



# Torreones del Amanecer

# Torreones del Amanecer

MÁS CERCA DE LO QUE PENSAS

  
SicOM  
SOLUCIONES INMOBILIARIAS



**Seguridad, tranquilidad y confort sin resignar la comodidad de estar muy cerca del centro de la ciudad. Con una inmejorable conectividad, próximo a San Salvador de Jujuy, la estación de ómnibus y el aeropuerto.  
Un verdadero cambio de vida.**



## Respuestas nuevas para tiempos nuevos

POR MIGUEL JURADO

**La pospandemia plantea nuevos desafíos a las formas del habitar humano. Esto no es nuevo, siempre ocurrió después de una situación crítica.**

Una mirada a la historia muestra cómo en los distintos períodos se han desarrollado nuevos modos de vivir acorde a las nuevas necesidades.

Pensemos en la vivienda mínima que evolucionó en Alemania, especialmente entre 1924 y 1930. O en cómo progresa la cocina desde el siglo XIX hasta el comienzo de la Segunda Guerra Mundial, para poder sacar el máximo provecho al espacio, a las actividades y al mobiliario.

En cada momento crítico se han planeado cambios en los modos de vida o reflejo de las transformaciones políticas, sociales, económicas y productivas.

Nos hallamos ahora en un momento clave y es necesario entender los cambios que se han producido en la sociedad producto de la pandemia. A su vez, es necesario hacer un esfuerzo para buscar soluciones que enfrenten los retos sociales, urbanos, tecnológicos y de sostenibilidad que tenemos ante nosotros. La pandemia nos dejó algunos mensajes que tenemos que atender, como la necesidad de viviendas con una mayor y mejor relación con la naturaleza, que respeten al medio ambiente, que cuenten con espacios más inspiradores y flexibles para poder vivir y trabajar en los mismos ambientes.



La primera respuesta a estos temas es elegir emplazamientos bien conectados con los centros urbanos y mantener la distancia suficiente como para alcanzar la tranquilidad que este tiempo de hiperconexión reclama.

**Torreones del Amanecer** plantea ciertas ventajas de accesibilidad por su cercanía a la ciudad de Jujuy y del aeropuerto, también es destacable la proximidad entre el lugar de emplazamiento con los puntos turísticos más importantes de la provincia, como son la Quebrada de Humahuaca, Los Diques, la Serranía de Zapla y las Yungas.

En términos de crear un ambiente más conectado con la naturaleza, la clásica respuesta de los desarrollos en country tiene sus limitaciones, un uso irracional del suelo, excesivos gastos energéticos y la necesidad de imponer grandes desplazamientos en auto. Decididamente, este tiempo reclama una mayor racionalidad en el uso de los recursos. Es por eso que los conjuntos asociados en agrupamientos pueden brindar más servicios para sus usuarios y un ahorro energético que no solo es indispensable desde el punto de vista económico sino también es una responsabilidad ética impostergable para con el planeta y las futuras generaciones.

Seguridad, tranquilidad, confort, conexión y flexibilidad son las condiciones que reclama la vivienda contemporánea. También materiales durables, que no necesiten mucho mantenimiento y colaboren a tener superficies limpias de líneas netas. Materiales que transmitan sensación de calidez y eficiencia a la vez.



## Torreones del Amanecer, más cerca de lo que piensas

**Torreones del Amanecer** es un complejo habitacional que ofrece un verdadero cambio en la calidad de vida. Seguridad, tranquilidad y confort sin resignar la comodidad y la infraestructura del centro de la ciudad: calles asfaltadas e iluminadas, agua potable, cloacas, gas natural, TV por cable e Internet.

Con un inmejorable **acceso directo desde San Salvador de Jujuy y a solo 12 km del centro. Ubicado a 4 km de la estación de ómnibus y a 20 km del aeropuerto. Próximo a la Ruta Nacional N° 9 y colector de Ruta Nacional N° 66.** Palbus, San Jorge y el Urbano le agregan al complejo una red de transporte que lo convierte en un punto de con gran conectividad.

**Un lugar con todas las facilidades para desarrollar la vida a pleno y con todo cerca.** Centros de salud, educación, recreación, comisarías, centros vecinales y la construcción de un importante centro comercial de cercanía, locales y supermercado.

## Ubicación

### Etapas de construcción

#### Primera etapa

- 2 Manzanas
- 216 Departamentos de dos dormitorios
- 8 Locales comerciales
- 172 Cocheras privadas

#### Segunda etapa

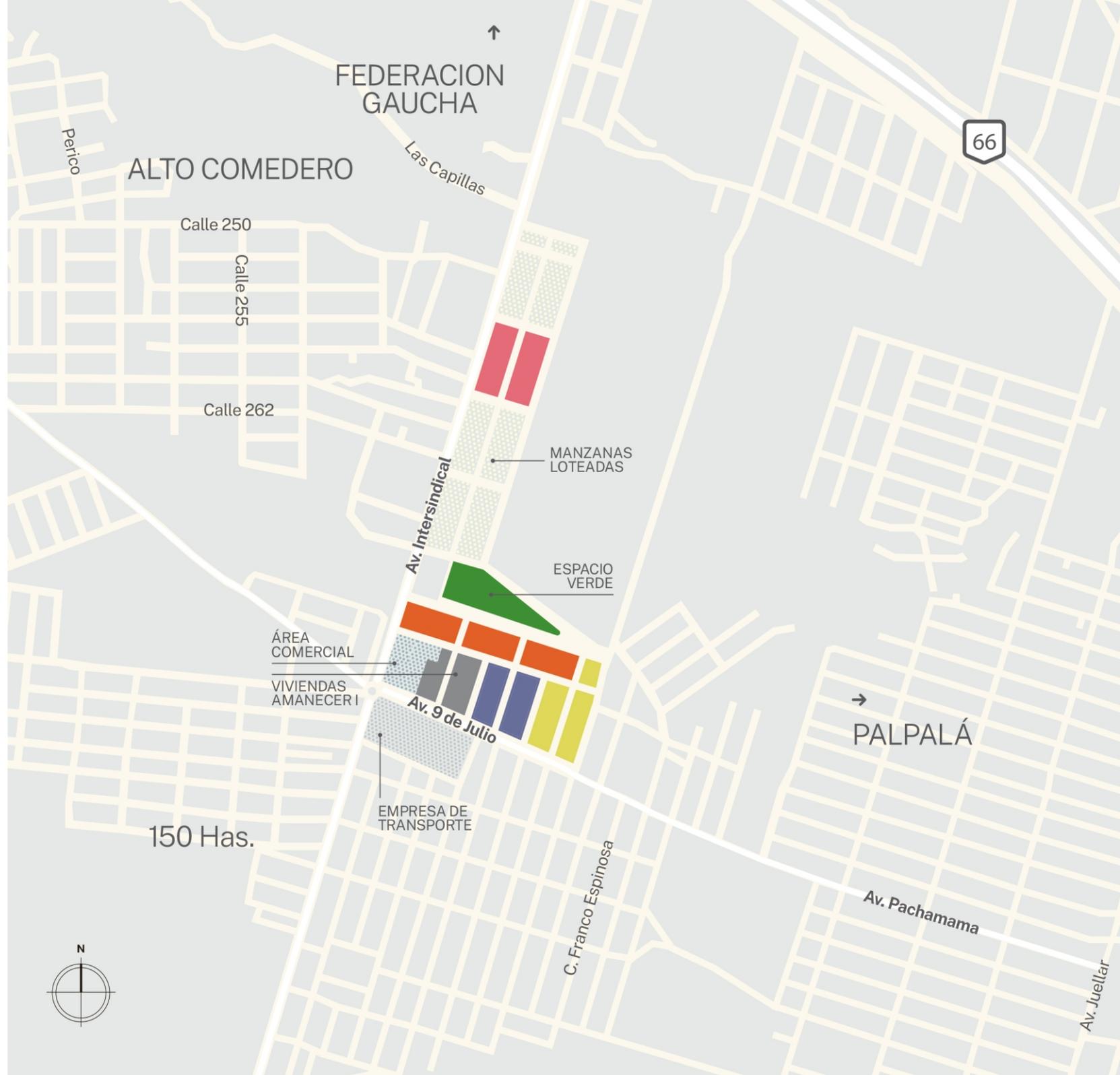
- 3 Manzanas
- 300 Departamentos de dos dormitorios
- 12 Locales comerciales
- 226 Cocheras privadas

