del Año"* por la revista empresarial Punto a Punto de la ciudad de Córdoba.

2013

· Fuimos reconocidos con el *"Premio a la Creatividad Inmobiliaria 2012"* por el medio especializado Reporte Inmobiliario de Buenos Aires.

2012

· Nuestro Director Horacio Parga fue distinguido con el *"Premio al Emprendedor inmobiliario del Año"*, otorgado por el Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias de la Universidad Politécnica de Madrid, España.

2015

· Fuimos elegidos *"El mejor Equipo del Año"* y *"La mejor Empresa Desarrollista"* en el certamen que organiza el medio digital Infonegocios de la ciudad de Córdoba.

2016

· Nuestro Director Horacio Parga fue galardonado en Buenos Aires con el *"MDI de Oro"*, en reconocimiento a su liderazgo y trayectoria, que entrega la Cámara Inmobiliaria Argentina, la Universidad Politécnica de Madrid y el Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias.

· Nuestra revista Cálamo fue ganadora del *"Eikon Oro Córdoba 2016"* en la categoría publicaciones institucionales de los premios que organiza Circom (Círculo Profesional de Comunicación Institucional y Relaciones Públicas) y la revista Imagen en materia de Comunicación Institucional y Relaciones Públicas de Argentina.

2017

· Nuestro Director Horacio Parga fue reconocido *"Empresario de la Década"*, por la revista empresarial Punto a Punto de la ciudad de Córdoba.

· Fuimos premiados *"Mejor Imagen de Marca"* en el certamen 40 de las Grandes de Córdoba que impulsa el medio digital Infonegocios de la ciudad de Córdoba.

2018

· Nuestro emprendimiento Manantiales fue reconocido con el *"Premio a la Creatividad Inmobiliaria"* por su calidad e innovación, en la competencia que organiza el medio especializado Reporte Inmobiliario de Buenos Aires.

2019

· Nuestro Director Rogelio Moroni recibió el premio *"Gerente del Año"* que otorga el diario La Voz del Interior en el certamen denominado Empresario del Año.

· Fuimos reconocidos con dos premios: *"Mercurio Oro en la categoría Pymes"* y *"Mercurio rubro Inmobiliario"* en la competencia que organiza la Asociación Argentina de Marketing.

Trayectoria

En todos estos años hemos trabajado para transformar la ciudad, dinamizar el mercado e integrar comunidades.

Desarrollamos 55 Emprendimientos en las ciudades de Córdoba, Villa Allende y Punta del Este (Uruguay).

- 23 Urbanizaciones, 13 proyectos de Casonas, 8 Edificios, 5 Countries, 5 emprendimientos de Casas, 1 proyecto Comercial.
- 20 emprendimientos en desarrollo simultáneo.

Más de 8.600 lotes en 28 proyectos entre countries y urbanizaciones.

- Más de 8.400 lotes urbanizados

Más de 3.000 departamentos y casas en 26 emprendimientos de Casonas, edificios y housing.

- Más de 1.950 unidades terminadas entre departamentos y casas.

Entregamos más de 6.000 unidades entre lotes, departamentos casas y locales.

Urbanizamos más de 1.500 hectáreas en la ciudad de Córdoba.

Dispusimos más de 140 hectáreas de espacio verde para la ciudad y plantamos más de 15.000 árboles.

Recuperamos 3 obras de importancia histórica para la ciudad.

- El Acueducto 7 Alcantarillas, vestigios de la vieja traza del Canal Maestro Sur y sanamos un tramo del recorrido del canal. Estas obras forman parte del sistema riego de los Altos de Córdoba, proyectado por los ingenieros Carlos Cassafousth y Eugenio Dumesnil a finales del siglo XIX.



Ejecutamos más de 50 obras de infraestructura, servicios subterráneos y conectividad.

Infraestructura y servicio: alumbrado urbano, agua potable, gas natural, electricidad y cloacas. Todo con tendido subterráneo.

- Obras para mejorar la conectividad y accesos: avenidas, puentes y rotondas.

Promovemos más de 10 alianzas con empresas e inversores.

- 6 emprendimientos en marcha bajo el modelo **Desarrollador de Desarrollistas** que implican más de 65.000 m² proyectados.
- Nuevos inversores institucionales, corporativos y comerciales para el soporte deportivo, corredores comerciales y el núcleo de actividades educativas y recreativas que complementan la propuesta residencial: Sanatorio Allende, Colegio Bioy Casares, Club Nuestras Raíces.

Cumplimos compromisos con el sector público.

- 19 obras ejecutadas (el 85%) de las 23 comprometidas en 6 Convenios Urbanísticos.

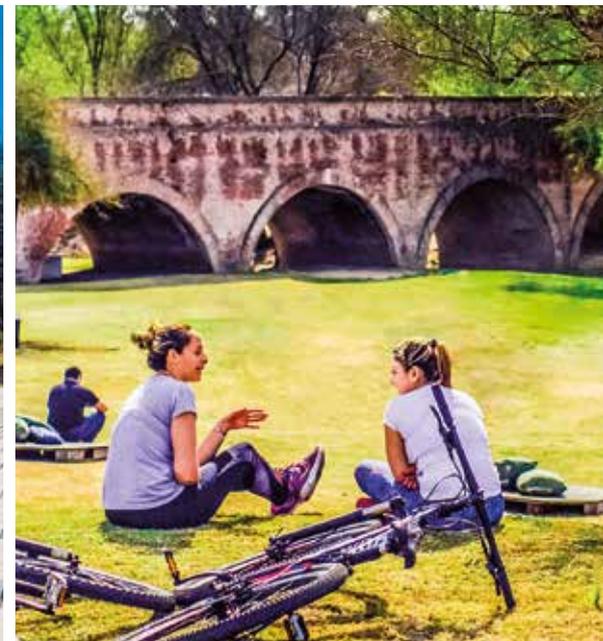
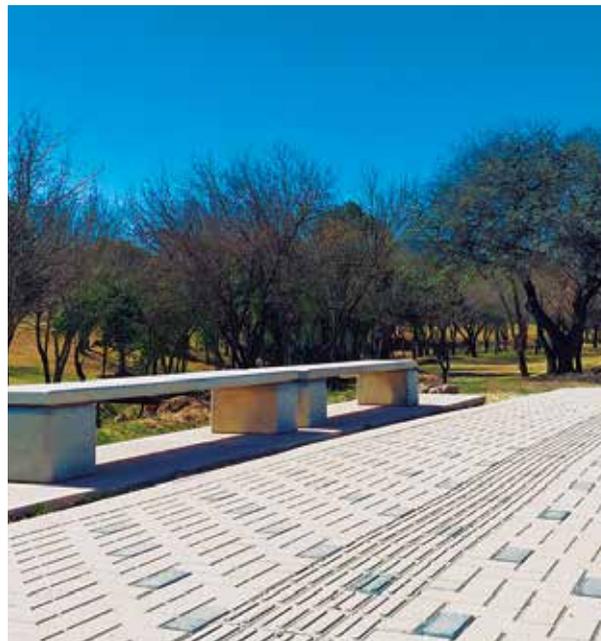
Trabajamos con más de 400 Pymes locales proveedoras.

Generamos más de 3.000 puestos de trabajo directo e indirecto anualmente.

Contamos con un equipo de más de 400 profesionales, administrativos, técnicos y operarios en obra y en mantenimiento.

Sumamos más de 8.300 familias propietarias que eligieron alguno de nuestros proyectos.

35







Productos

Expansión

Tenemos una fuerte presencia geográfica de proyectos en la zona sur de la ciudad de Córdoba y áreas próximas al centro de la ciudad, que se continúa en el corredor noroeste y en localidades satélites de Córdoba.

38

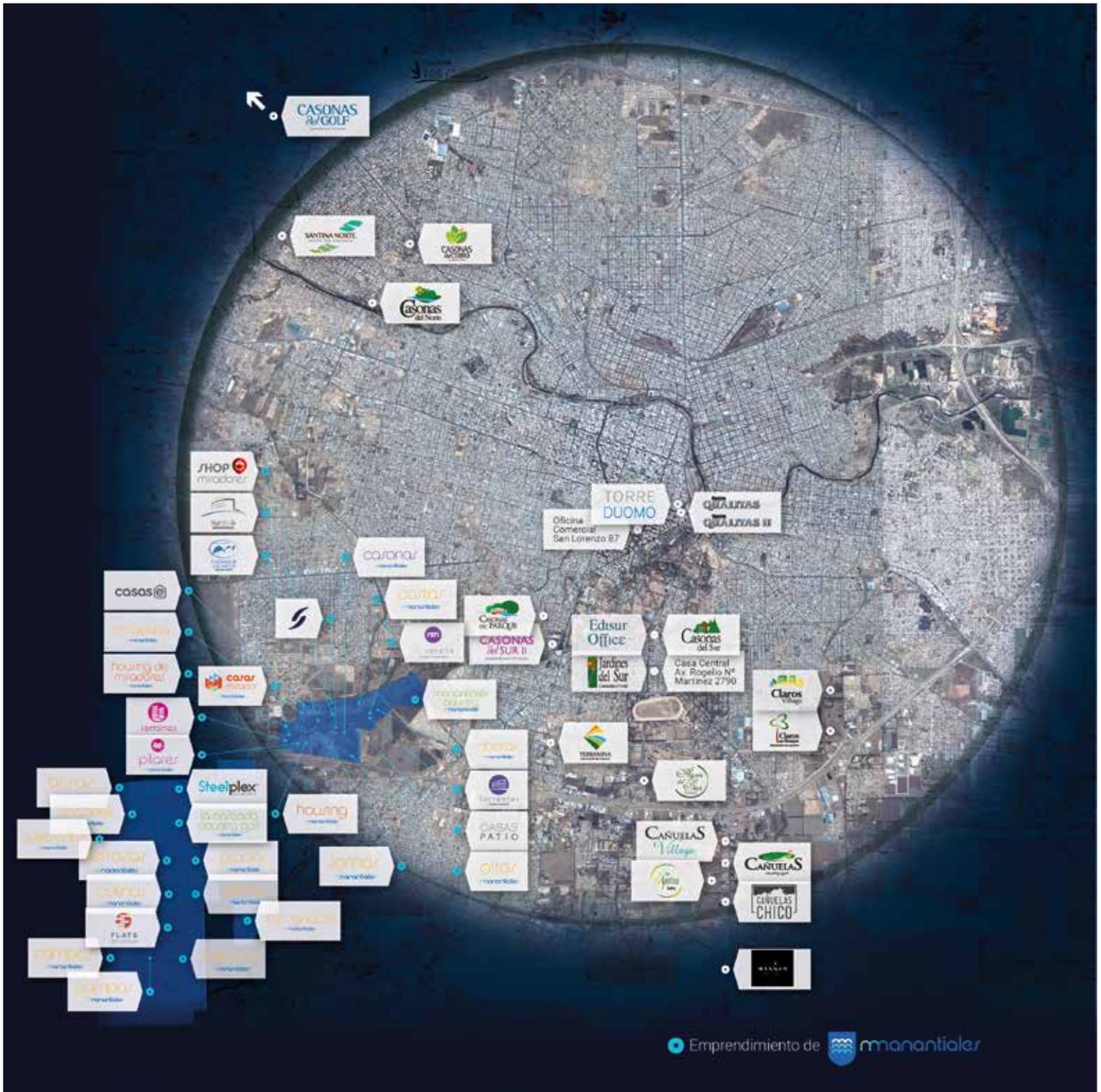


Imagen satelital ampliada del ejido municipal de la Ciudad de Córdoba. Ubicación de emprendimientos y sedes.

Proyección

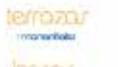
Desarrollamos un primer emprendimiento en Punta del Este, Uruguay, un destino cultural y geográficamente cercano, un mercado estable y seguro y una plaza turística jerarquizada y de prestigio internacional.



Propuesta Multiproducto

Nuestra propuesta inmobiliaria contempla la amplitud de todas las categorías: desde departamentos en edificios y Casonas (condominios privados), casas, housing y lotes en countries y urbanizaciones abiertas; hasta oficinas y locales comerciales. Asimismo, se caracteriza por la profundidad dentro de cada rubro: desde departamentos y casas de distintas dimensiones y tipologías, hasta lotes que parten de los 250 hasta más de 1.500 metros cuadrados.

| AÑOS |  casonas |  countries |  lotes |  edificios |  casas |  locales |
|------|---|---|---|---|---|---|
| 1999 | Jardines del Sur | | | | | |
| 2000 | Casonas del Sur | | | | | |
| 2001 | Casonas del Sur | | | | | |
| 2002 | Casonas del Sur | | | | | |
| 2003 | Casonas del Sur | | | | | |
| 2004 | |  | | QUALITAS | | |
| 2005 | Casas del Parque | CasueLAS |  | QUALITAS II | | |
| 2006 | Casas del Parque | manantiales country | Claros La Bodega | Edsur Office | | |
| 2007 | CASONAS del GOLF | | altar | | | |
| 2008 | CASONAS ARCEBRO | | TERRANOVA | | | |
| 2009 | casonas manantiales | | | arenas del mar | | |
| 2010 | CASONAS del SUR II | | CasueLAS Village | TORRE DUOMO | | |
| 2011 | | | riberas | | | |
| 2012 | | | miradores | pilares | housing | |
| 2013 |  | la caracota country golf | Claros Village | | | |
| 2014 | | | San Ignacio Lomas | | CASAS PATIO | |
| 2015 | | | casas | | | |
| 2016 |  | | colinas arcebro | miradores | housing de miradores | |
| 2017 | | | manantiales | | casas@ | SHOP miradores |
| 2018 | | | quebradas | | casas mirador | |
| 2019 | | | casas | FLATS del parque | | |
| 2020 | | | brisar | | | |

| MULTITARGET | | | | |
|---|--|---|--|--|
| TIPOLOGIAS DE PRODUCTO | NIVEL SOCIOECONOMICO | | | |
| | ABC 1 CLASE ALTA | C 2 CLASE MEDIA ALTA | C 3 CLASE MEDIA BAJA | |
|  |         |    |    | |
|  |      | | | |
|  |      |      |       |        |
|  |    |   | | |
|  |   |    |    | |

Cientes Multitarget

Con distintas opciones de vivienda y alternativas de inversión, buscamos acompañar a nuestros clientes en las distintas aspiraciones de su ciclo de vida: familias jóvenes que buscan lotes para construir su vivienda en un entorno seguro y con espacios verdes, adultos y hogares unifamiliares que prefieren el confort y la seguridad de las casonas, familias que eligen un ambiente exclusivo de nuestros countries, inversores y jóvenes que encuentran en los departamentos un resguardo rentable de su capital o bien la posibilidad de acceder a su primera vivienda.

Estilos

Nuestra amplitud y profundidad de propuestas permite asesorar al cliente según sus necesidades puntuales, acercándole un abanico de posibilidades al momento de atender su consulta, y asistiéndolo en la decisión de compra que mejor se ajuste a sus expectativas.



Una cartera diversificada de productos nos otorga un adecuado nivel de flexibilidad y adaptación ante las alteraciones que pueda sufrir el mercado, atentos a las variaciones de la demanda y los cambios del contexto.


edificios

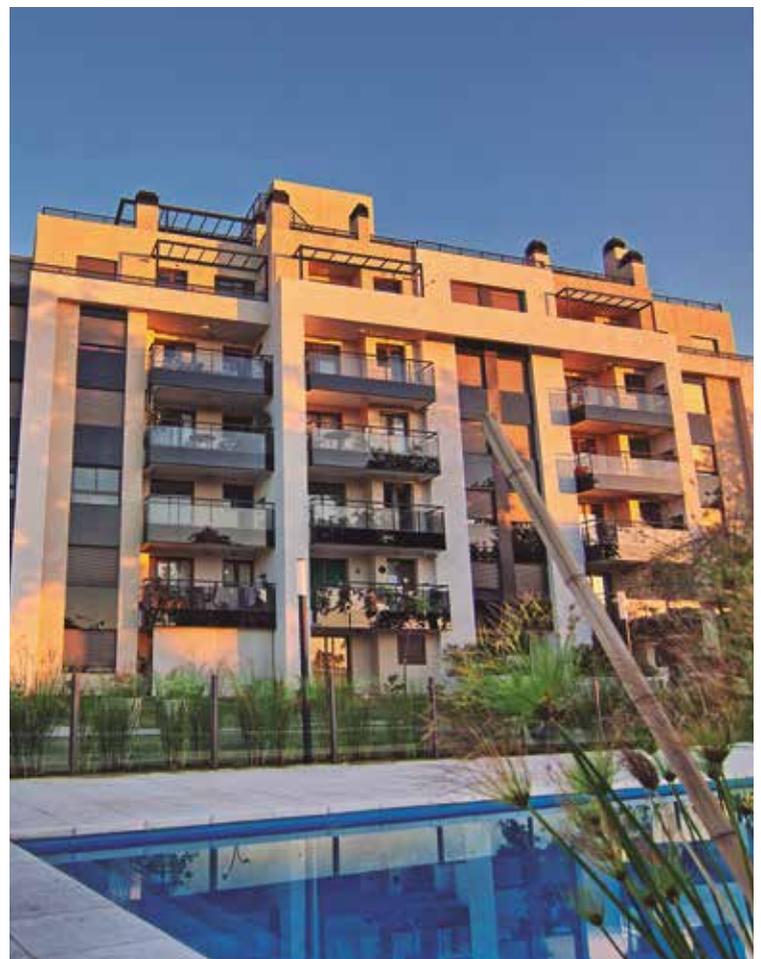

casas


locales





44



Casonas

Somos “creadores de Casonas”, un estilo que combina la comodidad de una casa con los servicios y la seguridad de un departamento.

Estos condominios privados de baja altura —entre 3 y 5 pisos—, amenities de jerarquía y espacios parqueizados son el emblema con el que innovamos en el mercado de Córdoba. Hoy las Casonas son un estilo de vida buscado y valorado.

13 Proyectos más de 50 Torres

más de 1.500 departamentos

más de 170.000 m² cubiertos



la serena
CASONAS RESIDENCE

Desarrollamos este emprendimiento con la visión de instalar en Córdoba un modelo constructivo novedoso. Conjugamos en un condominio privado: departamentos de calidad, espacios comunes de jerarquía y amplios jardines parqueizados. Propusimos un nuevo estilo de vida. Esta apuesta arquitectónica, nacida en Europa y Estados Unidos, fue nuestro puntapié inicial dentro del mercado inmobiliario cordobés.

CATEGORIZACIÓN Condominio Privado

UBICACIÓN Zona Sur de la ciudad de Córdoba

AÑO DE INICIO 1999

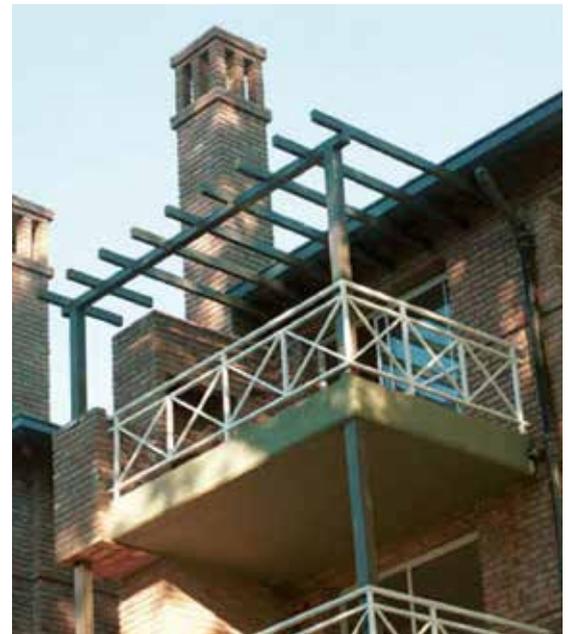
SUPERFICIE DEL TERRENO 5.835 m²

SUPERFICIE CUBIERTA 6.706 m²

UNIDADES 3 Casonas
48 departamentos de 2 y 3 dormitorios
Balcones con asador

CARACTERÍSTICAS Ingreso de jerarquía y controlado
Jardines parqueizados
Recorridos peatonales
Riego por aspersión
Cocheras cubiertas simples y dobles con guardabicicletas
Cercos perimetrales
Vigilancia

AMENITIES Club House
Pileta
Quincho con asador
Gimnasio
Vestuarios







Proyectamos este emprendimiento imponiendo un nuevo concepto: "Casonas" que convertimos en nuestra marca registrada. Con este condominio privado sumamos una propuesta residencial innovadora que ofrece calidad, confort y tranquilidad a sus propietarios. Además, con este proyecto logramos darle mayor impulso y jerarquía al sector sur de la ciudad de Córdoba.

| | |
|-------------------------------|---|
| CATEGORIZACIÓN | Condominio Privado |
| UBICACIÓN | Zona Sur de la ciudad de Córdoba |
| AÑO DE INICIO | 2001 |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | 19.430 m ² |
| SUPERFICIE CUBIERTA | 24.900 m ² |
| UNIDADES | 7 Casonas 238 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios Balcones con asador |
| CARACTERÍSTICAS | Ingreso de jerarquía y controlado Jardines parqueizados Recorridos peatonales Riego por aspersión Cocheras en subsuelo y planta baja cubiertas Cerco perimetral Vigilancia |
| AMENITIES | Club House Piletas Quincho con asador Gimnasio Vestuarios Sauna |







Con este proyecto desembarcamos en la zona norte de la ciudad de Córdoba, luego de haber impuesto este estilo de vida en la zona sur. Este condominio privado está emplazado en medio de una añosa arboleda que ofrece aire puro y aromas frescos a sus propietarios. Sumamos recorridos peatonales y jardines parquizados para completar un entorno natural inmejorable.

| | |
|-------------------------------|--|
| CATEGORIZACIÓN | Condominio Privado |
| UBICACIÓN | Zona Norte de la ciudad de Córdoba |
| AÑO DE INICIO | 2003 |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | 24.053 m2 |
| SUPERFICIE CUBIERTA | 28.034 m2 |
| UNIDADES | 8 Casonas 217 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios Balcones con asador |
| CARACTERÍSTICAS | Ingreso de jerarquía y controlado Jardines parquizados Recorridos peatonales Riego por aspersión Cocheras en subsuelo y planta baja cubiertas Cercos perimetral Vigilancia |
| AMENITIES | Club House Piletas Quincho con asador Gimnasio Vestuarios Sauna |







Llevamos adelante este emprendimiento en base a la experiencia adquirida en la construcción de este estilo de proyectos en distintos puntos de la ciudad de Córdoba. Emplazamos este condominio privado en medio de un cañadón natural que revitalizamos para lograr un marco de vegetación único en medio de la ciudad. Construimos unidades de alta calidad que ofrecen confort a sus propietarios. Además, el proyecto potencia y revaloriza todo el sector sur.

