



# PILAR DEL RÍO

MERCEDES - SORIANO





PILAR  
DEL RÍO



Elías Regules

Elías Regules

Ruta 2 - Grito de Asencio

Ruta 14 - Venancio Flores

Andrés Cheveste

Mercedes es una ciudad situada a orillas del Río Negro, reconocida por su arquitectura colonial, sus parques y su variada oferta cultural.

En este entorno privilegiado se encuentra el edificio Pilar del Río, ubicado en la continuación de la Rambla Federico Saez, a pocos metros del Puente Líber Seregni, en una zona no inundable. Con una salida cercana a la Ruta 2, ofrece vistas inigualables de la flora y fauna de la región.

Este emprendimiento innovador para la zona promete, a futuro, convertir este lugar en un nuevo polo de desarrollo para la ciudad, impulsando el crecimiento y la modernización de Mercedes.

DESARROLLA  
**ESTUDIO FISCHER**  
REAL ESTATE



Pilar del Río redefine el estilo de vida en la ciudad.

Con acceso directo a la rambla, este innovador desarrollo se convierte en un verdadero ícono arquitectónico, siendo el primer edificio de 65 metros de altura en Mercedes.

# CONFORT Y CALIDAD DE VIDA

## **Planta baja comercial**

Espacios ideales para supermercados, gastronomía y servicios estratégicos, con acceso peatonal directo desde la rambla.

## **3 niveles de estacionamiento cerrado**

Seguridad y comodidad para residentes y visitantes.

## **Exclusivos amenities**

Piscina, sauna, coworking y barbacoas, diseñados para un estilo de vida ideal.

## **16 pisos de residencias con vistas panorámicas**

Apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, además de 2 exclusivos penthouses de 4 dormitorios con terrazas privadas.

## **Diseño y sustentabilidad**

Pilar del Río ha sido concebida para integrarse armoniosamente con su entorno natural. Su arquitectura moderna incorpora materiales ecológicos, amplias superficies vidriadas para maximizar la luz natural y espacios con vegetación para una mayor conexión con la naturaleza. Invertí en el futuro de Mercedes. Pilar del Río no solo es un lugar para vivir, sino una oportunidad de inversión única en una de las zonas con mayor potencial de crecimiento.