#### Tercera etapa

- 3 Manzanas
- 276 Departamentos de 2 dormitorios
- 12 Locales comerciales
- 216 Cocheras privadas

#### Cuarta etapa

- 2 Manzanas
- 244 Departamentos de 2 dormitorios
- 8 Locales comerciales
- 200 Cocheras privadas



# Primera etapa Masterplan Manzana A y B

**Manzanas A y B**  
 216 Departamentos  
 de dos dormitorios  
 8 Locales comerciales  
 172 Cocheras privadas

Fundaciones y estructuras  
 sismorresistentes.  
 Platea, vigas y columnas  
 de hormigón armado.

Calles asfaltadas e  
 iluminadas, agua potable,  
 cloacas, gas natural,  
 TV por cable e Internet.

**Ubicación**  
 Intersección de Avenida  
 Intersindical y Av. 9 de Julio,  
 ingresando por Federación  
 Gaucha y a 1700 mts. de  
 colectora Ruta Nacional N° 66.

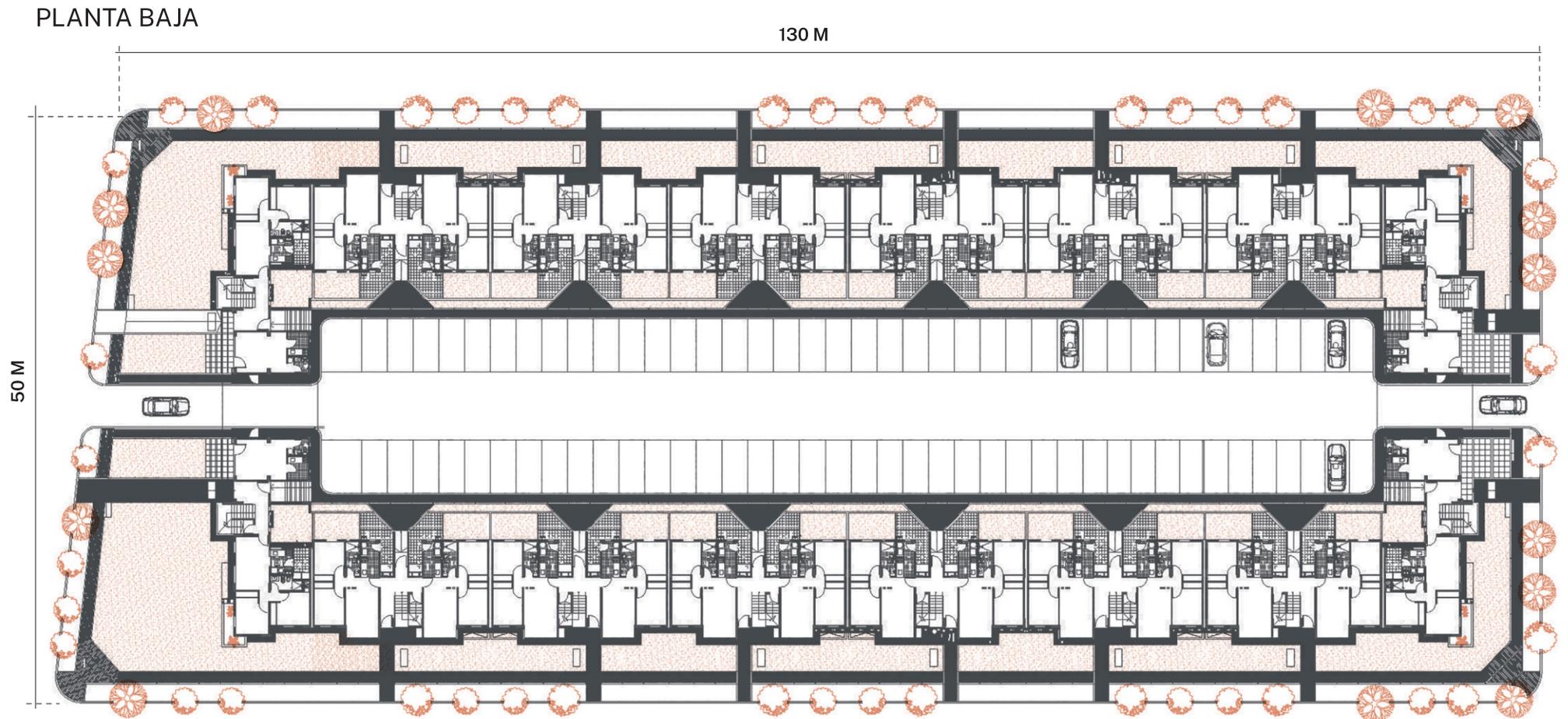
PLANTA BAJA

- Módulos constructivos de dos niveles
- Módulos constructivos de dos niveles
- Módulos constructivos de tres niveles



