

SERIE DONNA BY MINERVA

Salvia

MALVINAS ARGENTINAS 148 Y AV. JUAN B. ALBERDI 1577. CABA.

AZCUY
BEST PLACE TO LIVE





SERIE DONNA BY MINERVA

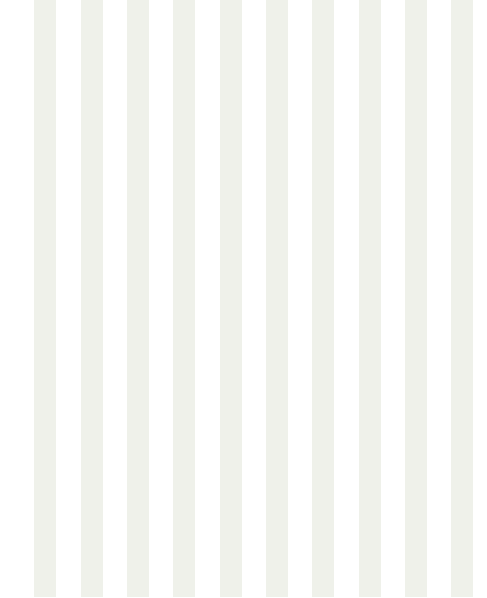
LA SERIE

Una nueva serie que redefine el diseño y la experiencia de habitar

Tras la consolidación de la serie Donna, Azcuy presenta Donna by Minerva, una nueva generación de edificios que lleva la identidad de Donna a un nuevo nivel. Inspirada en Minerva, diosa romana de la sabiduría, las artes y la estrategia, la serie propone una arquitectura contemporánea y precisa, donde el diseño y la experiencia de habitar se abordan de manera integral.

Donna by Minerva representa una evolución dentro de la marca, elevando el concepto de habitabilidad a través de proyectos pensados desde la coherencia entre arquitectura, uso y materialidad. Una serie que busca transformar el espacio residencial en una experiencia, con una atención meticulosa al detalle y una mirada consciente sobre la vida urbana.

Afirmados en este concepto, Donna by Minerva se compone de cuatro desarrollos que consolidan esta nueva etapa de la serie: Donna Zaffira, Donna Ambra, Donna Salvia y Donna Grigia, implantados en distintos puntos estratégicos de la ciudad. En conjunto, estos proyectos suman más de 80.000 m² de superficie total, incorporándose al crecimiento sostenido de la línea Donna.



DONNA
Salvia

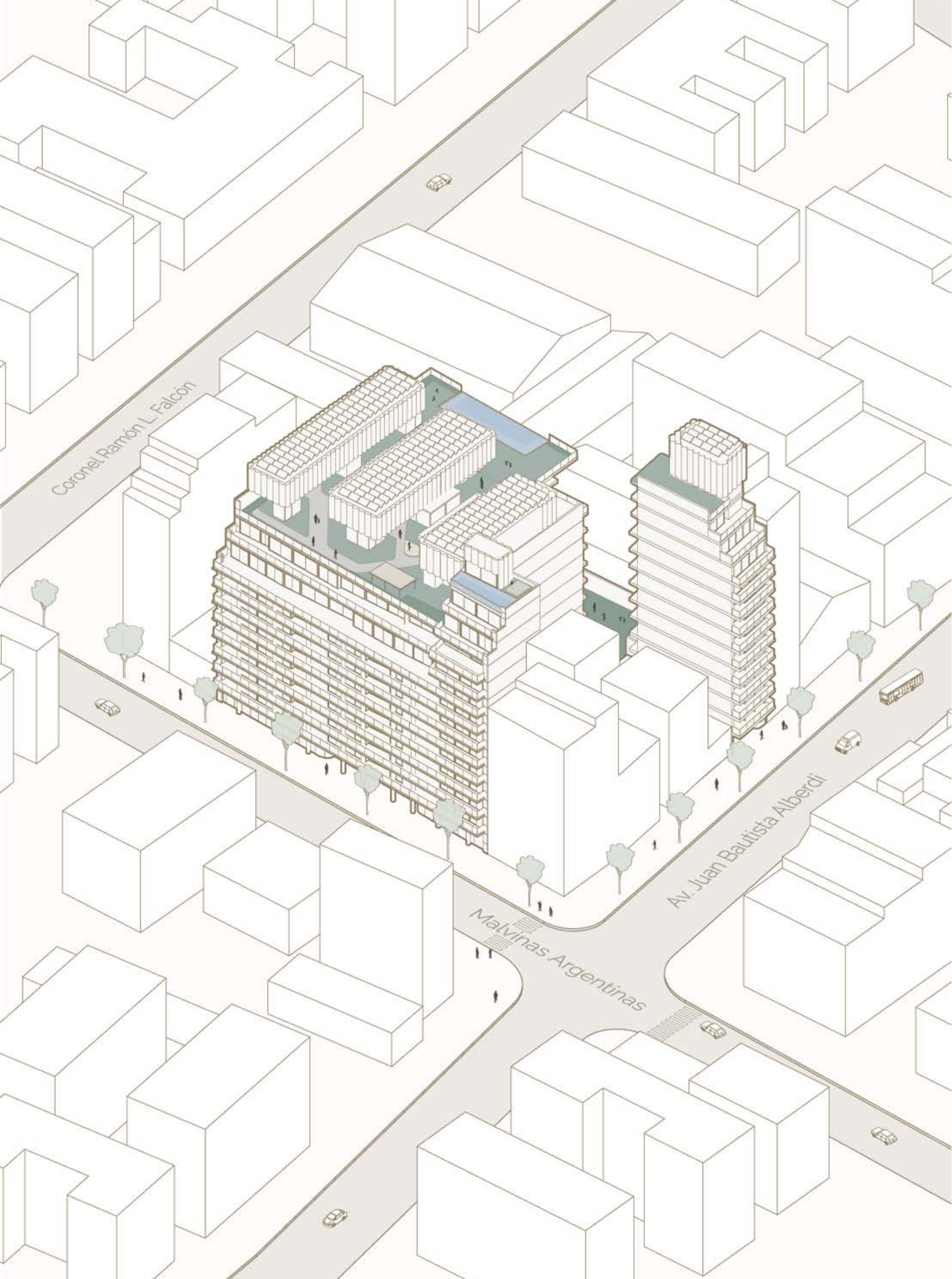
Estética cuidada

Donna Salvia forma parte de Donna by Minerva, la nueva serie de edificios de Azcuy que redefine la línea Donna y eleva el estándar de diseño y experiencia de habitar. Concebido desde una mirada contemporánea, el proyecto propone una relación equilibrada entre arquitectura, bienestar y entorno urbano.

