





ÍNDICE

01.	EL VALOR DE LA CONFIANZA
02.	SOBRE NOSOTROS
07.	NUESTROS VALORES
08.	PROYECTOS TIMELINE
12.	TORRE AURA
16.	GARDEN CENTRAL TOWERS
20.	MAREAS DEL GOLFO
23.	NUEVOS PROYECTOS EN NUESTRA REGIÓN

25.	AÑELOLAND
27.	NOVAR7
28.	PRÓXIMAMENTE EN NUESTRA REGIÓN
30.	TORRE BELA
32.	LAS GRINDELIAS
34.	GRAN ALAMEDA
36.	LA ALBORADA

**La presente información es de carácter privado y confidencial,
queda prohibida su reproducción.**

Esta comunicación es sólo para fines informativos y no debe ser considerada una propuesta comercial o aceptación ni declaración de voluntad oficial por parte de Aspa Desarrollos Patagonia. Todos los derechos reservados ®



ASPA

Patagonia Argentina

www.aspatagonia.com.ar

EL VALOR
DE LA
CONFIANZA

SOBRE **NOSOTROS**

En 1999 asumimos el desafío de crear en la Patagonia una organización capaz de brindar un servicio inmobiliario integral y diferencial, inexistente hasta entonces en la región. Como pyme de capitales propios, estructuramos el negocio de manera integral: desarrollamos, construimos y comercializamos productos inmobiliarios con una impronta autóctona que conjuga innovación, calidad y servicios.

Nuestra labor como desarrollistas está signada por la responsabilidad, el compromiso y la prudencia, buscando siempre la mayor eficiencia en cada proyecto. Acompañamos a quienes eligen invertir en bienes raíces, brindando asesoramiento integral en todas las etapas del proceso, con una mirada de largo plazo y foco en la confianza.

Desarrollamos residencias familiares, oficinas con ubicación estratégica, urbanizaciones, complejos hoteleros y proyectos de usos mixtos.

Entre ellos se destacan tres torres de uso mixto construidas a lo largo de una década, junto con el hotel Hilton, de 75.000 m² sobre calle Dr. Ramón, la Torre Aura —un desarrollo de 37.000 m² que centralizará las oficinas corporativas de YPF-, y el masterplan Mareas del Golfo en Las Grutas, con tres torres residenciales y un open mall frente a la inmensa vista del mar en el golfo de San Matías.

Cada proyecto activa una cadena productiva que articula a inversores, familias, constructores y organismos reguladores, generando empleo y un impacto positivo en la economía regional. Alentados por la confianza de nuestros clientes, equipo y socios estratégicos, seguimos transformando el territorio del Alto Valle de Río Negro y Neuquén, Las Grutas y Viedma, fortaleciendo vínculos cercanos y profesionales, y también ofreciendo oportunidades sostenidas en el corazón de Vaca Muerta.

#SomosAspa

+25 AÑOS
de experiencia

+10 CIUDADES
de Neuquén y Río Negro

+60 PROYECTOS
inmobiliarios en porfolio

+300 MIL M²
desarrollados y en obra

+7.500 LOTES
entregados y en desarrollo

+4.700 UF
entregadas y en desarrollo

ASPA

Patagonia Argentina

www.aspatagonia.com.ar



Texto e imágenes no contractuales y sujetos a modificación.