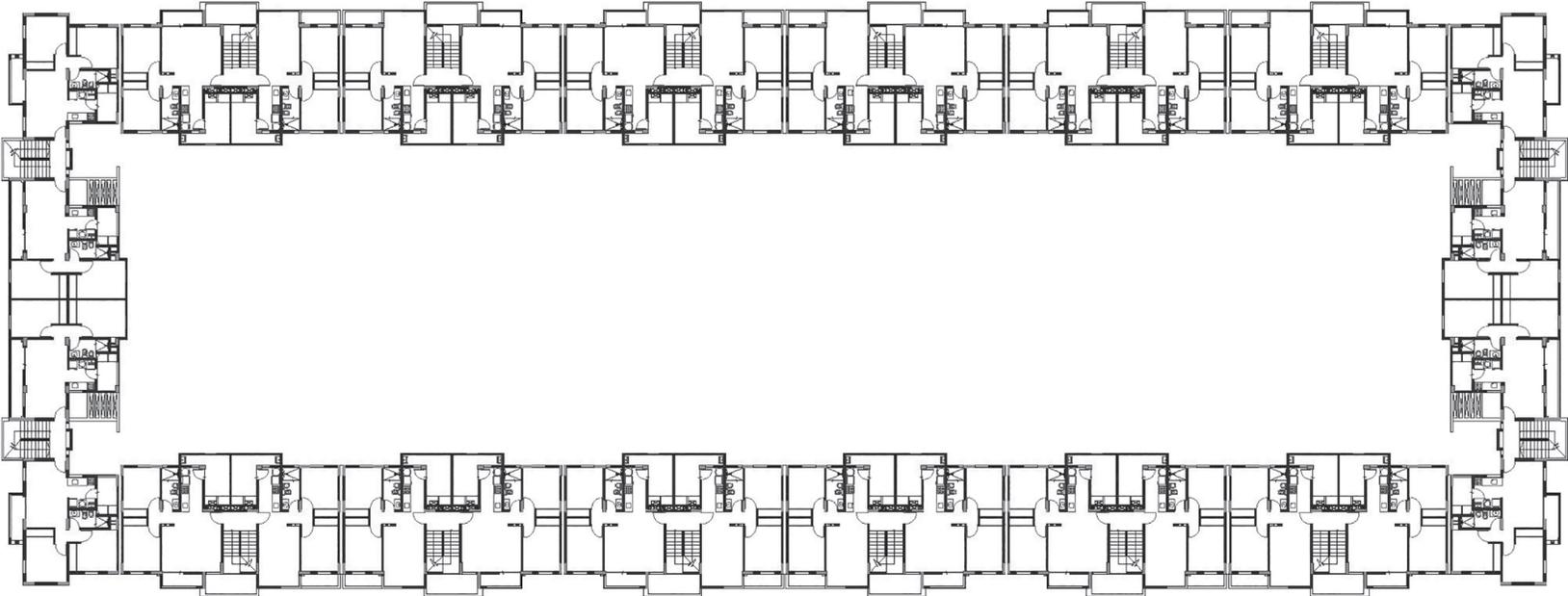
## Implantación Anteproyecto Masterplan Manzana Tipo

Entrepisos y techos de losa maciza de hormigón armado con estructura según cálculo. Muros de mamposterías de bloques cerámicos huecos.