# A M E N I T I E S



LOSA RADIANTE



BARBACOA  
COLECTIVA



COWORK



SEGURIDAD



LAUNDRY



ESTACIÓN  
ELÉCTRICA



VISTAS  
PANORÁMICAS



JACUZZI



PISCINA INTERIOR  
CLIMATIZADA



GYM



PLAYROOM



TERRAZAS  
AJARDINADAS



WIFI EN  
ÁREAS COMUNES



PISCINA EXTERIOR  
CLIMATIZADA



LOCALES  
COMERCIALES



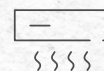
GARAGE



SOLARIUM



PASEOS  
SOBRE EL RÍO



PREVISIÓN  
AIRE ACONDICIONADO



TERRAZA  
PROPIA



GUARDERÍA  
PARA EMBARCACIONES



PILAR  
DEL RÍO

## M E M O R Í A D E S C R I P T I V A

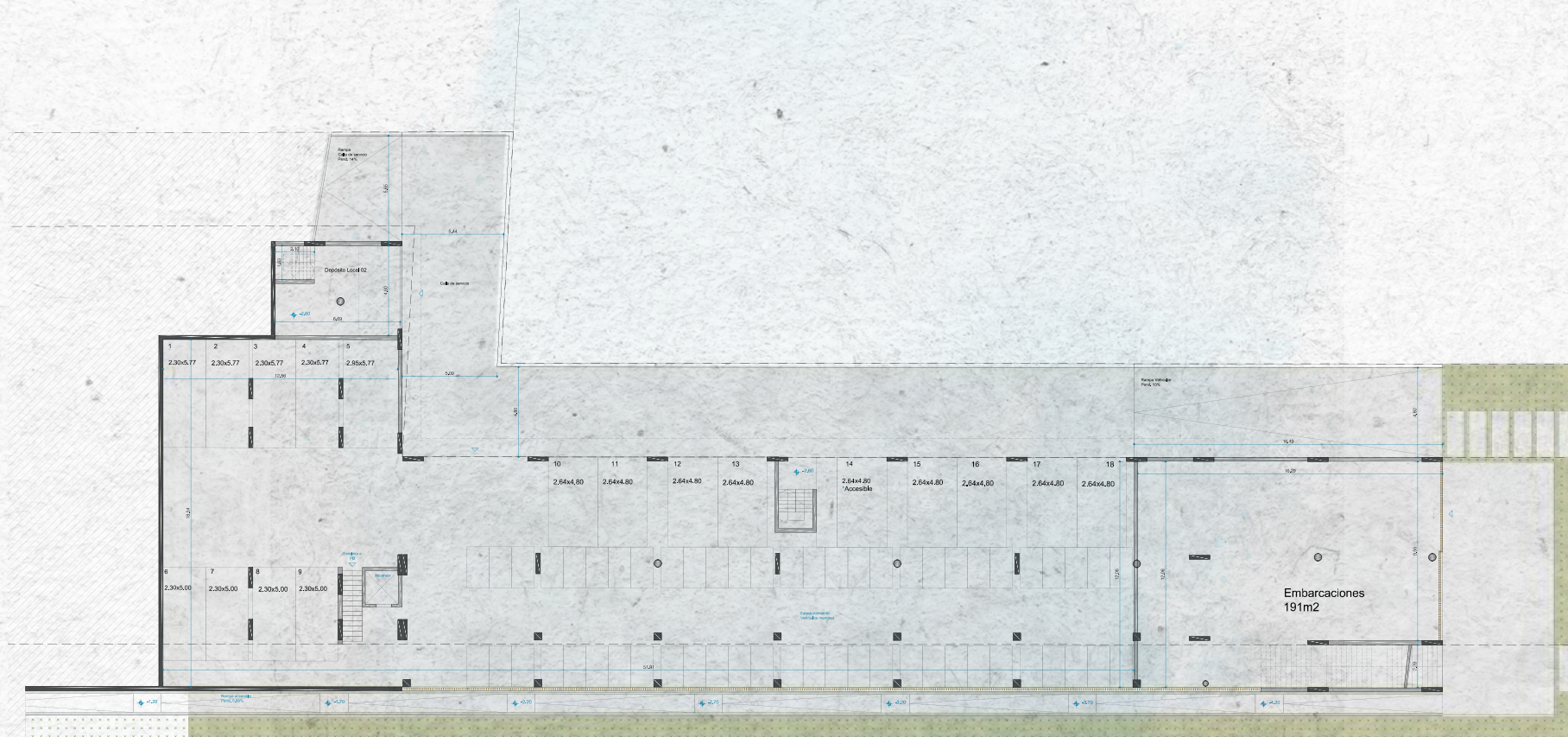
El proyecto consiste en un edificio de viviendas de alta calidad, conformado por unidades de 1, 2, 3 y 4 dormitorios. Todas las unidades cuentan con amplias terrazas panorámicas y grandes ventanales de piso a techo que enmarcan vistas privilegiadas a la ciudad de Mercedes, el Río Negro y el entorno natural. Además, cada unidad dispone de cochera con opción a más de un espacio. Los interiores han sido diseñados para ofrecer ambientes modernos, funcionales y luminosos. En las áreas habitables, se han seleccionado pisos vinílicos, zócalos de PVC y paredes de yeso con enduido y pintura blanca, mientras que en los espacios de servicio (cocina y

baños) se han incorporado porcelanatos de primera calidad en pisos y paredes. Las terrazas cuentan con pisos de porcelanato y cielorrasos con terminaciones en revoque pintado. Las aberturas de aluminio DVH en color negro garantizan eficiencia térmica y acústica, potenciando el confort. Los muebles de cocina y placares son de melamínico blanco con mesadas en granito negro, logrando un diseño sofisticado y atemporal. El equipamiento incluye losa sanitaria y grifería de calidad superior, además de la previsión para la instalación de aire acondicionado y losa radiante eléctrica, asegurando el máximo confort térmico en cada unidad.