GARDEN

Central Towers

Texto e Imagens no contrato de arrendamento



Torre AURA

YPF

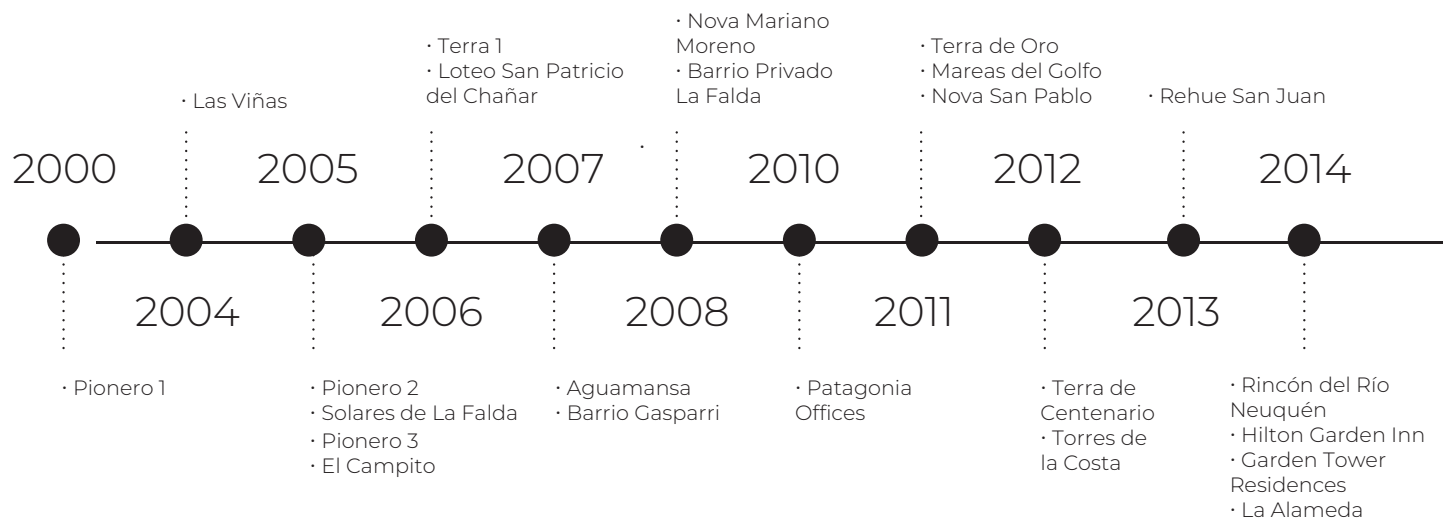
Texto e imágenes no contractuales y sujetos a modificación.

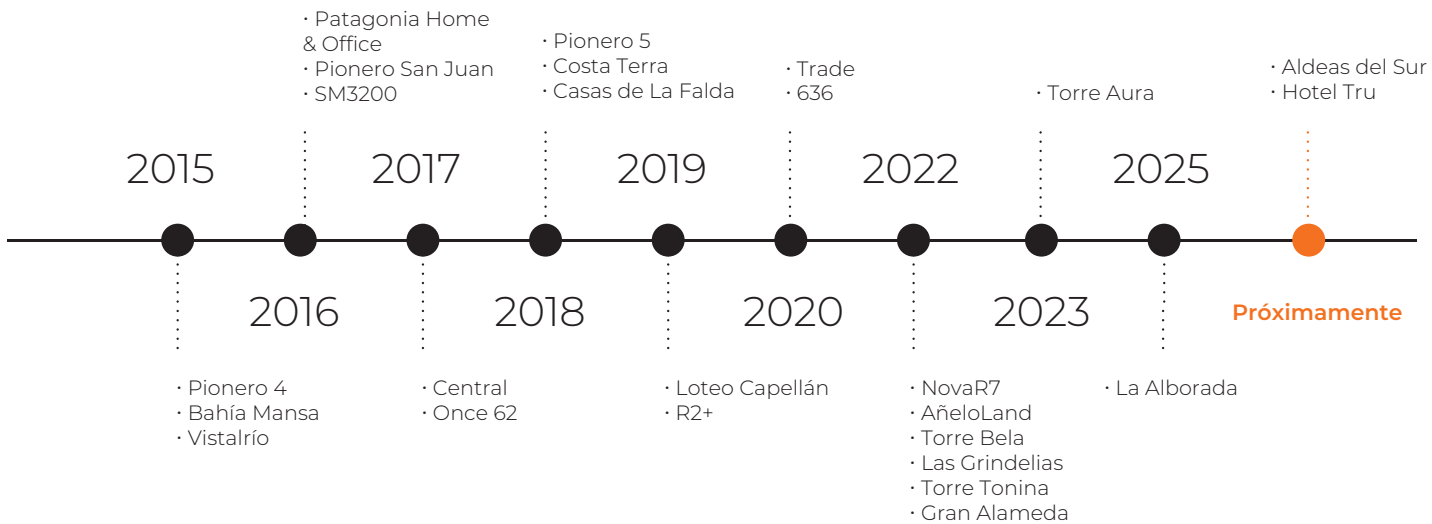
07.