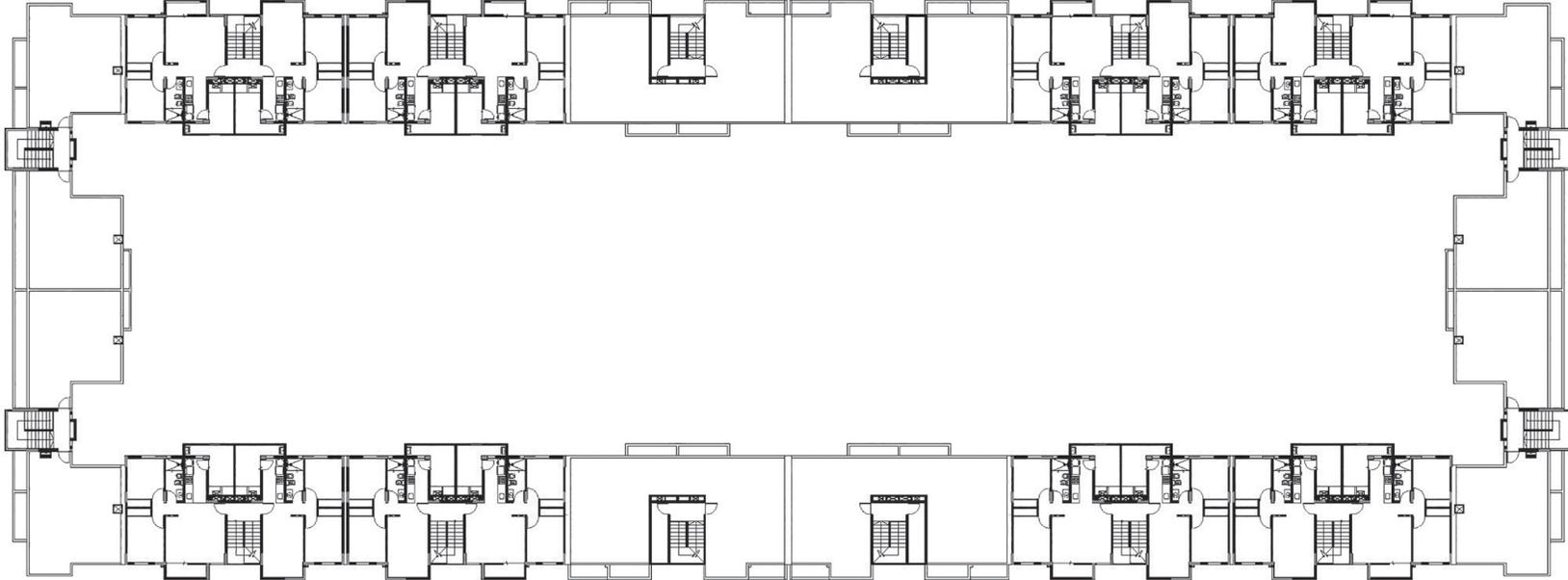


# Implantación Anteproyecto Masterplan Manzana Tipo

PLANTA TIPO  
NIVEL I y II



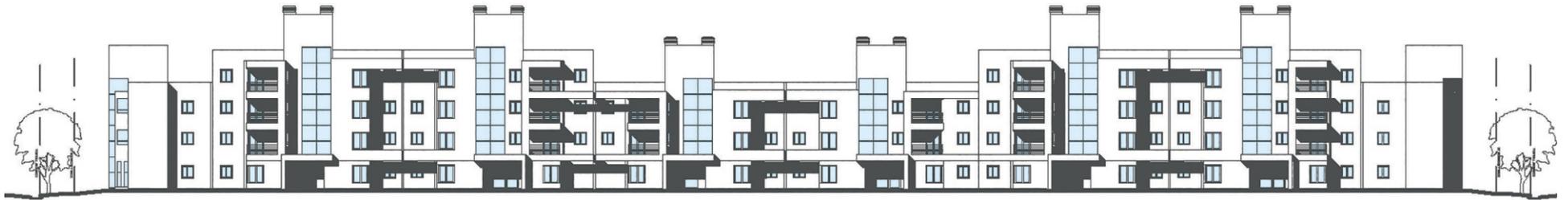
PLANTA TIPO  
NIVEL III



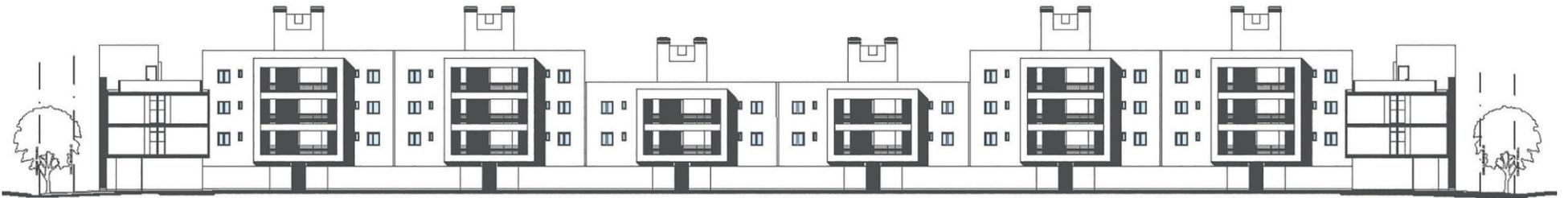




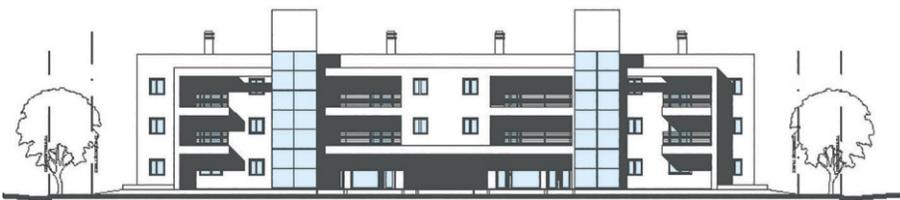
# Fachada exterior, interior y lateral



FACHADA EXTERIOR



FACHADA INTERIOR



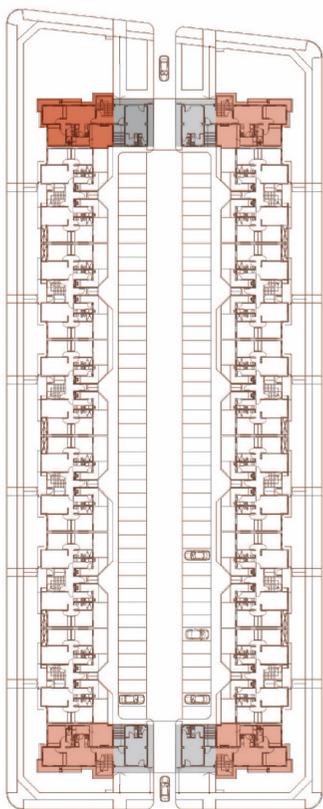
FACHADA LATERAL EXTERIOR



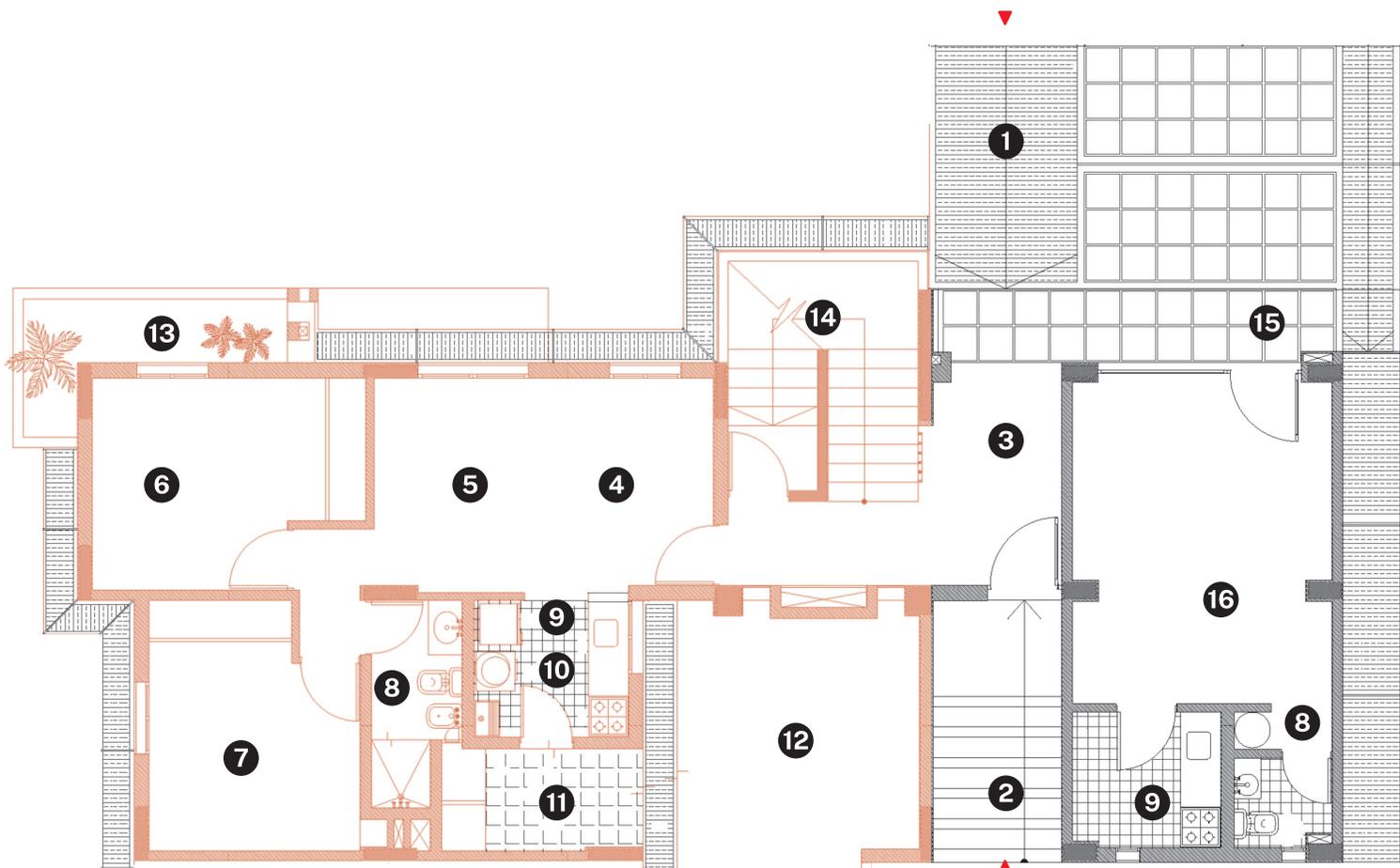
FACHADA LATERAL INTERIOR

# Módulos Constructivos

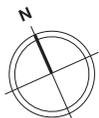
# Modulo constructivo A



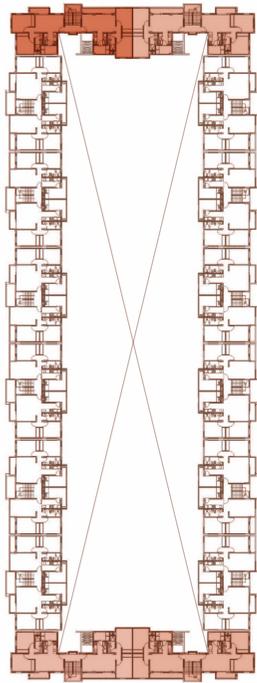
PLANTA BAJA