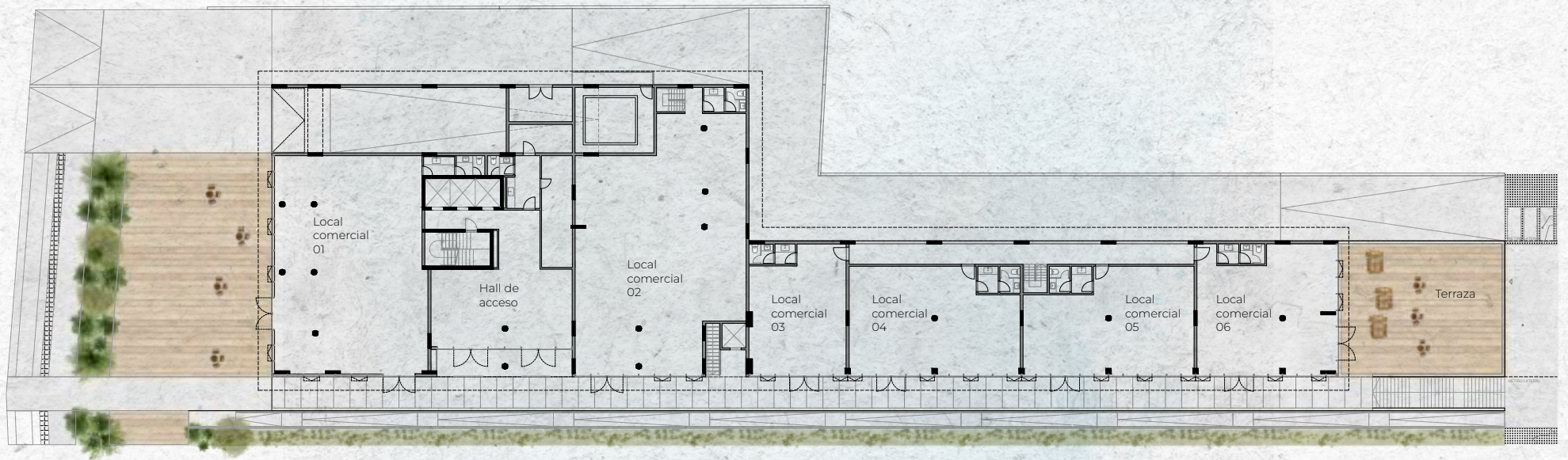
# MASTER PLAN



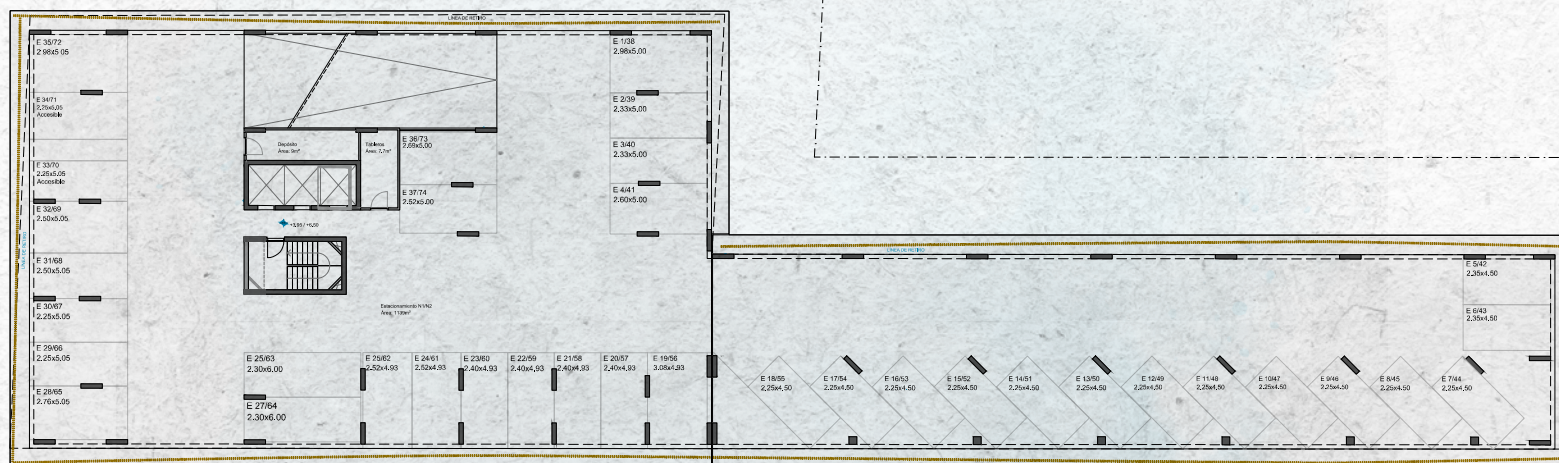
# SUBSUELO



# PLANTA BAJA

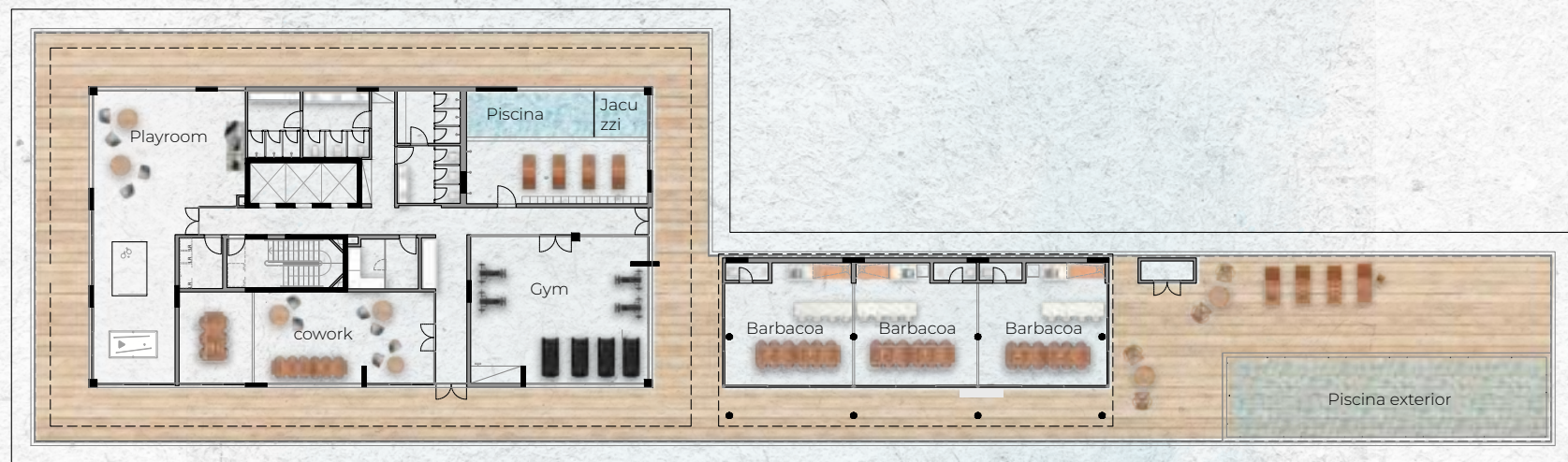


# PLANTA NIVEL 1 Y 2





# PLANTA NIVEL 4



# PLANTA NIVEL 5 AL 19



# PLANTA NIVEL 20





