

# LOFTS CASTELLANO I

DESARROLLA

**REM.**

PROYECTA

**hejme**

Recuperar

Rehabilitar

Revalorizar

Renacer

Real Estate

LOFTS  
CASTELLANO I





# LOFTS CASTELLANO I

---

En esta instancia, proyectamos sobre el padrón donde existía antiguamente una típica vivienda familiar, que posteriormente, y por sus características arquitectónicas, pasa a ser pensión de inmigrantes y trabajadores de la zona, allegados e interesados en su proximidad con el puerto de Montevideo.

Aprovechando las características de sus espacialidades tanto internas como externas: se suceden casi todos sus apartamentos balconando a su hermoso patio lleno de vegetación y luminosidad. Se ha logrado una interesante reconceptualización de los espacios en busca de dar nacimiento a este nuevo y destacado edificio de tan solo 14 viviendas y un local comercial.

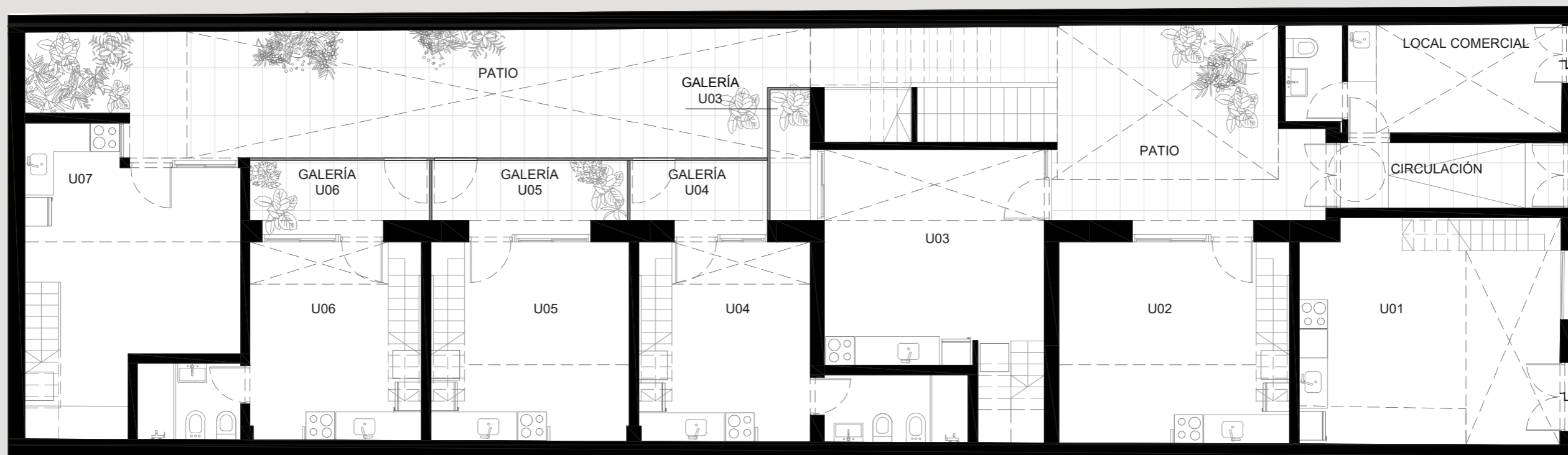
Su inigualable ubicación en Ciudad Vieja, sobre la maravillosa peatonal Pérez Castellano, hace de este proyecto una oportunidad interesantísima.

Reutilizar al máximo la infraestructura existente y evitar complejidades técnicas que requieran una mayor intervención constructiva en el inmueble, se toman como premisa proyectual.

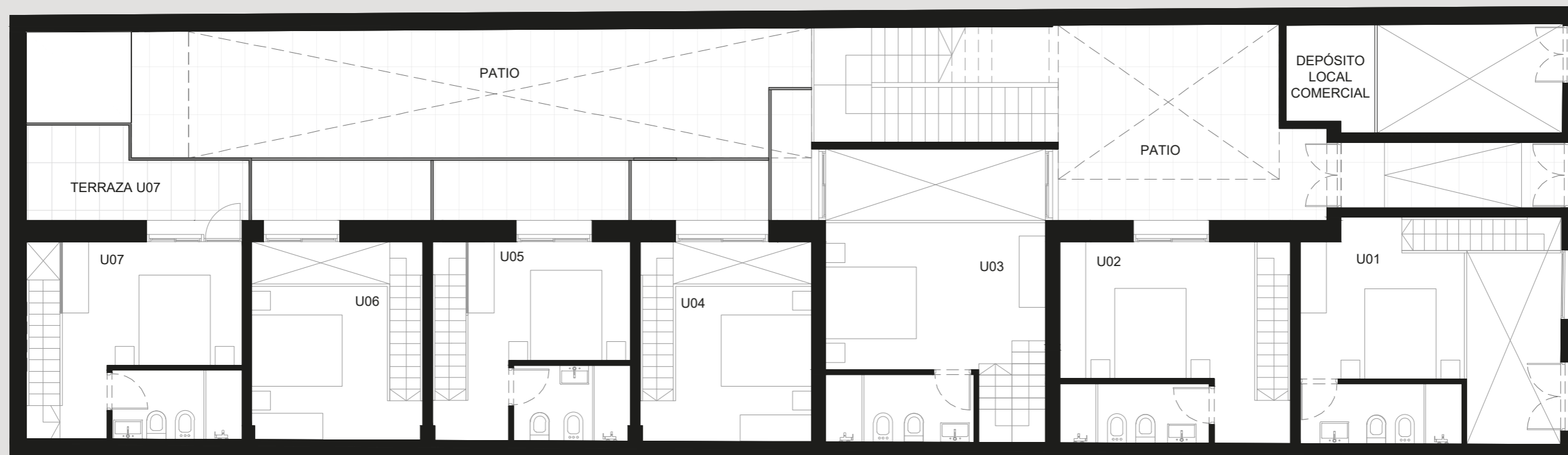
La gran demanda de vivienda temporal basada en turismo, la imperiosa necesidad de vivienda permanente motivada por la población que trabaja en la zona, junto con la potencial valorización de nuestro casco histórico, generan en la propuesta un importante diferencial para la inversión.

**14** Unidades de Vivienda de  
**1** y **2** Dormitorios

**1** Local Comercial

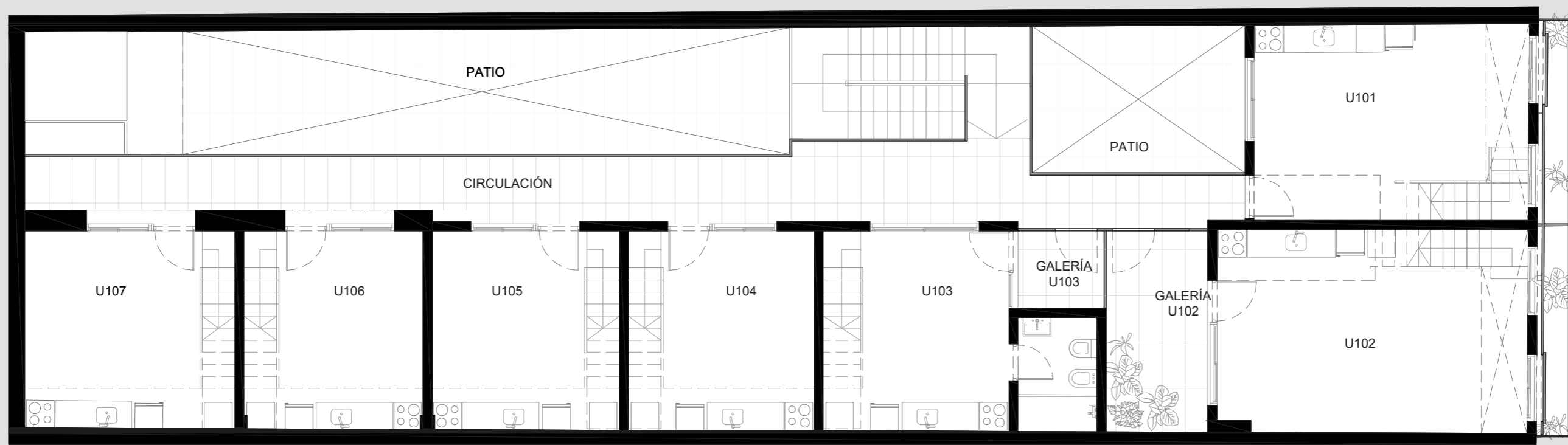


**PLANTA BAJA**

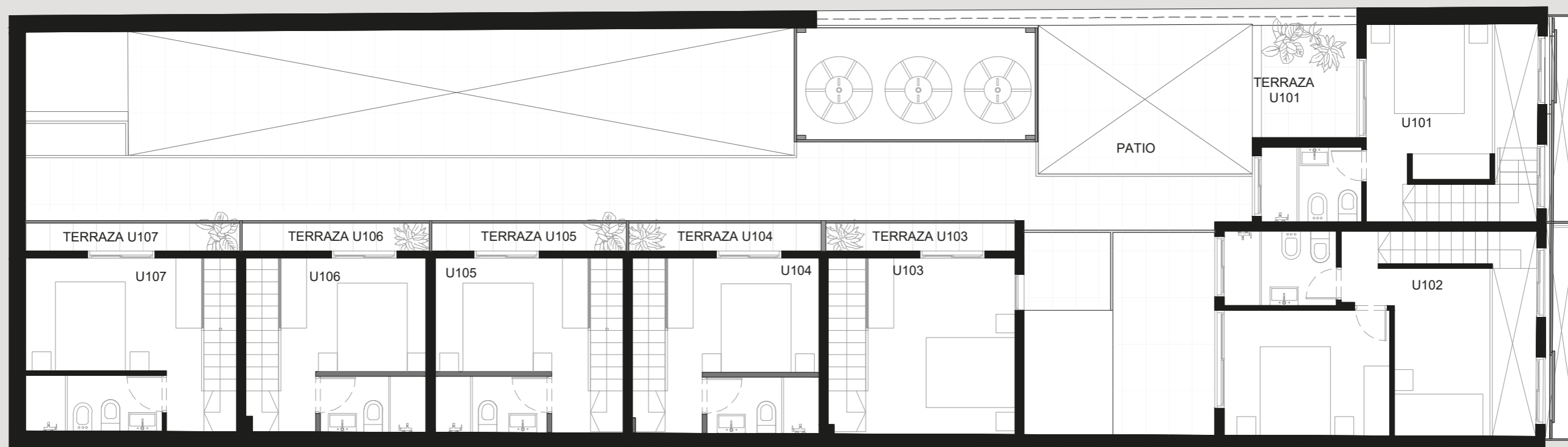


**PLANTA BAJA**

ENTREPISO



**PLANTA ALTA**



**PLANTA ALTA**  
ENTREPISO



Te invitamos a habitar un lugar diferente, a disfrutar del **valor de lo antiguo** con arquitectura del presente.