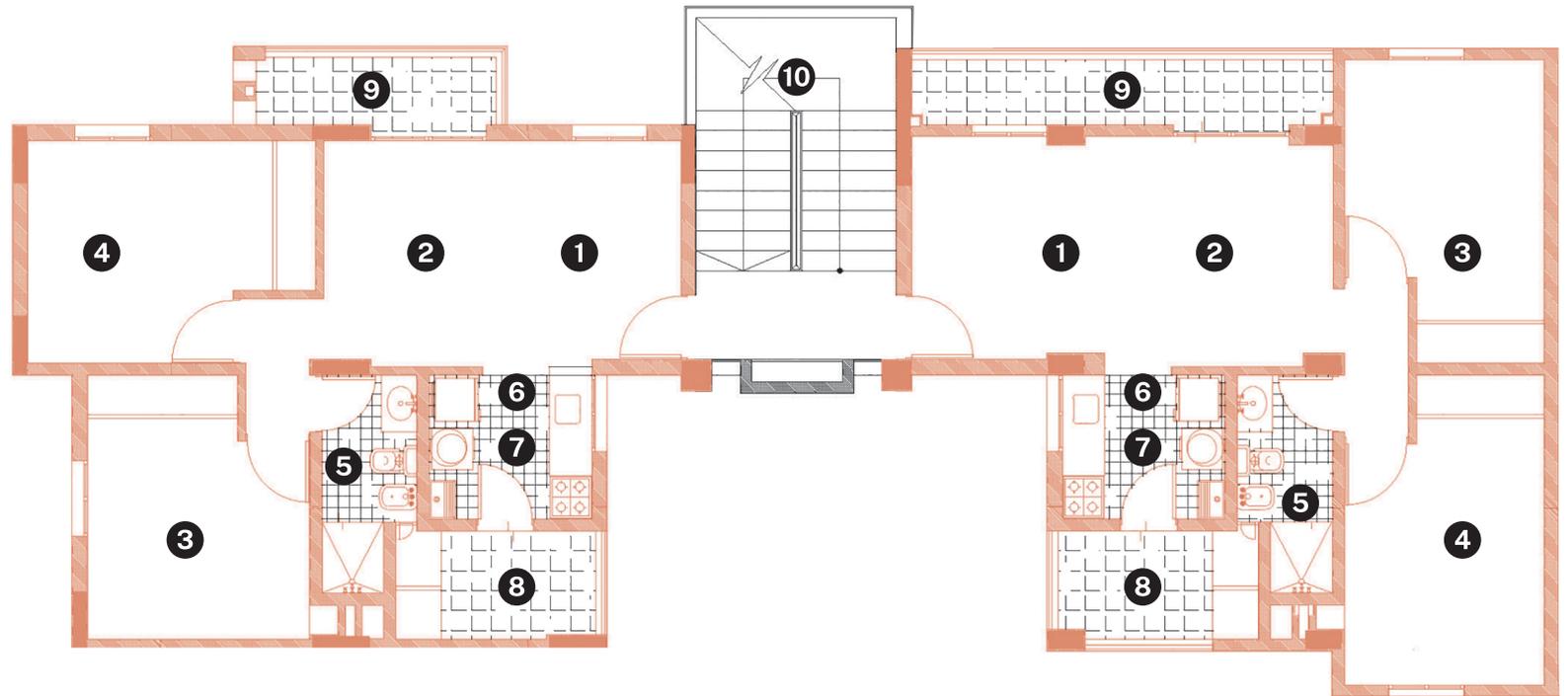
- |  |                          |                     |
|--|--------------------------|---------------------|
| 1. Acceso principal                                  | 5. Comedor               | 11. Parrilla        |
| 2. Acceso secundario por rampa desde estacionamiento | 6. Dormitorio principal  | 12. Patio           |
| 3. Palier  | 7. Dormitorio secundario | 13. Cantero         |
| 4. Sala de estar                                     | 8. Baño                  | 14. Escalera        |
|  | 9. Cocina                | 15. Ingreso local   |
|  | 10. Lavadero             | 16. Local comercial |