# TIPOLOGÍAS





## 3 DORMITORIOS

**Área Total:** 132,5 m<sup>2</sup>

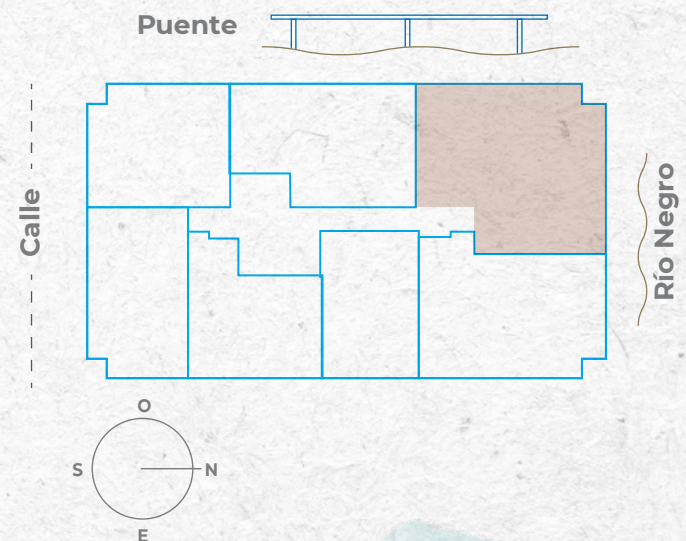
**Área interior (inc. muros):** 79 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 43 m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 10,5 m<sup>2</sup>

