

# belgrano.T

Belgrano Tower es un proyecto de semipisos exclusivos, con espacios flexibles y amplias terrazas panorámicas que llevan a una vida más tranquila y organizada. Emplazado en Calle 12 entre 39 y 40, permite aprovechar las mejores características del diseño urbano con visuales directas a Plaza Belgrano, generando una experiencia única, en la que los residentes podrán apreciar vistas largas que conectan con el verde, puntos clave de la ciudad de La Plata y su distintiva geometría.

**Una gran  
oportunidad  
de invertir  
y vivir mejor**



# belgrano.T

## Viví en una ubicación privilegiada



belgrano.T  
12 e/ 39 y 40  
La Plata

Plaza Belgrano es uno de los puntos neurálgicos del paisaje urbano platense. Este espacio verde no solo actúa como un lugar de recreación y esparcimiento, sino también como un pulmón natural que permite mitigar las condiciones urbanas convirtiéndolo en un verdadero descanso.

Su proximidad al centro urbano, combinado con sus rápidos accesos a las vías principales y el transporte público, aseguran a los residentes disfrutar de una experiencia única en torno a la movilidad y la gestión del tiempo, teniendo a disposición una gran variedad de comercios, clubes, colegios, restaurantes y servicios.



**Colegios**  
**Centros de salud**  
**Bancos**  
**Clubes**  
**Polo gastronómico**  
**Combustible**  
**Hipermercados**  
**Salida a autopista**

# belgrano.T

## Sostenibilidad y conexión urbana



Belgrano.T busca establecer un diálogo entre la riqueza de su entorno verde y las necesidades de la vida contemporánea. Inspirado en la esencia de la ciudad con sus principios racionales de orden, funcionalidad y simplicidad, la propuesta integra diseño, sostenibilidad ambiental y conexión urbana para brindar a sus residentes una experiencia única de confort y pertenencia.

El proyecto incorpora estrategias sustentables para minimizar su impacto como eficiencia energética (lámparas led + circuitos automáticos de iluminación), materiales y tecnologías aislantes (DVH, aislantes de puentes térmicos, espacios intermedios), manejo racional del agua (descargas diferenciadas, reutilización para climatización), uso de materiales locales y promoción de vehículos eléctricos y/o bicicletas.



**Vanguardia urbana  
que redefine la  
copropiedad  
equilibrando  
privacidad,  
seguridad  
y movilidad en  
armonía con el  
entorno**

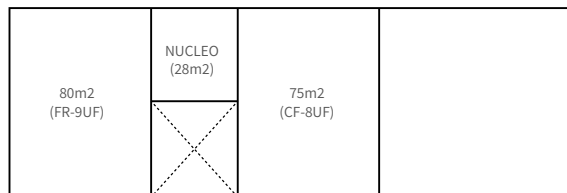
# belgrano.T

## Semipisos exclusivos



Belgrano.T es un proyecto de semipisos exclusivos, con espacios flexibles y amplias terrazas panorámicas que llevan a una vida más tranquila y organizada. Cuenta también con cocheras cubiertas y un Salón de Usos Múltiples (SUM) con parrilla y solárium en deck. Está previsto su uso para alquileres temporarios, profesional y diseño Pet Friendly, con azoteas adaptadas para mascotas, contemplando sus comodidades y necesidades.

La clave del proyecto es su entorno privilegiado, que equilibra la conectividad con la naturaleza e invita a disfrutar la comodidad de una vida centrada en la accesibilidad a comercios, servicios y recreación para complementar una experiencia residencial única.



Tipología: Torre entre medianeras  
Uso: Vivienda  
Zonificación: UC1  
Superficie aprox. (FOT) 1.275 m<sup>2</sup>  
PB + 9 pisos / 17 unidades funcionales

**Continuidad visual y funcional con Plaza Belgrano a través de grandes ventanales y balcones**

**17 unidades funcionales de 75 y 80 m<sup>2</sup> desarrolladas en 9 niveles, 8 cocheras cubiertas y 4 descubiertas. Salón de usos múltiples.**

# belgrano.T

## Especificaciones técnicas

La torre se caracteriza por una volumetría elegante y contemporánea que busca integrarse armónicamente al contexto. Su diseño prioriza la verticalidad, alineándose con las construcciones linderas existentes, dando fondo al vacío urbano de plaza Belgrano.