Cada decisión proyectual articula forma, función y materialidad desde una estética sobria y precisa. Esta visión se extiende a los espacios comunes, donde más de 3.000 m² de amenities acompañan la vida cotidiana y consolidan una experiencia residencial integral.

La identidad del edificio se expresa a través de una fachada activa, compuesta por parasoles verticales y vegetación integrada. A su vez, la planta baja y la terraza de amenities incorporan 550 m² de áreas parquizadas, que constituyen el principal soporte verde del proyecto, potenciando el contacto con la naturaleza, el confort ambiental y la calidad de los espacios comunes.

Columnas circulares de acero inoxidable refuerzan el carácter contemporáneo del conjunto. Con 27.000 m² de superficie construida, Donna Salvia organiza su programa residencial en torno a una planta baja abierta, concebida como un espacio de encuentro, pausa y relación.



SUPERFICIE CONSTRUÍDA

27.000 m²

ÁREA PARQUIZADA

550 m²

PISOS

10

Sobre calle
Malvinas
Argentinas.

13

Sobre
Av. Juan Bautista
Alberdi.

LOCALES COMERCIALES

2

En Planta Baja.
420 m² y 210 m²

UNIDADES RESIDENCIALES

85

De 3 a 6 ambientes.
Entre 125 m² y 597 m².

COCHERAS

158

Disribuidas en 3 subsuelos.

SUPERFICIE DE AMENITIES

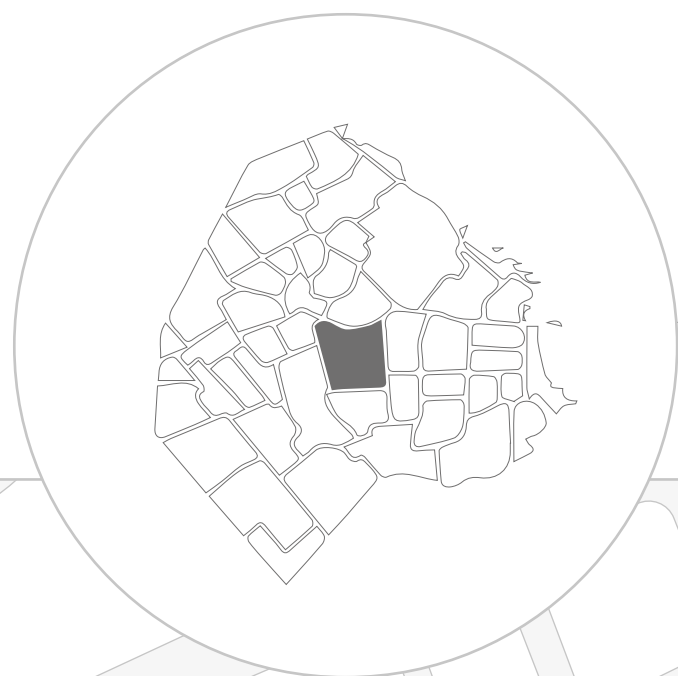
+ 3.000 m²

ACCESOS

2

Calle Malvinas Argentinas 148.
Av. Juan Bautista alberdi 1577.