**Unidades: 501 - 1901**

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





## 2 DORMITORIOS

**Área Total:** 107,5 m<sup>2</sup>

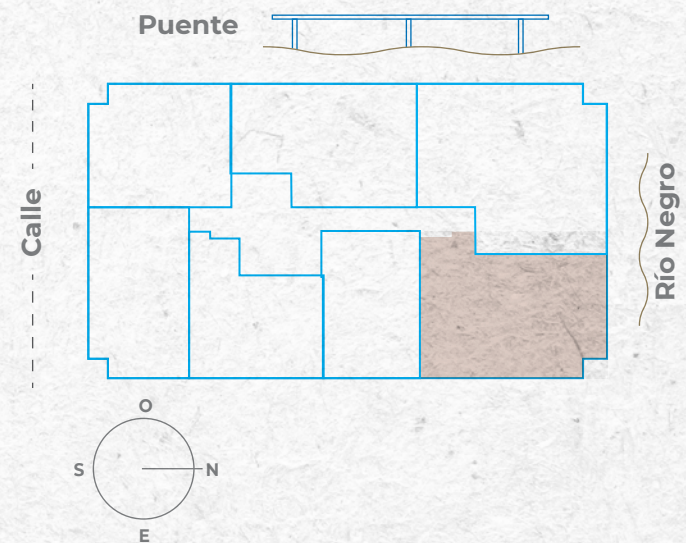
**Área interior (inc. muros):** 64 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 35 m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 8,5 m<sup>2</sup>

**Unidades: 502 - 1902**

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





## 2 DORMITORIOS

**Área Total:** 81,8 m<sup>2</sup>

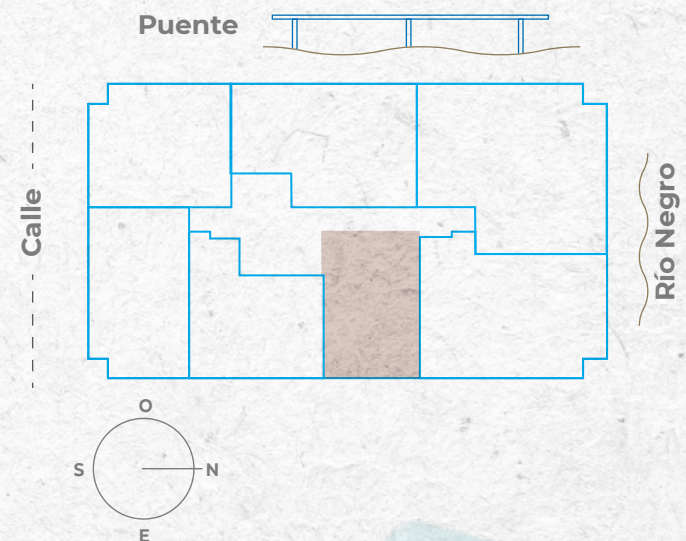
**Área interior (inc. muros):** 59 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 15 m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 7,8 m<sup>2</sup>

**Unidades: 503 - 1903**

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





## 1 DORMITORIO

**Área Total:** 65 m<sup>2</sup>

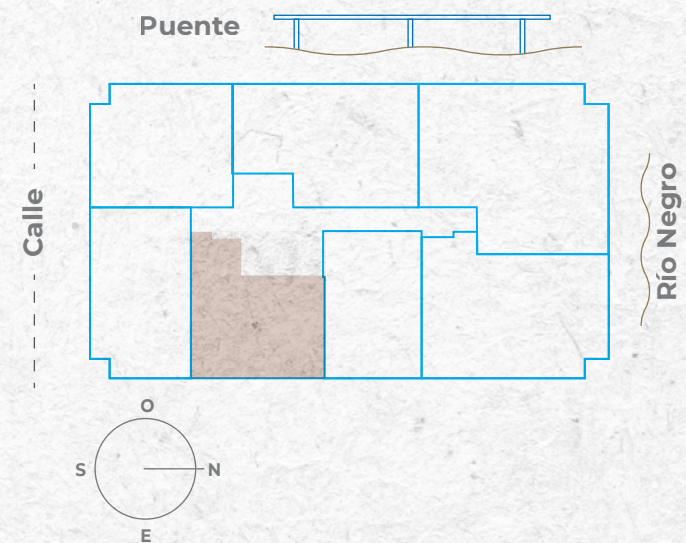
**Área interior (inc. muros):** 45 m<sup>2</sup>