Te proponemos una vida sin perder tiempo en tránsito, con todo muy a mano **viviendo sobre una peatonal**.

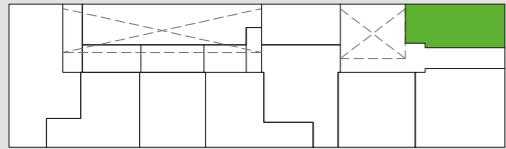
Te ofrecemos **una inversión con sentido** y sobre todo con amplias posibilidades de valorización y renta.



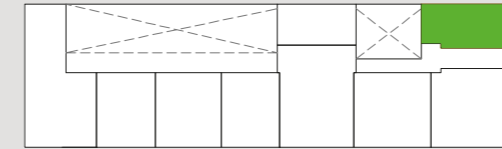
## LOCAL COMERCIAL

### PLANTA BAJA + ENTREPISO

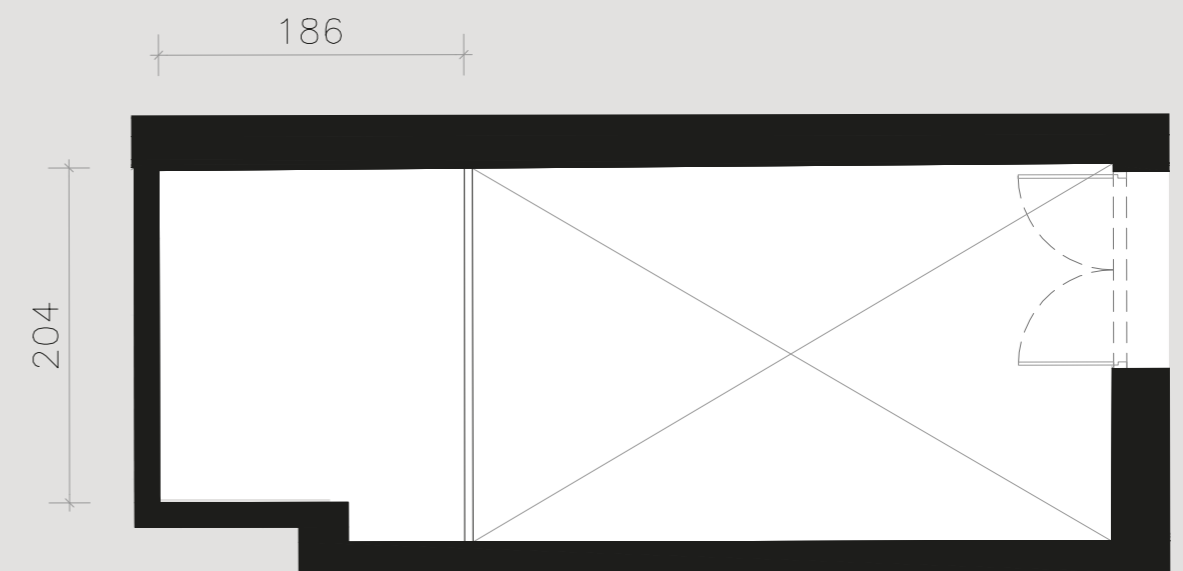
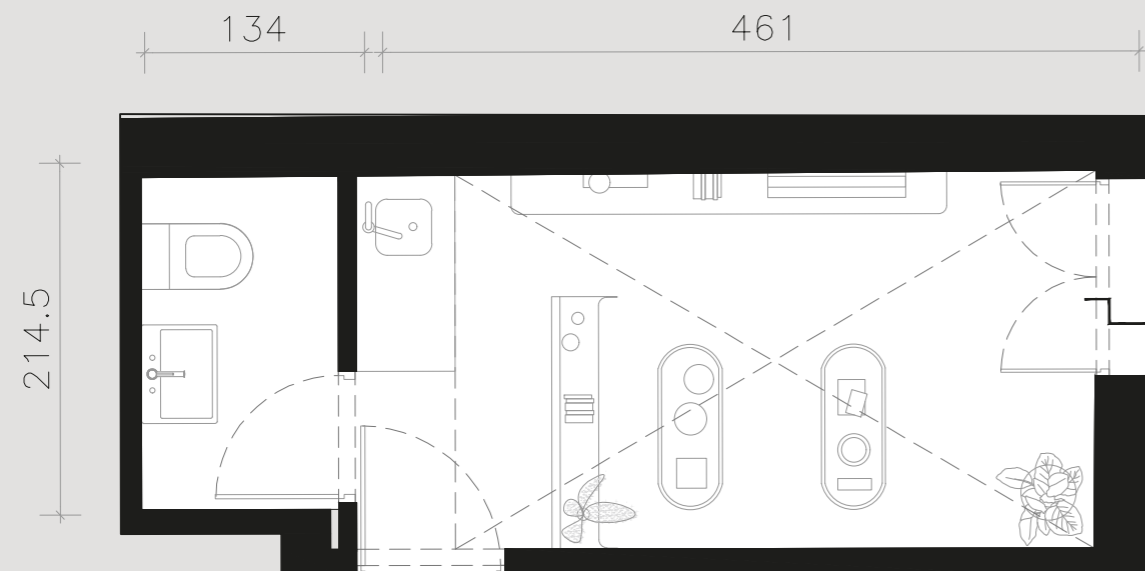
Int. con muros	21,80 m <sup>2</sup>
Exterior	0 m <sup>2</sup>
Comunes	4,3 m <sup>2</sup>
<b>Área total</b>	<b>26,11 m<sup>2</sup></b>



PLANTA BAJA



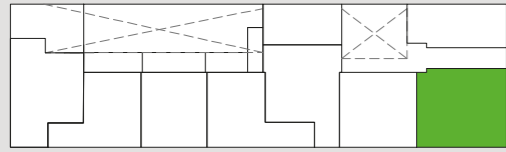
ENTREPISO PB



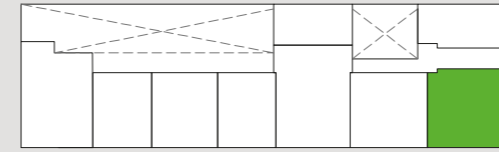
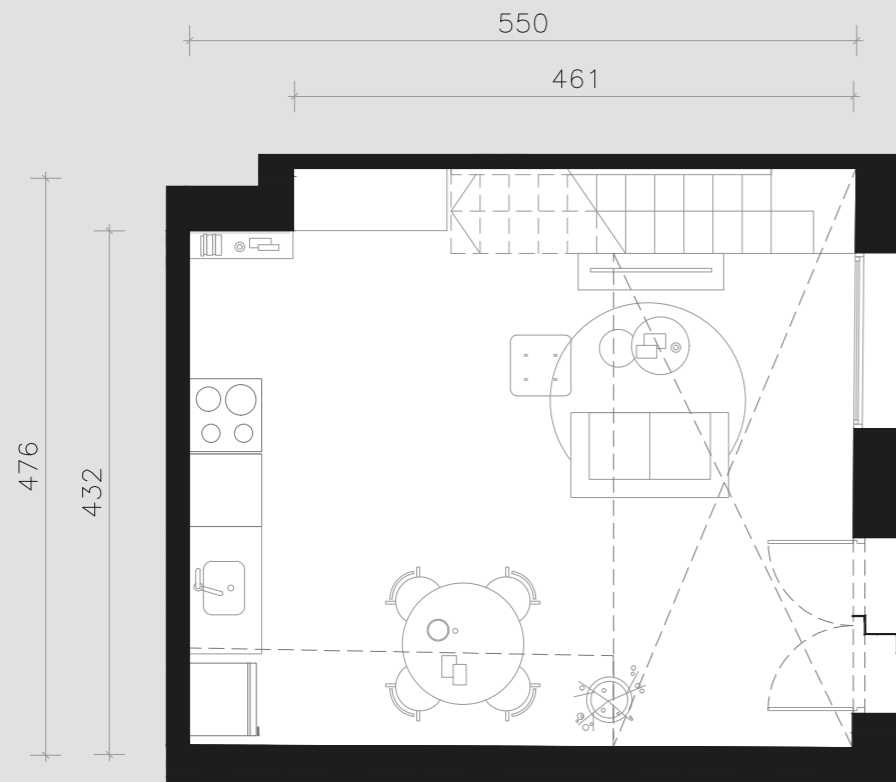


**PLANTA BAJA + ENTREPISO**

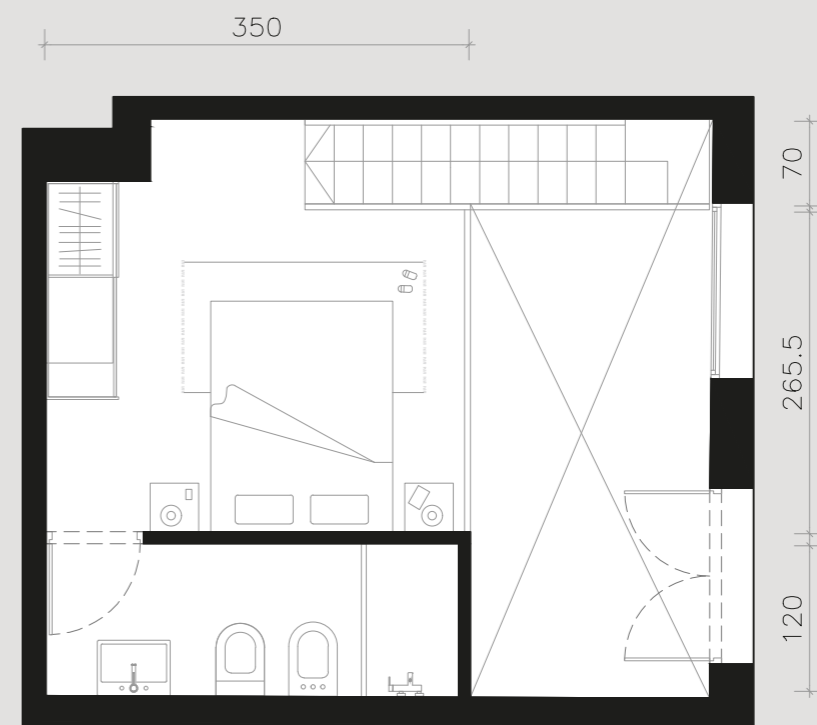
Int. con muros	48,80 m <sup>2</sup>
Exterior	0 m <sup>2</sup>
Comunes	9,60 m <sup>2</sup>
<b>Área total</b>	<b>58,44 m<sup>2</sup></b>