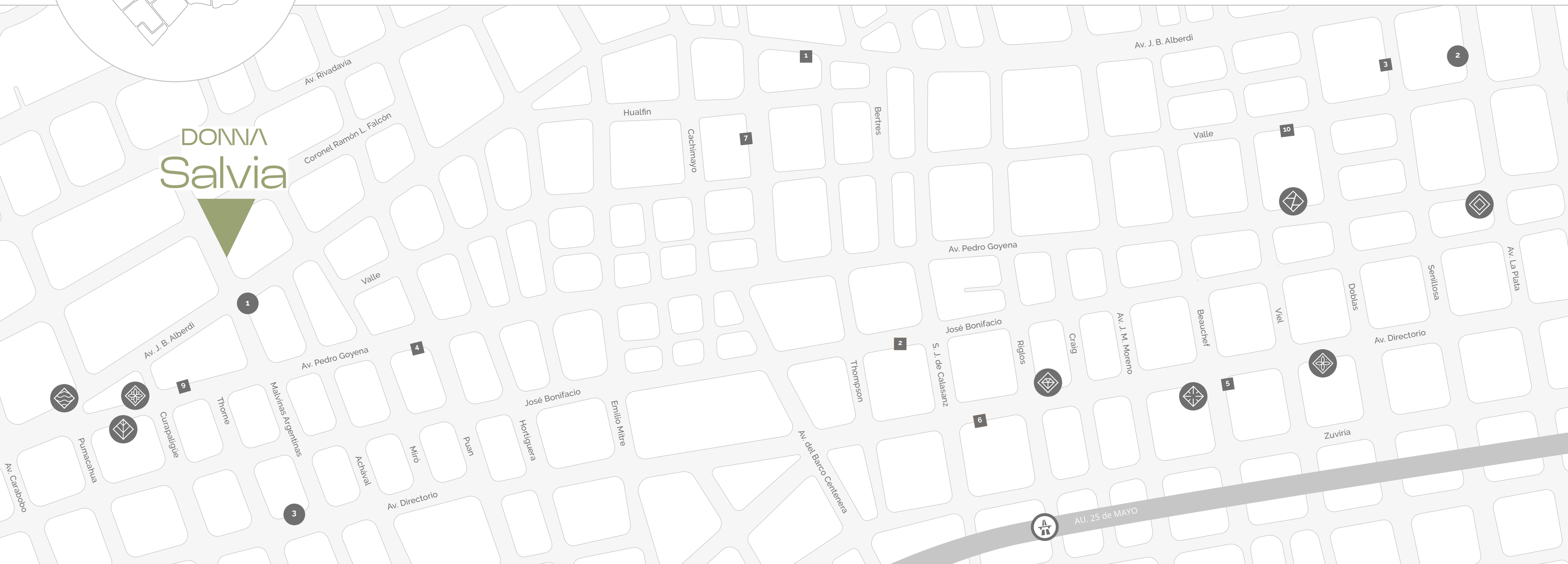


CABALLITO

SERIE BUILDING

1 Solana | 2 Victoria | 3 Sofia | 4 Bianca | 5 Kyara | 6 Atena | 7 Helena | 8 Siena |
9 Isabella | 10 Emma |

**DONNA
Salvia**



DONNA SALVIA

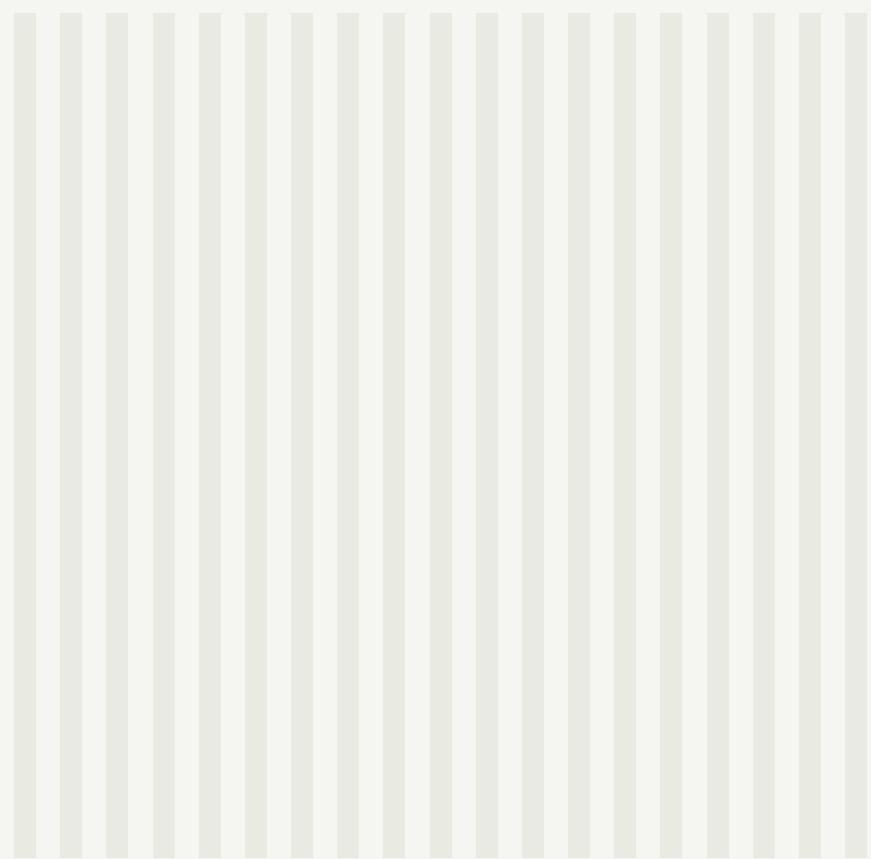
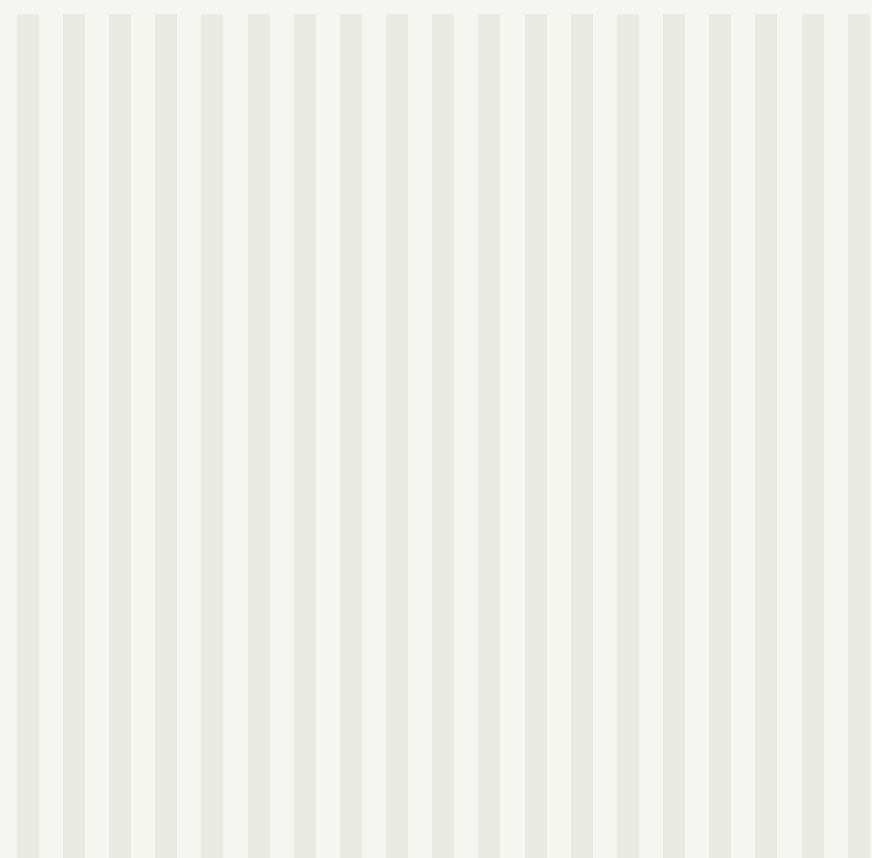
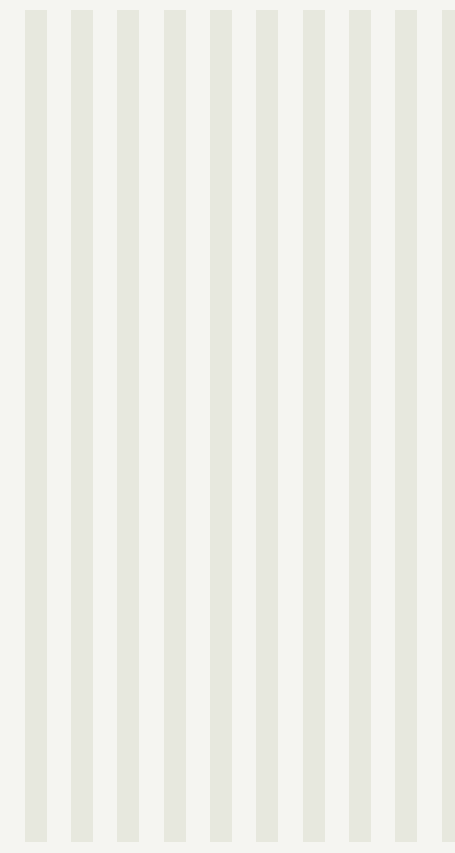
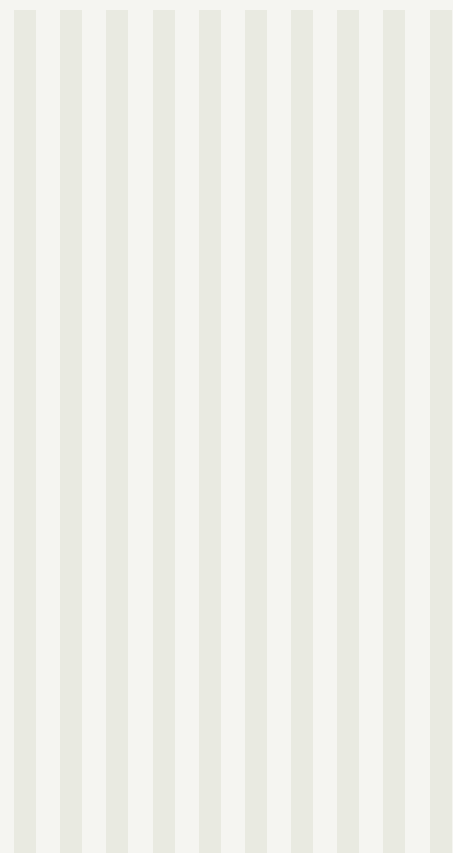
Malvinas Argentinas 148 y Av. Juan B. Alberdi 1577. CABA.