CATEGORIZACIÓN Condominio Privado

UBICACIÓN Zona Sur de la ciudad de Córdoba

AÑO DE INICIO 2005

SUPERFICIE DEL TERRENO 20.891 m²

SUPERFICIE CUBIERTA 14.042 m²

UNIDADES 4 Casonas
96 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios
Balcones con asador

CARACTERÍSTICAS Ingreso de jerarquía y controlado
Jardines parqueizados
Recorridos peatonales
Riego por aspersión
Cocheras en subsuelo y planta baja cubiertas
Cerco perimetral
Vigilancia

AMENITIES Club House
Piletas
Quincho con asador
Gimnasio
Vestuarios
Sauna
Cancha de tenis de polvo de ladrillo



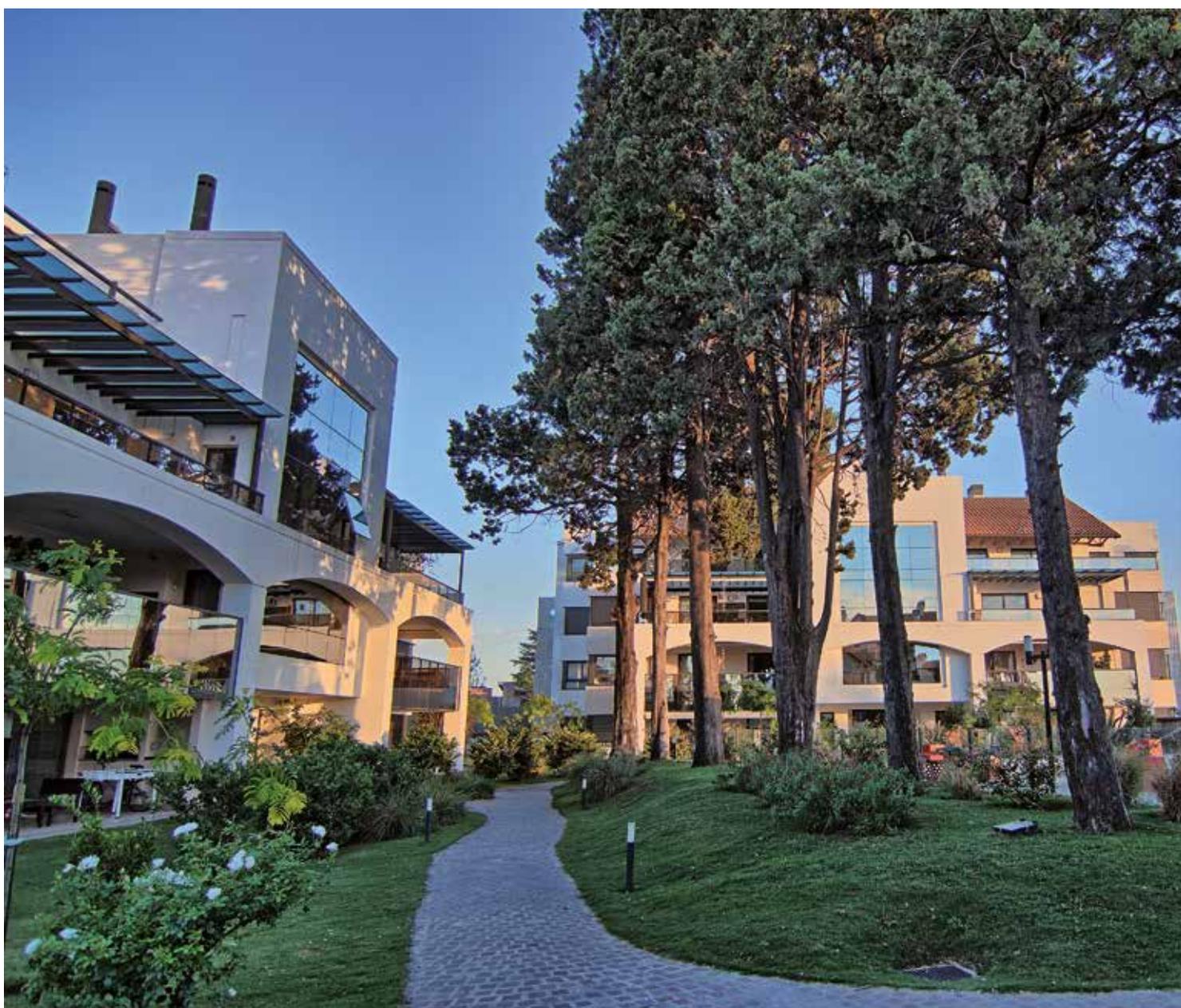




Desarrollamos este emprendimiento de categoría Premium en uno de los puntos más exclusivos de la ciudad de Córdoba: Av. Fernando Fader y Av. Rafael Núñez, portal de ingreso a la zona norte. Emplazado en la subida al tradicional barrio Cerro de las Rosas, dispusimos cada una de las Casonas en distintos niveles de la loma para otorgar a sus propietarios plena sensación de privacidad e impactantes vistas panorámicas a toda la ciudad. Cuenta con la particularidad de un castillo que restauramos y pusimos en valor como Club House, estableciendo una relación perfecta entre pasado y presente.

| | |
|-------------------------------|--|
| CATEGORIZACIÓN | Condominio Privado |
| UBICACIÓN | Zona Norte de la ciudad de Córdoba |
| AÑO DE INICIO | 2008 |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | 12.916 m ² |
| SUPERFICIE CUBIERTA | 14.051 m ² |
| UNIDADES | 4 Casonas 55 departamentos de 3 dormitorios Balcones con asador |
| CARACTERÍSTICAS | Ingreso de jerarquía y controlado Jardines parqueizados Recorridos peatonales Riego por aspersión Cocheras en subsuelo y en planta baja cubiertas Cerco perimetral Vigilancia |
| AMENITIES | Club House Pileta climatizada con solarium Gimnasio Vestuario Sauna Salón de juegos |





Traspasamos los límites de la ciudad de Córdoba llevando nuestra impronta a Villa Allende. Construimos este condominio privado en una de las zonas más exclusivas: al lado del Córdoba Golf Club. Con una arquitectura innovadora, diseñamos las Casonas de manera escalonada copiando la figura del terreno. Esta disposición ofrece imponentes vistas a las sierras. Rodeado de árboles y en medio de un entorno natural inmejorable, logramos con la distribución separada de las Casonas otorgar a cada unidad una amplia penetración del verde.

CATEGORIZACIÓN Condominio Privado

UBICACIÓN Ciudad de Villa Allende. Provincia de Córdoba

AÑO DE INICIO 2007

SUPERFICIE DEL TERRENO 16.685 m²

SUPERFICIE CUBIERTA 14.517 m²

UNIDADES 3 Casonas
90 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios
Balcones con asador

CARACTERÍSTICAS Ingreso de jerarquía y controlado
Jardines parqueizados
Riego por aspersión
Recorridos peatonales
Miradores aterrizados
Cocheras cubiertas y descubiertas
Cerco perimetral
Vigilancia

AMENITIES Club House
Pileta climatizada
Solarium
Gimnasio con vestuario
Sauna





Llevamos nuestra propuesta de Casonas a la zona suroeste de la ciudad de Córdoba con este proyecto de departamentos que complementamos con amenities de jerarquía y espacios parqueizados. Todo dispuesto para gozar de comodidad y confort cerca de todo y rodeado de naturaleza.

CATEGORIZACIÓN Condominio Privado

UBICACIÓN Zona Suroeste de la ciudad de Córdoba

AÑO DE INICIO 2009

SUPERFICIE DEL TERRENO 13.315 m²

SUPERFICIE CUBIERTA 12.075 m²

UNIDADES 4 Casonas
124 departamentos
de 1, 2 y 3 dormitorios
Balcones con asador

CARACTERÍSTICAS Ingreso de jerarquía y controlado
Jardines parqueizados
Riego por aspersión
Recorridos peatonales
Cocheras cubiertas
Cercos perimetral
Vigilancia

AMENITIES Club House
Quincho con asadores
Gimnasio
Pileta





Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.



CASONAS Del SUR II

CONDOMINIO PRIVADO

Continuamos el éxito que tuvo el proyecto en su primera etapa: Casonas del Sur, desarrollando un nuevo proyecto sobre la misma avenida. Redoblamos así la apuesta con este condominio privado que dispone de una ubicación privilegiada con accesos rápidos tanto para salir de la ciudad como para trasladarse al centro en pocos minutos. Propusimos una arquitectura moderna de líneas rectas, liberamos grandes espacios internos con recorridos peatonales que permiten gozar de tranquilidad y aire libre.

CATEGORIZACIÓN Condominio Privado

UBICACIÓN Zona Sur de la ciudad de Córdoba

AÑO DE INICIO 2010

SUPERFICIE DEL TERRENO 10.311 m²

SUPERFICIE CUBIERTA 15.994 m²

UNIDADES 3 Casonas
120 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios
Balcones con asador

CARACTERÍSTICAS Ingreso de jerarquía y controlado
Jardines parqueizados
Recorridos peatonales
Riego por aspersión
Cocheras cubiertas
Cercos perimetral
Vigilancia

AMENITIES Club House
Quincho con asadores
Pileta
Gimnasio







CASONAS de
LOS ARCOS
MANANTIALES

Con el desarrollo de este condominio privado inauguramos una nueva estrategia de negocio: Desarrollador de Desarrollistas, que consiste en la alianza con importantes firmas vinculadas al sector de la construcción. Basamos este esquema en nuestras principales fortalezas: stock de tierras, estructura integral, potencia comercial, presencia de marca, mix de productos y capacidad técnica y de servicios. Como contrapartida, las empresas asociadas realizan la inversión y construcción. El proyecto está ubicado sobre la costanera norte del Parque La Cañada y con vistas a este imponente espacio verde. Cuenta con un diseño moderno de líneas puras y combinación de materiales como piedra y vidrio y dispone de todas las características y beneficios del formato Casonas como exclusividad, confort y calidad.

CATEGORIZACIÓN Condominio Privado

UBICACIÓN Zona Suroeste de la ciudad de Córdoba

AÑO DE INICIO 2013

SUPERFICIE DEL TERRENO 10.145 m²

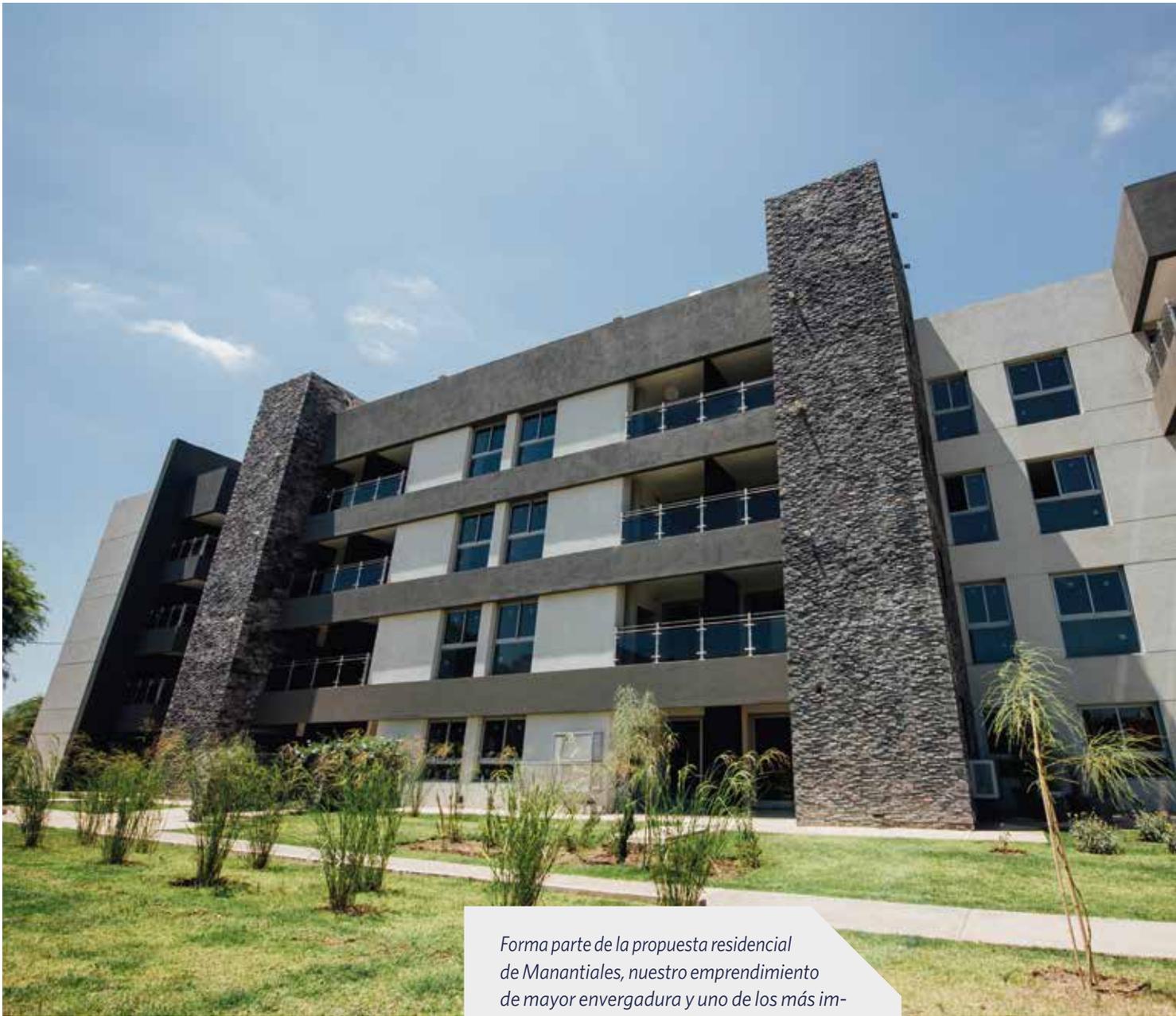
SUPERFICIE CUBIERTA 12.498 m²

UNIDADES 3 Casonas
103 departamentos
de 1, 2 y 3 dormitorios
Balcones con asador

CARACTERÍSTICAS Ingresos de jerarquía y controlados
Jardines parqueizados
Recorridos peatonales
Cercos perimetrales
Vigilancia

AMENITIES Club House
Pileta
Gimnasio





Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.





Sumando este condominio privado profundizamos la estrategia de negocio denominada Desarrollador de Desarrollistas, basada en la alianza con firmas e inversores para llevar adelante emprendimientos residenciales. Está ubicado en un sector neurálgico de Manantiales, en una esquina frente a la costanera norte del Parque La Cañada. Fue diseñado partiendo de premisas como la comodidad y el confort de quienes lo habiten, por eso, los departamentos fueron pensados aptos para ser domotizados. Además, cuenta con amenities y servicios que promueven el estilo de vida tranquilo en Casonas.

| | |
|-------------------------------|---|
| CATEGORIZACIÓN | Condominio Privado |
| UBICACIÓN | Zona Suroeste de la ciudad de Córdoba |
| AÑO DE INICIO | 2013 |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | 7.754 m ² |
| SUPERFICIE CUBIERTA | 10.022 m ² |
| UNIDADES | 2 Casonas 80 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios Balcones con asador |
| CARACTERÍSTICAS | Ingreso de jerarquía y controlado Jardines parqueizados Recorridos peatonales Cerco perimetral Vigilancia Cocheras en subsuelo |
| AMENITIES | Club House Pileta Gimnasio |





Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.





CASONAS DE
San Benito
CONDOMINIO PRIVADO

Proyectamos este condominio privado con las características de nuestro formato tradicional de Casonas, sumando la novedad de un basamento de locales comerciales que generen una nueva dinámica en el sector. Está ubicado en un predio próximo a la costanera sur del Parque La Cañada, donde se proyecta una zona institucional y comercial. Se trata de una alianza con inversor bajo nuestro modelo "Desarrollador de Desarrollistas".

| | |
|-------------------------------|--|
| CATEGORIZACIÓN | Condominio Privado |
| UBICACIÓN | Zona Suroeste de la Ciudad de Córdoba |
| AÑO DE INICIO | 2016 |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | 15.850 m ² |
| SUPERFICIE CUBIERTA | 16.450 m ² |
| UNIDADES | 3 Casonas 134 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios Balcones |
| CARACTERÍSTICAS | Acceso peatonal y vehicular de jerarquía diferenciado Jardines parquizados Recorridos peatonales Portón automatizado en calle y predio Sistema centralizado con cámaras CCTV |
| AMENITIES | Club House Pileta |





Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.