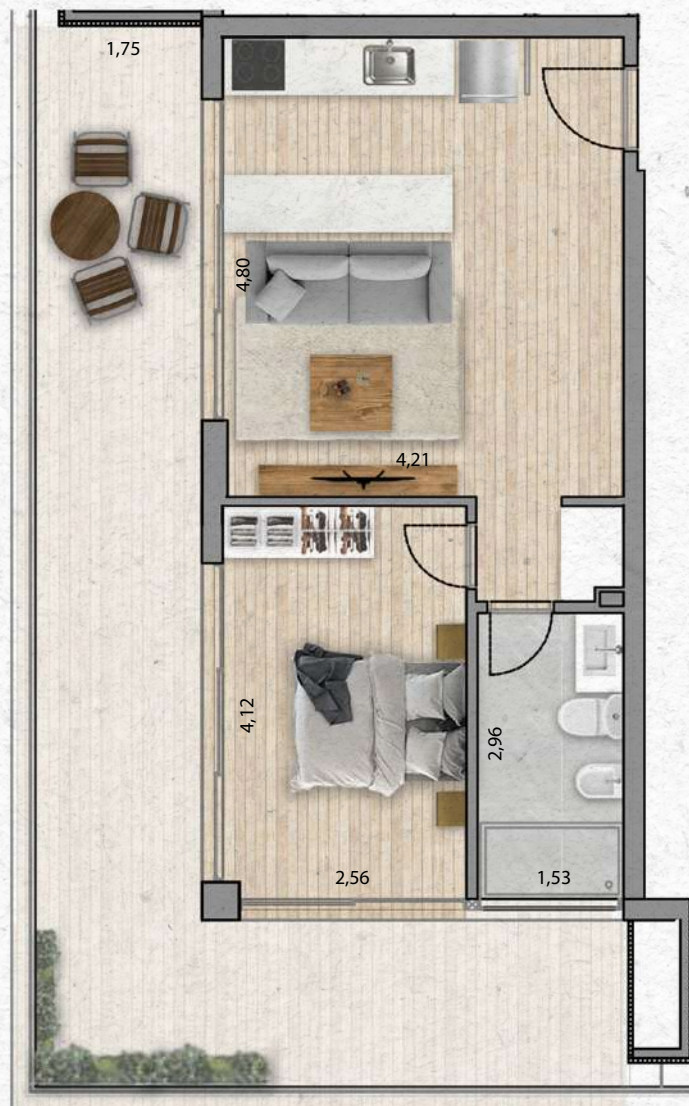
**Área terraza:** 14 m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 6 m<sup>2</sup>

**Unidades: 504 - 1904**

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





## 1 DORMITORIO

**Área Total:** 81,7 m<sup>2</sup>

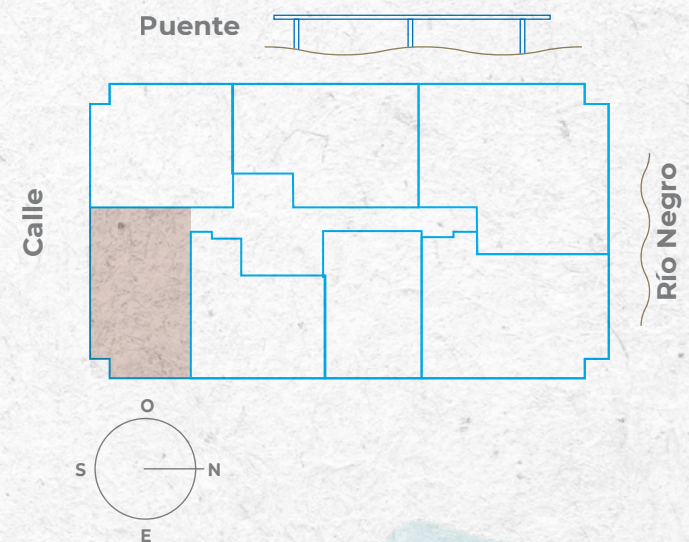
**Área interior (inc. muros):** 43 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 33 m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 5,7 m<sup>2</sup>