SERIE DONNA

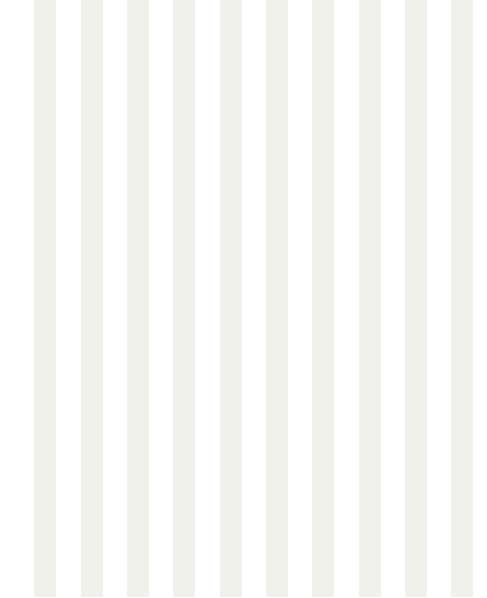
Terra | Reggia | Acqua | Magna | Fiore | Vita | Settima | Gioia

SERIE DONNA BY MINERVA

1 Zaffira | 2 Ambra | 3 Grigia |



EL PROYECTO



EL PROYECTO

Geometría viva

Los edificios de Donna by Minerva comparten un lenguaje arquitectónico común, reconocible y coherente, que se expresa a través de la precisión formal, la claridad compositiva y una relación consciente entre lleno y vacío. La arquitectura se construye desde la estructura y la envolvente como sistemas activos, donde cada elemento cumple una función espacial, ambiental y expresiva.