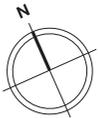
# Modulo constructivo A



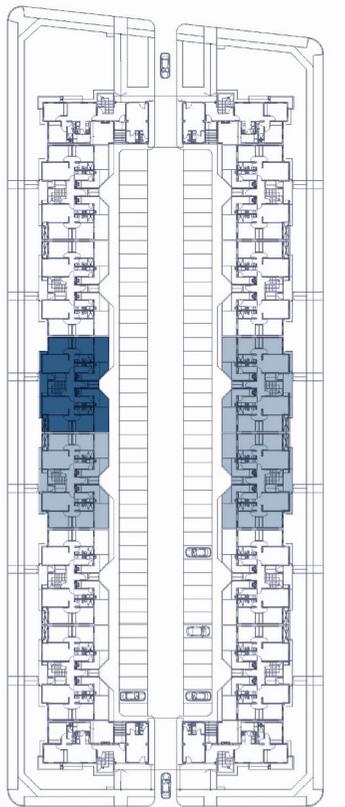
NIVEL I y II



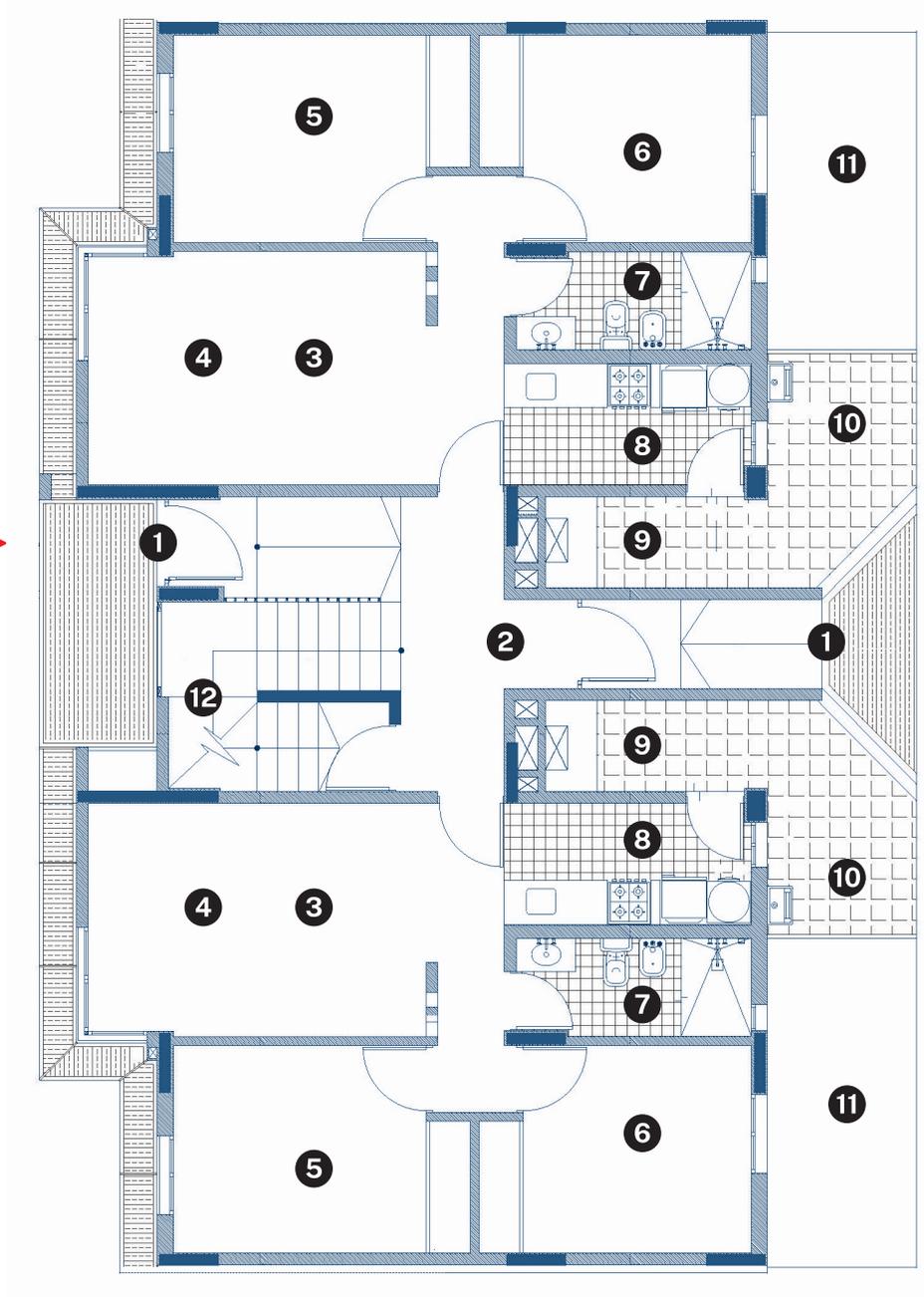
- |                          |              |
|--------------------------|--------------|
| 1. Sala de estar         | 6. Cocina    |
| 2. Comedor               | 7. Lavadero  |
| 3. Dormitorio Principal  | 8. Parrilla  |
| 4. Dormitorio Secundario | 9. Balcón    |
| 5. Baño                  | 10. Escalera |



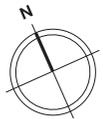
# Modulo constructivo B



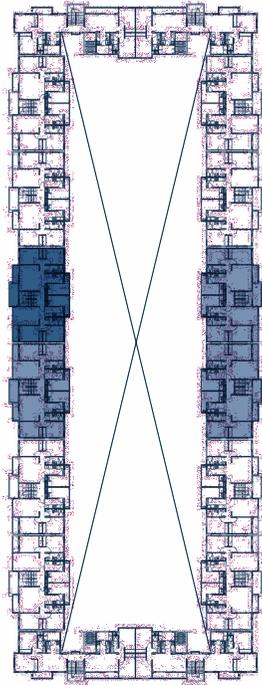
PLANTA BAJA



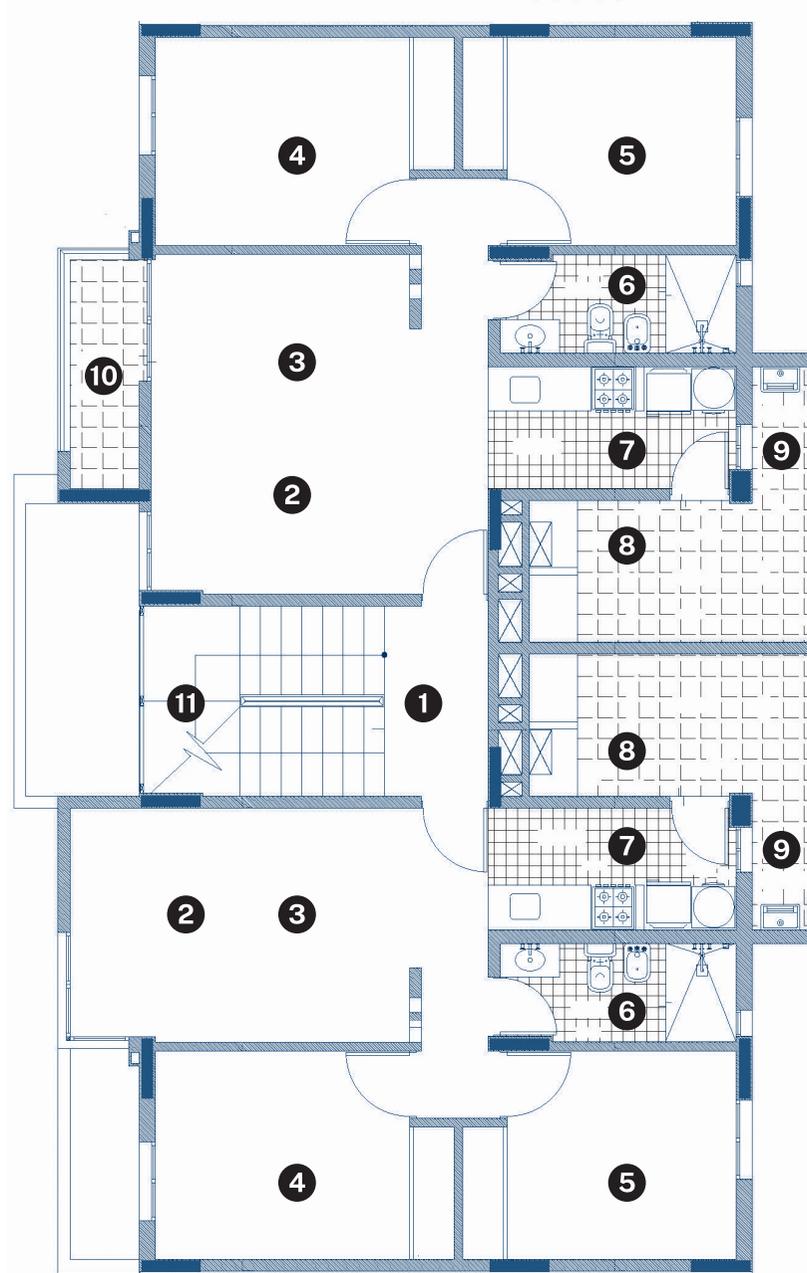
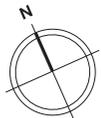
- 1. Acceso por rampa
- 2. Palier
- 3. Comedor
- 4. Sala de estar
- 5. Dormitorio principal
- 6. Dormitorio secundario
- 7. Baño
- 8. Cocina
- 9. Asador
- 10. Lavadero
- 11. Patio
- 12. Escalera