NUESTROS **VALORES**

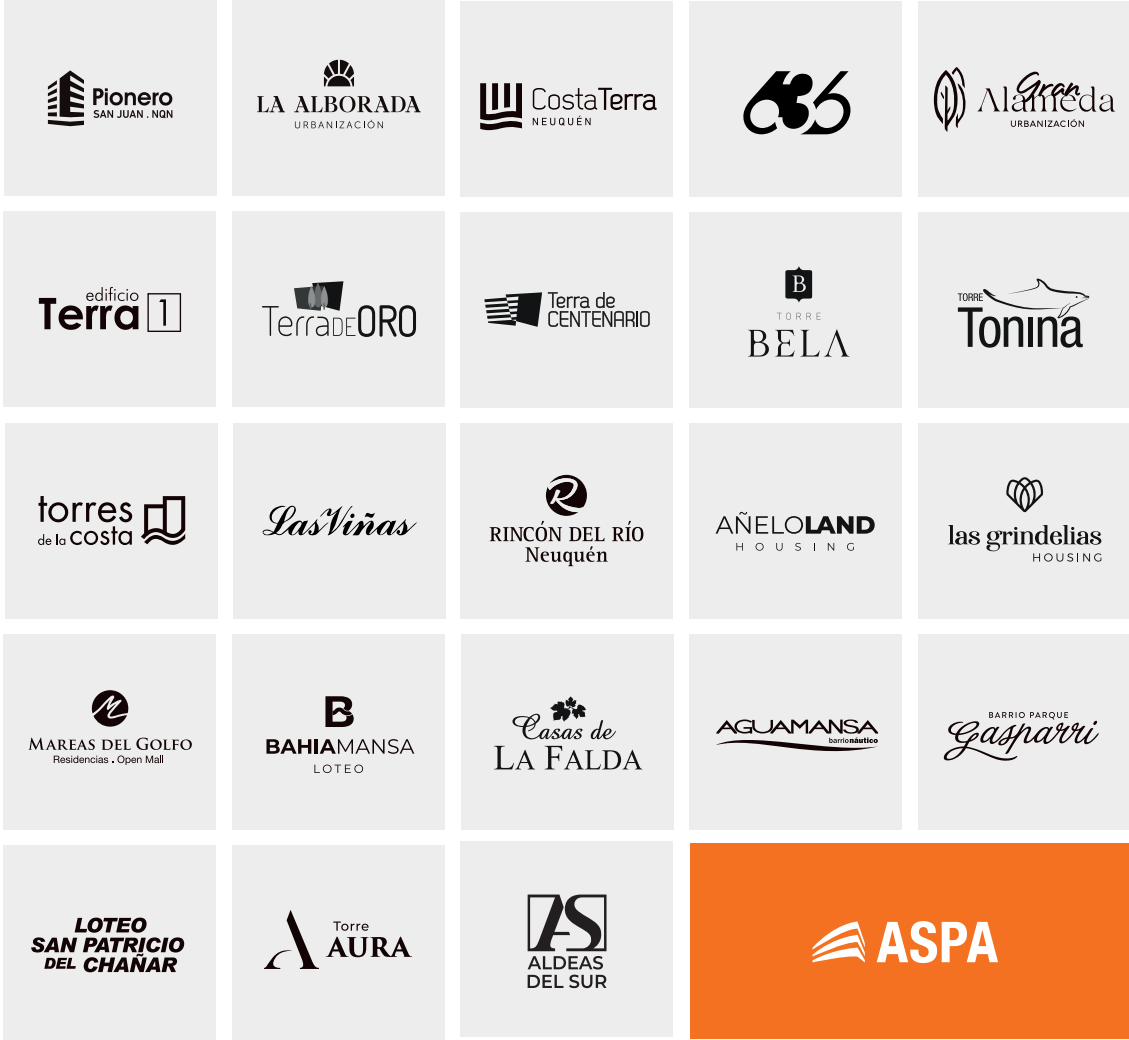
FAMILIA + CONFIANZA + EQUIPO + COMPROMISO.