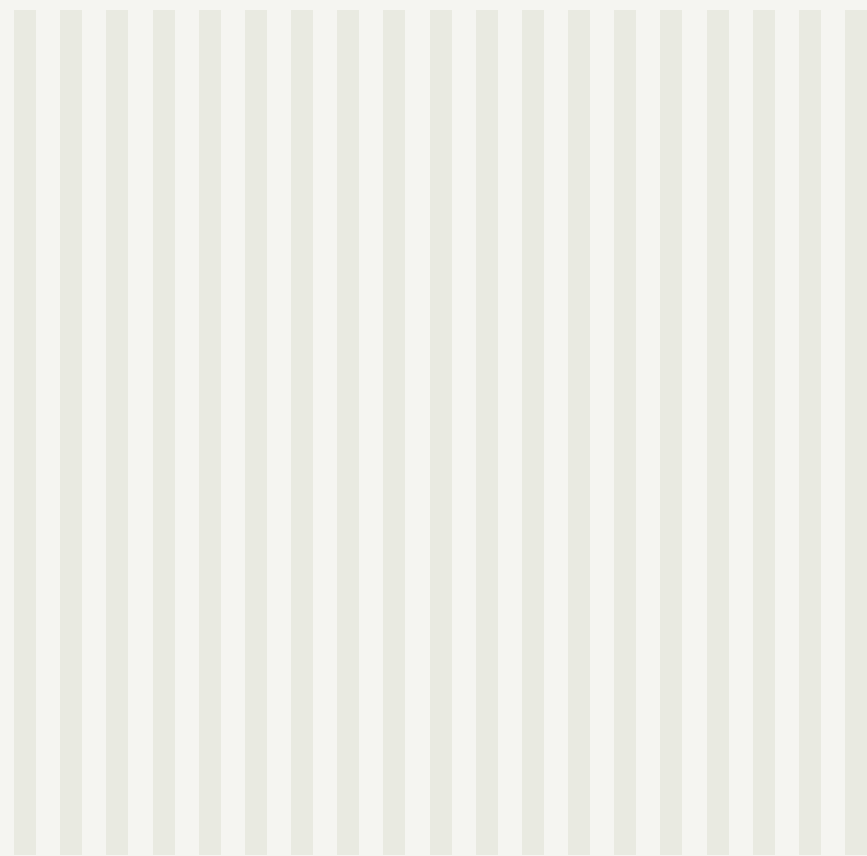
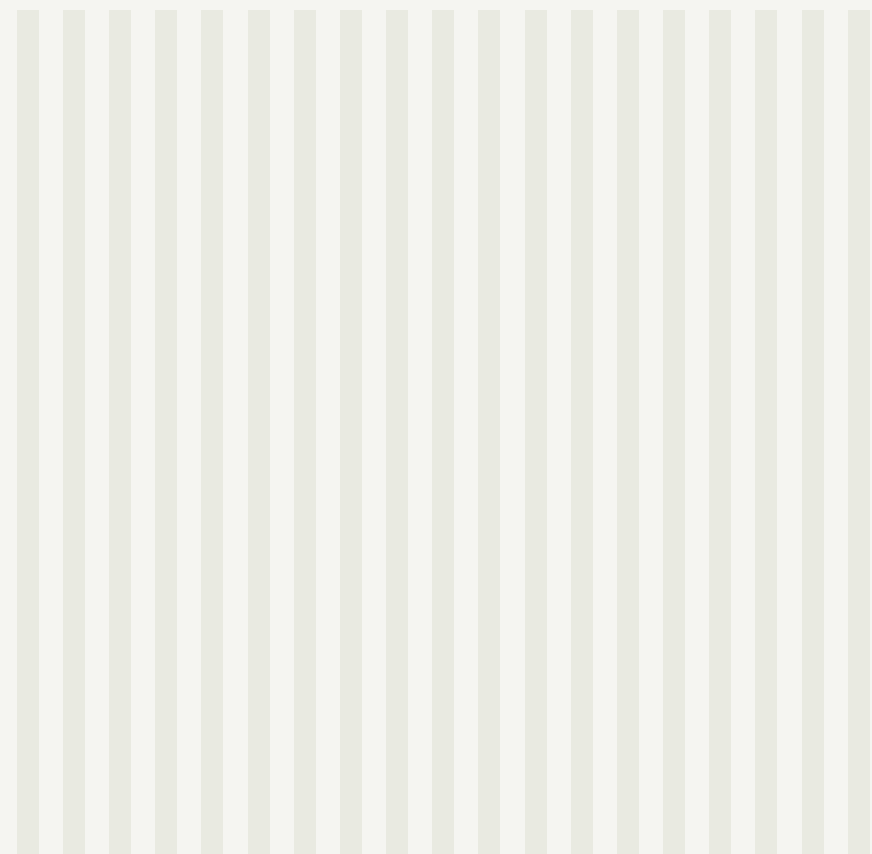
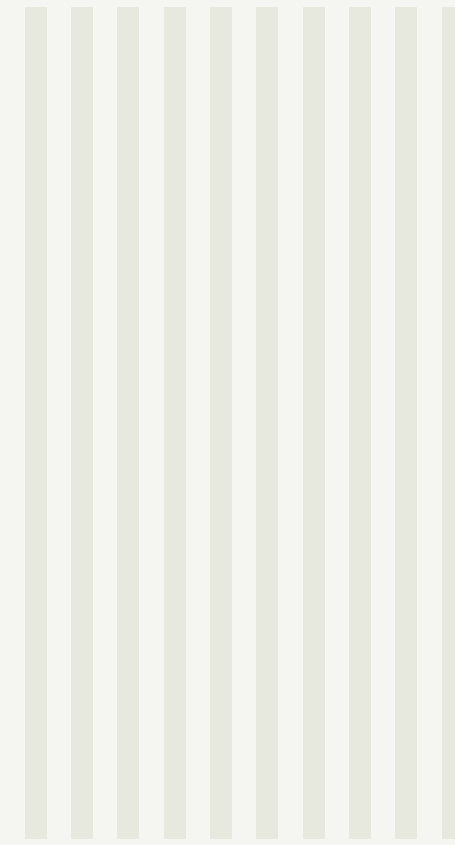
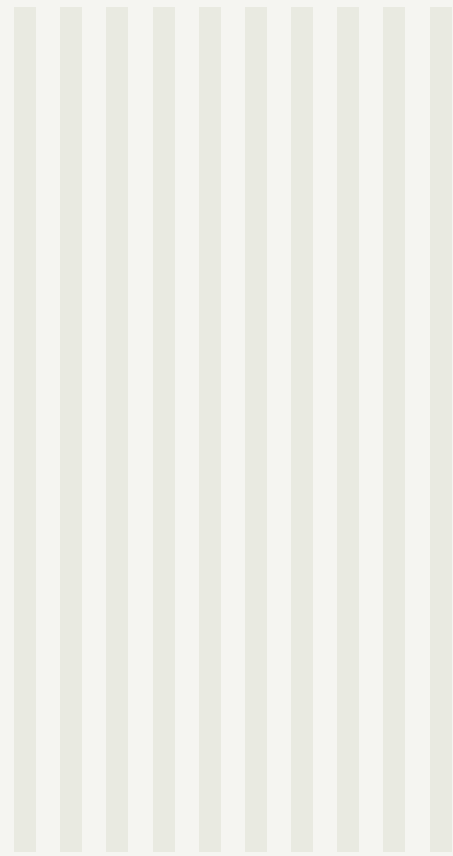
La verticalidad ordena la fachada y define el ritmo del edificio, mientras que la repetición modulada de elementos genera identidad sin rigidez. La envolvente no se concibe como un plano neutro, sino como un filtro que regula la luz, el asoleamiento, la privacidad y la relación con el entorno urbano.