PLANTA BAJA



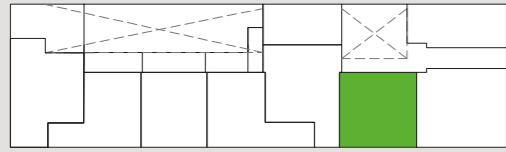
ENTREPISO PB



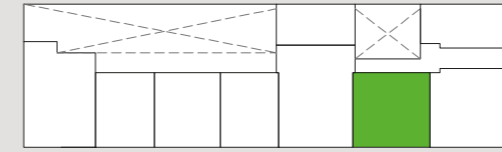
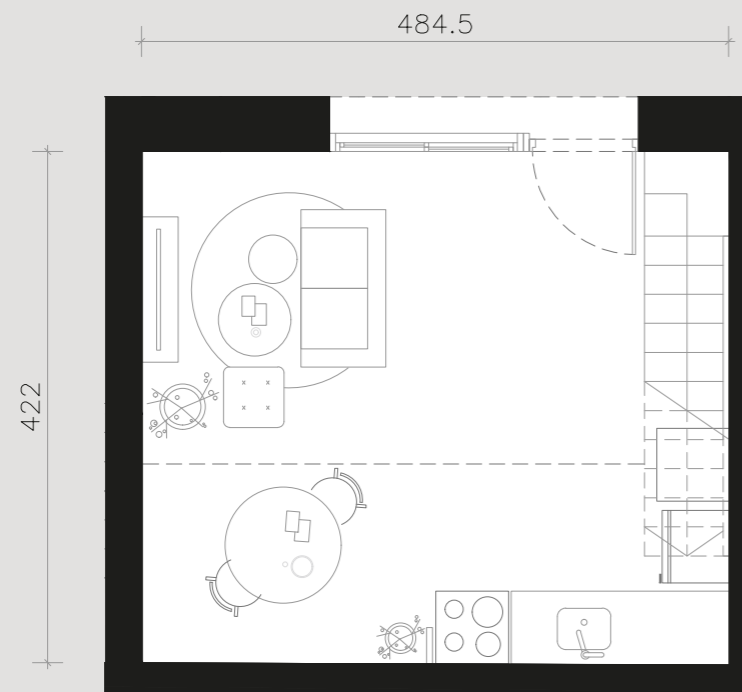


PLANTA BAJA + ENTREPISO

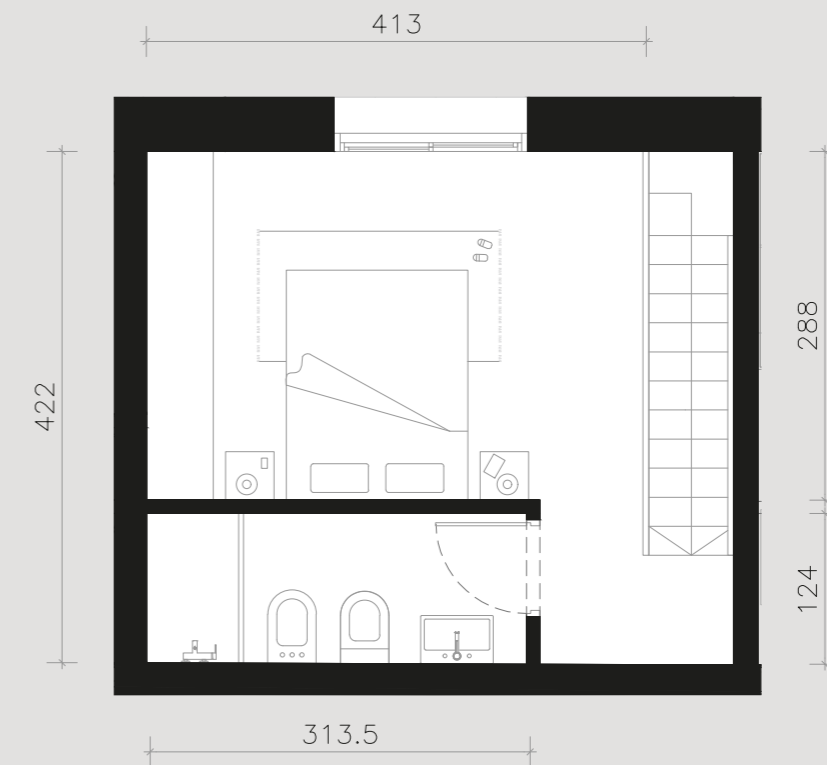
Int. con muros	48,30 m <sup>2</sup>
Exterior	0 m <sup>2</sup>
Comunes	9,50 m <sup>2</sup>
<b>Área total</b>	<b>57,84 m<sup>2</sup></b>



PLANTA BAJA



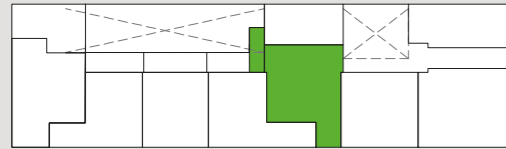
ENTREPISO PB



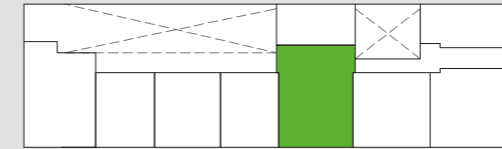
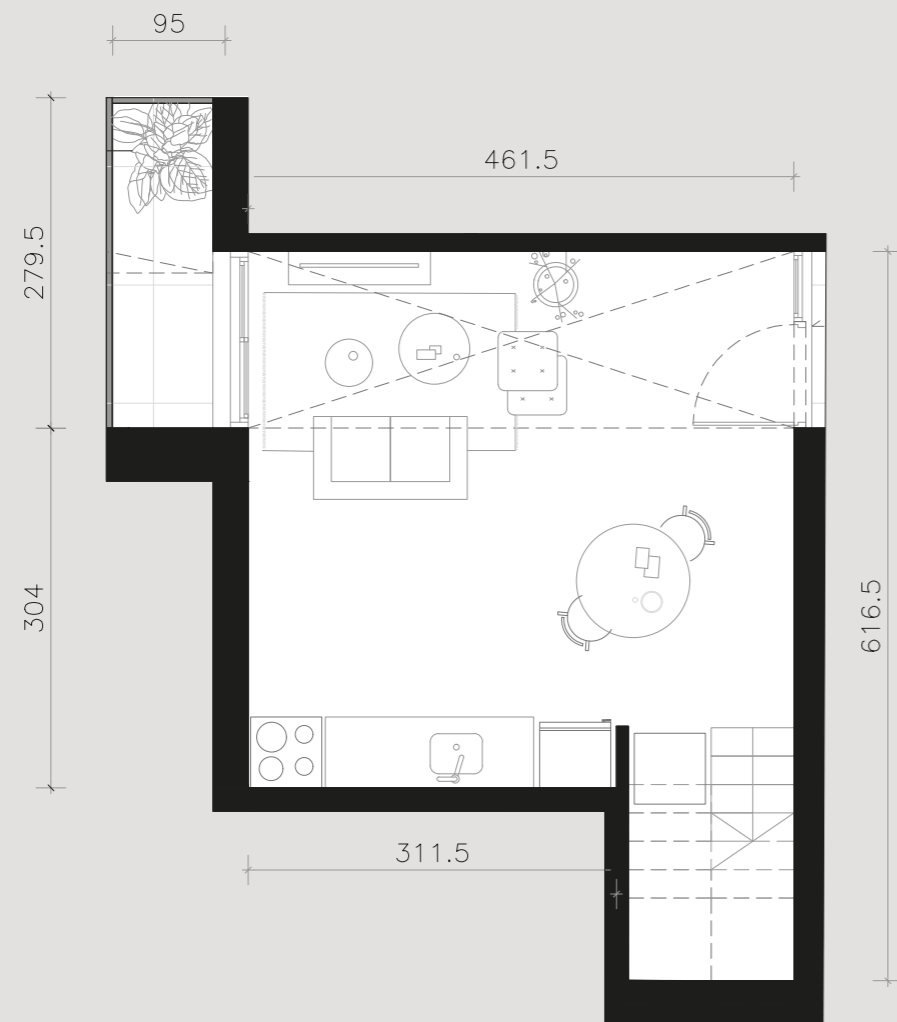


PLANTA BAJA + ENTREPISO

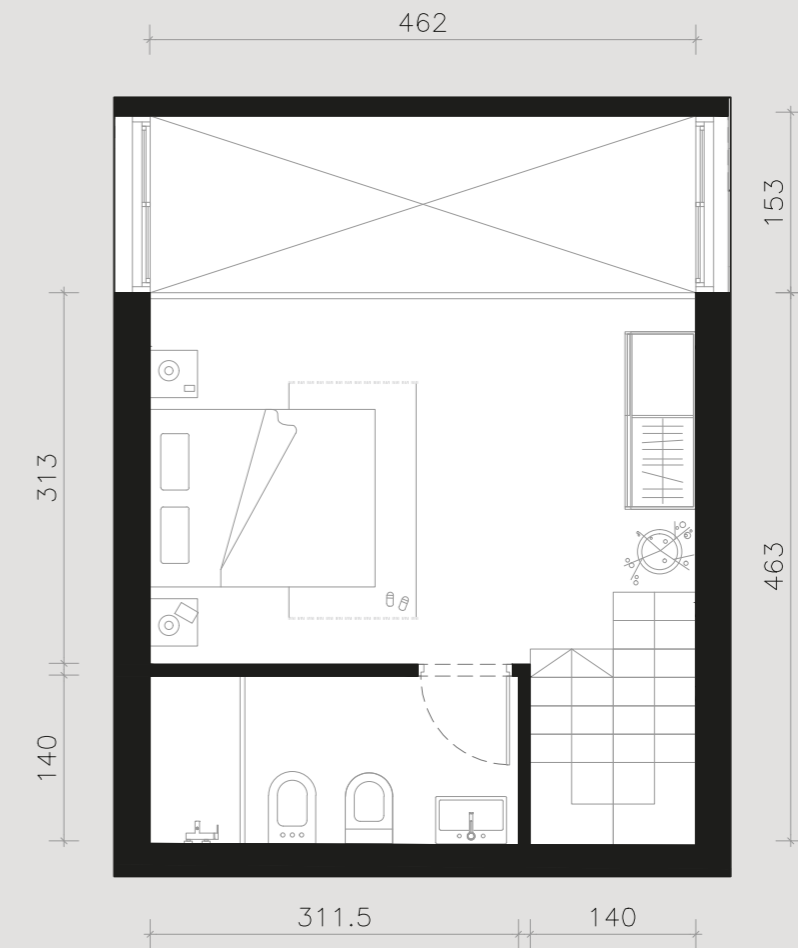
Int. con muros	49,20 m <sup>2</sup>
Exterior	2,40 m <sup>2</sup>
Comunes	9,70 m <sup>2</sup>
<b>Área total</b>	<b>61,32 m<sup>2</sup></b>