# Modulo constructivo B

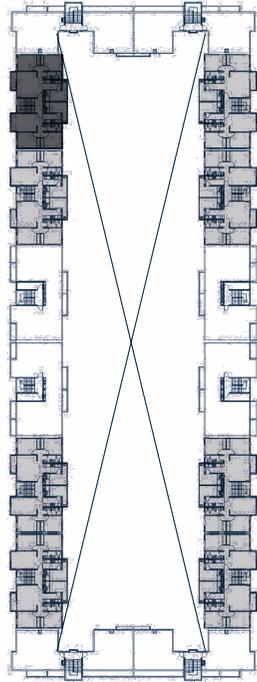


NIVEL I y II

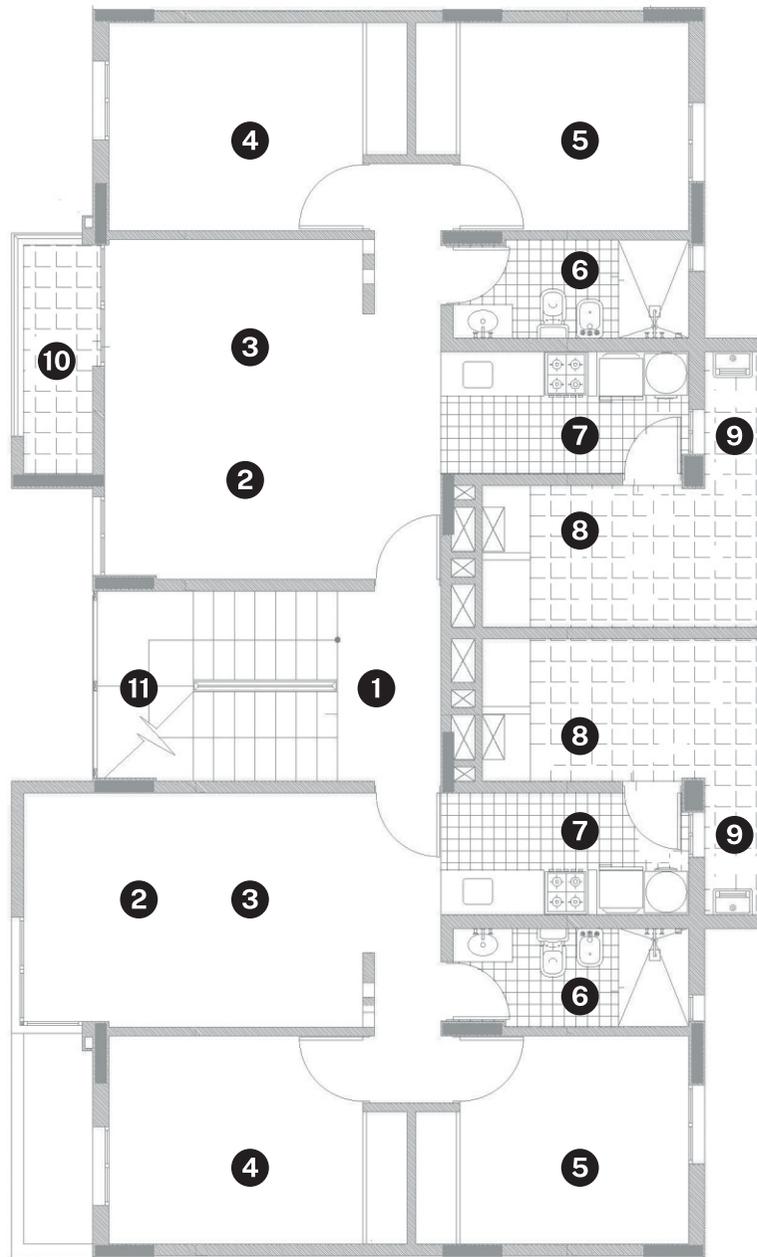


- 1. Palier
- 2. Sala de estar
- 3. Comedor
- 4. Dormitorio principal
- 5. Dormitorio secundario
- 6. Baño
- 7. Cocina
- 8. Asador + Balcón
- 9. Lavadero
- 10. Balcón
- 11. Escalera

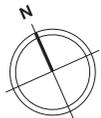
# Modulo constructivo C



NIVEL III



- 1. Palier
- 2. Sala de estar
- 3. Comedor
- 4. Dormitorio principal
- 5. Dormitorio secundario
- 6. Baño
- 7. Cocina
- 8. Asador + Balcón
- 9. Lavadero
- 10. Balcón
- 11. Escalera















**PAGO Fácil**  
PAGA tus facturas  
RECARGA tu celular  
ENVIÁ dinero

Lo que antes era fácil  
ahora lo hicimos  
más fácil todavía.

**PAGO Fácil**

¿NECESITAS ENVIAR DINERO?

**CASA**

**SUMATE PAGO FÁCIL**

CRUZE

## Torreones del Amanecer

### Etapas constructivas

#### Primera etapa

##### Usos y superficies (m<sup>2</sup>)

TIPOS	USOS	CANTIDAD UNIDADES	SUPERFICIE CUBIERTA	SUPERFICIE SEMICUBIERTA	SUPERFICIE TOTAL
A	Vivienda 2 amb	48	57,75	3,70	61,45
B	Vivienda 2 amb	64	58,43	4,45	62,88
C	Vivienda 2 amb	64	57,92	5,90	63,82
D	Vivienda 2 amb	8	59,66	1,90	61,56
E	Vivienda 2 amb	16	59,66	4,23	63,89
F	Vivienda 2 amb	16	58,96	5,05	64,01
G	Comercial	8	35,07	0	35,07
<b>Unidades Totales</b>					<b>224</b>
<b>Superficie Total Proyecto m<sup>2</sup></b>					<b>17.304,40</b>