El lenguaje se apoya en una materialidad honesta y contemporánea. El hormigón define la estructura y la expresión principal del edificio. A esto se suman detalles en madera, que introducen calidez y elementos en GRC, utilizados como recurso técnico y expresivo para resolver piezas de fachada con precisión y continuidad formal.

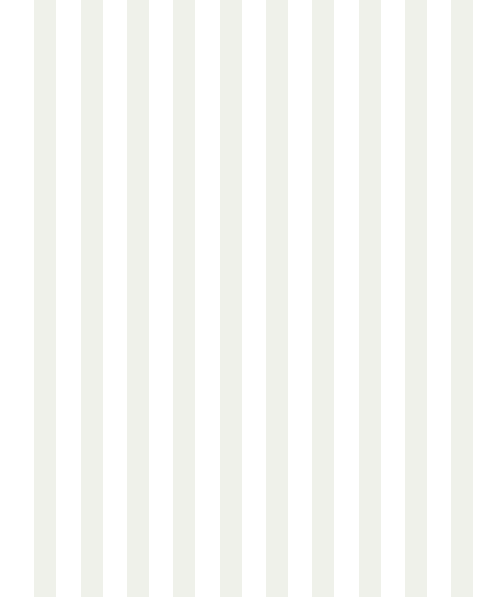
La paleta material se mantiene sobria y controlada, priorizando la permanencia, la proporción y el equilibrio.







LOS AMENITIES



LOS AMENITIES

Plazas en todos lados

Los amenities se desarrollan sobre más de 3.000 m² de superficies interiores y exteriores, concebidos como extensiones naturales del espacio residencial y organizados en dos grandes niveles que funcionan como plazas dentro del edificio.

En planta baja, los espacios comunes se estructuran como una plaza semicubierta, donde la vegetación, la luz natural y las visuales generan una experiencia híbrida entre interior y exterior.

Las áreas de bienestar, encuentro y trabajo, gimnasio, salas de yoga y pilates, coworking, spa y relax, piscina interior, salón gourmet y sectores para niños se integran en un recorrido continuo, con la sensación de exterior dentro del edificio y de interior en las áreas abiertas, promoviendo distintos usos a lo largo del día.

En el piso 10, una segunda gran planta de amenities se abre hacia el cielo y el paisaje urbano. Parrilleros interiores y exteriores, lounge, piscina y solarium se articulan en un conjunto de espacios semicubiertos y descubiertos que funcionan como otra plaza elevada, pensada para el encuentro, el descanso y la vida social, con una fuerte presencia de luz, aire y vegetación.

La propuesta de amenities en SALVIA prioriza la continuidad espacial, el confort y la relación con el entorno, consolidando una experiencia de uso donde los espacios comunes se viven como parte esencial de la arquitectura.

PLANTA BAJA

AMENITIES

- Piscina
- Gimnasio
- Sector Yoga - Pilates
- Sector Gourmet
- Salón de eventos
- Coworking
- Plaza Kids