PLANTA BAJA



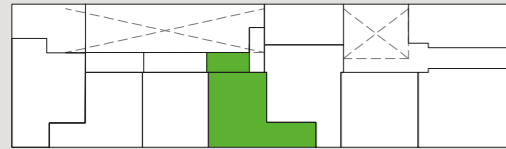
ENTREPISO PB



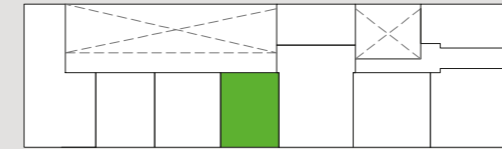
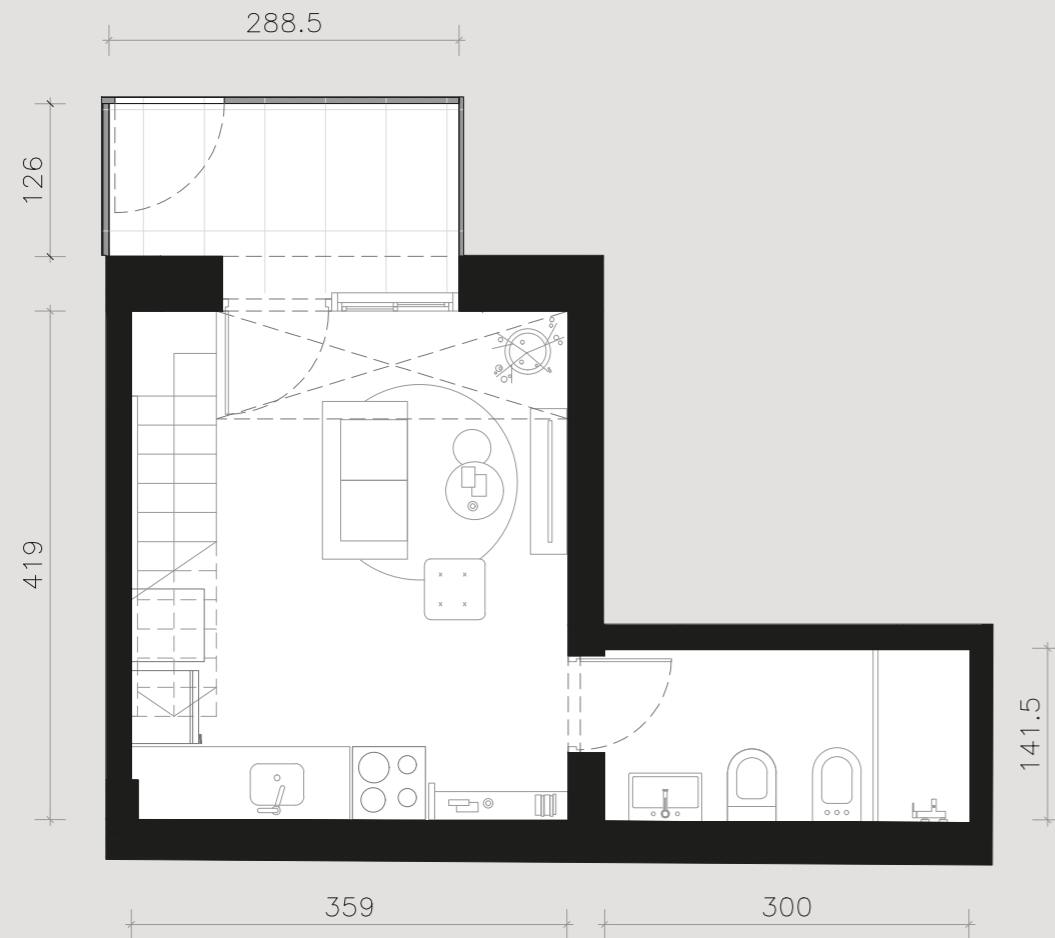


PLANTA BAJA + ENTREPISO

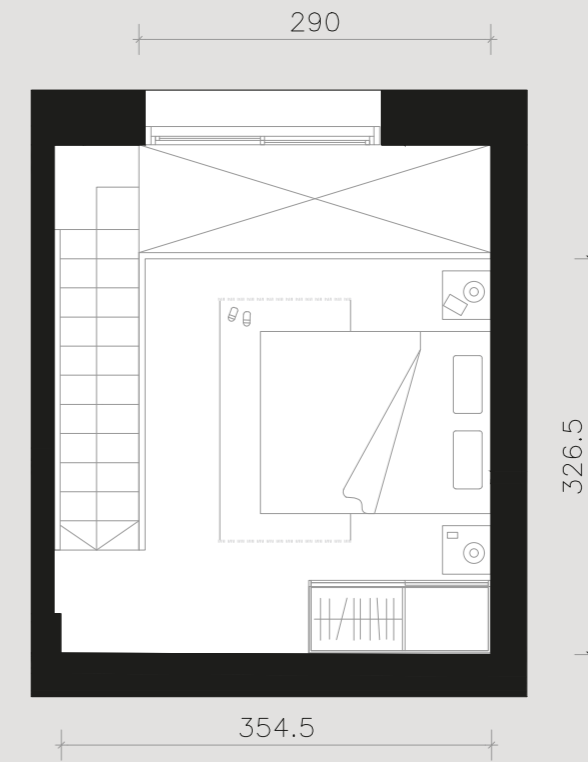
Int. con muros	36,70 m <sup>2</sup>
Exterior	3,77 m <sup>2</sup>
Comunes	7,30 m <sup>2</sup>
<b>Área total</b>	<b>47,72 m<sup>2</sup></b>



PLANTA BAJA



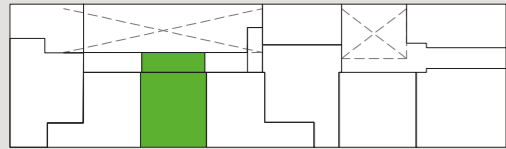
ENTREPISO PB



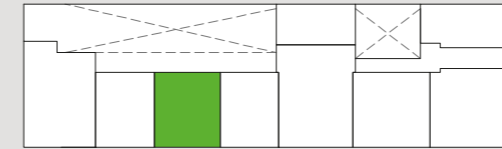
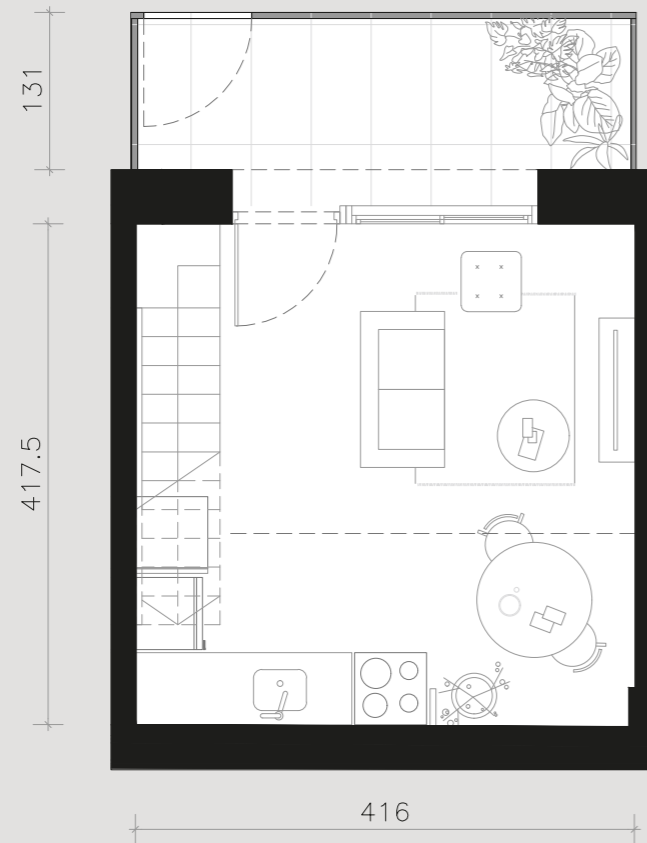


**PLANTA BAJA + ENTREPISO**

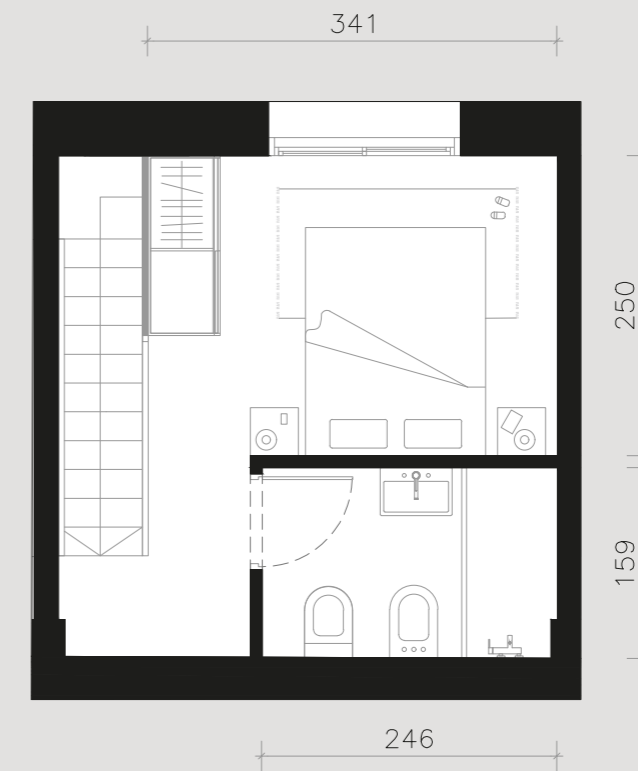
Int. con muros	40,75 m2
Exterior	5,30 m2
Comunes	8,10 m2
<b>Área total</b>	<b>54,10 m2</b>