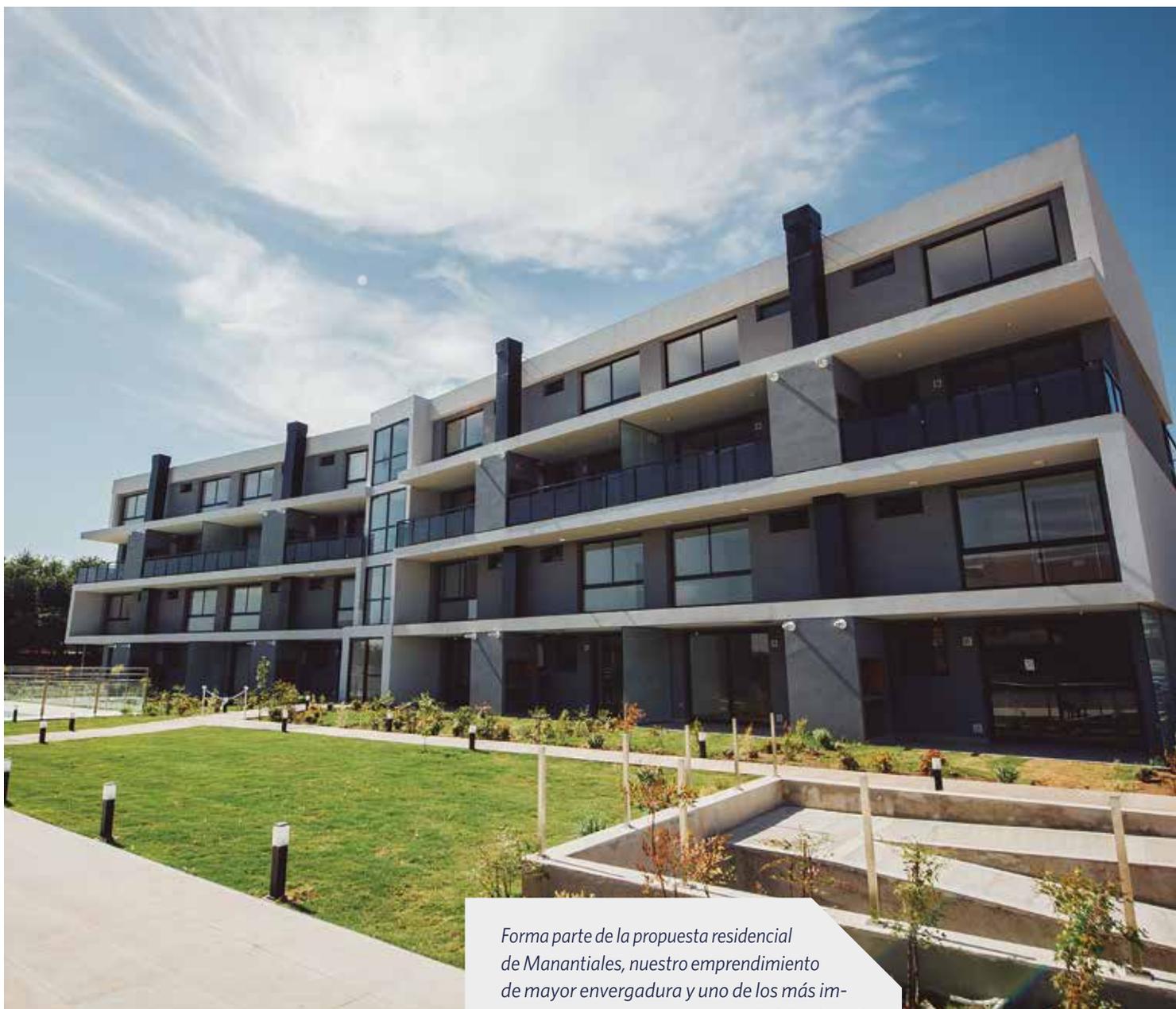




Motivados por el éxito de las Casona como nuevo estilo de vida, dimos un giro creativo y concebimos Casonas Residence: funcionales, modernas e innovadoras. Con estas premisas diseñamos distintos proyectos, en este caso se trata de un emprendimiento de dos torres con departamentos en dúplex, es decir en dos plantas, que responden a una línea contemporánea y práctica, con cocinas abiertas, vestidores integrados y balcón con asador. Está ubicado en un sector privilegiado de Manantiales, próximo al Parque La Cañada y conexión rápida a la Av. Circunvalación. Se trata de una alianza con inversor bajo nuestro modelo "Desarrollador de Desarrollistas".

| | |
|-------------------------------|---|
| CATEGORIZACIÓN | Condominio Privado |
| UBICACIÓN | Zona Suroeste de la ciudad de Córdoba |
| AÑO DE INICIO | 2016 |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | 3.350 m ² |
| SUPERFICIE CUBIERTA | 3.950 m ² |
| UNIDADES | 2 Casonas 30 departamentos de 1 y 2 dormitorios Balcones con asador |
| CARACTERÍSTICAS | Acceso peatonal y vehicular de jerarquía diferenciado Jardines parqueizados Recorridos peatonales Portón automatizado en calle y predio Sistema centralizado con cámaras CCTV Bauleras |
| AMENITIES | Club House Pileta Plaza |





Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.





la serena
CASONAS RESIDENCE

Bajo la categoría Casonas dentro de la línea "Residence" diseñamos este emprendimiento en Manantiales, frente al Parque La Cañada con vistas a este importante espacio verde y conexión rápida con Av. Circunvalación. Una propuesta multifacética e innovadora con detalles de categoría que marcan la diferencia y amenties orientadas al disfrute y relax. Se trata de una alianza con inversor bajo nuestro modelo "Desarrollador de Desarrollistas".

CATEGORIZACIÓN Condominio Privado

UBICACIÓN Zona Suroeste de la Ciudad de Córdoba

AÑO DE INICIO 2016

SUPERFICIE DEL TERRENO 2.400 m²

SUPERFICIE CUBIERTA 3.200 m²

UNIDADES 1 Casona
22 departamentos
de 2 y 3 dormitorios
Balcones con parrilla eléctrica

CARACTERÍSTICAS Jardines parqueizados
Recorridos peatonales
Portones de ingreso peatonal y vehicular automatizados
Sistema centralizado de cámaras de CCTV
Cocheras subterráneas con baulera

AMENITIES Quincho con asador
Pileta con solárium
Parque diseñado con espacios de estar exterior



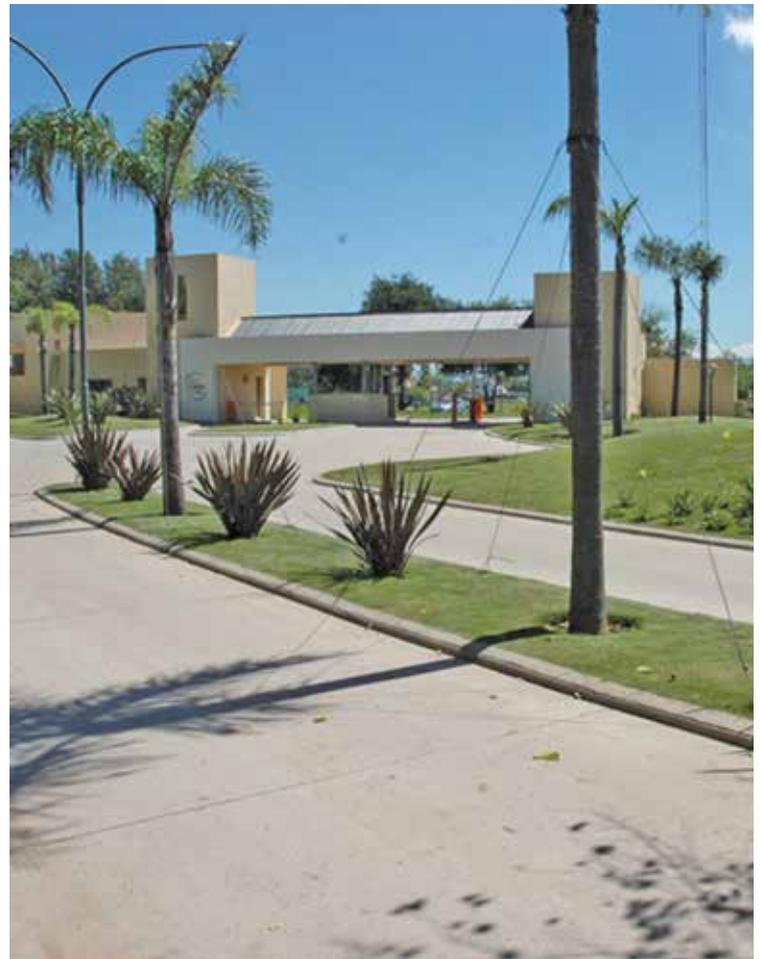
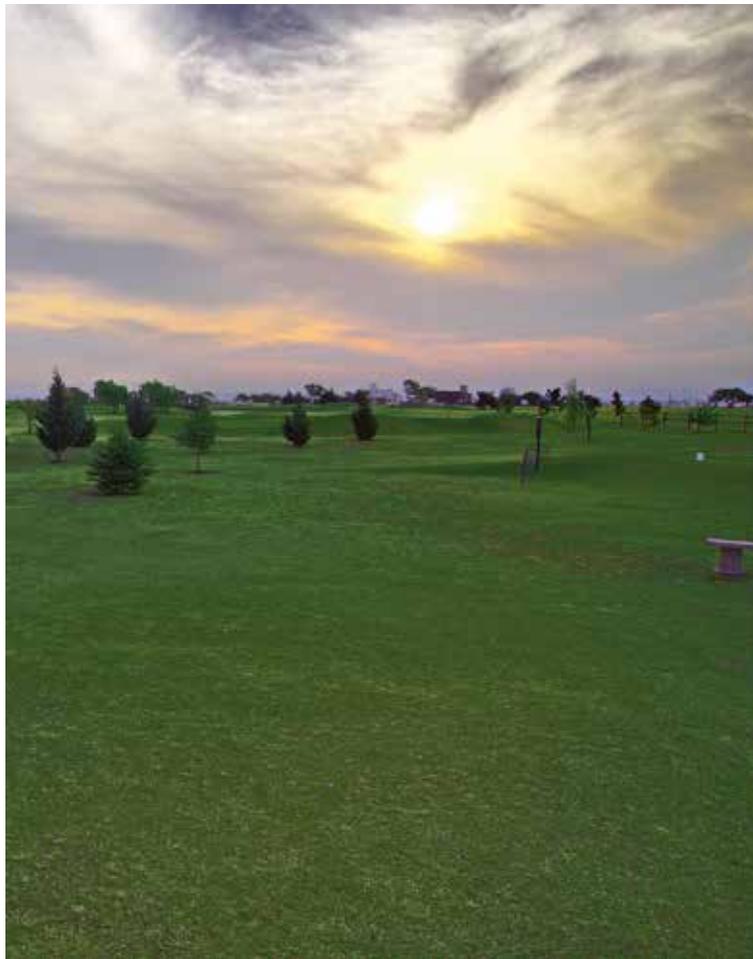


Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.





72



Countries

Desarrollamos lotes desde 250 hasta 600 metros cuadrados con todos los servicios de manera subterránea y espacios verdes. Fuimos pioneros en el mercado cordobés en incorporar en nuestras urbanizaciones amenities como Salones de Usos Múltiples, áreas deportivas y piletas para sumar comodidad y esparcimiento. Nuestras urbanizaciones proponen recuperar la vida de barrio y en contacto con la naturaleza.

5 Countries más de 1.000 Lotes

más de 3.000.000 m² desarrollados





Desarrollamos este emprendimiento procurando con su diseño ofrecer exclusividad y confort a sus propietarios. Dispusimos un Club House elegante y una pileta con diseño original para el disfrute y el esparcimiento. Rodeamos al country de importantes espacios parqueizados para lograr un entorno que proponga una vida en medio de la naturaleza.

CATEGORIZACIÓN Country

UBICACIÓN Zona Sur de la ciudad de Córdoba

AÑO DE INICIO 2004

SUPERFICIE DEL TERRENO 135.727 m²

UNIDADES 82 lotes de 1.000 m²

CARACTERÍSTICAS Infraestructura integral subterránea
Pavimentación
Cerco perimetral con detectores de movimiento
Cámaras
Vigilancia
Ingreso de jerarquía y controlado
Iluminación

AMENITIES Club House
Quincho con asador
Pileta
Canchas de fútbol y tenis
Gimnasio con vestuario
Sauna







Diseñamos este proyecto con el equilibrio justo entre pocos lotes de grandes dimensiones para ofrecer exclusividad a sus residentes. Proyectamos los terrenos con fondo a grandes espacios verdes que brindan una vida en medio de la naturaleza. Su ubicación privilegiada sobre una importante avenida es la vía que lo conecta tanto con el centro de la ciudad como con la avenida Circunvalación para una salida rápida a distintos destinos.

CATEGORIZACIÓN Country

UBICACIÓN Zona Sur de la ciudad de Córdoba

AÑO DE INICIO 2004

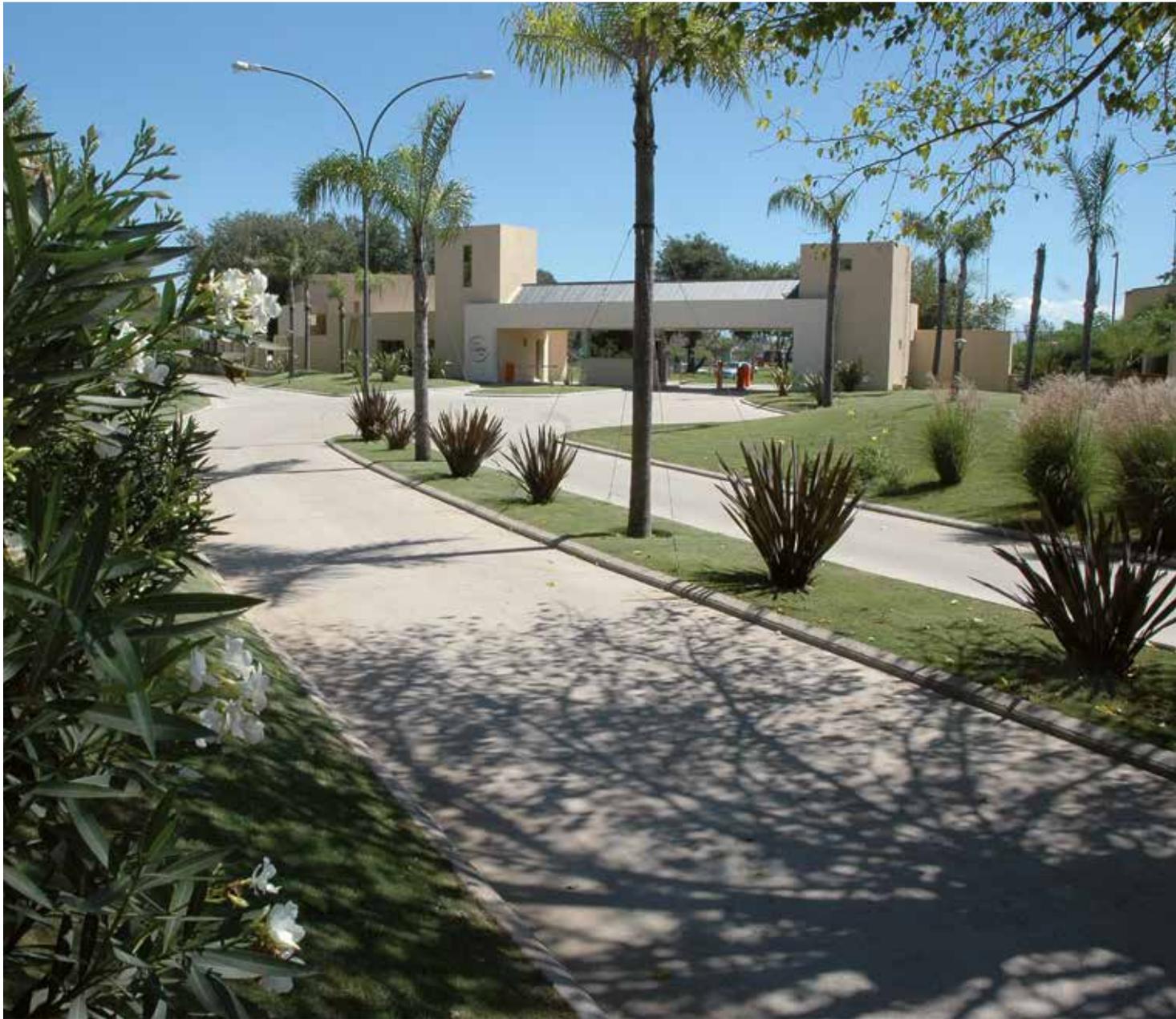
SUPERFICIE DEL TERRENO 156.493 m²

UNIDADES 71 lotes de 1.500 m²

CARACTERÍSTICAS Ingreso de jerarquía y controlado
Infraestructura integral subterránea
Pavimentación
Cerco perimetral con detectores de movimiento
Cámaras
Iluminación
Vigilancia

AMENITIES Club House
Pileta
Cancha Multiuso
Gimnasio con vestuario





Desarrollamos este emprendimiento en medio de un entorno único, con lotes que colindan con un gran cordón de árboles que otorgan protagonismo a la naturaleza. Cuenta con una variedad de amenities que proponen una vida tranquila y cómoda. Dispone de vías de acceso rápidas que lo conectan con el centro de la ciudad en pocos minutos.

| | |
|-------------------------------|---|
| CATEGORIZACIÓN | Country |
| UBICACIÓN | Zona Suroeste de la ciudad de Córdoba |
| AÑO DE INICIO | 2005 |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | 260.042 m ² |
| UNIDADES | 153 lotes de 1.000 m ² |
| CARACTERÍSTICAS | Ingreso de jerarquía y controlado Infraestructura integral subterránea Pavimentación Cerco perimetral con detectores de movimiento Cámaras Vigilancia Iluminación |
| AMENITIES | Club House Quincho con asador Canchas de fútbol y tenis Pileta Gimnasio con vestuario Sauna |





Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.





Proyectamos este emprendimiento con la distinción de contar con una cancha de golf 9 hoyos par 3 emplazada como atractivo principal del country. Dispusimos los lotes con sus frentes y fondos a este importante espacio verde parquizado con ejemplares de árboles y coníferas que aportan belleza y aire puro. Diseñamos un imponente Club House con vistas a la cancha para el disfrute de sus propietarios.

CATEGORIZACIÓN Country

UBICACIÓN Zona Sur de la ciudad de Córdoba

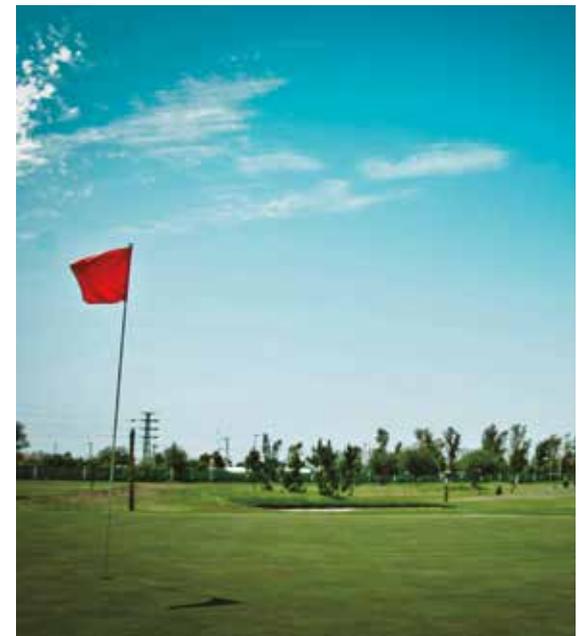
AÑO DE INICIO 2005

SUPERFICIE DEL TERRENO 923.646 m²

UNIDADES 384 lotes de 1.500 m²

CARACTERÍSTICAS Ingreso de jerarquía y controlado
 Infraestructura integral subterránea
 Pavimentación
 Cerco perimetral con detectores de movimiento
 Cámaras
 Vigilancia
 Iluminación

AMENITIES Campo de Golf de 9 hoyos
 Club House
 Quincho con asador
 Pileta
 Canchas de tenis y fútbol
 Gimnasio con vestuario





Completamos el desarrollo, gestión y comercialización de este emprendimiento que fue iniciado por otro grupo empresario. Sumamos este proyecto de 120 hectáreas a nuestra cartera y marcamos una fuerte presencia en la zona sur de la ciudad de Córdoba. El emprendimiento está rodeado de naturaleza y con vistas a las sierras de Córdoba. Cuenta con la particularidad de un importante campo de golf. Además, dispone de otros espacios destinados al deporte y el esparcimiento de sus propietarios.