PROYECTOS TIMELINE





Pionero1	Pionero2	Pionero3	Pionero 4	5 PIONERO 5
			patagoniaoffices7	Patagonia HOME & OFFICE
			sm 3200	 VISTALRÍO
				
				BARRIO PRIVADO LA FALDA



ASPA

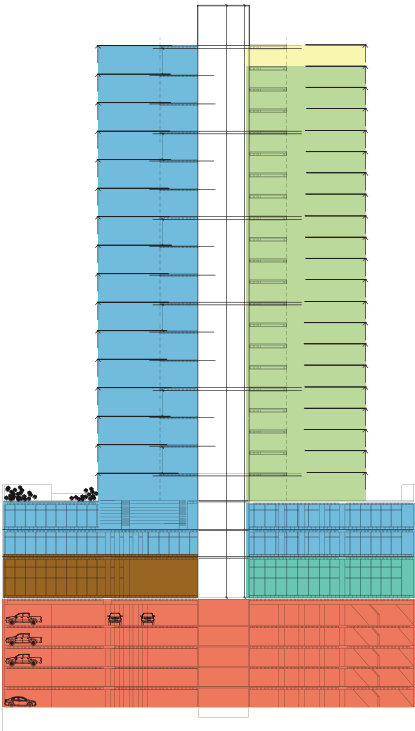
Patagonia Argentina

www.aspatagonia.com.ar

PROYECTOS **ESPECIALES**







- | | | |
|----------|---------------|-----------|
| OFICINAS | RESIDENCIAS | COCHERAS |
| SKY ROOF | ACCESO / FULL | A DEFINIR |

ASPA

Patagonia Argentina

www.aspatagonia.com.ar

Torre Aura estará compuesta por dos torres mellizas unidas por un núcleo central, destinadas a oficinas y residencias premium. El desarrollo alcanzará una altura máxima de 83 metros, ofreciendo vistas abiertas e inigualables de la ciudad de Neuquén.

Concentrará las **oficinas corporativas de YPF**, incluyendo la presidencia de la compañía, y ofrecerá departamentos premium aptos para alquiler temporario, consolidándose como una oportunidad de inversión única en el mercado inmobiliario patagónico.

Fue reconocida como **“Mejor proyecto de usos mixtos” en el marco de los Premios al Desarrollo Inmobiliario en la Expo Real Estate.**



Primer edificio privado en Neuquén **con certificación LEED Core and Shell.**



Edificio Mix Use

Sup.total: 36.658 m².
18 niveles de oficinas.
20 niveles de residencias.
Rooftop panorámico.
Full YPF en PB.
252 cocheras.
Amenities exclusivos.

Jujuy 1200.

Nqn Capital.