PLANTA BAJA



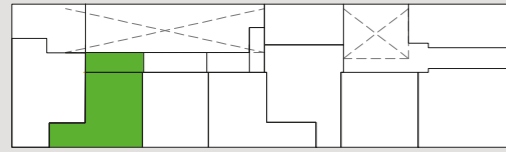
ENTREPISO PB



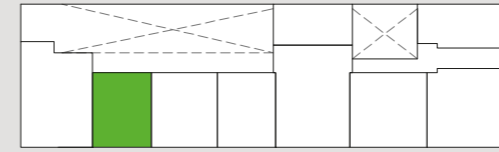
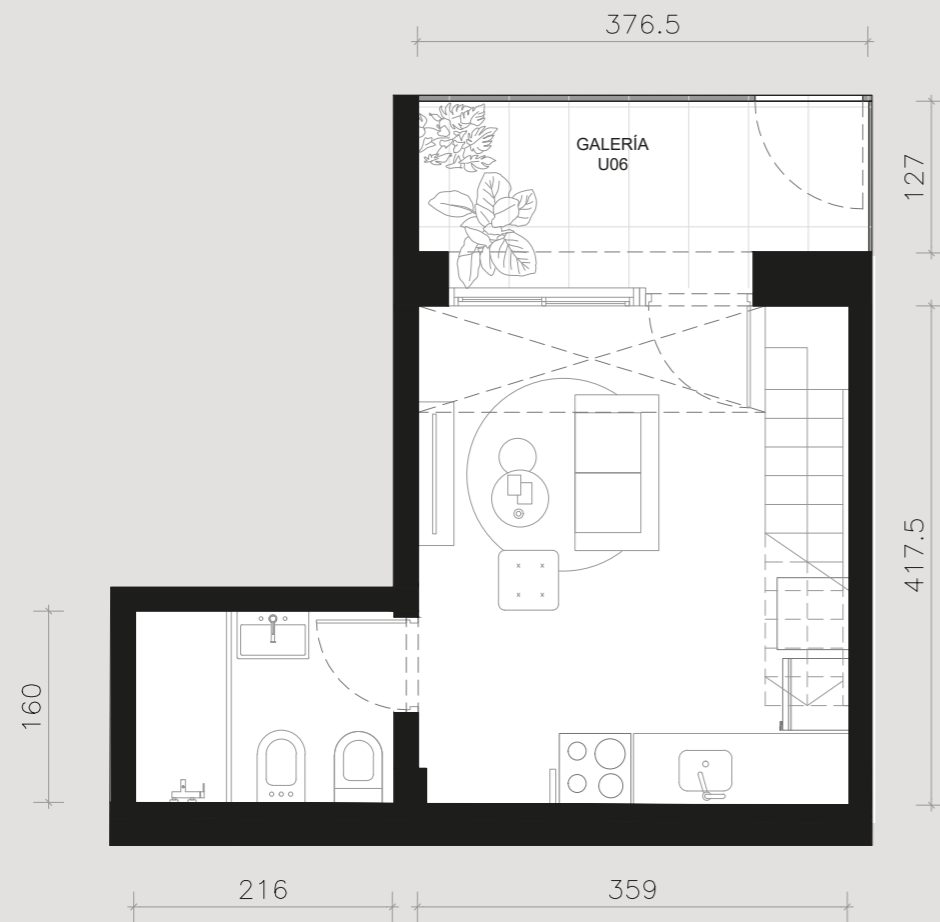


**PLANTA BAJA + ENTREPISO**

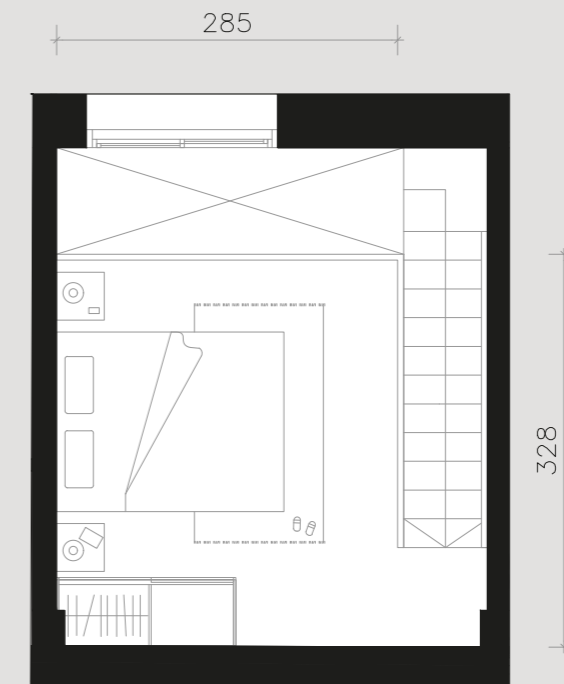
Int. con muros	35,70 m <sup>2</sup>
Exterior	4,96 m <sup>2</sup>
Comunes	7,10 m <sup>2</sup>
<b>Área total</b>	<b>47,71 m<sup>2</sup></b>



PLANTA BAJA



ENTREPISO PB

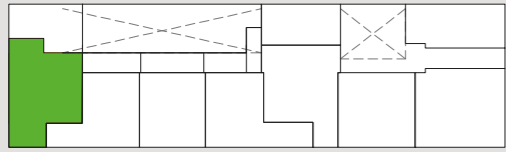




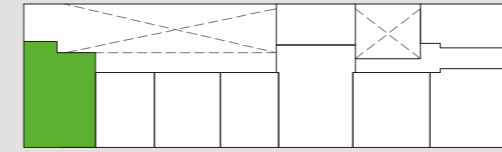
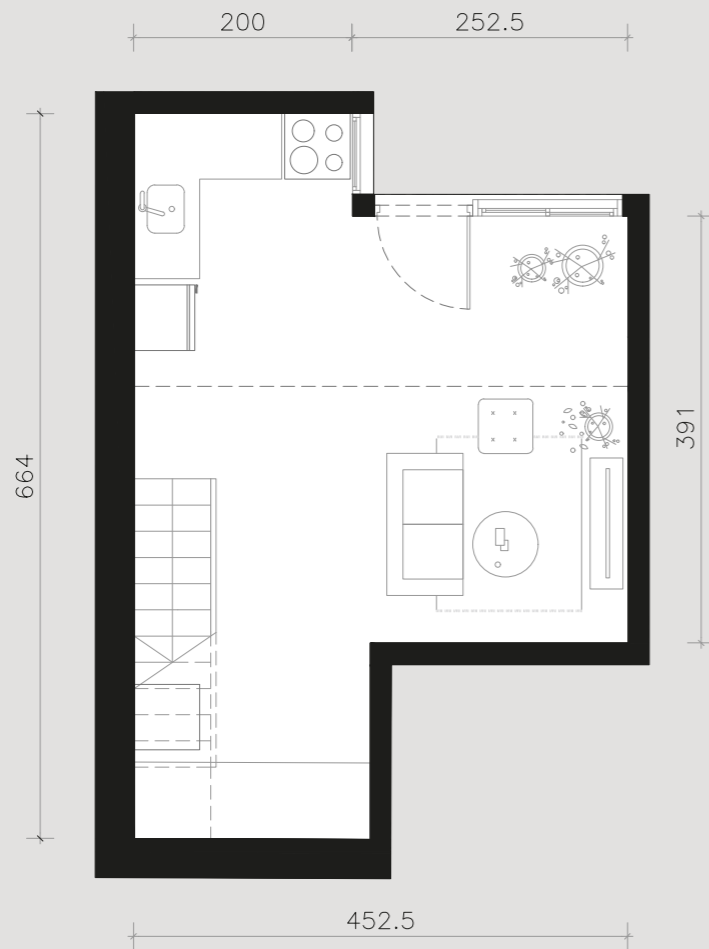


**PLANTA BAJA + ENTREPISO**

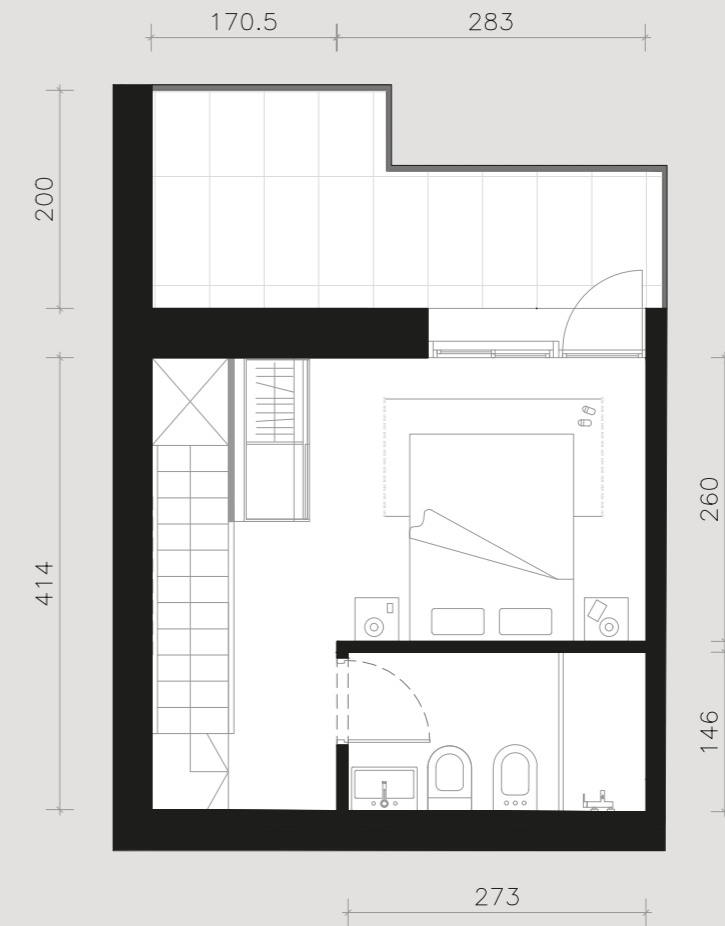
Int. con muros	47,70 m <sup>2</sup>
Exterior	7,80 m <sup>2</sup>
Comunes	9,40 m <sup>2</sup>
<b>Área total</b>	<b>64,93 m<sup>2</sup></b>



PLANTA BAJA



ENTREPISO PB

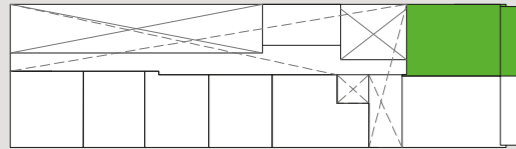




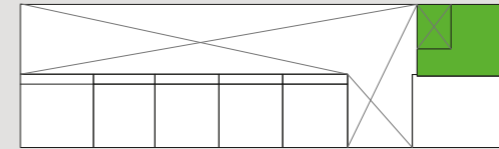
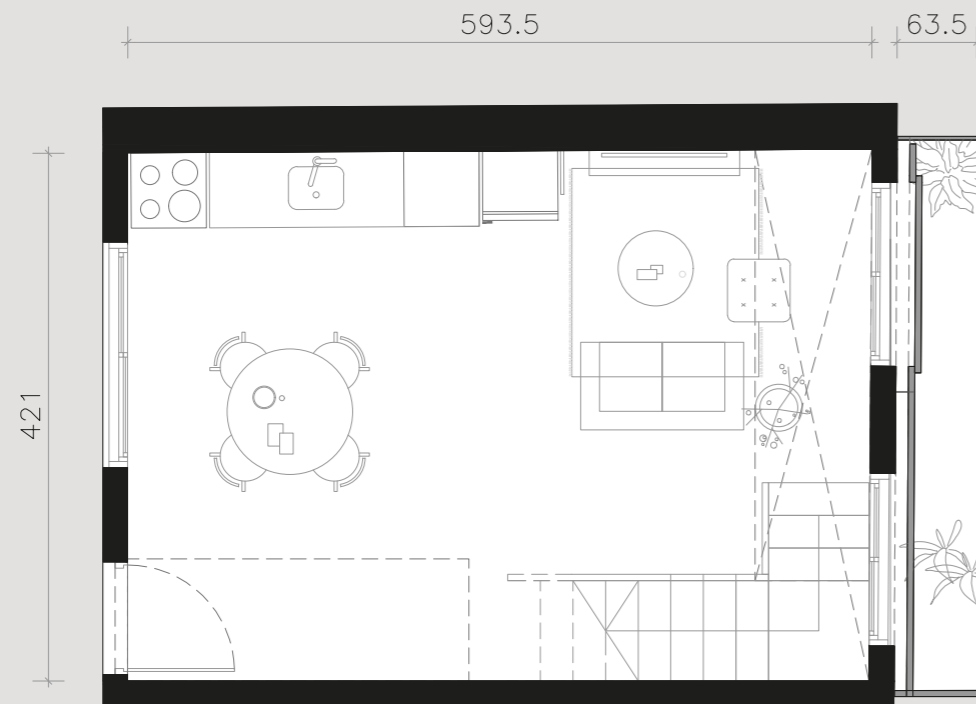
# DUPLEX 101