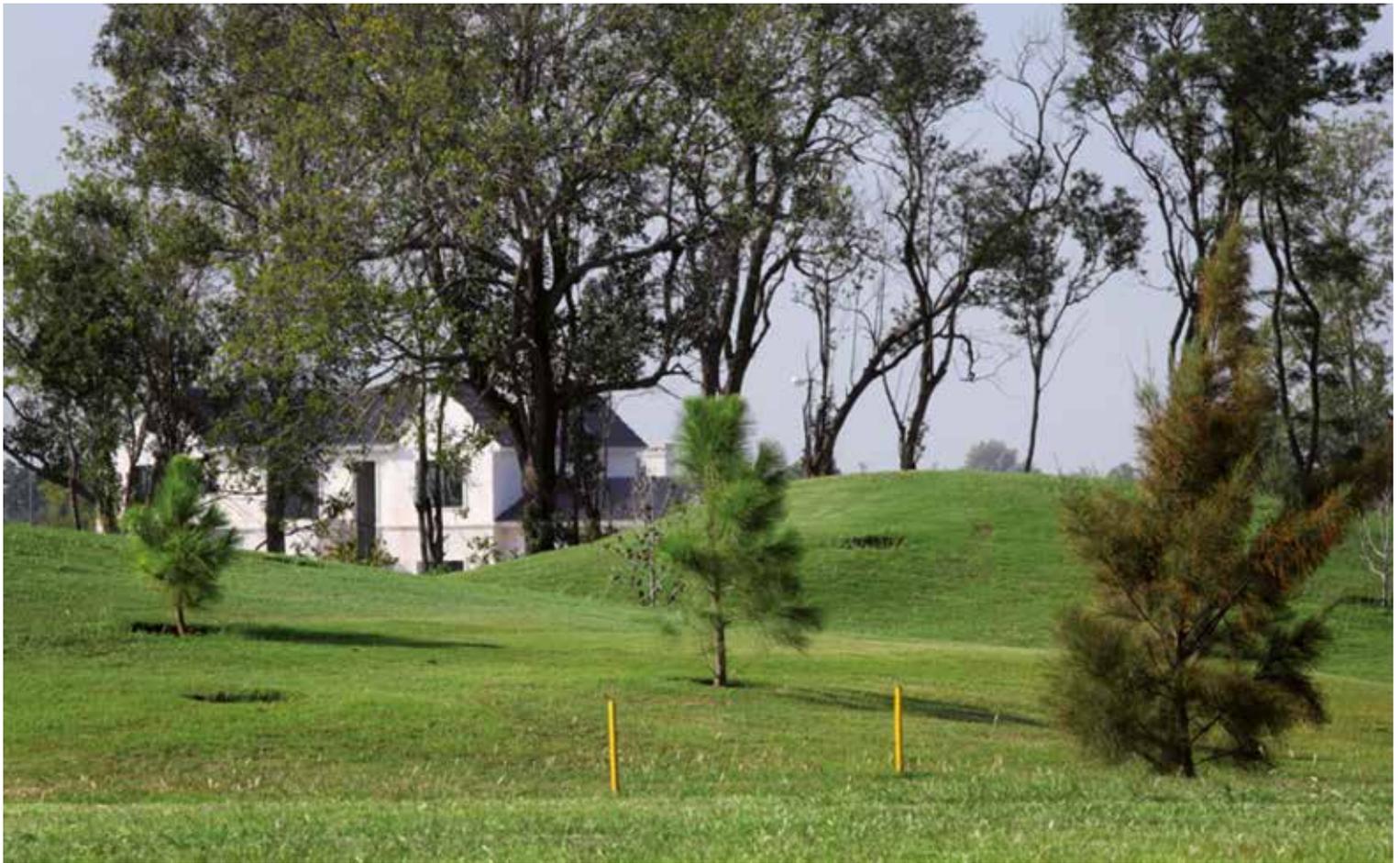
| | |
|-------------------------------|---|
| CATEGORIZACIÓN | Country |
| UBICACIÓN | Zona Suroeste de la ciudad de Córdoba |
| AÑO DE INICIO | 2013 |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | 1.200.000 m ² |
| UNIDADES | 309 lotes de 1.500 m ² |
| CARACTERÍSTICAS | Ingreso de jerarquía y controlado Infraestructura integral subterránea Pavimentación Iluminación Cerco perimetral con detectores de movimiento Cámaras Vigilancia |
| AMENITIES | Campo de Golf de 9 hoyos Club House Sala Multiuso Pileta Canchas de tenis y fútbol Gimnasio con vestuario |



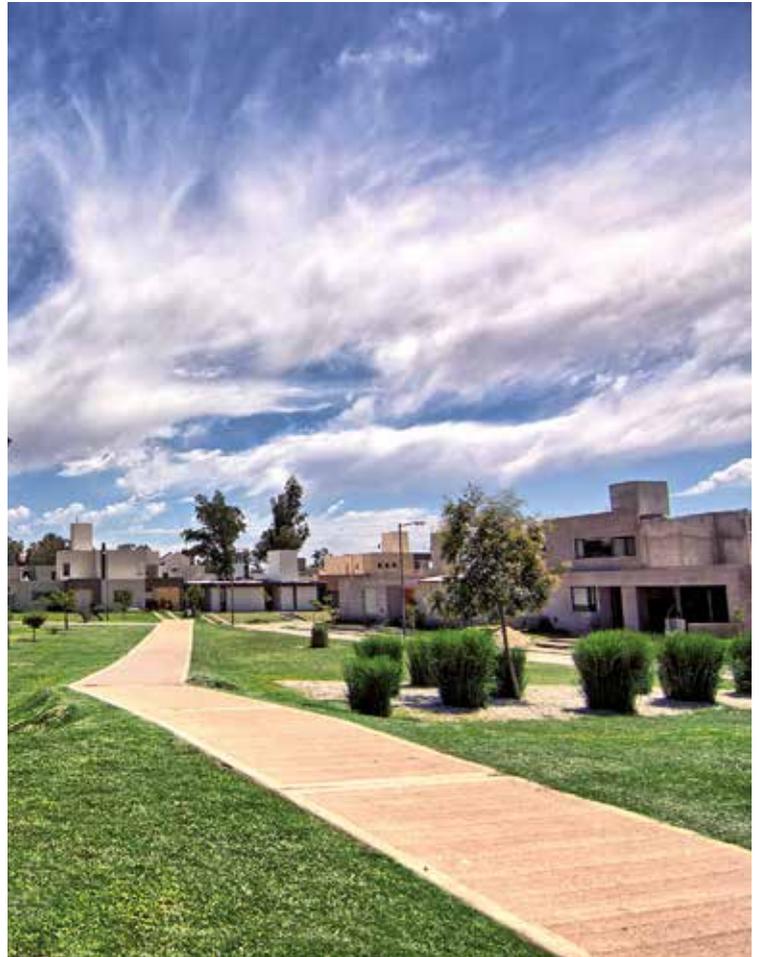


Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.





84



Lotes

Desarrollamos lotes desde 250 hasta 600 metros cuadrados con todos los servicios de manera subterránea y espacios verdes. Fuimos pioneros en el mercado cordobés en incorporar en nuestras urbanizaciones amenities como Salones de Usos Múltiples, áreas deportivas y piletas para sumar comodidad y esparcimiento. Nuestras urbanizaciones proponen recuperar la vida de barrio y en contacto con la naturaleza.

23 Proyectos más de 7.600 Lotes

más de 5.000.000 m² cubiertos



Desarrollamos este emprendimiento inspirados en los barrios del pasado con las comodidades del presente. Se encuentra rodeado de amplios espacios verdes para el esparcimiento y la recreación. Dispone de una ubicación privilegiada que lo conecta con el centro, las principales universidades y los polos comerciales y de entretenimiento más importantes de la ciudad de Córdoba.

CATEGORIZACIÓN Urbanización con Vigilancia

UBICACIÓN Zona Suroeste de la ciudad de Córdoba

AÑO DE INICIO 2006

SUPERFICIE DEL TERRENO 150.418 m²

UNIDADES 305 lotes de 360 m²

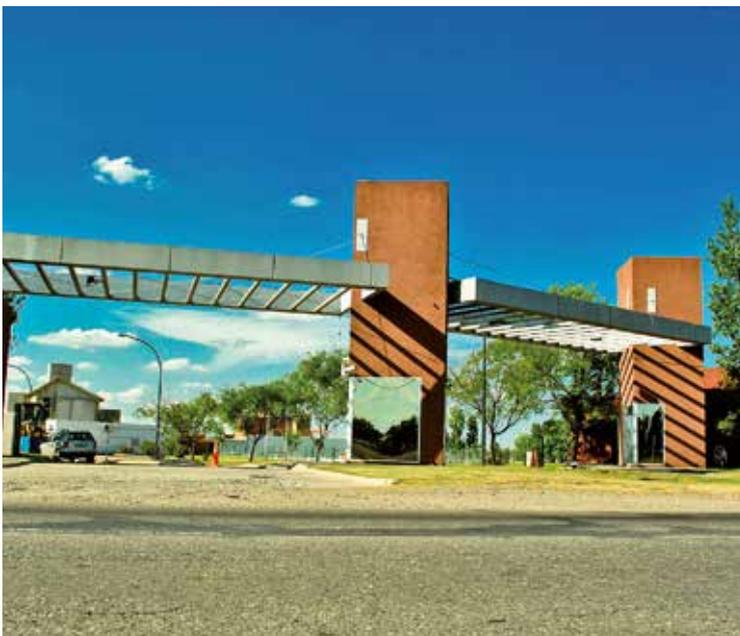
CARACTERÍSTICAS Ingreso de jerarquía
Infraestructura integral subterránea
Pavimentación
Vigilancia
Iluminación

AMENITIES Salón de usos múltiples
Quincho con asador
Pileta
Canchas de tenis y fútbol





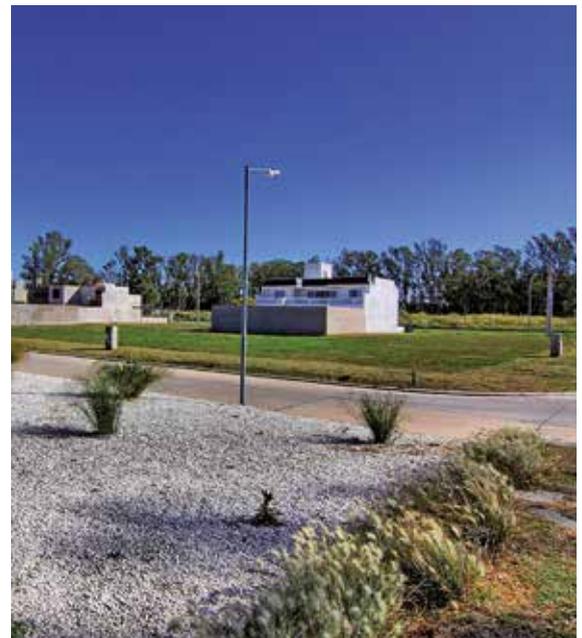
Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.





Proyectamos esta urbanización dotándola de amenities y espacios verdes que ofrecen comodidad y esparcimiento. Un frondoso bosque de eucaliptus bordea al emprendimiento proponiendo un marco natural imponente en medio de la ciudad. Está ubicada en la intersección de dos importantes avenidas que conectan al barrio con distintos puntos de la ciudad y su proximidad a la avenida Circunvalación posibilita una salida rápida de Córdoba.

| | |
|-------------------------------|--|
| CATEGORIZACIÓN | Urbanización con Vigilancia |
| UBICACIÓN | Zona Sur de la ciudad de Córdoba |
| AÑO DE INICIO | 2006 |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | 160.467 m ² |
| UNIDADES | 283 lotes de 360 m ² |
| CARACTERÍSTICAS | Ingreso de jerarquía Infraestructura integral subterránea Pavimentación Vigilancia Iluminación |
| AMENITIES | Salón de usos múltiples Quincho con asador Pileta Canchas de tenis y fútbol |







Diseñamos este loteo pensando en ofrecer una alternativa para las familias que buscan vivir en una casa con todos los servicios y comodidades. Está ubicada sobre la Avenida Vélez Sarsfield, una de las arterias más importantes de la ciudad de Córdoba, que permite conectar al barrio de manera directa con el centro y con una vía de salida rápida a otros destinos.

CATEGORIZACIÓN Urbanización con Vigilancia

UBICACIÓN Zona Sur de la ciudad de Córdoba

AÑO DE INICIO 2006

SUPERFICIE DEL TERRENO 53.943 m²

UNIDADES 93 lotes de 360 m²

CARACTERÍSTICAS Ingreso de jerarquía
Infraestructura integral subterránea
Pavimentación
Vigilancia
Espacios verdes
Iluminación





CAÑUELAS

Village

URBANIZACION

Desarrollamos este emprendimiento con lotes de importantes dimensiones distribuidos a ambos lados de un pintoresco bulevar parquizado que lo atraviesa de punta a punta. Dispone de pocos lotes para ofrecer a sus residentes privacidad y exclusividad. La urbanización está rodeada de naturaleza imponiéndose como marco ideal para una vida tranquila.

CATEGORIZACIÓN Urbanización con Vigilancia

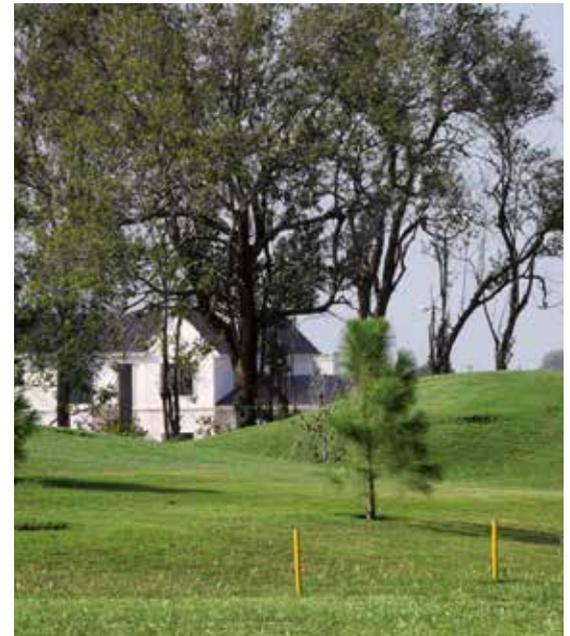
UBICACIÓN Zona Suroeste de la ciudad de Córdoba

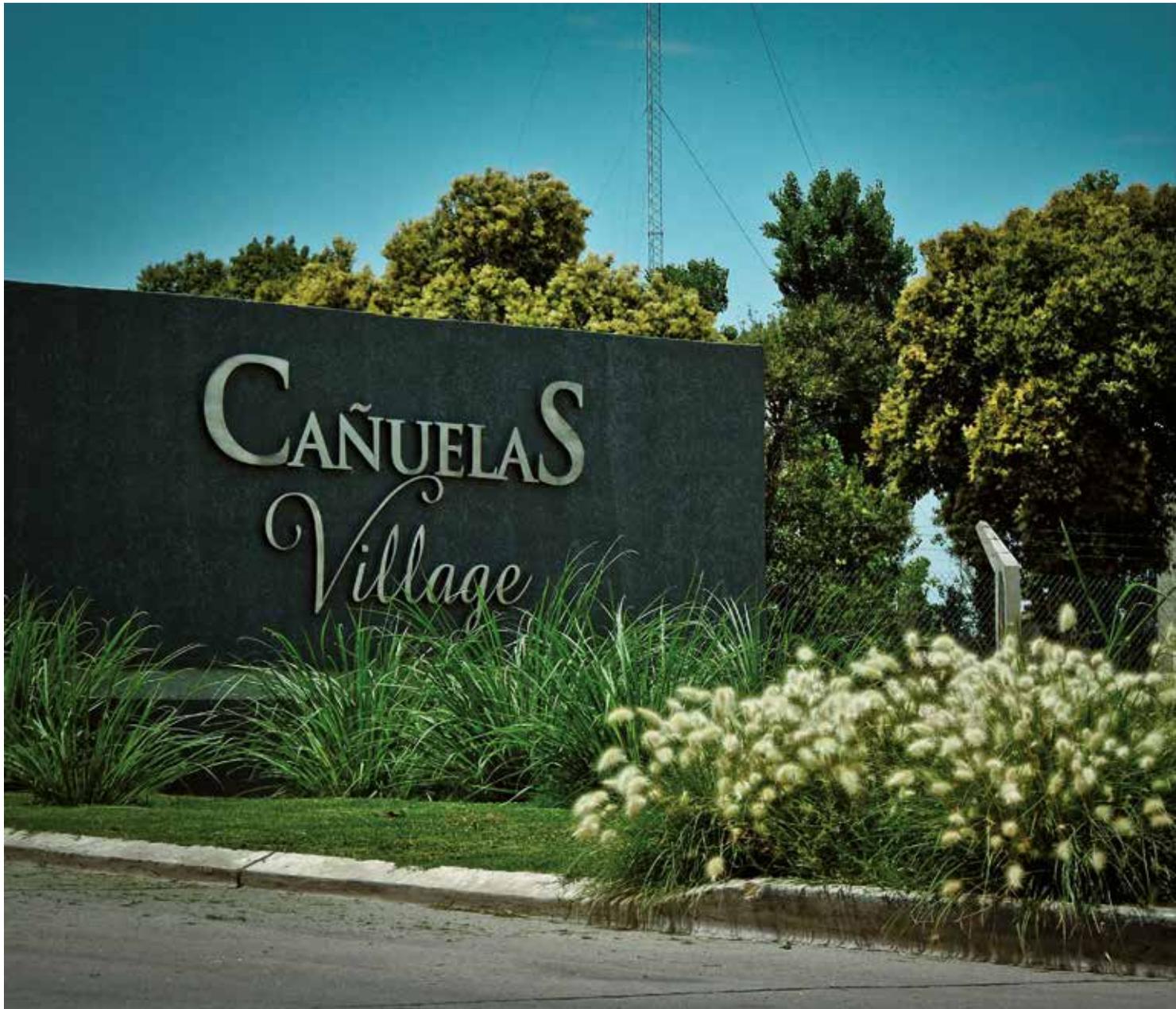
AÑO DE INICIO 2010

SUPERFICIE DEL TERRENO 43.032 m²

UNIDADES 23 lotes de 1.300 m²

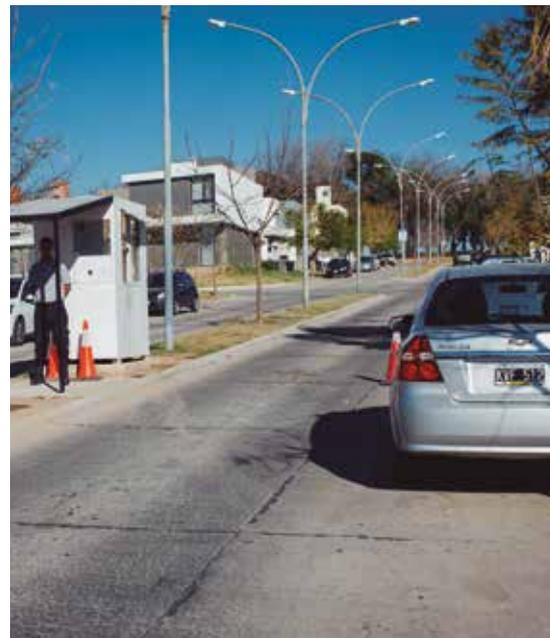
CARACTERÍSTICAS Ingreso de jerarquía
Infraestructura integral subterránea
Pavimentación
Vigilancia
Iluminación





Planificamos esta urbanización rodeada de naturaleza, frente a la costanera sur del Parque La Cañada y con fondo a un imponente cordón de árboles. La dotamos con espacios comunes que agregan valor y comodidad a la vida diaria.

| | |
|-------------------------------|--|
| CATEGORIZACIÓN | Urbanización con Vigilancia |
| UBICACIÓN | Zona Suroeste de la ciudad de Córdoba |
| AÑO DE INICIO | 2010 |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | 134.601 m ² |
| UNIDADES | 218 lotes de 360 m ² |
| CARACTERÍSTICAS | Ingreso de jerarquía Infraestructura integral subterránea Pavimentación Vigilancia Iluminación |
| AMENITIES | Salón de Usos Múltiples Quincho con asadores Pileta Canchas de tenis y fútbol |





Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.





Desarrollamos este emprendimiento llevando a la zona norte nuestra impronta y experiencia en este tipo de proyectos. Esta urbanización está ubicada en uno de los sectores de mayor crecimiento inmobiliario y comercial de la ciudad de Córdoba. Propone vistas a las sierras y a la ciudad. Junto a un imponente bosque de eucaliptus, es el entorno ideal para una vida tranquila en medio de la naturaleza.

| | |
|-------------------------------|--|
| CATEGORIZACIÓN | Urbanización con Vigilancia |
| UBICACIÓN | Zona Noroeste de la ciudad de Córdoba |
| AÑO DE INICIO | 2011 |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | 354.347 m ² |
| UNIDADES | 389 lotes de 600 m ² |
| CARACTERÍSTICAS | Ingreso de jerarquía Infraestructura integral subterránea Pavimentación Vigilancia Iluminación |
| AMENITIES | Salón de Usos Múltiples Gimnasio Pileta Canchas de tenis y fútbol |





Llevamos adelante esta urbanización en un sector elevado del terreno proponiendo hermosas vistas a la ciudad y a las sierras de Córdoba. Está rodeada de espacios verdes que ofrecen a sus propietarios una vida en contacto con la naturaleza. Dispone de vías de acceso que lo conectan con el centro de la ciudad y con la avenida Circunvalación para un desplazamiento rápido tanto dentro como fuera de Córdoba.

CATEGORIZACIÓN Urbanización con Vigilancia

UBICACIÓN Zona Suroeste de la ciudad de Córdoba

AÑO DE INICIO 2011

SUPERFICIE DEL TERRENO 231.226 m²

UNIDADES 511 lotes de 250 m²

CARACTERÍSTICAS Ingreso de jerarquía
Infraestructura integral subterránea
Pavimentación
Vigilancia
Iluminación





Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.





Desarrollamos este emprendimiento continuando con el éxito de Claros del Bosque. Con ese mismo espíritu de barrio nace esta urbanización con importantes amenities y todos los servicios. Los lotes cuentan con la particularidad de ser aptos para la construcción de dúplex, atractivos tanto para quienes pretenden un lugar para vivir como para aquellos que buscan una opción de inversión. Su ubicación sobre una avenida conecta al emprendimiento con el centro en pocos minutos y con la avenida Circunvalación para una salida rápida de la ciudad.

CATEGORIZACIÓN Urbanización con Vigilancia

UBICACIÓN Zona Sur de la ciudad de Córdoba

AÑO DE INICIO 2013

SUPERFICIE DEL TERRENO 166.146 m²

UNIDADES 380 lotes de 360 m² - Apto Dúplex

CARACTERÍSTICAS Ingreso de jerarquía
Infraestructura integral subterránea
Pavimentación
Vigilancia
Iluminación

AMENITIES Salón de Usos Múltiples
Gimnasio
Vestuarios
Canchas de fútbol

100





Proyectamos esta urbanización coronando el extremo sur de Manantiales, contiguo a Altos de Manantiales, uno de los barrios con mayor consolidación del sector. Se dispusieron espacios verdes y equipamiento para el uso y disfrute de sus propietarios. Cuenta con dos calles troncales que conectan el barrio a un importante nudo vial de acceso a la avenida Circunvalación, que permite a los residentes desplazarse de manera rápida hacia distintos puntos de la ciudad.

| | |
|-------------------------------|--|
| CATEGORIZACIÓN | Urbanización con Vigilancia |
| UBICACIÓN | Zona Suroeste de la ciudad de Córdoba |
| AÑO DE INICIO | 2014 |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | 131.412 m ² |
| UNIDADES | 172 lotes de 300 m ² Apto Dúplex |
| CARACTERÍSTICAS | Infraestructura integral subterránea Pavimentación Vigilancia Iluminación |

Las edificaciones, construcciones, paisajismo y jardinería de las imágenes exhibidas en LOTES, están en fase preliminar de definición, por lo que, constituyen una alternativa meramente ilustrativa e indicativa, y no forman parte de la oferta contractual, pudiendo ser objeto de variación por parte de la emisora.





Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.



Desarrollamos este emprendimiento en uno de los predios mejor ubicados en Manantiales, frente al Parque La Cañada, un imponente pulmón verde que promueve el contacto con la naturaleza y el aire libre. Diseñamos el loteo de manera longitudinal acompañando la sinuosidad del arroyo en su margen norte. Se encuentra enmarcado por dos importantes avenidas: Cruz Roja Argentina y Costanera, que contienen al barrio y prevén de conexión vial rápida con la ciudad. Los lotes disponen de un generoso frente de 14 metros.

CATEGORIZACIÓN Urbanización con Vigilancia

UBICACIÓN Zona Suroeste de la ciudad de Córdoba

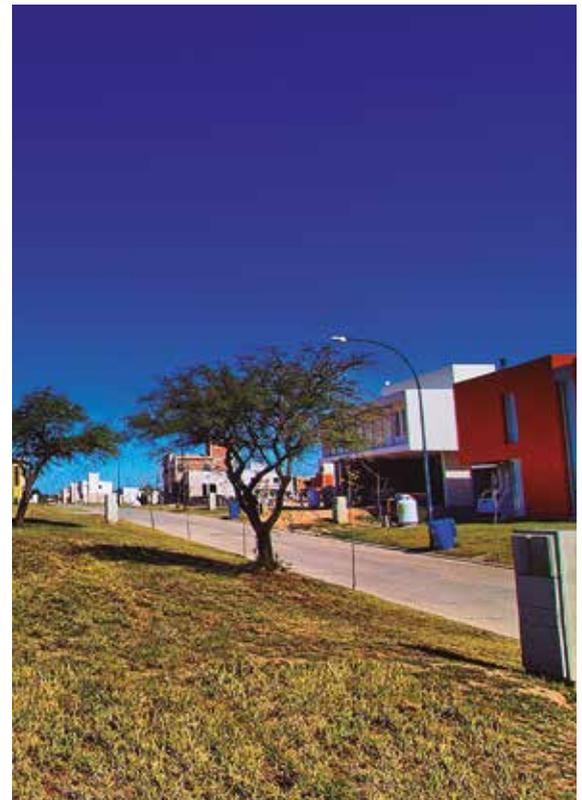
AÑO DE INICIO 2014

SUPERFICIE DEL TERRENO 117.000 m²

UNIDADES 195 lotes de 360 m²
Apto Dúplex

CARACTERÍSTICAS Infraestructura integral subterránea
Pavimentación
Vigilancia
Iluminación

Las edificaciones, construcciones, paisajismo y jardinería de las imágenes exhibidas en LOTES, están en fase preliminar de definición, por lo que, constituyen una alternativa meramente ilustrativa e indicativa, y no forman parte de la oferta contractual, pudiendo ser objeto de variación por parte de la emisora.





Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.



Proyectamos este desarrollo sobre la Autovía 5, uno de los accesos a la ciudad de Córdoba que presenta nuevas alternativas residenciales. Diseñamos el barrio con la particularidad de numerosos espacios verdes bajo el concepto de "plazas flexibles" para el disfrute y esparcimiento de los propietarios. Planificamos la conexión vial del loteo mediante un bulevar principal a la Av. Armada Argentina que facilita el acceso al centro y a otros sectores de la ciudad, desde la zona suroeste.

CATEGORIZACIÓN Urbanización con Vigilancia

UBICACIÓN Zona Suroeste de la ciudad de Córdoba

AÑO DE INICIO 2014

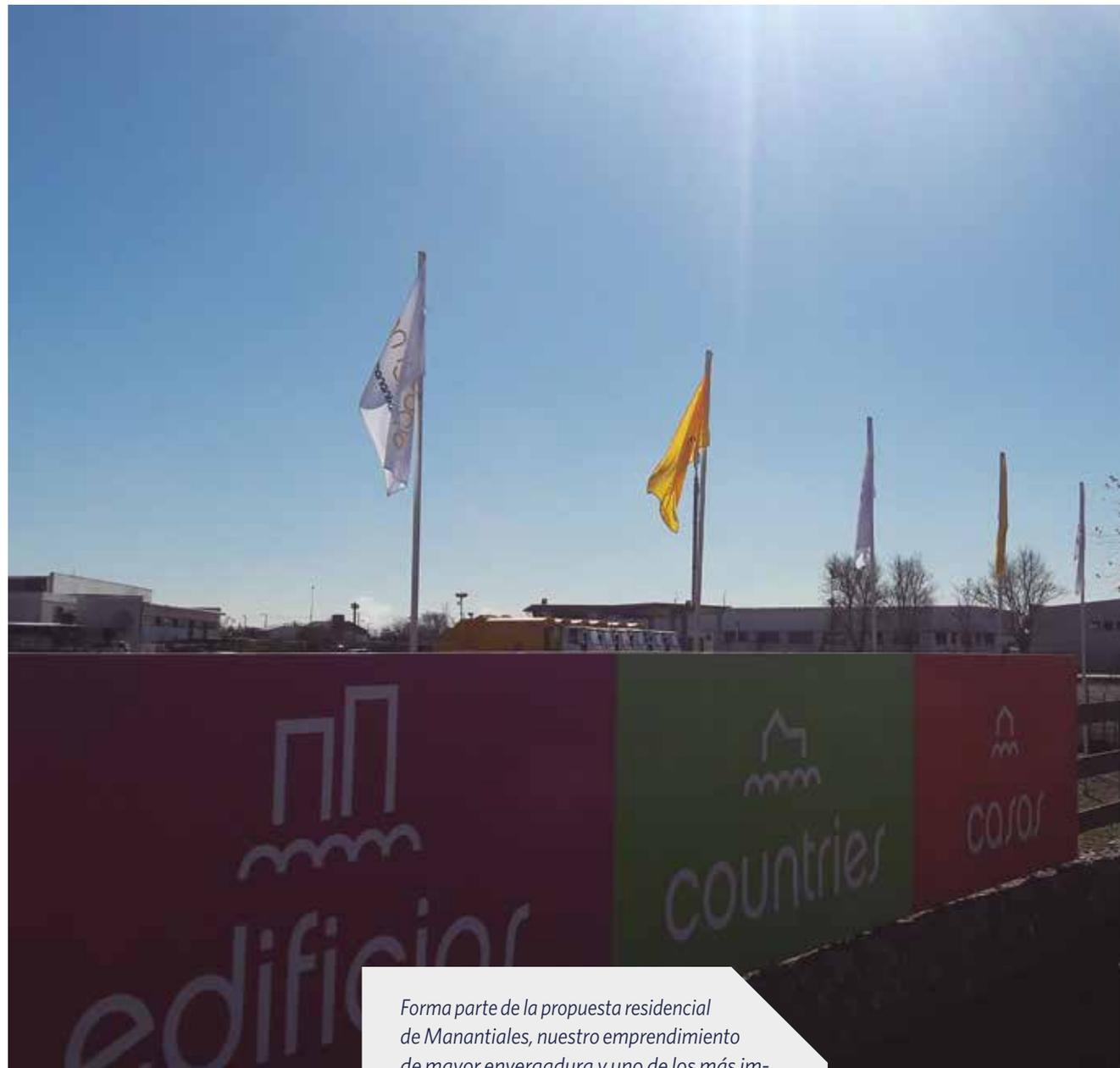
SUPERFICIE DEL TERRENO 291.051 m²

UNIDADES 489 lotes de 360 m²
Apto Dúplex

CARACTERÍSTICAS Infraestructura integral subterránea
Pavimentación
Vigilancia
Iluminación

AMENITIES Salón de Usos Múltiples





Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.



Urbanizamos estos barrios con una nueva propuesta residencial caracterizada por la mixtura de lotes de distintas dimensiones, desde 250 a 450 metros cuadrados, e importantes plazas distribuidas en el sector. Trazamos los proyectos bajo un criterio urbano con avenidas en los bordes para la circulación rápida y calles internas de carácter más barrial que promueven el desplazamiento más lento. Tanto estos loteos como los dos siguientes que proyectamos, Terrazas y Colinas de Manantiales, están atravesados por un importante bulevar central que los vincula con el resto del sector, con la avenida Circunvalación y con la Autovía 5.

CATEGORIZACIÓN Urbanizaciones con Vigilancia

UBICACIÓN Zona Suroeste de la ciudad de Córdoba

AÑO DE INICIO 2015

SUPERFICIE DEL TERRENO 502.848 m²

UNIDADES 754 lotes
De 250, 300, 360 y 450 m²

CARACTERÍSTICAS Infraestructura integral subterránea
Pavimentación
Vigilancia
Iluminación

Las edificaciones, construcciones, paisajismo y jardinería de las imágenes exhibidas en LOTES, están en fase preliminar de definición, por lo que, constituyen una alternativa meramente ilustrativa e indicativa, y no forman parte de la oferta contractual, pudiendo ser objeto de variación por parte de la emisora.





Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.



terrazas
manantiales

colinas
manantiales

Desarrollamos estos barrios como continuidad del éxito de Prados y Solares de Manantiales. Con el mismo espíritu, diseñamos los lotes con mix de alternativas en cuanto a tamaño y aptos para construir dúplex, con el propósito que se adapten a familias o inversores con distintas necesidades y posibilidades. Los diseñamos con importantes espacios verdes para el disfrute y recreación de los vecinos. Están ubicados con acceso a bulevares y avenidas para el desplazamiento a distintas zonas de la ciudad.

CATEGORIZACIÓN Urbanizaciones con Vigilancia

UBICACIÓN Zona Suroeste de la ciudad de Córdoba

AÑO DE INICIO 2015

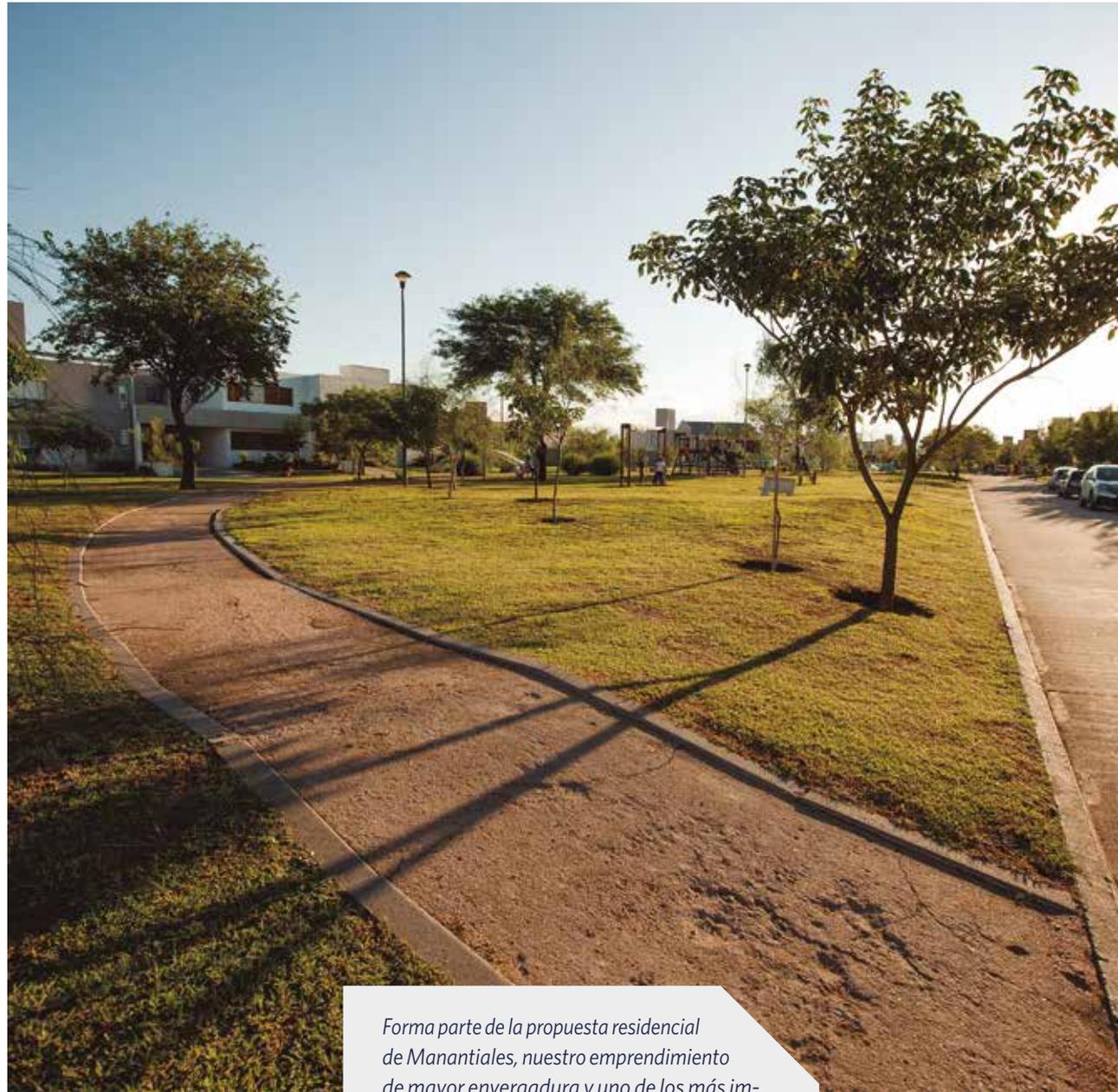
SUPERFICIE DEL TERRENO 493.547 m²

UNIDADES 871 lotes
De 250, 300, 360 y 450 m²

CARACTERÍSTICAS Infraestructura integral subterránea
Pavimentación
Vigilancia
Iluminación

Las edificaciones, construcciones, paisajismo y jardinería de las imágenes exhibidas en LOTES, están en fase preliminar de definición, por lo que, constituyen una alternativa meramente ilustrativa e indicativa, y no forman parte de la oferta contractual, pudiendo ser objeto de variación por parte de la emisora.





Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.



Continuamos sumando propuestas residenciales, en este caso se trata de dos barrios en el extremo oeste de Manantiales. Son todos lotes de 250 metros cuadrados aptos dúplex, una propuesta que se adapta tanto para quien quiere construir su casa para vivir como para el inversor que pretende vender. Están ubicados próximo a lo que es el Bulevar Urbano, una importante obra de conectividad de la Provincia de Córdoba que se vincula con la Av. Circunvalación para desplazarse tanto dentro como fuera de la ciudad.

| | |
|-------------------------------|--|
| CATEGORIZACIÓN | Urbanizaciones con Vigilancia |
| UBICACIÓN | Zona Suroeste de la ciudad de Córdoba |
| AÑO DE INICIO | 2016 |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | 510.588 m ² |
| UNIDADES | 1.000 lotes de 250 m ² Apto Dúplex |
| CARACTERÍSTICAS | Infraestructura integral subterránea Pavimentación Vigilancia Iluminación |

Las edificaciones, construcciones, paisajismo y jardinería de las imágenes exhibidas en LOTES, están en fase preliminar de definición, por lo que, constituyen una alternativa meramente ilustrativa e indicativa, y no forman parte de la oferta contractual, pudiendo ser objeto de variación por parte de la emisora.





Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.



Ejecutamos este proyecto sobre la avenida O´Higgins convertida en un importante corredor con variedad de propuestas residenciales y comerciales. Esta ubicación también deja al barrio conectado de manera directa con el centro en 15 minutos y próximo a la avenida Circunvalación para una rápida salida de la ciudad. Aplicamos en este emprendimiento nuestra experiencia en el desarrollo de urbanizaciones con espacios verdes, infraestructura de servicios de manera subterránea, iluminación, pavimentación y equipamiento comunitario que brindan una alternativa de vida tranquila y con todas las comodidades.

CATEGORIZACIÓN Urbanización con Vigilancia

UBICACIÓN Zona Sur de la ciudad de Córdoba

AÑO DE INICIO 2016

SUPERFICIE DEL TERRENO 112.000 m²

UNIDADES 173 lotes de 400 m²

CARACTERÍSTICAS Infraestructura integral subterránea
Pavimentación
Vigilancia
Iluminación

Las edificaciones, construcciones, paisajismo y jardinería de las imágenes exhibidas en LOTES, están en fase preliminar de definición, por lo que, constituyen una alternativa meramente ilustrativa e indicativa, y no forman parte de la oferta contractual, pudiendo ser objeto de variación por parte de la emisora.





campos
manantiales

pampas
manantiales

cuestas
manantiales

Iniciamos la urbanización de otro sector de Manantiales desarrollando estos tres barrios contiguos con lotes de 250, 300 y 350 metros cuadrados. En el trazado urbano dispusimos de plazas distribuidas en distintos sectores e interconectadas por el interior de los barrios.

CATEGORIZACIÓN Urbanizaciones con Vigilancia

UBICACIÓN Zona Suroeste de la ciudad de Córdoba

AÑO DE INICIO 2017

SUPERFICIE DEL TERRENO 907.549 m²

UNIDADES 1.483 lotes
De 250, 300 y 350 m²

CARACTERÍSTICAS Infraestructura integral subterránea
Pavimentación
Vigilancia
Iluminación



Las edificaciones, construcciones, paisajismo y jardinería de las imágenes exhibidas en LOTES, están en fase preliminar de definición, por lo que, constituyen una alternativa meramente ilustrativa e indicativa, y no forman parte de la oferta contractual, pudiendo ser objeto de variación por parte de la emisora.



Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.





Proyectamos esta urbanización en un sector donde ya contamos con otras propuestas como los countries Cañuelas y La Santina. Su ubicación próxima a la avenida O´Higgins da un acceso rápido al centro y conecta con la avenida Circunvalación para un desplazamiento rápido a otras zonas o salir de la ciudad. Dotamos a este barrio de un trazado simple para ofrecer privacidad y tranquilidad a los lotes. Cuenta con una añosa arboleda nativa a la que sumamos dos importantes espacios verdes que ofrecen una mejor calidad de vida y en contacto con la naturaleza.

| | |
|-------------------------------|--|
| CATEGORIZACIÓN | Urbanización con Vigilancia |
| UBICACIÓN | Zona Sur de la ciudad de Córdoba |
| AÑO DE INICIO | 2018 |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | 43.617 m ² |
| UNIDADES | 76 lotes de 360 m ² |
| CARACTERÍSTICAS | Infraestructura integral subterránea Pavimentación Vigilancia Iluminación |

Las edificaciones, construcciones, paisajismo y jardinería de las imágenes exhibidas en LOTES, están en fase preliminar de definición, por lo que, constituyen una alternativa meramente ilustrativa e indicativa, y no forman parte de la oferta contractual, pudiendo ser objeto de variación por parte de la emisora.

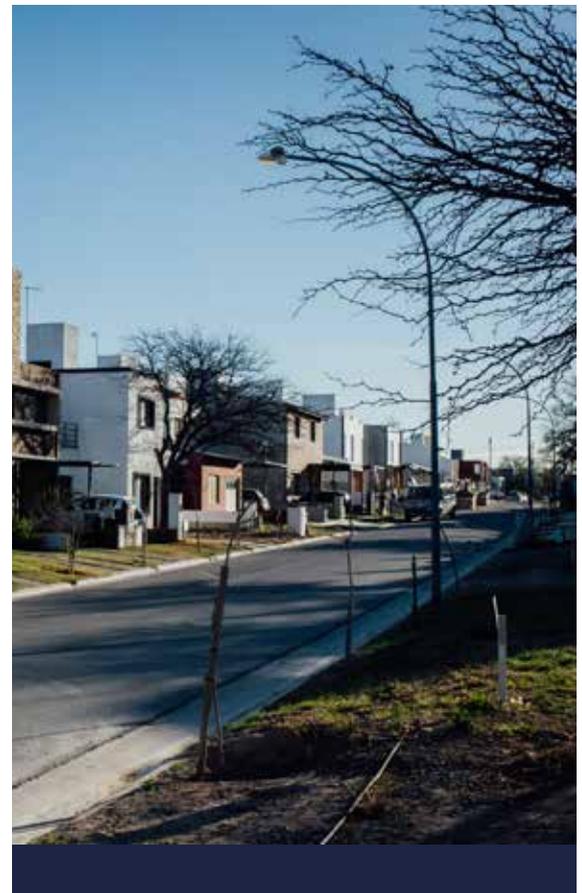




Desarrollamos este emprendimiento en el mismo sector de los barrios Quebradas y Rincones de Manantiales y próximo al country La Cascada con un importante nivel de consolidación. Se trazaron lotes que van de los 300 a los 400 metros cuadrados con la posibilidad de construir dúplex y dos importantes espacios verdes que complementan una propuesta residencial interesante tanto para vivir como para invertir.

| | |
|-------------------------------|--|
| CATEGORIZACIÓN | Urbanización con Vigilancia |
| UBICACIÓN | Zona Suroeste de la ciudad de Córdoba |
| AÑO DE INICIO | 2020 |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | 210.674 m ² |
| UNIDADES | 231 lotes de 300 y 400 m ² |
| CARACTERÍSTICAS | Infraestructura integral subterránea Pavimentación Vigilancia Iluminación |

Las edificaciones, construcciones, paisajismo y jardinería de las imágenes exhibidas en LOTES, están en fase preliminar de definición, por lo que, constituyen una alternativa meramente ilustrativa e indicativa, y no forman parte de la oferta contractual, pudiendo ser objeto de variación por parte de la emisora.





Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.





122



Edificios

Desarrollamos edificios en altura con departamentos y oficinas de categoría. Todos nuestros proyectos dentro de esta categoría cuentan con amplios departamentos a los que sumamos espacios comunes de jerarquía y cocheras para ofrecer comodidad a la vida cotidiana. Nuestras oficinas de moderno diseño y alta tecnología otorgan confort al trabajo diario.

8 Emprendimientos 1.150 Departamentos

más de 106.000 m² cubiertos

torre **QUALITAS** torre **QUALITAS II**

Edisur Office


arenas
del mar
CONDOMINIO EN ALTURA

TORRE
DUOMO
.....
.....
.....

pilares
manantiales


serranas
manantiales


FLATS
del parque

torre QUALITAS

Desarrollamos este emprendimiento en Nueva Córdoba, uno de los barrios más dinámicos en la vida económica, educativa, cultural y recreativa de la ciudad. El edificio está ubicado próximo a dos importantes arterias, el Bv. Arturo Illia y la Av. Leopoldo Lugones, ofreciendo a sus propietarios vías de circulación rápida tanto hacia el centro como hacia distintas salidas de la ciudad. Cada departamento fue diseñado utilizando el espacio del modo más eficiente, logrando espacios cómodos y bien distribuidos.

CATEGORIZACIÓN Edificio

UBICACIÓN Zona Centro de la ciudad de Córdoba

AÑO DE INICIO 2004

SUPERFICIE DEL TERRENO 543 m²

SUPERFICIE CUBIERTA 3.932 m²

UNIDADES 58 departamentos
de 1 y 2 dormitorios
Balcón

CARACTERÍSTICAS Ingreso de jerarquía
Ascensores con puertas
automáticas
Carpintería de aluminio
Pisos parquets y cerámicos





torre QUALITAS II

Continuando la apuesta por este tipo de proyectos en Nueva Córdoba, donde ya contábamos con una primera experiencia, desarrollamos un nuevo edificio. Está ubicado cerca del Parque Sarmiento, uno de los pulmones verdes más grandes de la ciudad de Córdoba, y próximo a Plaza España, lugar por donde atraviesan importantes avenidas que permiten llegar a distintos puntos de la ciudad. Las unidades disponen de generosos espacios y cuentan con importantes detalles de terminación.

CATEGORIZACIÓN Edificio

UBICACIÓN Zona Centro de la ciudad de Córdoba

AÑO DE INICIO 2006

SUPERFICIE DEL TERRENO 440 m²

SUPERFICIE CUBIERTA 4.770 m²

UNIDADES 56 departamentos de 1 y 2 dormitorios

CARACTERÍSTICAS
Ingreso de jerarquía
Ascensores con puertas automáticas
Carpintería de aluminio
Pisos parquets y cerámicos





Edisur Office

Desarrollamos este emprendimiento para ofrecer un lugar destinado al trabajo que cuente con todas las comodidades y alta tecnología. Proyectamos el edificio totalmente vidriado otorgando luz natural y vistas panorámicas para todas las unidades. Ubicado en la intersección de dos importantes avenidas: Rogelio Nores Martínez y Malagueño, permite trasladarse al centro y a distintos puntos de la ciudad en pocos minutos. Cuenta con un auditorio totalmente equipado, Salón de Usos Múltiples y un gimnasio que permiten esparcimiento y recreación.

| | |
|-------------------------------|---|
| CATEGORIZACIÓN | Edificio |
| UBICACIÓN | Zona Sur de la ciudad de Córdoba |
| AÑO DE INICIO | 2007 |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | 3.838 m ² |
| SUPERFICIE CUBIERTA | 6.232 m ² |
| UNIDADES | 32 oficinas Cocheras en subsuelo y planta baja |
| CARACTERÍSTICAS | Ingreso de jerarquía Ascensores de alta gama Vigilancia |
| AMENITIES | Salón de Usos Múltiples Gimnasio Auditorio Vestuario Sauna Asadores comunes en terraza |







Proyectamos este emprendimiento traspasando los límites de Argentina para llevar nuestra impronta a Punta del Este -Uruguay-, una de las ciudades más exclusivas de Sudamérica. Las dos torres están ubicadas a pocos metros del mar y disponen de excelentes vistas a la playa y a toda la ciudad. Diseñamos los departamentos con generosos espacios y amplios balcones para que sus propietarios disfruten de toda la unidad. Dispusimos amenities de jerarquía y todos los servicios pensando en ofrecer un lugar confortable y de alta calidad.

| | |
|-------------------------------|--|
| CATEGORIZACIÓN | Edificio |
| UBICACIÓN | Parada 2 Playa Brava. Ciudad de Punta del Este, Uruguay. |
| AÑO DE INICIO | 2009 |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | 3.680 m ² |
| SUPERFICIE CUBIERTA | 17.805 m ² |
| UNIDADES | 2 Torres 160 departamentos 2 y 3 dormitorios |
| CARACTERÍSTICAS | Ingreso de jerarquía y controlado Recorridos Peatonales Espacios Parquizados |
| AMENITIES | Salón de Usos Múltiples Cyber Sala de Juegos Quinchos con asadores Pileta con solarium Gimnasio Vestuario Sauna |





TORRE DUOMO



Construimos este emprendimiento en pleno barrio Nueva Córdoba, uno de los sectores de mayor crecimiento inmobiliario en altura de la ciudad. Concebido como un edificio de perímetro libre, es decir con sus cuatro caras retiradas de los muros medianeros, logramos otorgar excelentes visuales, iluminación natural y ventilación a cada unidad residencial. Dispusimos de amenities como Salón de Usos Múltiples y pileta a los que sumamos espacios innovadores como salas destinadas al estudio y al juego. Distribuimos los amenities en dos pisos del edificio. Desarrollamos este emprendimiento en conjunto con Grupo Betania.

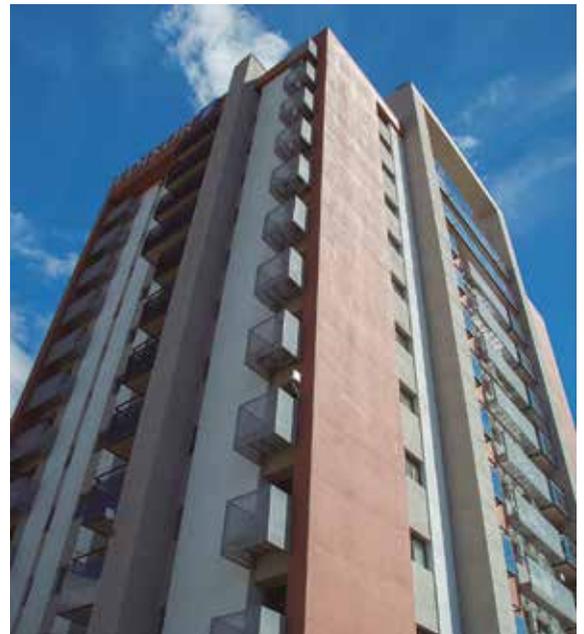
| | |
|-------------------------------|--|
| CATEGORIZACIÓN | Edificio |
| UBICACIÓN | Zona Centro de la Ciudad de Córdoba |
| AÑO DE INICIO | 2010 |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | 1.588 m ² |
| SUPERFICIE CUBIERTA | 23.750 m ² |
| UNIDADES | 260 departamentos 1 y 2 dormitorios |
| CARACTERÍSTICAS | Ingreso de jerarquía Ascensores de alta gama Parking |
| AMENITIES | Salón de Usos Múltiples Gimnasio Pileta Sala de juegos Sala de estudio Biblioteca |





Proyectamos estos edificios rodeados de naturaleza y con vistas a las sierras de Córdoba, atributos que los diferencian de proyectos similares ubicados en otros sectores de la ciudad. Estas torres son las primeras que construimos en Manantiales para ofrecer una alternativa distinta tanto a familias, jóvenes profesionales y estudiantes, como para un público inversor que busca comprar unidades para una renta.

| | |
|-------------------------------|---|
| CATEGORIZACIÓN | Edificio |
| UBICACIÓN | Zona Suroeste de la Ciudad de Córdoba |
| AÑO DE INICIO | 2011 |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | 9.617 m ² |
| SUPERFICIE CUBIERTA | 19.691 m ² |
| UNIDADES | 3 Torres 309 departamentos 1 y 2 dormitorios |
| CARACTERÍSTICAS | Ingreso de jerarquía y controlado Infraestructura Integral subterránea Recorridos Peatonales Vigilancia Iluminación |
| AMENITIES | Salón de Usos Múltiples Quincho con asador Gimnasio Pileta |





Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.





serranas
manantiales

Proyectamos estas torres en altura en un sector donde también desarrollamos los edificios Pilares de Manantiales, todos próximos al Parque La Cañada con vistas a este imponente espacio verde. Se trata de torres con perímetro libre, con departamentos de gran variedad tipológica y amenites de jerarquía.

CATEGORIZACIÓN Edificio

UBICACIÓN Zona Suroeste de la Ciudad de Córdoba

AÑO DE INICIO 2016

SUPERFICIE DEL TERRENO 4.760 m²

SUPERFICIE CUBIERTA 15.180 m²

UNIDADES 2 Torres
114 departamentos
de 1, 2 y 3 dormitorios

CARACTERÍSTICAS Ingreso de jerarquía
Infraestructura integral subterránea
Recorridos Peatonales
Iluminación

AMENITIES Salón de Usos Múltiples
Gimnasio
Pileta
Plaza Central
Quincho
Living Roof Espacio al aire libre





Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.



Diseñamos este condominio inspirados en el estilo industrial con fachada de ladrillo visto y amplios ventanales. Está ubicado frente a un Corredor Ambiental, un gran espacio verde de más de 60 cuadras, y a un sector donde se instalarán un colegio y otras instituciones.

CATEGORIZACIÓN Edificio

UBICACIÓN Zona Suroeste de la Ciudad de Córdoba

AÑO DE INICIO 2019

SUPERFICIE DEL TERRENO 16.645 m²

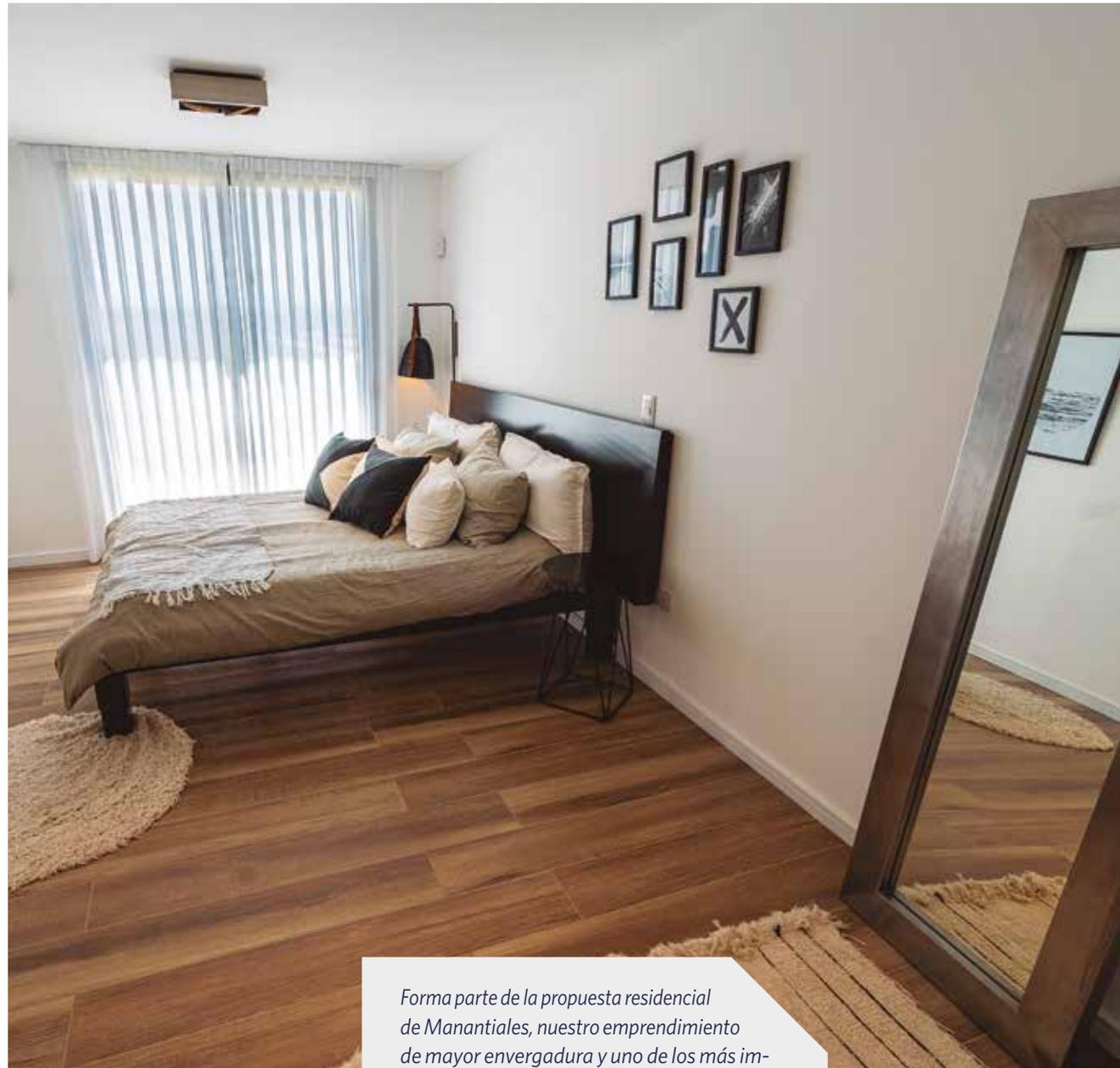
SUPERFICIE CUBIERTA 15.180 m²

UNIDADES 6 Torres
166 departamentos
1, 2 y 3 dormitorios

CARACTERÍSTICAS Ingreso vehicular y peatonal con puerta automatizada
Cercos perimetral
Infraestructura integral subterránea
Recorridos peatonales
Iluminación
Oficinas e infraestructura para vigilancia

AMENITIES Salón de Usos Múltiples
Quinchos con asador
Pileta
Gimnasio al aire libre
Parking para bicicletas
Juegos para niños





Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.





Casas

Desarrollamos casas de distintas tipologías con todas las comodidades y servicios. Bajo el concepto de housing, diseñamos casas, amenities y espacios verdes, todo en un predio con vigilancia. Además, construimos viviendas individuales con distintos formatos donde los espacios integrados y los patios adquieren un rol protagónico. Ambos tipos de proyectos promueven una vida tranquila, en comunidad y en un entorno controlado.

5 Emprendimientos

350 Casas

más de 40.000 m² cubiertos

housing
manantiales



housing de
miradores
manantiales

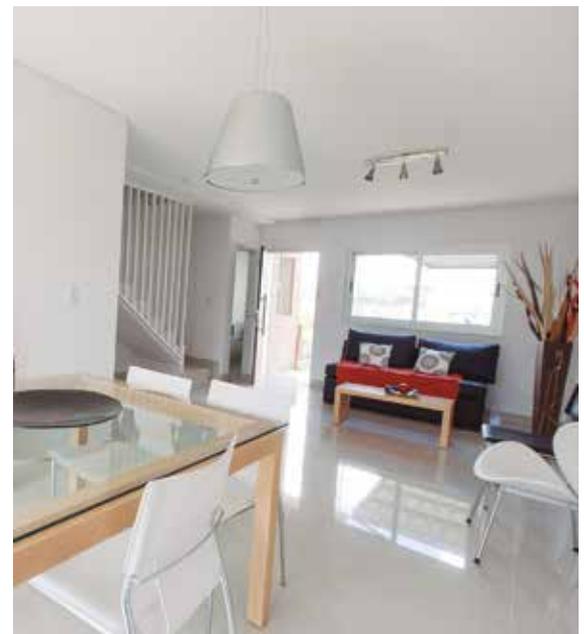
casas e

 casas
mirador
manantiales

Desarrollamos este emprendimiento ofreciendo en un mismo espacio casas, amenities y espacios verdes. Planteamos el proyecto con la particularidad de ofrecer viviendas evolutivas, es decir, cuentan con un diseño que permite su ampliación a futuro y así acompañar el crecimiento familiar. Están ubicadas próximas a la costanera sur del Parque La Cañada, un importante espacio verde para el disfrute y la recreación.

142

| | |
|-------------------------------|---|
| CATEGORIZACIÓN | Casas |
| UBICACIÓN | Zona Suroeste de la Ciudad de Córdoba |
| AÑO DE INICIO | 2012 |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | 37.000 m ² |
| SUPERFICIE CUBIERTA | 12.452 m ² |
| UNIDADES | 153 Casas de 1, 2 y 3 dormitorios Cocheras cubiertas Pacios con galería y asador |
| CARACTERÍSTICAS | Infraestructura integral subterránea Control de ingresos y egresos Iluminación general en el predio Vigilancia |
| AMENITIES | Club House Pileta |





Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.



CASAS PATIO

Proyectamos este emprendimiento con una propuesta innovadora desde el diseño, la funcionalidad y la espacialidad. En este nuevo concepto, los patios adquieren una relevancia especial actuando como integradores del interior y exterior de las viviendas. Además, los dotamos con distintas comodidades como pileta y jardín. Otra fortaleza es la versatilidad de los ambientes que permiten utilizarlos por separado o integrarlos, potenciando su tamaño y diversificando su uso.

CATEGORIZACIÓN Casas

UBICACIÓN Zona Suroeste de la Ciudad de Córdoba

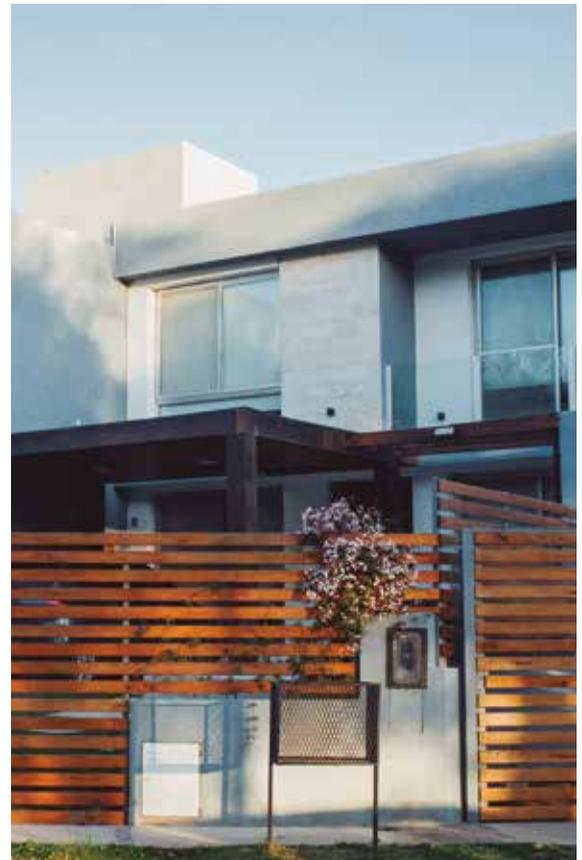
AÑO DE INICIO 2014

SUPERFICIE DEL TERRENO 3.978 m²

SUPERFICIE CUBIERTA 3.403 m²

UNIDADES 22 Casas
de 2 y 3 dormitorios
Patio
Pileta
Galería con asador
Cochera

CARACTERÍSTICAS Infraestructura integral subterránea
Control de ingresos y egresos
Vigilancia





Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.



Avanzamos este emprendimiento dado el éxito de un primer proyecto bajo el formato housing que propusimos. En este caso, se trata de viviendas de diseño y calidad constructivas que diseñamos con frentes generosos ubicadas próximas al Parque La Cañada. Es uno de los primeros emprendimientos argentinos de casas con Certificación EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies), un sistema de certificación creado por la Corporación Financiera Internacional (International Finance Corporation - IFC), miembro del Banco Mundial que acredita la construcción sostenible y eficiente.