LOCALES COMERCIALES

- Local 1: 213,54 m2
- Local 2: 407,16 m2



Local 1: 213,54 m2

Local 2: 407,16 m2





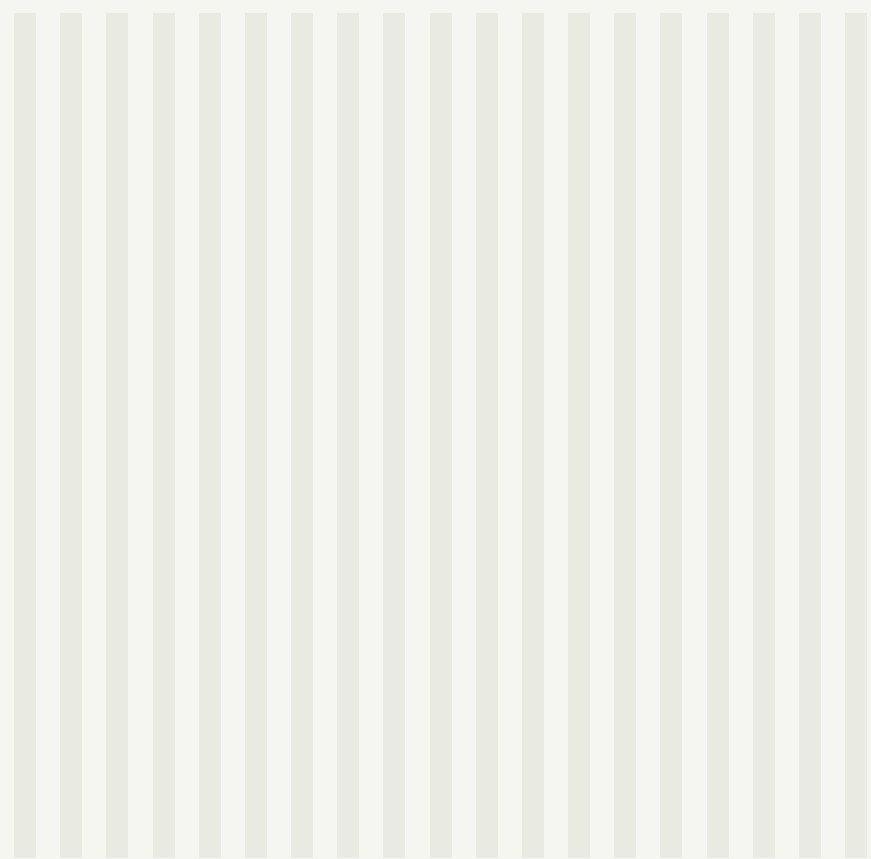
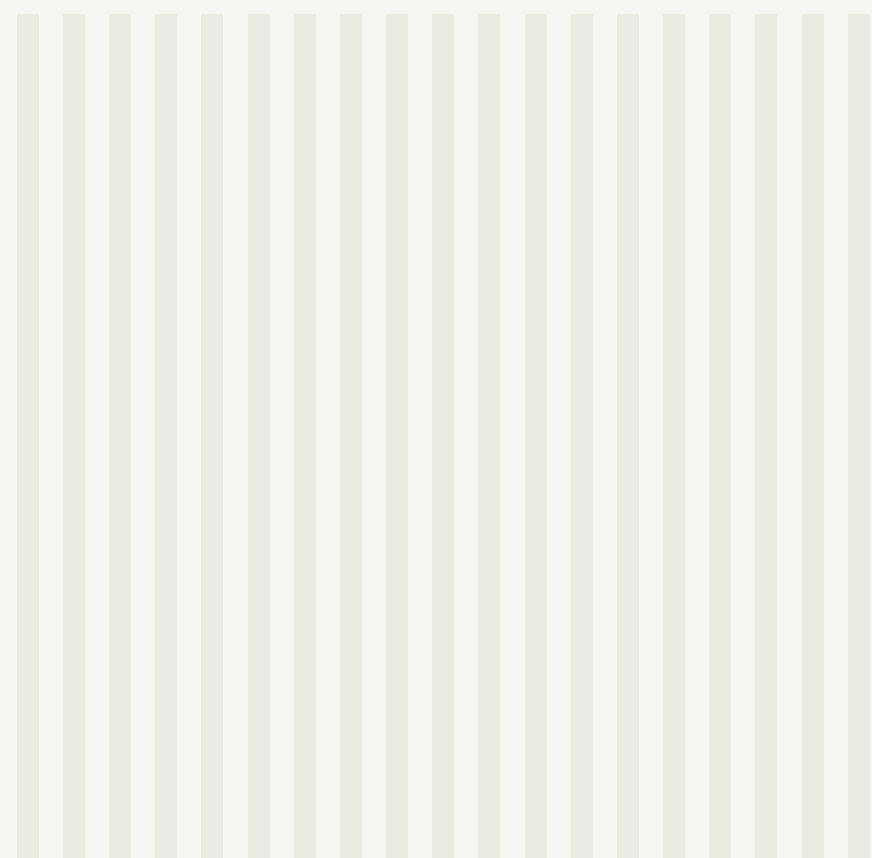
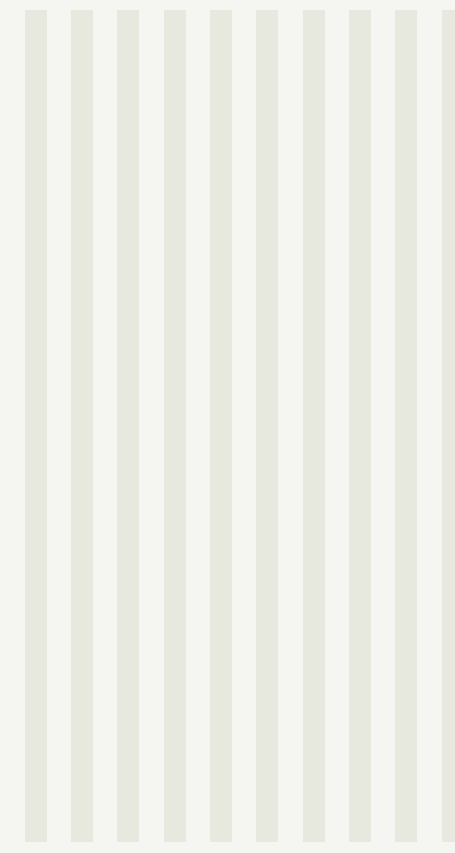
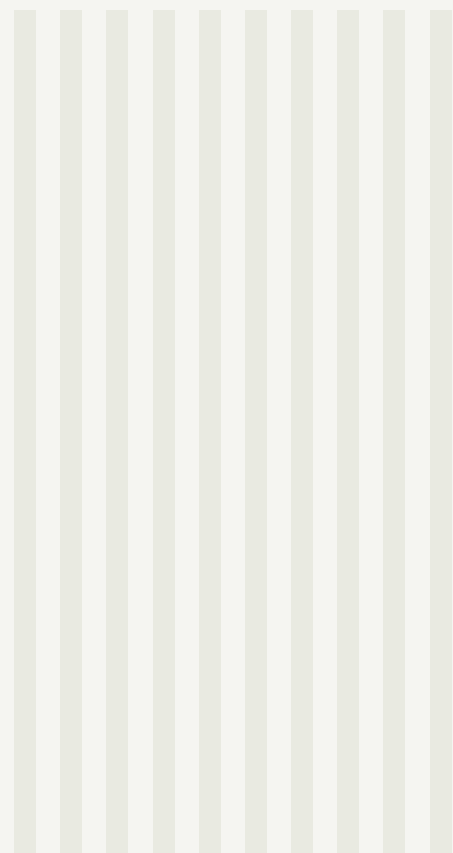
PISO 10

AMENITIES

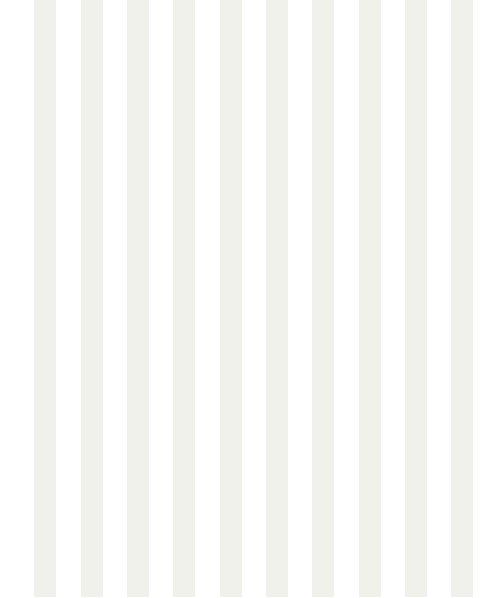
- Piscina
- Parrilleros
- Lounge
- Sector Gourmet
- Play Room
- Mini Bar







LAS RESIDENCIAS



LAS RESIDENCIAS

El espacio como experiencia

Donna Salvia cuenta con 85 unidades residenciales de 3 a 6 ambientes, con superficies que van de 125 m² a 570 m², concebidas desde una lógica de amplitud, flexibilidad y calidad espacial.