ASPA

Patagonia Argentina

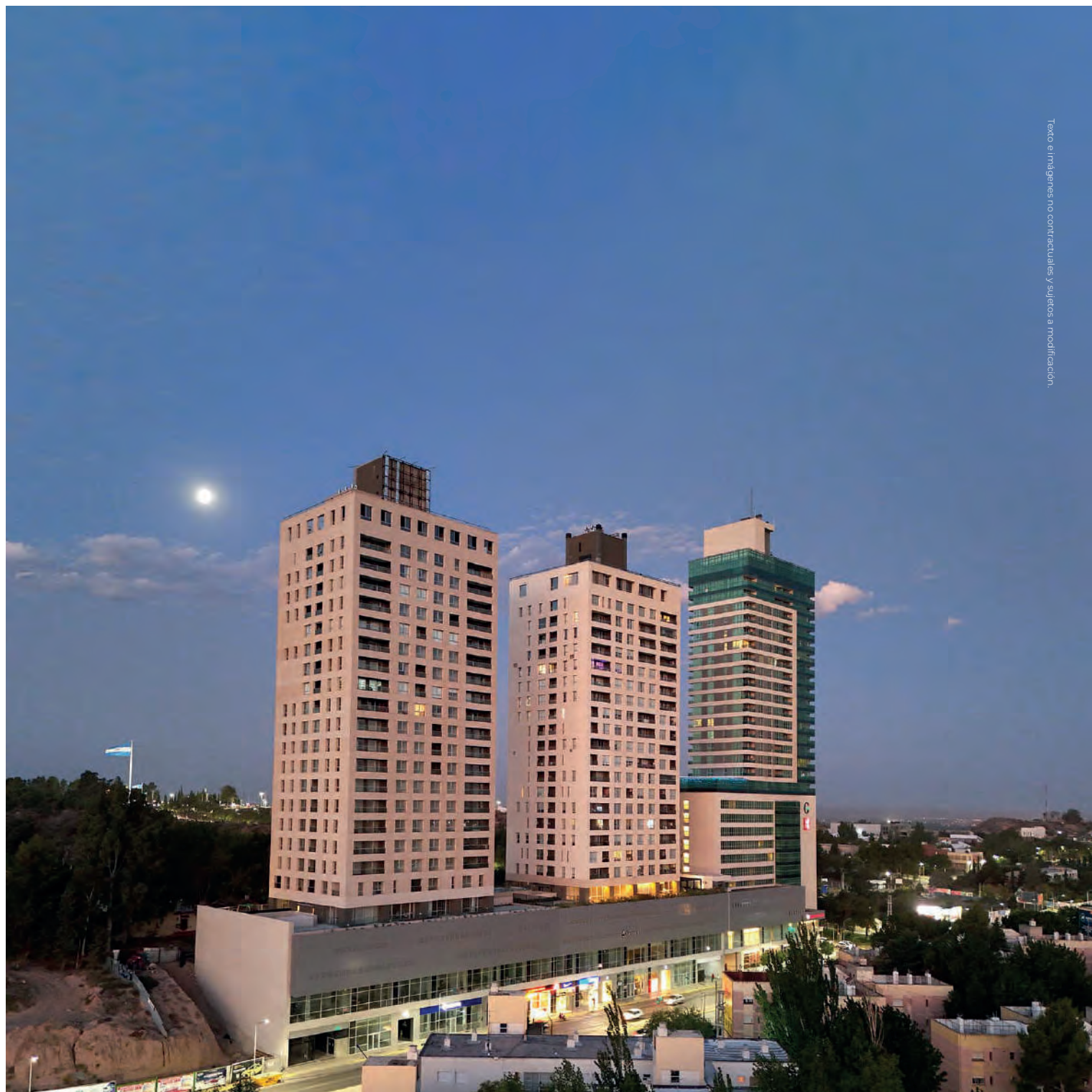
www.aspatagonia.com.ar

PROYECTOS **ESPECIALES**

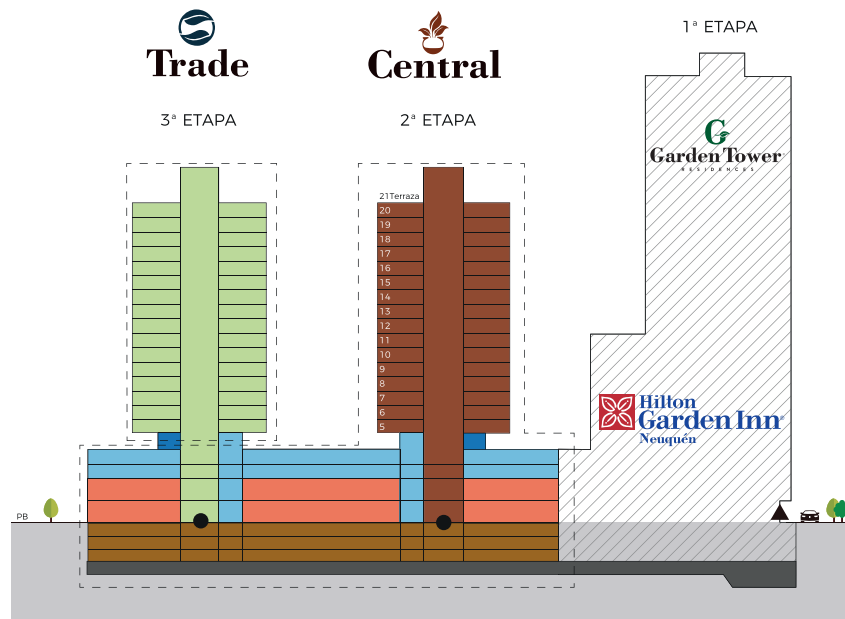


GARDEN

Central Towers



18.



TRADE

CENTRAL

AMENITIES

● ACCESO Dr. RAMÓN

OFICINAS BASAMENTO

LOCALES COMERCIALES

COCHERAS

▲ ACCESO Av. ARGENTINA

ASPA

Patagonia Argentina

www.aspatagonia.com.ar

Garden Central Towers se consolida como uno de los desarrollos inmobiliarios más relevantes de la ciudad de Neuquén por su ubicación estratégica, su escala y su propuesta integral. Emplazado en la zona del Alto, sobre Dr. Ramón y Av. Argentina, cuenta con rápida conexión a la Ruta 7, principal vía de acceso a Vaca Muerta, y ofrece vistas abiertas a los cuatro puntos cardinales que definen una experiencia urbana distintiva.

El proyecto articula distintos usos y públicos, conformando una comunidad de actividad permanente donde conviven huéspedes del hotel **Hilton Garden Inn**, oficinas, residencias y locales comerciales. Su entorno inmediato —con fuerte presencia comercial, institucional, educativa y recreativa— refuerza su valor urbano, integrando ubicación, servicios y calidad de vida en un punto de referencia para la ciudad.

Complejo Mix USE

75.000 m².

Tres torres