## NIVEL 1 + ENTREPISO

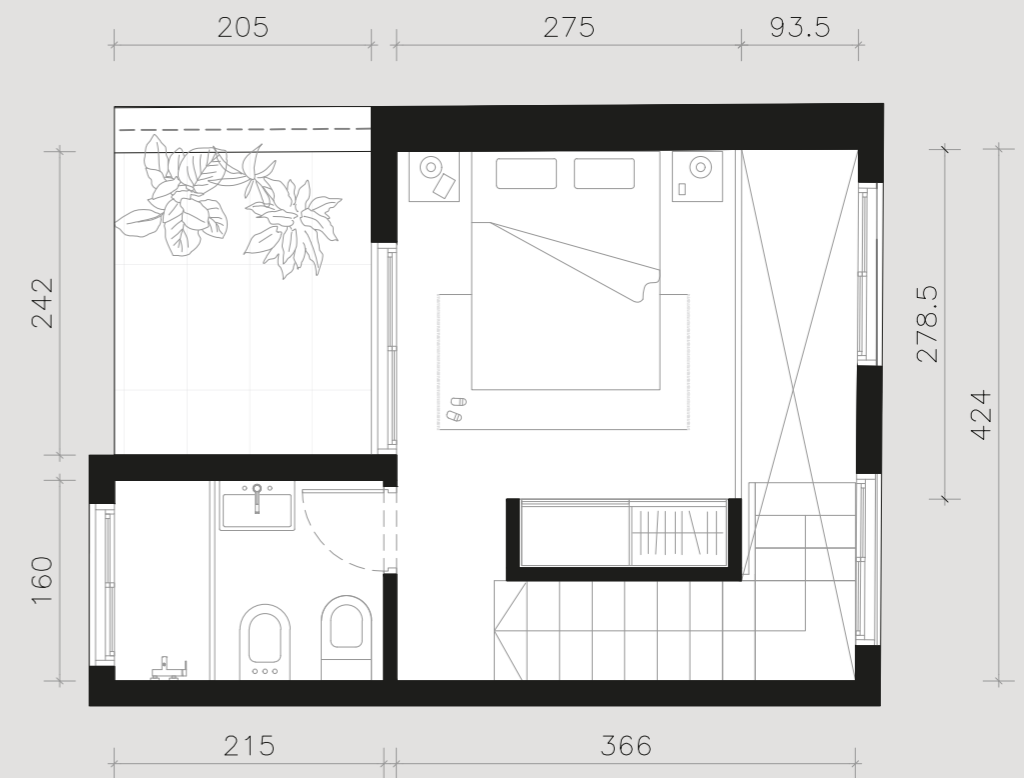
Int. con muros	45,50 m <sup>2</sup>
Exterior	5,84 m <sup>2</sup>
Comunes	8,50 m <sup>2</sup>
<b>Área total</b>	<b>59,86 m<sup>2</sup></b>



NIVEL 1

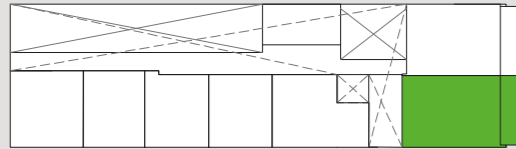


ENTREPISO N1

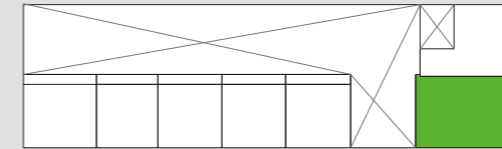
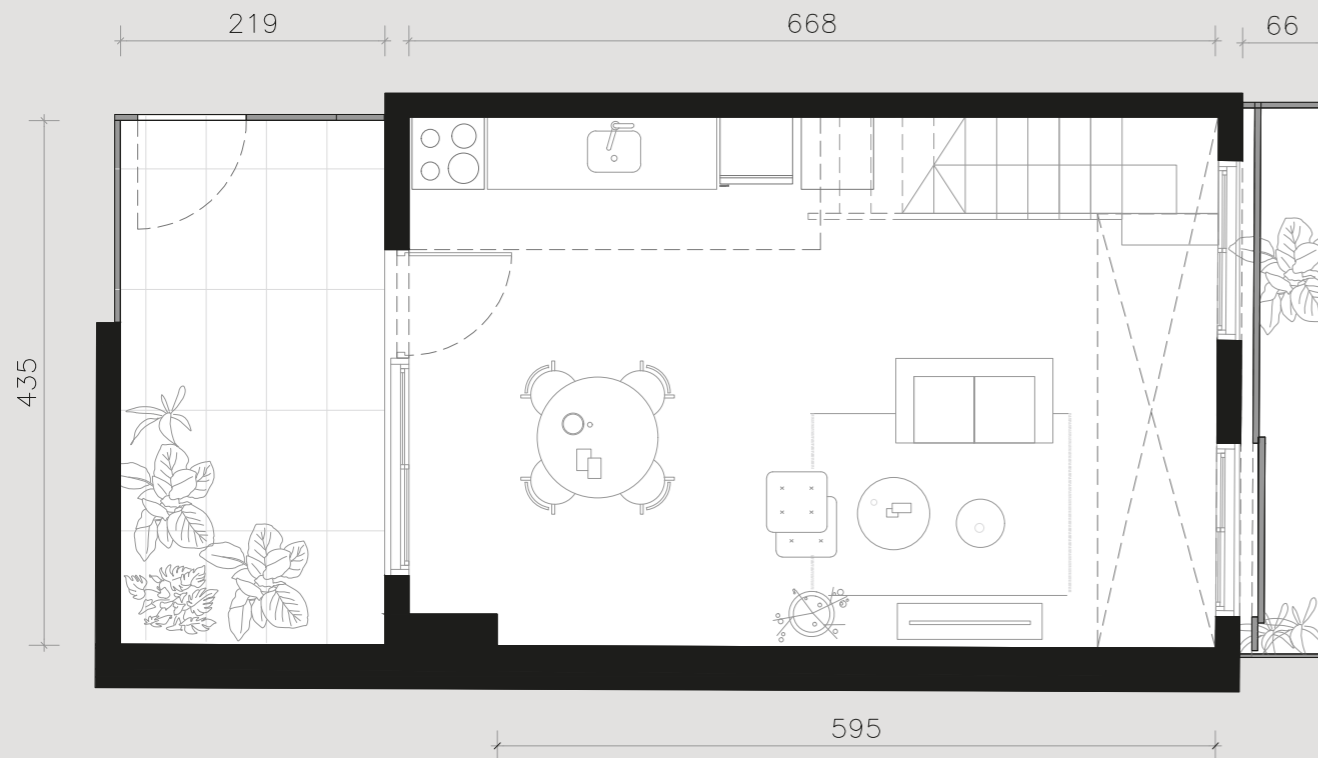




Int. con muros	60,10 m <sup>2</sup>
Exterior	12,30 m <sup>2</sup>
Comunes	11,20 m <sup>2</sup>
<b>Área total</b>	<b>83,65 m<sup>2</sup></b>



NIVEL 1



ENTREPISO N1



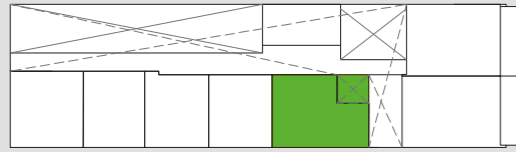




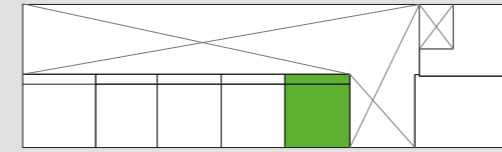
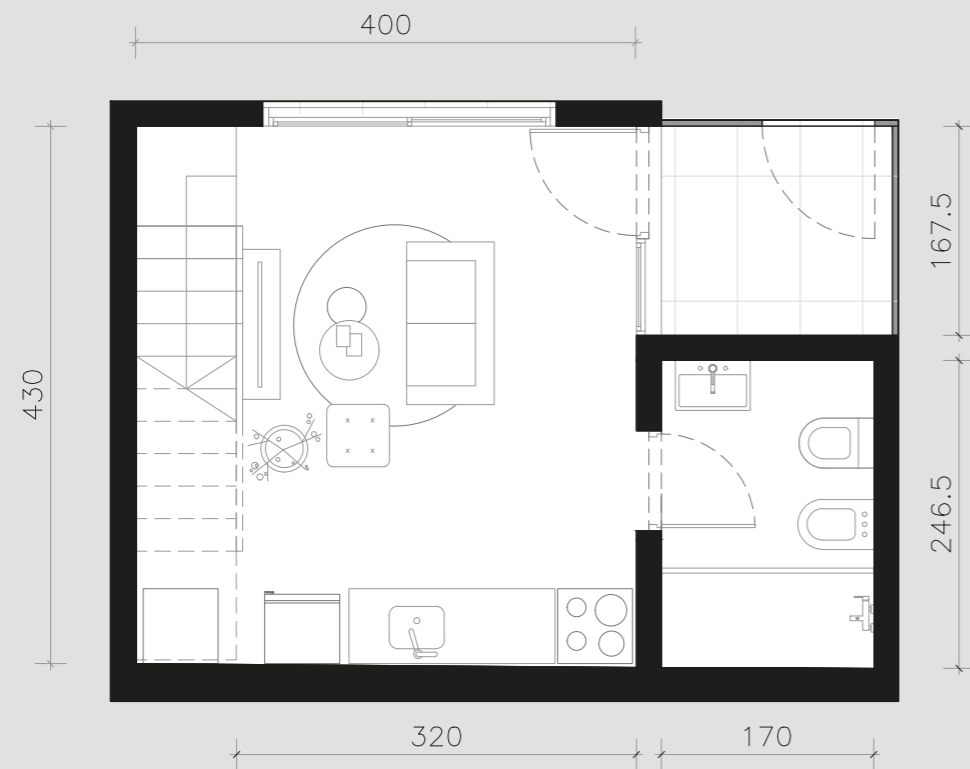
# DUPLEX 103