Se incorporan elementos que fomentan la continuidad visual y funcional, con un acceso permeable, frentes vidriados y amplias terrazas que garantizan vistas directas hacia el espacio verde y la posibilidad de aprovechar la dinámica social que este genera.



10

10



1

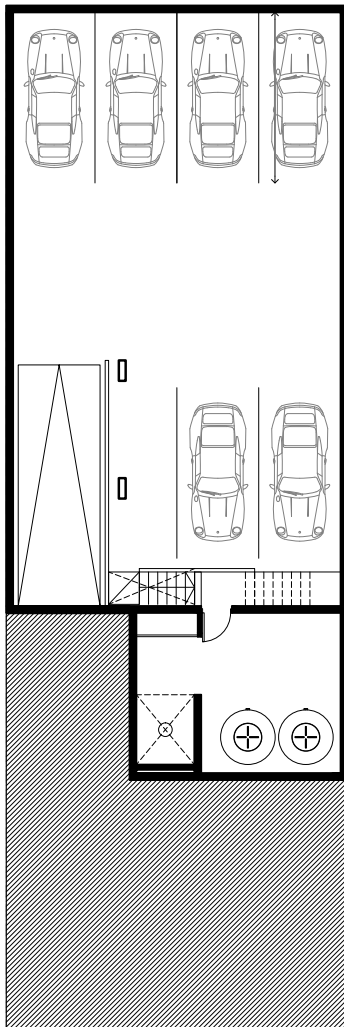
### Semipisos con configuraciones flexibles y amplios espacios sociales para disfrutar al máximo una vida comfortable

- Pisos de porcelanato en locaciones principales y de servicio (cocina y baños).
- Cocina con cerámico sobre mesada, mesada de granito gris mara 20 mm con zócalo de terminación y bacha de acero inoxidable. Grifería monocomando.
- Muebles con cajonera y módulo de abrir bajo mesada en madera con terminaciones en PVC y herrajes en aluminio.
- Carpinterías exteriores en aluminio en color negro con vidrio DVH.
- Climatización individual con caldera y radiadores. Preinstalación de aire acondicionado (cañerías, electricidad, desagües) \*No incluye equipos
- Baño con vanitory, grifería monocomando, inodoro con mochila, bidet y bañera enlosada. Cerámicos piso-pared, hasta cielorraso.
- Terminación muros exteriores con revestimiento texturado, masillado y pintado al látex.