238 residencias premium.

Amenities exclusivos en cada torre.

47 oficinas.

7 locales comerciales.

Hotel Hilton Garden Inn

130 habitaciones.

Restaurante.

Bar.

Salones de eventos.

Av. Argentina y Dr. Ramón.

Nqn Capital.



ASPA

Patagonia Argentina

www.aspatagonia.com.ar

PROYECTOS **ESPECIALES**



MAREAS DEL GOLFO

Residencias . Open Mall

TORRE
Tonina
PRÓXIMAMENTE

TORRE
Franca
ENTREGADA

TORRE
Orca
ENTREGADA



ASPA

Patagonia Argentina

www.aspatagonia.com.ar

Mareas del Golfo es un masterplan urbano integral de torres residenciales y un open mall que configura un verdadero microcentro dentro de Las Grutas. A pocos metros del mar y de la playa, integra vivienda, servicios y gastronomía en un entorno que prioriza la seguridad, el confort y la cercanía, ofreciendo una experiencia completa para residentes y visitantes.

El proyecto incorpora amenities pensados para el disfrute durante todo el año y una relación directa con el paisaje, con vistas privilegiadas de la villa balnearia. Se consolida así como una propuesta singular dentro de la oferta inmobiliaria local, ideal para quienes buscan vivir o invertir en la costa patagónica, disfrutando de la tranquilidad y el carácter distintivo del Golfo de San Matías.