## NIVEL 1 + ENTREPISO

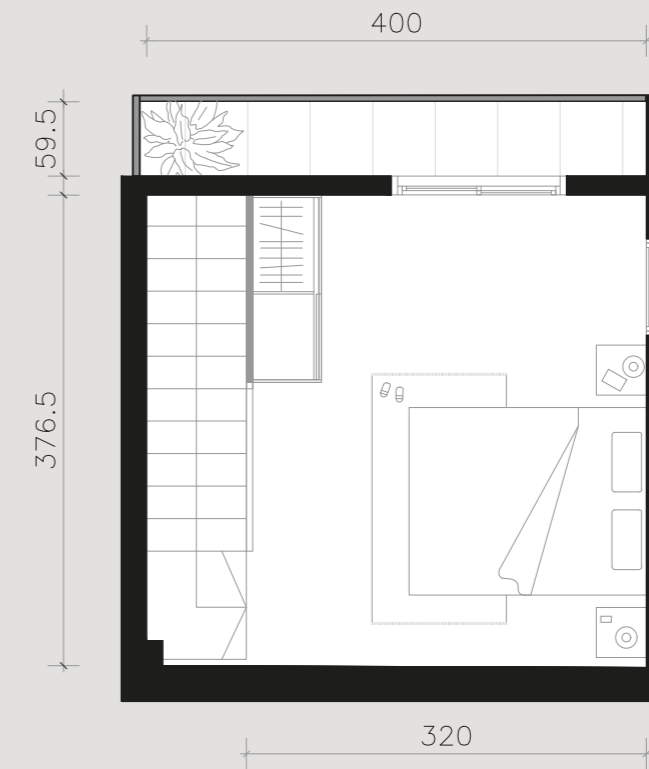
Int. con muros	41,48 m <sup>2</sup>
Exterior	2,80 m <sup>2</sup>
Comunes	7,80 m <sup>2</sup>
<b>Área total</b>	<b>52,04 m<sup>2</sup></b>



NIVEL 1



ENTREPISO N1

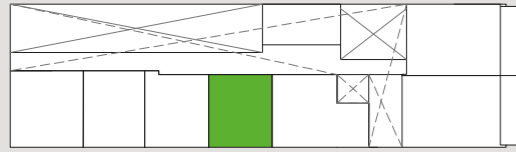




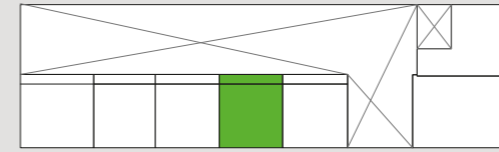
# DUPLEX 104

## NIVEL 1 + ENTREPISO

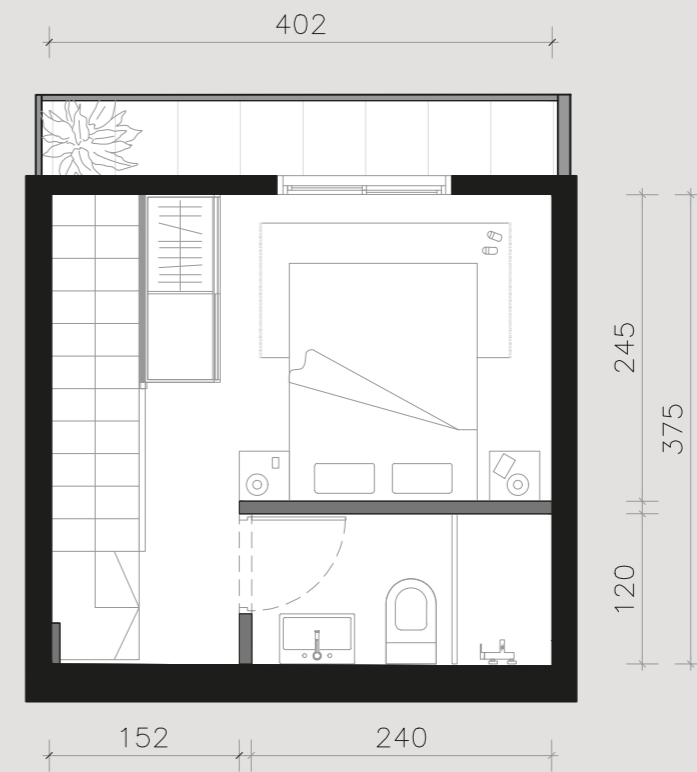
Int. con muros	35,30 m2
Exterior	2,73 m2
Comunes	6,60 m2
<b>Área total</b>	<b>44,64 m2</b>



NIVEL 1



ENTREPISO N1

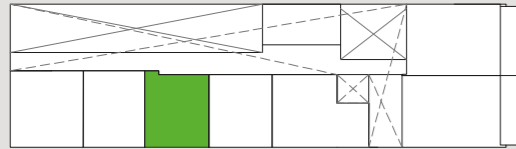




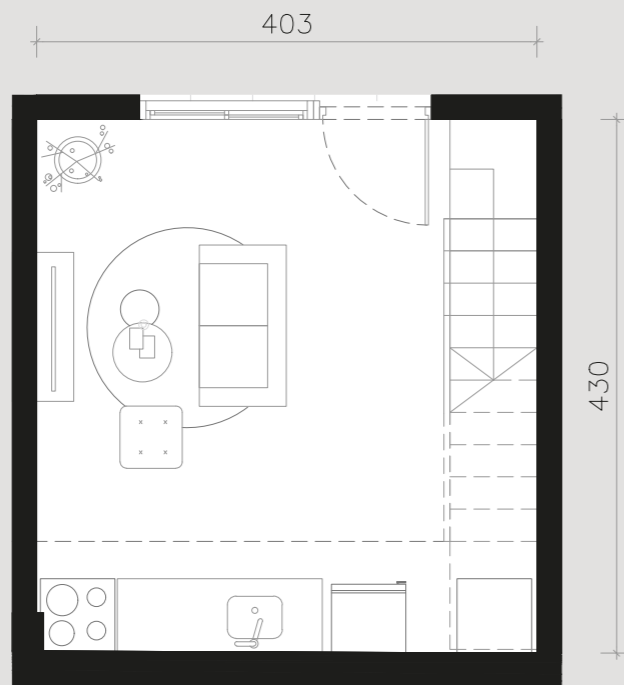
# DUPLEX 105

## NIVEL 1 + ENTREPISO

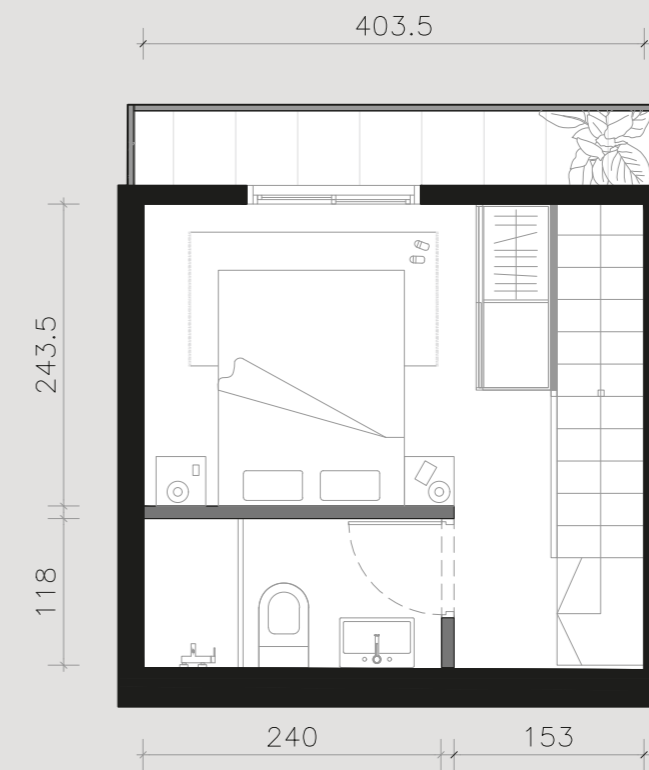
Int. con muros	35,40 m <sup>2</sup>
Exterior	2,75 m <sup>2</sup>
Comunes	6,60 m <sup>2</sup>
<b>Área total</b>	<b>44,78 m<sup>2</sup></b>



NIVEL 1



ENTREPISO N1

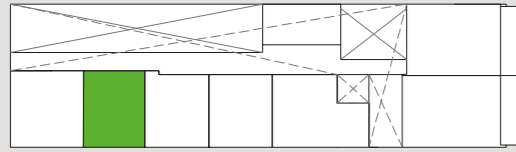




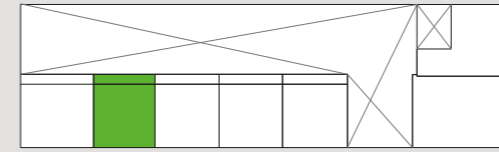
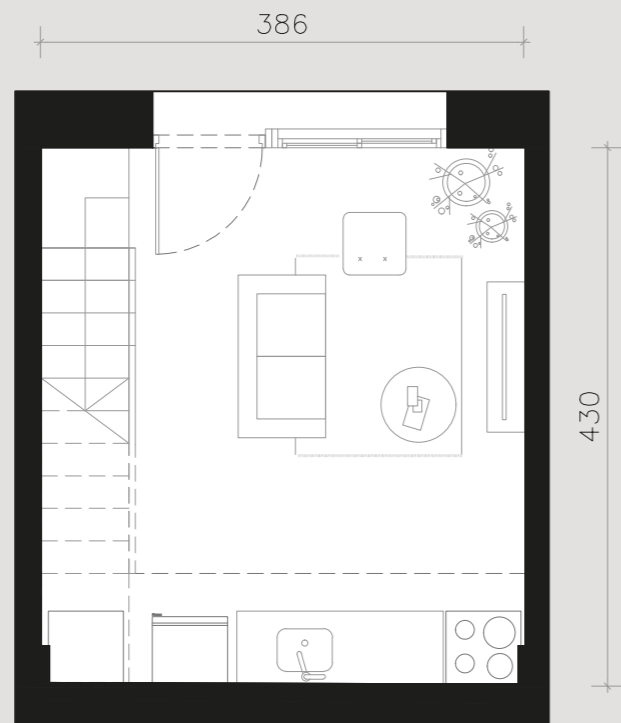
# DUPLEX 106

