



Tendrá 24.000 m2 de superficie y una inversión de 20 millones de dólares.

**Grupo Monarca**, empresa desarrolladora líder de la Zona Norte, presentó *Pasionaria*, un emprendimiento tipo condominio de lujo, ubicado en el tradicional barrio de San Isidro de la Provincia de Buenos Aires. El proyecto consta de un condominio de 104 unidades dividido en departamentos de dos, tres y cuatro ambientes.

Con una inversión aproximada de 20 millones de dólares, será desarrollado en dos etapas, correspondiente al desarrollo del condominio y otra a la construcción de viviendas unifamiliares. La superficie total del proyecto será de 24.000 m2 y el valor de venta inicial es a partir de U\$S 1.700.- el m2.

Las unidades del condominio van desde los 68 m2 a los 134 m2 de superficie. Cada departamento cuenta con espacios privados para estacionamientos dobles y bauleras en el subsuelo.

En cuanto a los detalles arquitectónicos, cada unidad posee generosos balcones aterrizados o jardines propios dependiendo la ubicación. A su vez, todos los ambientes principales se orientan hacia el parque central o las calles, con retiros parqueizados y amplias vistas.

En una segunda etapa se emplazará un conjunto de nueve lotes de aproximadamente 200 m<sup>2</sup> con viviendas unifamiliares de baja escala y densidad. Cada una de estas unidades tendrá espacio para estacionar dos autos, planta baja con jardín propio, dos niveles y *playroom* en el tercer nivel.

Como amenities *Pasionaria* ofrecerá un edificio central donde se agruparan una serie de servicios comunes tales como piscina i *n - out*, gimnasio, sala de masajes y sauna, espacio de juegos y quinchos con asadores bajo una pérgola con vista al parque. En el subsuelo se ubicarán las bauleras, cocheras, *laundry* y una cava de vinos especialmente diseñada para los habitantes del emprendimiento.

Por otro lado, en un sector apartado estará el Salón de Usos Múltiples (SUM) con cocina, sector de parque propio y plaza de juegos infantiles, entre otros. La estética del conjunto se resume en un juego de balcones de líneas muy horizontales de hormigón visto con barandas vidriadas y paños horizontales de ladrillo a la vista.

La construcción de *Pasionaria* demandará unos 24 meses y se estima que una vez finalizada la obra, su valor de venta se incrementará entre un 30 y 35 % en dólares. Las comercializadoras a cargo del proyecto son Winterra, el brazo comercializador de **Grupo Monarca** y Narváez.

Además de *Pasionaria*, **Grupo Monarca** cuenta con proyectos en etapas de desarrollo y construcción en Nordelta (el Condominio Ribera y el Barrio Sendero con sus 3 emprendimientos: Panorama, Casas del Sendero y Loft del Sendero), en el Barrio Santa Bárbara (Condominio Pradera), Martínez y San Isidro entre otros, consolidándose como unos de los desarrolladores más importantes del corredor norte del gran Buenos Aires.

En total la empresa, suma más de 95.620 m<sup>2</sup> de obra en construcción.

**Fuente:** CEDU