Residencial

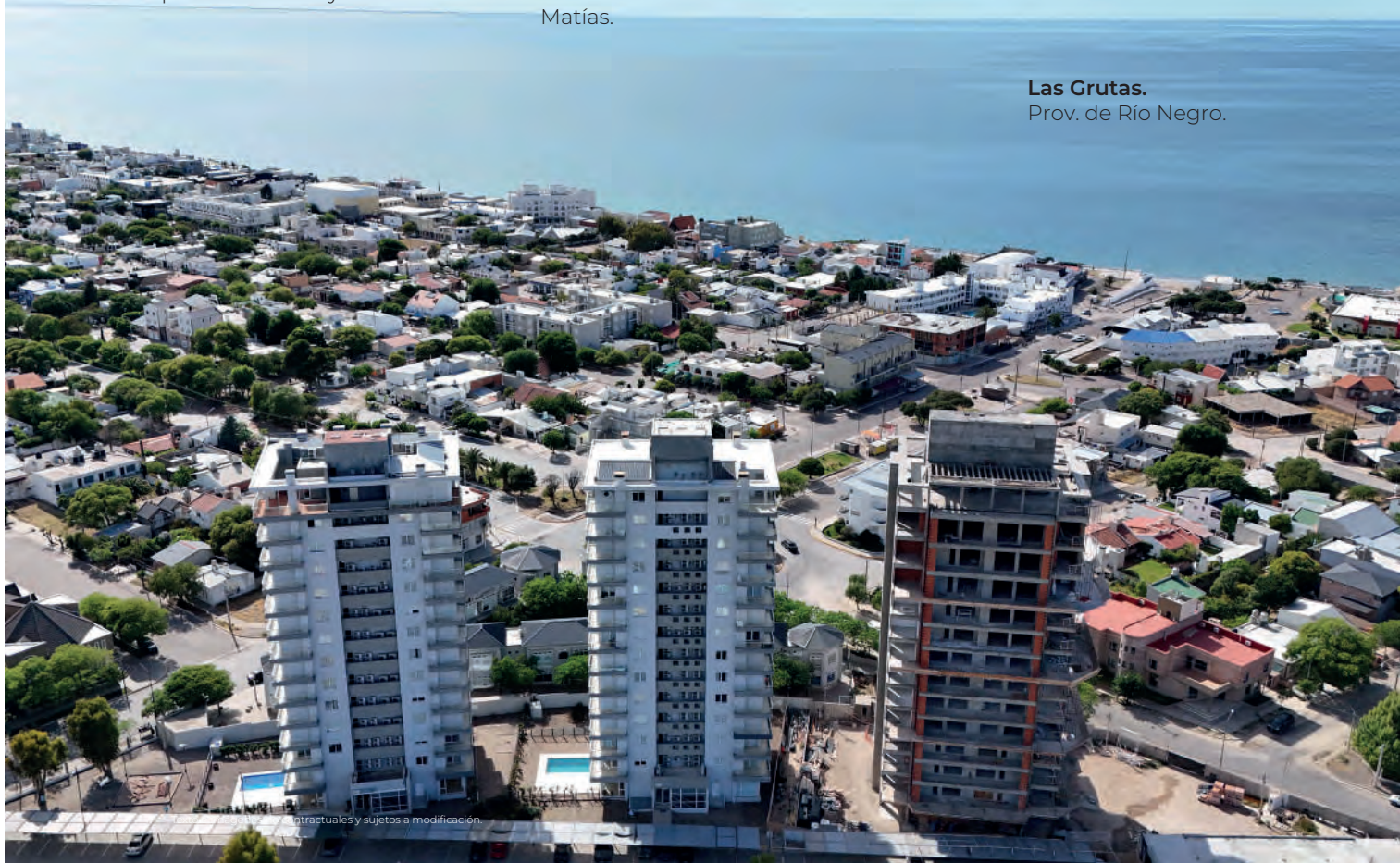
Tres torres: Orca, Franca y Tonina.
Amenities para cada torre.
Mono, 1, 2 y 3 dormitorios.
Exclusivos penthouses.

Comercial

2 niveles.
36 locales.
Espacios verdes.

Las Grutas.