## NIVEL 1 + ENTREPISO

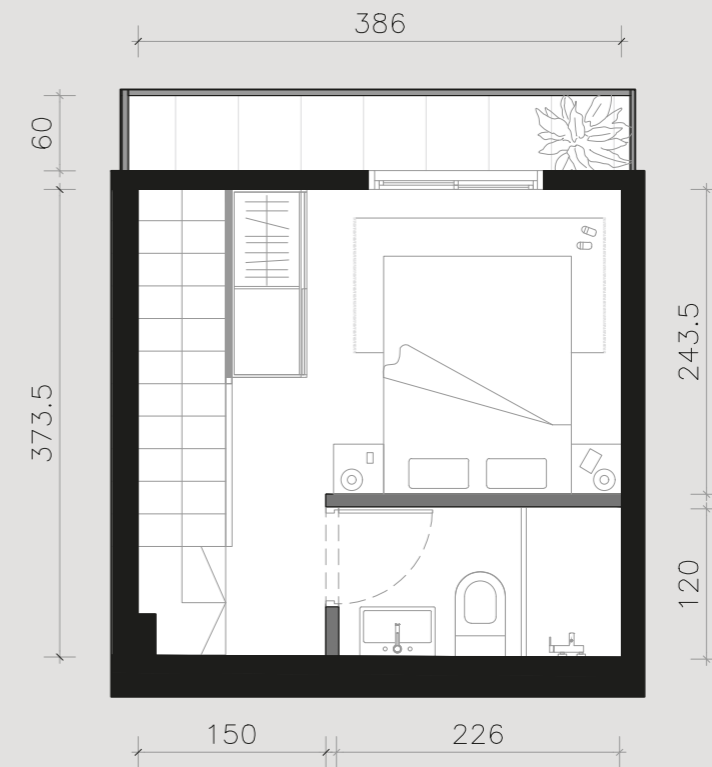
Int. con muros	34,84 m <sup>2</sup>
Exterior	2,64 m <sup>2</sup>
Comunes	6,50 m <sup>2</sup>
<b>Área total</b>	<b>44,00 m<sup>2</sup></b>



NIVEL 1



ENTREPISO N1

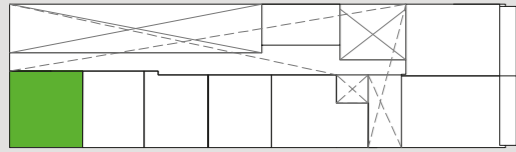




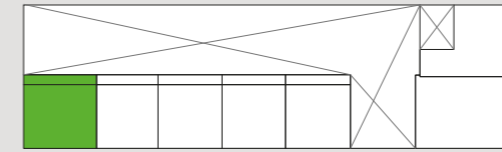
# DUPLEX 107

## NIVEL 1 + ENTREPISO

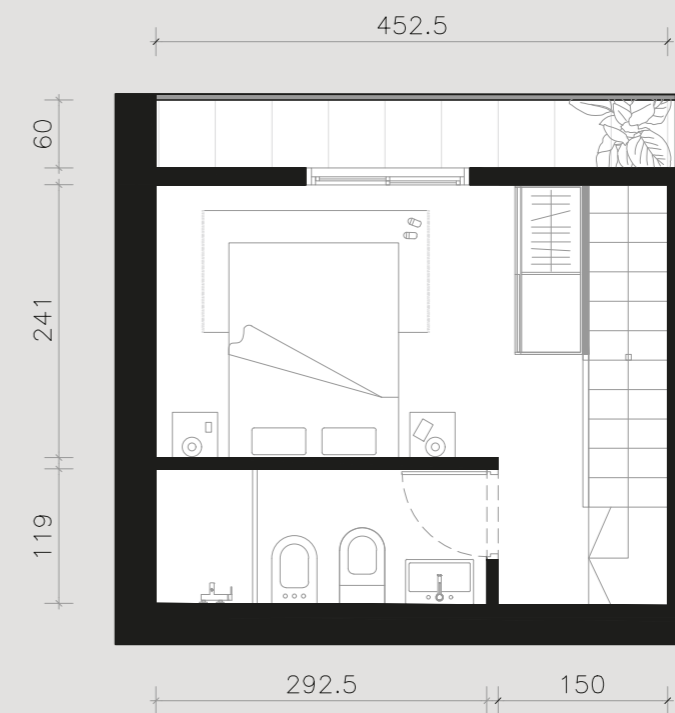
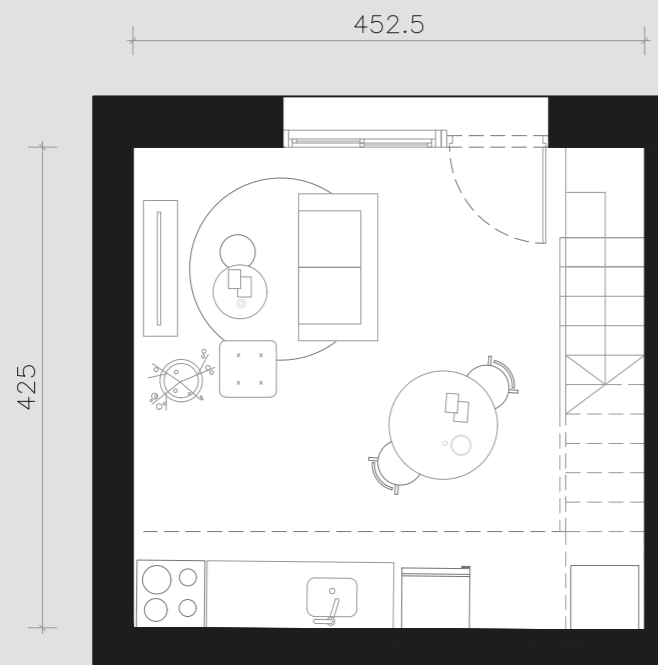
Int. con muros	41,25 m <sup>2</sup>
Exterior	3,00 m <sup>2</sup>
Comunes	7,70 m <sup>2</sup>
<b>Área total</b>	<b>51,97 m<sup>2</sup></b>



NIVEL 1



ENTREPISO N1





## CARACTERÍSTICAS



Amplios apartamentos hacia el frente o hacia patios luminosos en doble altura. Todas las unidades cuentan con terrazas o patios. Diferentes tipologías de 1 dormitorio y 2 dormitorios.



Todos los dormitorios luminosos y equipados con placares.



Cocinas de concepto abierto, equipadas con mesadas de granito, muebles aéreos, bajo mesada. Opcional: anafe y horno empotrados en mueble bajo mesada.



Baños completos con mueble bajo mesada, griferías, mesada de granito, espejo y luminarias incluidas. Opcional: Mampara blindex en ducha. Mueble con conexión a lavarropas y calefón.



Puertas principales por unidad con diseño de alta seguridad en hierro, puertas interiores con bastidores y chapa de madera blanca. Aberturas exteriores en aluminio anodizado.



Herrajes de acero inoxidable de calidad.



Térmico. Todas las unidades cuentan con preinstalación de aire acondicionado. Opcional: colocación de equipos.



Pisos y paredes de baños revestidos con porcelanas. Los pisos de living comedor y dormitorios con piso flotante.

## BENEFICIOS FISCALES

Este proyecto está incluido en la Ley de Beneficios Tributarios para vivienda promovida según Ley 18.795 y beneficios como Área Promovida por LATE CIUDAD VIEJA.

### Beneficios para comprador final:

- Exento de IVA en el precio de compra
- Exoneración de IRPF durante 10 años
- Exoneración de Impuesto al Patrimonio durante 10 años
- Exoneración de ITP aplicable al comprador en la primera compra
- Exoneración del 100% del Impuesto de Contribución Inmobiliaria y Tasa General Departamental por el plazo de 10 años



## FUNDAMENTO



Generalmente, los procesos que atraviesan los cascos históricos de la mayoría de las ciudades en todo el mundo, responden a características semejantes.

El esfuerzo generado tanto por organismos públicos como entidades privadas, promueve e impulsa el mantenimiento y la mejora de los sectores antiguos, comprendiendo la importancia de preservar sus atributos histórico-culturales.

Actualmente, Ciudad Vieja, el casco histórico de Montevideo, no se encuentra a la altura de su potencial. Es necesario no solo promover la inversión inmobiliaria, sino también un aumento en la cantidad y la calidad de la oferta residencial, así como de los servicios, programas culturales y de recreación.

**REM nace como respuesta a la búsqueda de contribuir en la reconstrucción de Ciudad Vieja a inversiones inmobiliarias rentables y responsables con su contexto.**

Somos  
agentes  
del cambio  
urbano.



## ¿QUÉ HACEMOS?

---

Utilizamos la arquitectura y la infraestructura existentes como base para desarrollar productos inmobiliarios diferentes y con valor agregado. Estos productos atienden al compromiso por la ciudad y su casco histórico.

La arquitectura y la infraestructura existente, acompañadas por su contexto, nos permiten lograr proyectos de calidad y diseño que potencien la experiencia del usuario.

Ofrecemos propiedades con rentabilidad por encima de la media y valor en el tiempo.



## ¿POR QUÉ CIUDAD VIEJA?

La península está rodeada por la rambla de Montevideo. En su interior las peatonales Sarandí y Pérez Castellano conectan el barrio en sentido longitudinal, generando un paseo peatonal que une la Ciudadela con la Plaza Matriz y la Plaza Zabala.

Alberga empresas, instituciones financieras, ministerios y otras oficinas estatales, así como también museos, galerías de arte, centros culturales y la oferta gastronómica más variada de la ciudad.

En este sector de la ciudad se encuentran numerosas construcciones de gran valor arquitectónico originarias de la época colonial o de las primeras décadas de la vida independiente del país. Esto lo convierte en el punto turístico más atractivo de la ciudad.

**Ciudad Vieja es el casco antiguo de Montevideo, capital de Uruguay. Actualmente es un barrio residencial en pleno desarrollo.**

## ¿HACIA DÓNDE VAMOS?

- Apuntamos a generar un activo rentable y una experiencia diferente que asegure el valor a largo plazo.
- Tenemos un compromiso con la ciudad.

## VENTAJAS SOBRE LA COMPETENCIA

- Más rentable.
- Mayor revalorización a futuro.
- Compromiso con la ciudad y el patrimonio histórico.
- Producto inmobiliario diferente.

## PROBLEMÁTICA QUE ATACAMOS

- Reconsolidación del casco antiguo.
- Falta de oferta residencial en Ciudad Vieja.
- Baja rentabilidad de activos inmobiliarios en otros sectores de la ciudad por sobre oferta.



DESARROLLA

**rem\_**

rem.com.uy / info@rem.com.uy  
@rem\_uruguay / 096 110 577

PROYECTA

**hejme**

Estudio de Arquitectura @hejme\_arq  
estudio@hejme.com