CATEGORIZACIÓN Casas

UBICACIÓN Zona Suroeste de la Ciudad de Córdoba

AÑO DE INICIO 2016

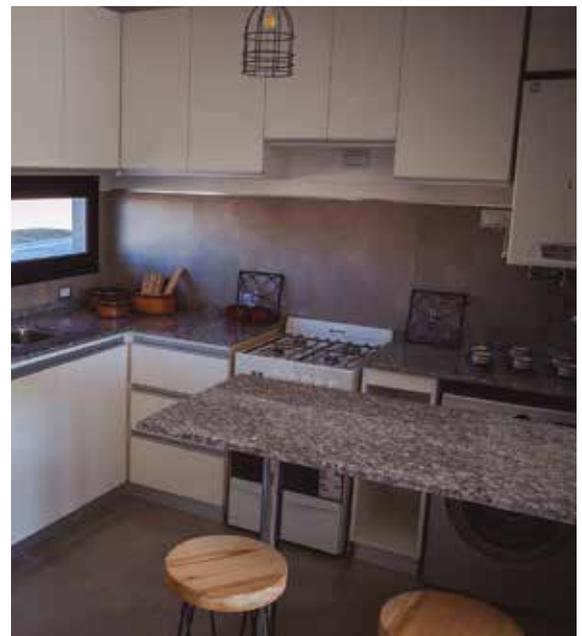
SUPERFICIE DEL TERRENO 24.790 m²

SUPERFICIE CUBIERTA 17.000 m²

UNIDADES 144 casas
De 1, 2 y 3 dormitorios con cocheras cubiertas
Pacios con galería y asador

CARACTERÍSTICAS Ingresos jeraquizados
Infraestructura integral subterránea
Portón automatizado en ingreso vehicular y peatonal
Circuito central de CCTV en todo el predio, perímetros controlados
luminación general del predio
Vigilancia

AMENITIES Club House





Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.



Construimos estas viviendas con estructura Steel Frame de nuestra fábrica Steelplex, se trata de unidades en dos plantas con una distribución de los espacios de manera integrada, con un concepto visual de expansión del espacio interior hacia el exterior y diseño arquitectónico minimalista.

CATEGORIZACIÓN Casas

UBICACIÓN Zona Suroeste de la Ciudad de Córdoba

AÑO DE INICIO 2017

SUPERFICIE DEL TERRENO 500 m²

SUPERFICIE CUBIERTA 360 m²

UNIDADES 4 Casas
de 2 dormitorios
Cochera cubierta





Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.



Proyectamos estas viviendas con estructura Steel Frame de nuestra fábrica Steelplex, con un diseño arquitectónico que integra los espacios exteriores e interiores, expandiéndolos y permitiendo un mayor disfrute. Cuentan con un patio de luz en el centro de la casa, que además de dar ventilación e iluminación directa a los ambientes principales, agrega categoría y distinción. El patio exterior está dispuesto en frente de la vivienda, de modo de aprovechar mejor la orientación norte del lote para una climatización e iluminación más eficiente.

CATEGORIZACIÓN Casas

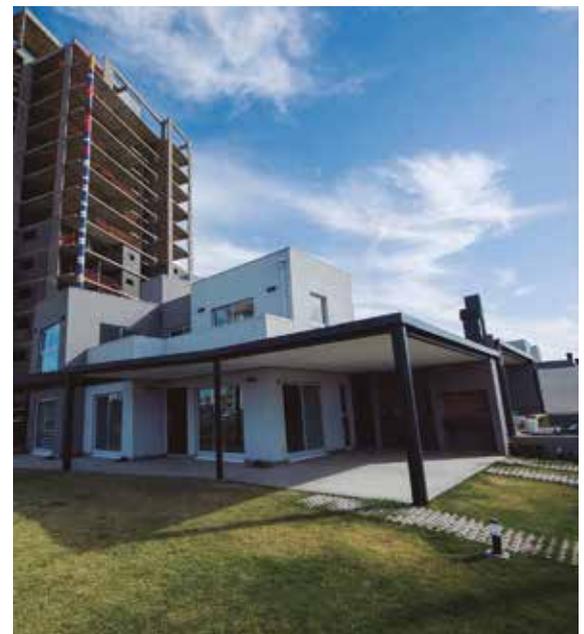
UBICACIÓN Zona Suroeste de la Ciudad de Córdoba

AÑO DE INICIO 2018

SUPERFICIE DEL TERRENO 3.500 m²

SUPERFICIE CUBIERTA 3.200 m²

UNIDADES 24 Casas
De 2 y 3 dormitorios
Cochera cubierta
Asador
Patio de Luz
Terraza seca





Forma parte de la propuesta residencial de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.





152



Locales Comerciales

Creamos la División Centros Comerciales como una nueva unidad de negocios de nuestra empresa para iniciar el desarrollo de proyectos comerciales de distintas escalas en predios propios y con la visión de proyectar también en lotes de

1 Emprendimiento

17 Locales

4.790 m² Totales Intervenidos



Diseñamos el primer corredor comercial sobre una importante avenida en la zona suroeste de la ciudad de Córdoba. Se trata de locales de mediana escala construidos en Steel Frame con nuestra fábrica Steelplex para la instalación de comercios de servicios y abastecimiento que cubran las necesidades de familias que viven alrededor y además, para absorber la demanda de quienes circulan por el sector. Cuentan con una explanada para rápido acceso y estacionamiento.

CATEGORIZACIÓN Locales

UBICACIÓN Zona Suroeste de la Ciudad de Córdoba

AÑO DE INICIO 2017

SUPERFICIE DEL TERRENO 4.790 m²

SUPERFICIE CUBIERTA 3.900 m²

UNIDADES 17 locales entre 105 y hasta 210 m², estos últimos con la posibilidad de dividirse en dos y funcionar como comercios diferentes.





Forma parte de la propuesta de Manantiales, nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país, donde articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutando importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad. Allí ofrecemos una propuesta multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing. Además, disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.







Manantiales

Manantiales es nuestro emprendimiento de mayor envergadura y uno de los más importantes proyectos urbanísticos de Córdoba y el país.

Para su desarrollo, articulamos esfuerzos con los sectores públicos y privados, ejecutamos importantes obras de infraestructura y servicios que le dan hiperconectividad con el resto de la ciudad.

Su crecimiento y consolidación transforma y revaloriza la zona suroeste de la ciudad de Córdoba y se transforma en una Nueva Centralidad en la que los vecinos pueden vivir, trabajar, estudiar y disfrutar.

Ofrecemos una propuesta residencial multiproducto: lotes en barrios abiertos o countries, departamentos en edificios o Casonas y casas en barrios o en formato de housing.

Disponemos de corredores comerciales y corporativos, sectores educativos, deportivos, productivos y de salud junto a numerosos espacios verdes como el Parque La Cañada, un corredor ambiental y un conjunto de plazas distribuidas en los distintos barrios, todo interconectado.

Además, promovemos la seguridad integral que contempla desde la vigilancia y el diseño urbano hasta la participación ciudadana.

Manantiales invita a recuperar la vida de barrio, rodeado de naturaleza y tranquilidad.

Ubicación

Manantiales esta ubicado en la zona suroeste de la ciudad de Córdoba.

Ciudad de Córdoba

CANTIDAD DE HABITANTES

1.500.000, aproximadamente. Es la segunda ciudad más poblada de Argentina después de Buenos Aires.

SUPERFICIE

576 km² (cuadrado de 24 km de lado). Es el ejido urbano más extenso del país y uno de los más grandes de Latinoamérica.

Expansión y crecimiento zona noroeste, hoy agotado. Potencial urbanización zona suroeste.

Nueva Centralidad

Córdoba tiende a conformar distintos centros donde en cada sector se puede desarrollar la vida completa: vivir, estudiar, trabajar y divertirse.

En la zona suroeste se encuentran unas 2.500 hectáreas en desarrollo entre el sector público y desarrollistas.

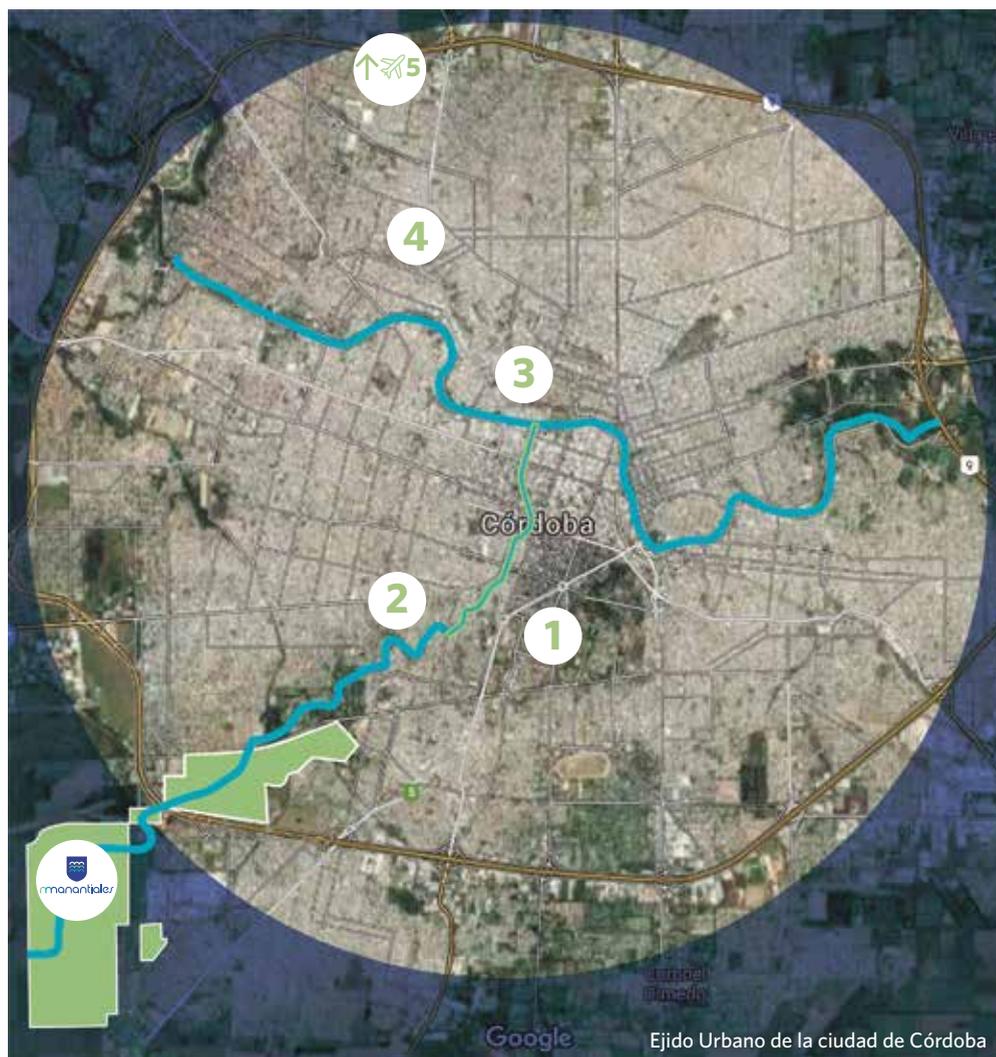
Manantiales representa el 50% del total y lidera la transformación del sector desde hace más de 10 años.

Se sigue el Plan de Ordenamiento Municipal que fomenta la urbanización de este cuadrante de la ciudad que tenía un perfil industrial y rural por un nuevo perfil residencial.

158



- 1- Barrio Nueva Córdoba
- 2- Arroyo La Cañada
- 3- Río Suquia
- 4- Barrio Cerro de las Rosas
- 5- Aeropuerto



Master Plan

Planificamos y desarrollamos Manantiales en base a un importante y permanente trabajo en alianza con el sector público en todos sus niveles Nacional, Provincial y Municipal, sumado a los distintos entes de servicios y a inversiones institucionales, corporativas y comerciales avanza lo que hoy es un modelo de transformación urbana.

MANANTIALES I A PARTIR DE 2008

MANANTIALES II A PARTIR DE 2015

UNIDAD DE DESARROLLO:

Plataformas vecinales · Inspiradas en las "Supermanzanas" de Barcelona, España.

- Fracciones de tierra donde los bordes contienen avenidas para la circulación más rápida, el comercio y la vivienda en altura y hacia el interior barrios con viviendas unifamiliares y calles de carácter más peatonal.
- Esta planificación permite un crecimiento equilibrado, mixtura de actividades, etc.



MANANTIALES I presenta una cuadrícula irregular por las características propias del sector: presencia de La Cañada, el Canal Maestro Sur y las vías del tren.

MANANTIALES II cuenta con una cuadrícula más regular ya que era un sector plano dedicado a la actividad rural. Generamos una especie de cuadrados de 25 hectáreas para su planificación y desarrollo.

Iniciamos el proyecto en a partir de un Convenio Urbanístico firmado con la Municipalidad de Córdoba (2008).

Recuperamos y saneamos el Arroyo La Cañada, transformándolo en un Parque abierto para la ciudad.

Aportamos conectividad vial al sector para su incorporación a la trama urbana.

Ejecutamos importantes obras de infraestructura para la provisión de servicios públicos: red de agua, gas, eléctrica y cloacas. Todo con tendido subterráneo.

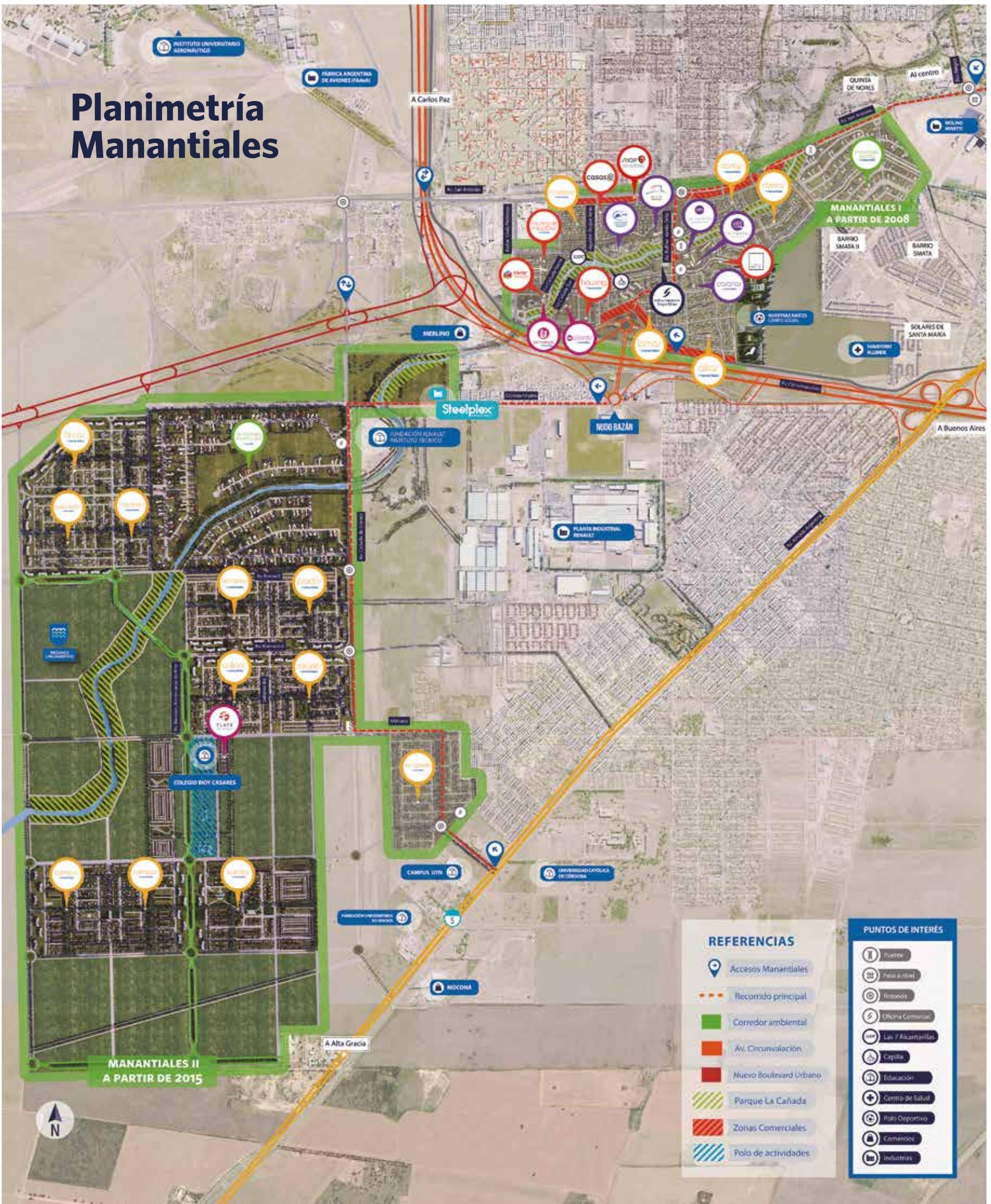
Desarrollamos emprendimientos de distintas características: lotes de 250, 300, 360, 400, 1.000 y 1.500 m², casas y housing de 1, 2 y 3 dormitorios, departamentos en condominios y edificios de 1, 2, y 3 dormitorios.

Planificamos zonas en reserva para distintos usos: comercial, institucional, deportivo, etc.

Continuamos con Manantiales II a partir de un segundo Convenio Urbanístico con la Municipalidad de Córdoba (2015).

Diseñamos un Plan de Ordenamiento Territorial que incluye: jerarquización vial, distribución de espacios verdes de distintas escalas, distribución de equipamiento e instituciones, distribución de la densidad, distribución de espacios para usos complementarios al residencial.

Planimetría Manantiales



REFERENCIAS

- Accesos Manantiales
- Recorrido principal
- Corredor ambiental
- Av. Circunvalación
- Nuevo Boulevard Urbano
- Parque La Cañada
- Zonas Comerciales
- Polo de actividades

PUNTOS DE INTERÉS

- Puntos
- Paso a nivel
- Rotondas
- Oficina Comercial
- Cafeterías
- Capilla
- Educación
- Centro de Salud
- Polo Deportivo
- Comercio
- Industrias

10 Principios Urbanos

Proyectamos y avanzamos Manantiales atendiendo el triple impacto: ambiente, economía y sociedad, siguiendo los más altos estándares internacionales de urbanismo propuestos por ONU Hábitat.



Manantiales Sustentable (Ambiente)

01. Desarrollo urbano

- Distribución homogénea de la densidad
- 125 hab/ha- 40.000 unidades habitacionales de previsión.
- 120.000 habitantes estimados.

02. infraestructura verde

- 12m² por habitante mientras que la Organización Mundial de la Salud considera óptimo 10m² por habitante.
- 114 hectáreas de espacios verdes públicos.
- A un máximo de 5 cuadras se encuentra un espacio verde.

03. Movilidad

- Garantizar conectividad de jerarquía cada 450m como distancia máxima.
- Distancias máximas de 200m para corredores ambientales (diversas jerarquías).
- Implementación equilibrada de 4 modos de transporte: público, privado, movilidad alternativa y peatonal.
- Diseño de rutas seguras que contemple inclusión en su apropiación (accesibilidad universal, tercera edad, niños, etc)

04. Metabolismo urbano

- Ejecución 100% de las infraestructuras en forma subterránea para la prestación de servicios públicos.
- Planificación de la inversión escalonada en función del crecimiento de la demanda estimada.
- Ejecutar y generar un plan de manejo de los excedentes pluviales dentro del sector de intervención.
- Lograr la certificación ambiental (no solo lo que la vía administrativa exige, sino además aquellas certificaciones internacionales que demuestren ahorro energético, disminución del consumo de agua, disminución de huella de carbono en proceso constructivo, etc.) por los emprendimientos que la empresa desarrolle.



Manantiales Colaborativa (Economía)

| 05. Desarrollo Local

- Promover el empleo local y sectorial. Se prevé trabajar en un 100% con pymes locales.
- Fomento de instalación de industrias limpias propias y de terceros.
- El 20% de la superficie en reserva para la implantación de actividades complementarias a la residencial.

| 06. Red de Iniciativas

- Se prevé el desarrollo de un programa para selección y promoción de iniciativas sociales, culturales, educativas y de economía solidaria de vecinos para Manantiales.
- Actividad conjunta con fundaciones para implementar programas y proyectos en el área de influencia.

164





Manantiales Comunidad (Sociedad)

07. Gestión Urbana

- Gestionar mesa de trabajo en conjunto con vecinos para mejorar las condiciones de habitabilidad y sectores aledaños.
- Promover el acercamiento de vecinos del emprendimiento a entes públicos en pos de incrementar la participación y gobernanza en la toma de decisiones.

08. Memoria

- Se plantea recuperar la historia y a través de ella dar lugar a la revalorización patrimonial de las existencias.

09. Cohesión

- Se prevén para el sector al menos 3m²/hab de dotación de espacio con destino comunitario.
- Promover alianzas con el tercer sector, el sector privado, o el sector público para la instalación de equipamientos o instituciones del orden público.
- La población se pretende gestionar a través de organizaciones civiles por cada plataforma vecinal (3.500hab). Es intención conformar centros vecinales, o aquella figura jurídica que los vecinos y la autoridad de aplicación consideren pertinente.