Prov. de Río Negro.



intructuales y sujetos a modificación

NUEVOS PROYECTOS EN NUESTRA REGIÓN

AÑELO**LAND**
H O U S I N G

novaR7
CENTENARIO



25.

AÑELOLAND

H O U S I N G

AñeloLand se consolida como una de las propuestas inmobiliarias más sólidas del corazón de Vaca Muerta, combinando escala, ubicación y funcionalidad. El masterplan, desarrollado en módulos ya operativos y en expansión, ofrece departamentos totalmente equipados, listos para habitar y pensados para responder a la demanda habitacional de la industria energética. Ubicado en pleno centro de Añelo, con sistema constructivo en hormigón macizo y servicios completos —un diferencial clave en la localidad—, el proyecto permite a los propietarios acceder a esquemas de renta en pesos ajustables con empresas del sector petrolero, posicionándose como una solución eficiente, segura y de alta demanda en la capital del petróleo no convencional.

Módulos 1, 2 y 3.

PB + 2 niveles.

Módulos 4 y 5.

PB + 4 niveles.

4 módulos entregados
y 1 en construcción.

Operando: 161 mono
y 7 UF de 1 dorm.

Capacidad: 343 camas.

Vaca Muerta, Añelo.

A 100 km de Nqn Capital.



27.



Con esta propuesta urbana vas a poder vivir y disfrutar de la chacra y la barda.

Edificio

PB + 6 niveles.

36 dptos.

Monoambientes, 1 y 2 dorm.

50 cocheras.

Piscina.

SUM/ Parrilla.

Mandela 4827.

A 7' de Centenario y Nqn.

A 5' del PIN Nqn.

ASPA

Patagonia Argentina

www.aspatagonia.com.ar

PRÓXIMAMENTE
EN NUESTRA
REGIÓN



Neuquén



las grindelias
HOUSING

Cipolletti



Gran
Alameda
URBANIZACIÓN

Cipolletti



LA ALBORADA
URBANIZACIÓN

Neuquén

ASPA

Patagonia Argentina

www.aspatagonia.com.ar

TORRE BELA

Torre de perímetro semi libre

PB + 22 niveles de residencias.

Skyline en nivel 23.

Local comercial en PB.

4 niveles de cocheras.

SUM, coworking, gym.

119 UF.

Mono, 1, 2 y 3 dorm.

Av. San Juan y Villegas.

Nqn Capital.



ASPA

Patagonia Argentina

www.aspatagonia.com.ar



las grindelias

HOUSING

Barrio Cerrado.

79 dúplex.

Tránsito calmado.

Espacios verdes y recreativos.

Veredas de cemento peinado.

Calles de adoquines
intertrabados/pavimento.

Acceso portón corredizo automatizado.

Servicios.

Red eléctrica y de fibra óptica
subterránea, agua, gas, cloaca,
alumbrado exterior, riego para
espacios verdes de los frentes
de cada unidad y espacios
verdes comunes.

Dr. Palacios 75.

Cipolletti.



ASPA

Patagonia Argentina

www.aspatagonia.com.ar



Gran Alameda

URBANIZACIÓN

Servicios

Luz, agua, gas, cordón cuneta
y alumbrado público.

680 lotes

210 lotes comerciales.
132 lotes en esquina.

Circunvalación entre
Mengelle y Vías.
Cipolletti.



ASPA

Patagonia Argentina

www.aspatagonia.com.ar



LA ALBORADA

URBANIZACIÓN

437 lotes.

411 residenciales.
26 de uso mixto.

Atributos

Paseo con laguna.
Diseño urbanístico.
Tránsito calmado.
Boulevares internos.

Servicios

Luz, agua, gas, cloaca, asfalto
y cordón cuneta.

Saavedra y Río Senguer.
Neuquén.



Imagen de la obra no contractada por el autor de la obra

#Somos**Aspa**



CONTACTO

Mengelle 67 | Cipolletti | Río Negro
Av. Dr. Ramón 71 | Neuquén

0810 - 666 - 6277

www.aspatagonia.com.ar