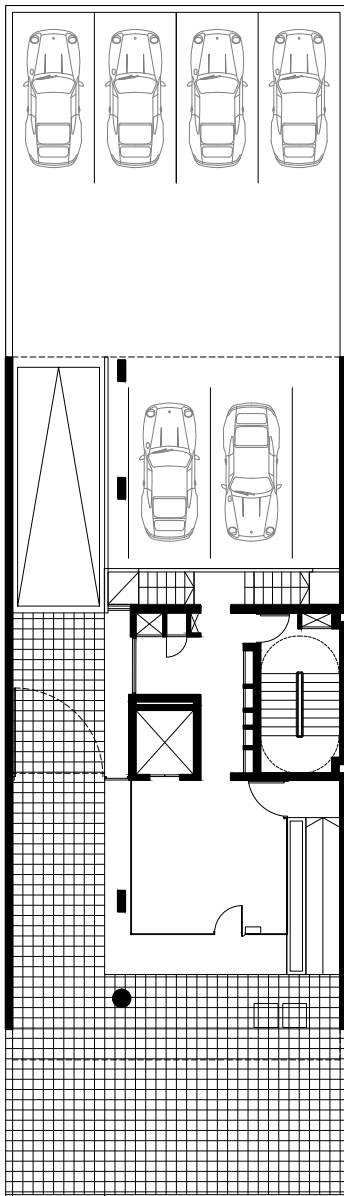
belgrano.T

# Especificaciones técnicas

SUB SUELO



PLANTA BAJA



## COCHERAS

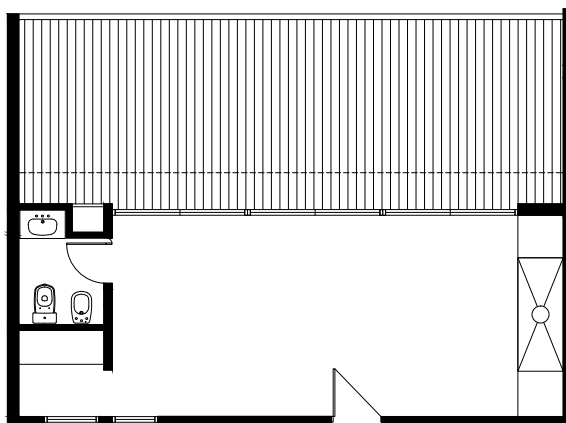
**8 cocheras cubiertas y 4 descubiertas con amplia maniobra de giro, lo que permite estacionar sin complicaciones. Acceso fácil y práctico mediante portón automatizado y rampa con sistema hidráulico para ingresar a los dos niveles**



## AMENITIES

**Salón de usos múltiples con parrilla y solárium en deck, un espacio para el relax y el**

**El edificio resuelve de manera permeable los accesos peatonales y vehiculares**



# belgrano.T

## Modelo de inversión



El edificio se desarrollará bajo la figura de Fideicomiso de construcción al costo, por lo cual, cada adquirente deberá suscribir el correspondiente contrato de adhesión al mismo, en carácter de fiduciante/beneficiario. Son múltiples los beneficios del modelo, entre los que podemos destacar la transparencia, la financiación en pesos y la alineación de intereses de todos los actores para el cumplimiento del contrato.



### Fideicomiso de Construcción al Costo

- **Al costo**  
**100% de inversión en el patrimonio**  
Materiales, mano de obra, servicios
- **Financiado**  
**Anticipo + cuotas en pesos**
- **Transparente**  
**Reportes mensuales**  
Financieros y avance de obras
- **Proveedores con trayectoria**
- **Adhesiones reguladas**

Un modelo de inversión seguro para alcanzar el máximo bienestar y calidad de vida



UBICACIÓN ESTRATÉGICA



ALTA CONECTIVIDAD



EFICIENCIA ENERGÉTICA



CONEXIÓN URBANA



SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA



BARRIO SEGURO

# belgrano.T

## Equipo y contacto

Somos un equipo de profesionales altamente calificados, designados para gestionar el proyecto, comprometidos con los más altos estándares de calidad y eficiencia. Nuestro modelo de gestión se basa en mantener una comunicación clara y abierta, garantizando seguridad y transparencia.



### **Pablo Rochon**

Martillero y Corredor Inmobiliario  
Fiduciario Designado

### **Martín Corral**

Arquitecto  
Proyecto y Dirección Técnica

### **María Eugenia Quiroga**

Contador Público Nacional  
Administración

### **Escribanía Laurito**

Escribano Designado

### **Adrián Vazzano**

Agrimensor

### **Norberto Montenegro**

Lic. en Seguridad e Higiene



**221 538-3079**  
**221 495-6406**

 **belgrano.t**

**AMPLIA FINANCIACIÓN**  
**ANTICIPO + CUOTAS EN PESOS Y/O DOLARES**

**[www.belgranotower.com](http://www.belgranotower.com)**

\* Este documento ha sido confeccionado por b.T y se distribuye a título indicativo en relación al proyecto de referencia, para destinatarios calificados que entienden el modelo de negocio. La información contenida en el presente documento se presenta resumida para facilitar la presentación, los conceptos y algunas características distintivas del proyecto y en ningún caso constituye un compromiso, no puede ser considerado como una oferta, ni debe usarse como base contractual. Los planos, descripciones, fotografías e ilustraciones son meramente orientativos y están sujetos a modificaciones, ajustes y adecuaciones para alinear cuestiones técnicas, normativas y presupuestarias.