El edificio dispone de dos accesos independientes, uno sobre Malvinas Argentinas 148, donde se integran dos locales comerciales en planta baja, y otro sobre Av. Juan Bautista Alberdi 1577.



Las cocinas se integran al estar y al comedor en ambientes amplios, funcionales y luminosos, pensados tanto para el día a día como para encuentros sociales.

Las terrazas privadas extienden la vida interior hacia el exterior, ofreciendo un espacio exclusivo para relajarse o disfrutar al aire libre con total privacidad. La selección de materiales y el cuidado en los detalles de

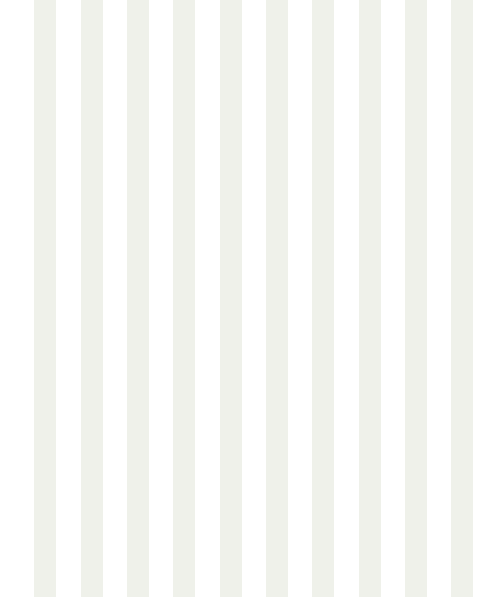
terminación acompañan cada ambiente, logrando una síntesis equilibrada entre diseño, confort y calidad constructiva.

Uziskeri
178.115

La relación entre interior y exterior se potencia a través de balcones amplios, pensados como una extensión natural del espacio habitable y preparados para ser equipados y disfrutados. Dentro del proyecto se destaca una unidad cuádruplex, concebida como una

residencia única, con terraza y piscina propia, que propone una experiencia de habitar singular dentro del edificio y amplía los límites tradicionales de la vivienda en altura.





DISTRITO CABALLITO

Caballito | Flores | Parque Chacabuco

Los desarrollos residenciales de Azcuy se ubican principalmente en Caballito, Flores y Parque Chacabuco, una zona tradicional de Buenos Aires donde la vida cotidiana se organiza en distancias cortas. Colegios, clubes, comercios, centros de salud y espacios verdes forman parte de un entorno que puede recorrerse caminando.

La ubicación, en el centro geográfico de la ciudad, brinda plena accesibilidad al mismo tiempo que el entorno conserva una fuerte impronta barrial.

El carácter del distrito está marcado por avenidas amplias y arboladas como Pedro Goyena, Alberdi o Directorio y por una trama interior más tranquila con calles residenciales.

La zona de Avenida Pedro Goyena y alrededores es uno de los polos gastronómicos más activos de la ciudad. Restaurantes, cafés y bares conviven con la vida residencial y amplían la actividad urbana del barrio.

Por su estructura y proximidad entre servicios, el Distrito Caballito funciona de manera natural como una ciudad de 15 minutos: un modelo urbano donde las actividades cotidianas pueden resolverse a una distancia caminable dentro del propio barrio.

LA COMPAÑÍA

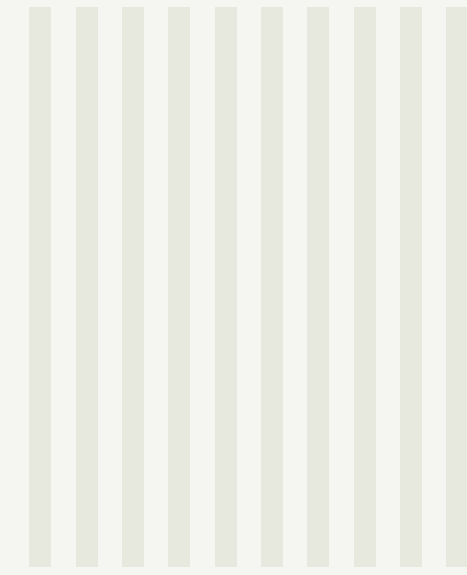
Azcuy

Azcuy es una compañía de Real Estate con más de tres décadas de trayectoria en el diseño, construcción y comercialización de edificios residenciales. Su enfoque en creatividad, excelencia e innovación se refleja en los más de 200.000 m² construidos en la Ciudad de Buenos Aires, consolidándola como un referente del sector. Cada proyecto es gestionado bajo un modelo End to End, que garantiza calidad y coherencia en todas las etapas, desde la concepción hasta la entrega. La integración de sus equipos de arquitectura, administración, construcción y comercialización permite desarrollar propuestas que elevan los estándares del mercado.

Luego de más de 20 años en Caballito, Azcuy expande su presencia a Nordelta con una propuesta que combina la practicidad y seguridad de la vivienda en altura con el diseño y la calidad que caracterizan a la compañía.



GERARDO AZCUY
Socio Fundador y Director
General de Azcuy



Nuestro equipo está formado por más de 120 profesionales en oficina y más de 400 en obra, trabajando juntos para dar visa a cada proyecto.



Dirección

Beaufchef 926, Caballito,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Recepción

Tel. (54 9 11) 4600 05 75

Ventas

Cel. (54 9 11) 3588 8854
comercial@estudioazcuy.com

Sitio web

www.estudioazcuy.com

Instagram

[@estudioazcuy](https://www.instagram.com/estudioazcuy)