#### Segunda etapa

##### Usos y superficies (m<sup>2</sup>)

TIPOS	USOS	CANTIDAD UNIDADES	SUPERFICIE CUBIERTA	SUPERFICIE SEMICUBIERTA	SUPERFICIE TOTAL
A	Vivienda 2 amb	60	57,75	3,70	61,45
B	Vivienda 2 amb	80	58,43	4,45	62,88
C	Vivienda 2 amb	80	57,92	5,90	63,82
D	Vivienda 2 amb	16	59,66	1,90	61,56
E	Vivienda 2 amb	32	59,66	4,23	63,89
F	Vivienda 2 amb	32	58,96	5,05	64,01
G	Comercial	12	35,07	0	35,07
<b>Unidades Totales</b>					<b>312</b>
<b>Superficie Total Proyecto m<sup>2</sup></b>					<b>21.382,22</b>



## Torreones del Amanecer

### Etapas constructivas

#### Tercera etapa

##### Usos y superficies (m<sup>2</sup>)

TIPOS	USOS	CANTIDAD UNIDADES	SUPERFICIE CUBIERTA	SUPERFICIE SEMICUBIERTA	SUPERFICIE TOTAL
A	Vivienda 2 amb	60	57,75	3,70	61,45
B	Vivienda 2 amb	78	58,43	4,45	62,88
C	Vivienda 2 amb	78	57,92	5,90	63,82
D	Vivienda 2 amb	12	59,66	1,90	61,56
E	Vivienda 2 amb	24	59,66	4,23	63,89
F	Vivienda 2 amb	24	58,96	5,05	64,01
G	Comercial	12	35,07	0	35,07
<b>Unidades Totales</b>					<b>288</b>
<b>Superficie Total Proyecto m<sup>2</sup></b>					<b>22.314,06</b>

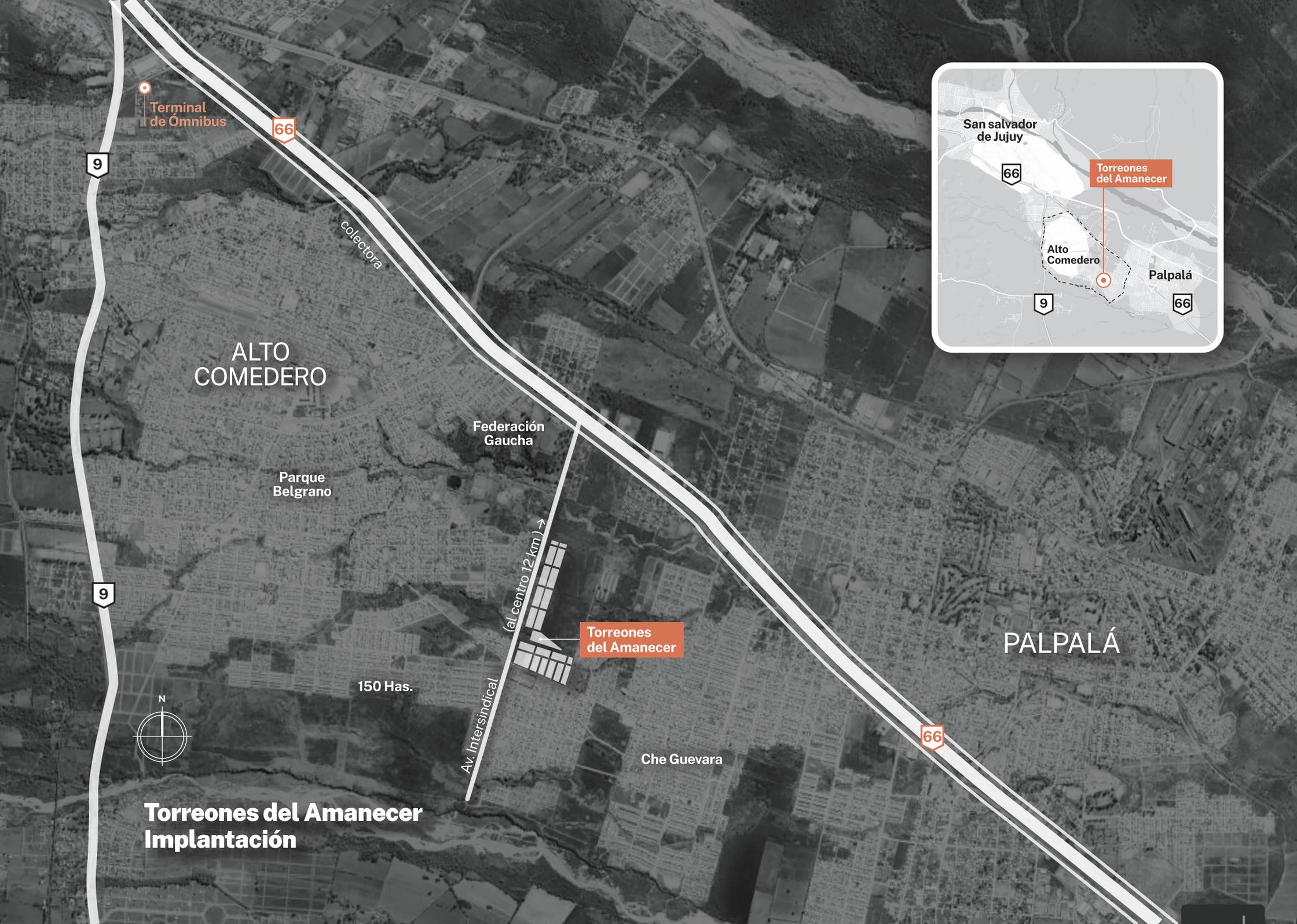


#### Cuarta etapa

##### Usos y superficies (m<sup>2</sup>)

TIPOS	USOS	CANTIDAD UNIDADES	SUPERFICIE CUBIERTA	SUPERFICIE SEMICUBIERTA	SUPERFICIE TOTAL
A	Vivienda 2 amb	56	57,75	3,70	61,45
B	Vivienda 2 amb	74	58,43	4,45	62,88
C	Vivienda 2 amb	74	57,92	5,90	63,82
D	Vivienda 2 amb	8	59,66	1,90	61,56
E	Vivienda 2 amb	16	59,66	4,23	63,89
F	Vivienda 2 amb	16	58,96	5,05	64,01
G	Comercial	8	35,07	0	35,07
<b>Unidades Totales</b>					<b>252</b>
<b>Superficie Total Proyecto m<sup>2</sup></b>					<b>19.168,08</b>





Terminal de Omnibus

66

9

colectora

ALTO COMEDERO

Parque Belgrano

Federación Gaucha

(al centro 12 km) →

Torreones del Amanecer

150 Has.

Av. Intersindical

Che Guevara

PALPALÁ

66



Torreones del Amanecer  
Implantación



San Salvador de Jujuy

66

Torreones del Amanecer

9

Alto Comedero

Palpalá

66

CONTACTO:

**[sicomsi@gruposicom.com.ar](mailto:sicomsi@gruposicom.com.ar)**



Alvear 854, San Salvador de Jujuy • 388-4236311 •  388-5825672

CON EL  
RESPALDO DE