**Unidades: 505 - 1905**

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





# 1 DORMITORIO

**Área Total:** 77,8 m<sup>2</sup>

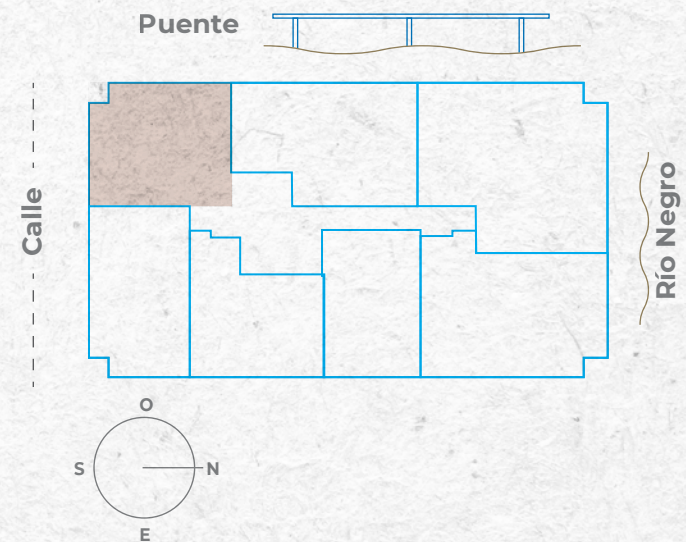
**Área interior (inc. muros):** 44 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 28 m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 5,8 m<sup>2</sup>

**Unidades: 506 - 1906**

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



## 2 DORMITORIOS

**Área Total:** 94,1 m<sup>2</sup>

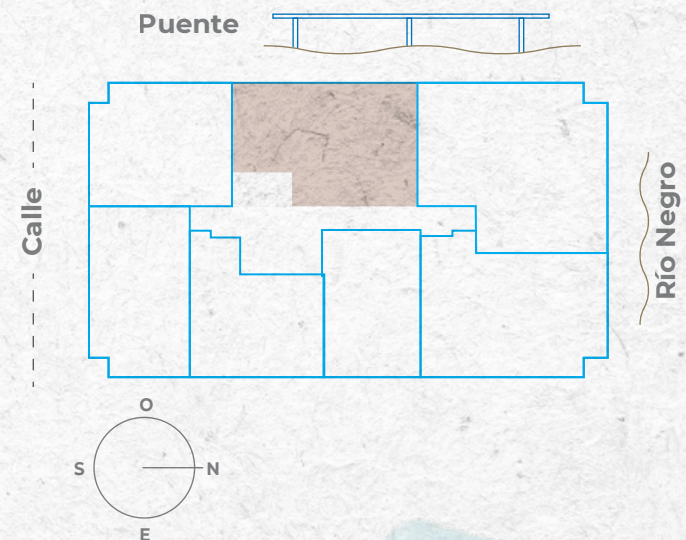
**Área interior (inc. muros):** 61 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 25 m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 8,1 m<sup>2</sup>

**Unidades: 507 - 1907**

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



## 4 DORMITORIOS

**Área Total:** 309,5 m<sup>2</sup>

Área interior (inc. muros): 117 m<sup>2</sup>

Área terraza: 177 m<sup>2</sup>  
Área bien común: 15,5 m<sup>2</sup>

## Unidad: 2001

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.  
Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán



## 4 DORMITORIOS

**Área Total:** 317,6 m<sup>2</sup>

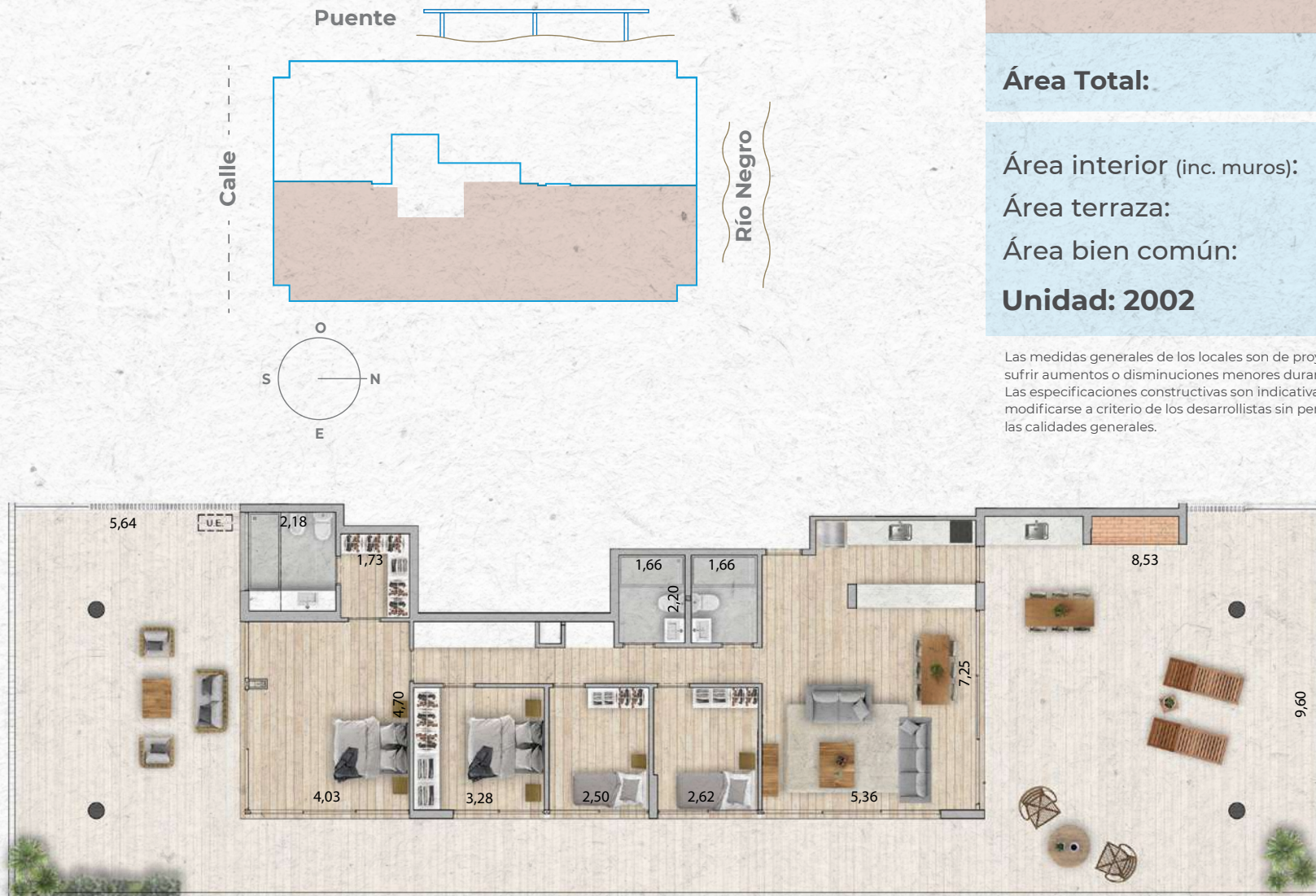
**Área interior (inc. muros):** 125 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 176 m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 16,6 m<sup>2</sup>

**Unidad: 2002**

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.  
Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





DESARROLLA

ESTUDIO  
**FISCHER**  
REAL ESTATE

---

PROYECTO Y DIRECCIÓN



GERENCIAMIENTO



COMERCIALIZA



Todos los planos correspondientes están atados a posibles modificaciones, las dimensiones indicadas son aproximadas.. Las imágenes son ilustrativas

# ESTUDIO FISCHER

REAL ESTATE

Esteban Elena 6527 | T. +598 2600 3746 | C. +598 092 100 932 | [info@estudiofischer.com](mailto:info@estudiofischer.com) | [estudiofischer.com](http://estudiofischer.com)