10. Espacio Público

- Crear condiciones de habitabilidad sobre el espacio público a partir de la dotación de infraestructura y mobiliario de calidad.
- Identificar la forestación y parquización como elementos que construyen y restituyen un paisaje característico del sector.

Propuesta Multiproducto

Aplicamos en Manantiales toda nuestra experiencia en el desarrollo de proyectos residenciales. Personas diferentes estilos de vivienda para ofrecer respuesta a cada tipo de familia y para proponer también alternativas a un público inversor.

Countries

Desarrollamos lotes de 1.000 y 1.500 m² junto a espacios comunes de jerarquía como Club House, pileta, cancha de golf, tenis y fútbol. Rodeados de importantes espacios verdes garantizan una excelente calidad de vida.

- Manantiales Country
- La Cascada Country Golf

Casonas

Creamos el concepto “Casonas” un estilo de vida que combina la comodidad de una casa con los servicios y seguridad de un departamento. Estos condominios privados de baja altura cuentan departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, cocheras y amenities como Club House y pileta, junto a espacios parquizados y recorridos peatonales.

- Casonas de Manantiales
- Casonas de los Arcos
- Sureño de Manantiales
- Casonas de San Benito
- Torrentes
- La Serena



Edificios

Construimos edificios con amplios departamentos con opciones de 1, 2 y 3 dormitorios a los que sumamos espacios comunes de jerarquía y cocheras. Diseñados para diferentes etapas de la vida, ofrecen comodidad y calidad.

- Pilares de Manantiales
- Serranas
- Flats del Parque

Casas

Ejecutamos casas individuales de distintas tipologías, con opciones de 1, 2 y 3 dormitorios, con todas las comodidades y servicios. Bajo el concepto housing, llevamos adelante casas, amenities y espacios verdes, todo en un predio con vigilancia. Son proyectos que promueven una vida tranquila, en comunidad y en un entorno controlado.

- Housing de Manantiales
- Casas E
- Casas Patio
- Casas Mirador
- Housing de Miradores

Lotes

Desarrollamos lotes de 250, 300, 360 y 450 m² con espacios verdes y todos los servicios de manera subterránea. Algunas urbanizaciones cuentan con amenities como Salones de Usos Múltiples, áreas deportivas y piletas. Son propuestas que suman comodidad, esparcimiento y recuperan la vida de barrio.

- Altos de Manantiales
- Riberas de Manantiales
- Miradores de Manantiales
- Lomas de Manantiales
- Costas de Manantiales
- San Ignacio Manantiales
- Prados de Manantiales
- Quebradas de Manantiales
- Solares de Manantiales
- Terrazas de Manantiales
- Colinas de Manantiales
- Rincones de Manantiales
- Campos de Manantiales
- Cuestas de Manantiales
- Campos de Manantiales
- Brisas de Manantiales



Manantiales 360

Implementamos una propuesta integral de actividades y servicios que completan la vida en Manantiales.



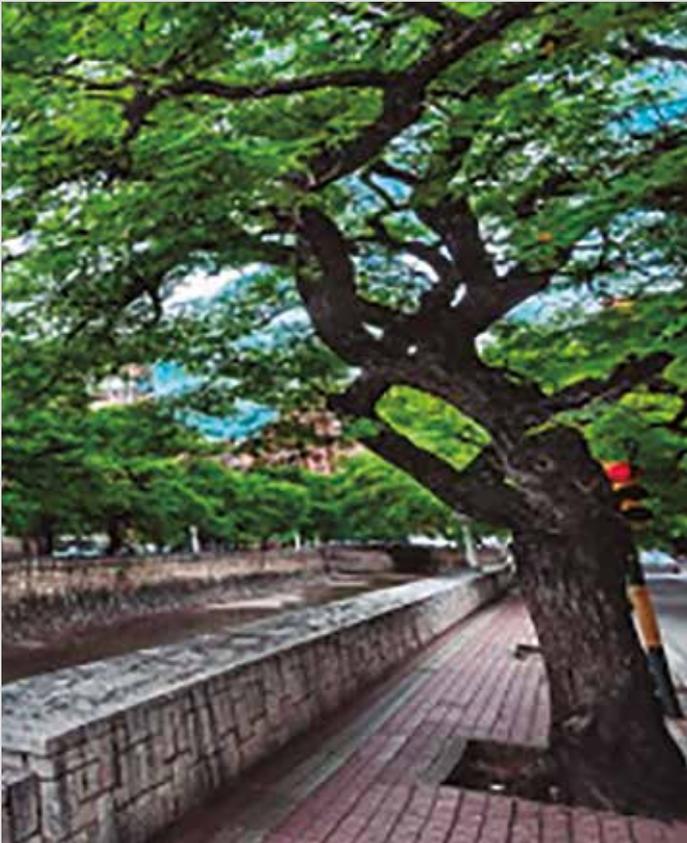
Parque la Cañada

Un espacio verde de 60 hectáreas abierto para la ciudad.

- Construimos sendero mixto (peatonal / bicisenda) con equipamiento urbano.
- Dispusimos de Wi Fi libre.
- Instalamos iluminación y señalética.
- Forestamos un corredor de lapachos blancos, uno de los más extenso del mundo: 1.750 ejemplares, ya plantamos 600, 35% del total. Es un recorrido de 14 km a ambas márgenes del Parque.
- Pusimos en valor el Acueducto 7 Alcantarillas, una de las obras de ingeniería más importantes de la historia de Córdoba.

El arroyo La Cañada recorre un total de 28 km por la ciudad, 7 km atraviesan Manantiales (25%) en estado natural.

En el centro de la ciudad fue encauzada y hoy representa un ícono para los cordobeses.



Espacios Verdes

Un conjunto de espacios conectados.

Ejecutamos un Corredor Ambiental, se trata de un paseo lineal de 60 cuadras.

- Construimos un gran boulevard con cantero central de 30 metros.
- Prevemos plantar 3.000 árboles nativos que forman un espacio verde de 12 hectáreas.
- Este corredor conecta los barrios de Manantiales II y el Parque La Cañada.

Planificamos y desarrollamos más de 30 plazas en los distintos barrios.

Implementamos un Plan de Forestación que implican 100.000 árboles.

- Plantamos más de 15.000 especies nativas entre el Parque La Cañada, el corredor de lapachos, los fondos de lotes y en las veredas de los barrios.



Polo de Actividades

Reservamos distintas áreas para la instalación de todo tipo de instituciones.

COLEGIO BIOY CASARES

- Ofrece educación inicial, primaria y secundaria.
- Construirá su sede con campo deportivo.

SANATORIO ALLENDE

- Sanatorio polivalente y de alta complejidad.
- Será la tercera sede del centro de salud en Córdoba.

CAPILLA SAGRADA FAMILIA DE NAZARET

- Se proyecta sobre la costanera sur del Parque La Cañada.
- Vecinos crearon el Consejo Pasoral que organiza distintas actividades.



170

Espacios Deportivos

CLUB NUESTRAS RAÍCES

- En alianza con el Sindicato de Petroleros.
- Ofrece beneficios exclusivos a los propietarios de Manantiales.
- Refuncionalizamos las instalaciones que cuenta con canchas de fútbol, pileta climatizada y se proyectan canchas de tenis, squash, quinchos y gimnasio, entre otras propuestas.





Zonas Comerciales

En distintos sectores dejamos terrenos en reserva abriendo posibilidades a inversores y empresas para instalarse.

- En funcionamiento el primer corredor comercial sobre Av. San Antonio (Donosa) con locales de mediana escala como supermercado, farmacia, panadería, etc.
- Preveamos desde comercios de proximidad, un paseo comercial en la costanera sur del Parque La Cañada, hasta mega malls.
- Proyectamos un sector denominado "la gran zona" para oficinas, zócalos comerciales y de servicios.

Seguridad Integral

Incluye desde un proceso de diseño urbano, el abastecimiento de infraestructura, la estructuración jurídico-administrativa, tareas de vigilancia hasta la participación ciudadana.

Se busca mejorar la seguridad vial, contribuir a la sustentabilidad, prevenir situaciones de conflicto y actos vandálicos y garantizar una buena convivencia entre los vecinos.

Edificio Corporativo GRUPO EDISUR

Con nuestro edificio inauguramos un corredor corporativo y comercial en la costanera sur del Parque La Cañada, invitando a otras empresas a sumarse.

- 5.000 metros cuadrados que diseñamos y construimos bajo normas Leed, un sistema de certificación de edificios sostenibles que promueve el uso eficiente del agua y la energía, la calidad ambiental interior y la innovación en el diseño, entre otros.
- Concentrará la mayor parte de nuestras oficinas comerciales y administrativas.



172

Sectores Productivos

Instalamos en Manantiales nuestras dos fábricas limpias.

Steelplex, fábrica de estructuras de acero galvanizado con el sistema Steel Frame para la construcción de todo tipo de proyectos: residenciales, comerciales, hospitalario, hotelero, institucional e industrial. Para proyectos propios y de terceros.

Windplex, fábrica de aberturas de aluminio, para abastecimiento de los emprendimientos de la empresa y la venta a terceros.



Obras de Conectividad

Ejecutamos una serie de obras que conectan los emprendimientos de Manantiales entre sí, favorecen el acceso y circulación en el sector y vincula Manantiales con otros puntos de la ciudad. Destacamos algunas de las más significativas.

Realizamos la sistematización vial y puesta en valor de la intersección entre la Av. Cruz Roja Argentina y Río Negro con la construcción de una rotonda, un paso a nivel y un desagüe. Estas obras favorecen el reordenamiento vehicular del sector y permiten un mejor acceso desde y hacia Manantiales.

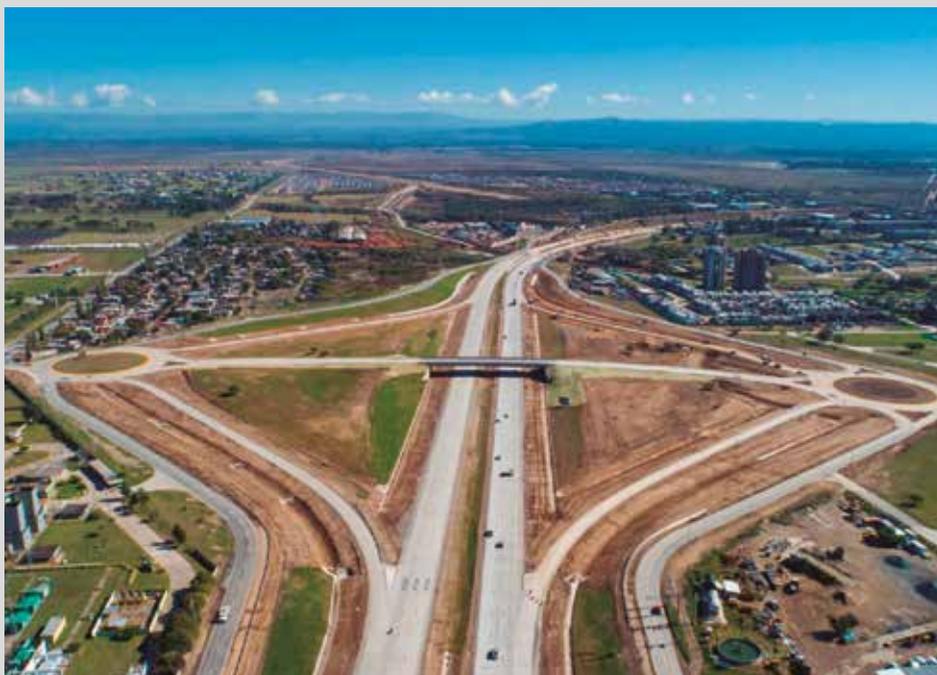


Ejecutamos dos puetas sobre el arroyo La Cañada que agilizan la circulación en el sector en el que se emplaza Manantiales.

Prolongamos por más de 25 cuadras la Av. Cruz Roja Argentina - San Antonio, desde su intersección con calle Río Negro hasta la Av. Circunvalación. Esta avenida delimita uno de los extremos de Manantiales y se convierte en una vía rápida que mejora la de circulación en la zona suroeste.



173



El Gobierno de la Provincia de Córdoba terminó las obras de la Av. Circunvalación en el sector próximo a Manantiales. Ejecutó el Nudo Bazán (un puente que en sus extremos tiene rotondas que permiten la conexión de ramas de entrada y salida a la avenida y a las calles colectoras) posibilitando la integración de Manantiales y de los barrios de la zona con distintos puntos de la ciudad y para una rápida salida o entrada a Córdoba.

Propuesta de Valor

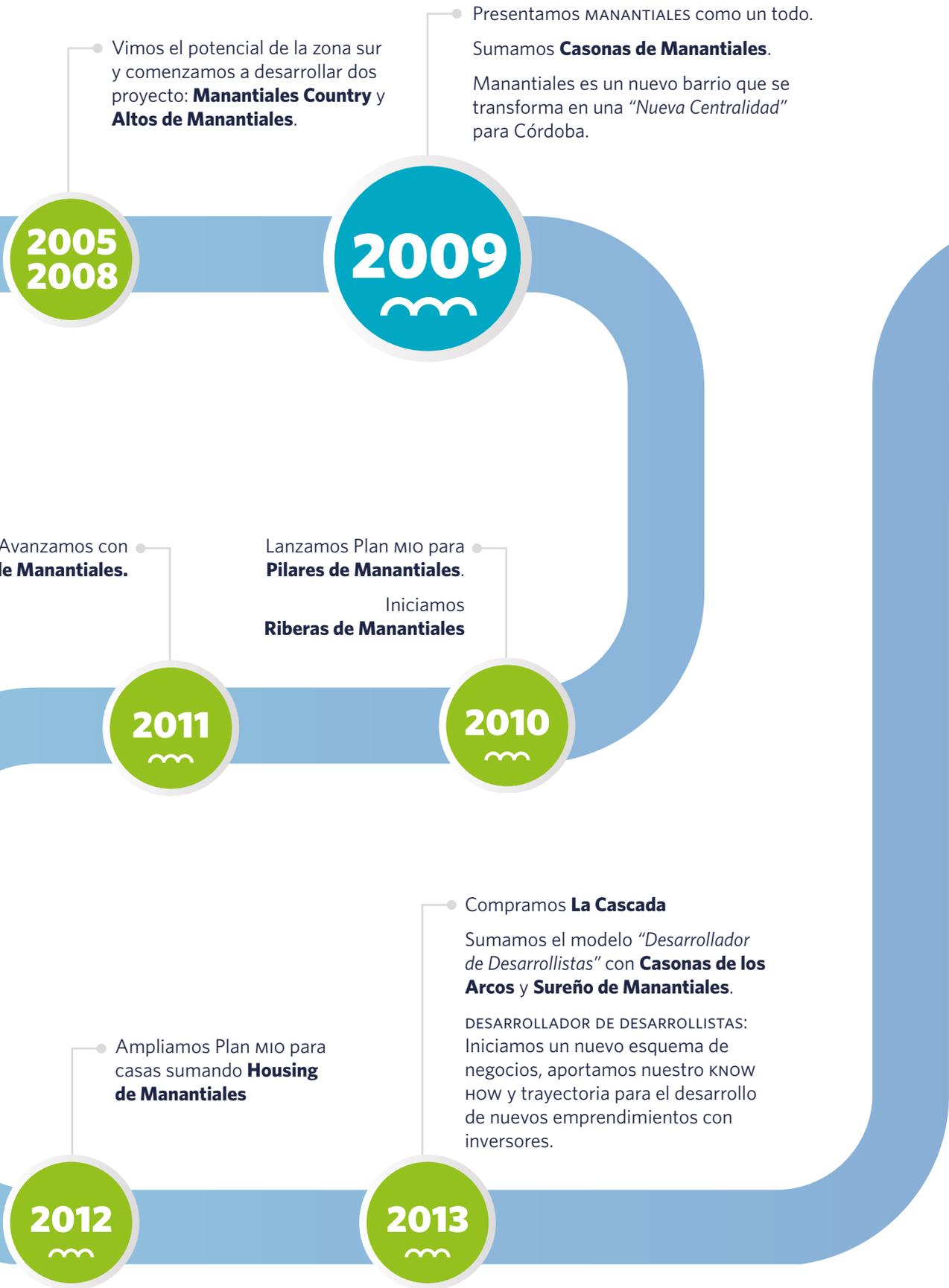
Planteamos un potente conjunto de atributos para ofrecer a los residentes una propuesta completa que garantice calidad de vida y espíritu de vecindad.

-  > *Ubicación*
-  > *Hiperconectividad*
-  > *Entorno*
-  > *Espacios públicos y de encuentro*
-  > *Provisión de servicios*
-  > *Vistas a las sierras*
-  > *Mixtura de emprendimientos*
-  > *Obras de infraestructura*
-  > *Espacios verdes*
-  > *Sustentabilidad y medio ambiente*

Respaldamos el proyecto a través de nuestra trayectoria y experiencia, con la certeza que Manantiales refleja toda la capacidad productiva, comercial, financiera, técnica y de gestión de la empresa.



Principales Hitos en Manantiales 2005 - 2020



2014

Lanzamos **Lomas y Costas de Manantiales**.

Empezamos **Casas Patio**.

Inauguramos la rotonda de Av. Cruz Roja y Río Negro.

2015

Manantiales crece anunciamos **Prados, Solares, Colinas y Terrazas de Manantiales**.

Sumamos **San Ignacio Village** y la conexión con la Autovía 5.

Creamos CASONAS RESIDENCE: un nuevo concepto dentro de la tipología **Casonas con Torrentes y La Serena**.

Presentamos el Corredor Ambiental
Lanzamos **Campos, Cuestas y Pampas de Manantiales**

Inauguramos STEELPLEX: nuestra fábrica con el sistema Steel Frame con la que hoy terminamos las primeras viviendas y locales.

Avanzamos la venta a particulares y más desarrollos propios.

Lanzamos **Housing de Miradores** y los barrios **Quebradas y Rincones de Manantiales**.

Presentamos **Serranas y Casonas San Benito**.

Creamos el programa Manantiales 360, sumamos al Sanatorio Allende, el Colegio Adolfo Bioy Casares, el Club Nuestras Raíces y avanzamos el Parque La Cañada.

2017

2016

2018

Inauguramos **Shop Miradores**.
Sumamos Windplex y **Casas Mirador**.

SHOP MIRADORES: cortamos la cinta del primer corredor comercial .

WINDPLEX: nuestra fábrica de aberturas de aluminio, hoy avanzamos en emprendimientos propios y vendemos a terceros.

Lanzamos **Flats del Parque**.

Junto a la Provincia de Córdoba inauguramos el nudo Bazán de la Av. Circunvalación.

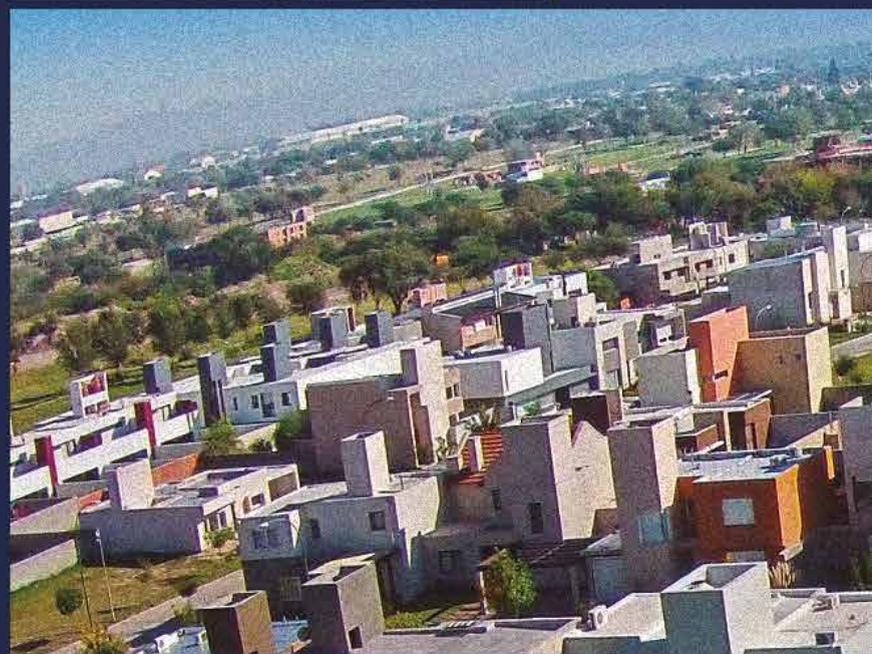
AV. CIRCUNVALACIÓN: esta obra potencia la conexión de Manantiales con toda la ciudad.

Pusimos en marcha **Brisas de Manantiales**.

2019

10 AÑOS

2020



GRUPO  EDISUR

desarrollando ciudad

Av. Rogelio Nores Martínez
2709. Barrio Jardín,
Córdoba. Argentina.

www.grupoedisur.com.ar
+54 351 4679000