

# LOFTS CASTELLANO II

DESARROLLA

**REM.**

PROYECTA

**hejme**

Recuperar

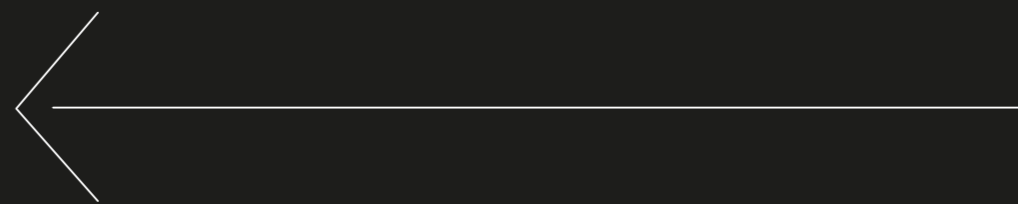
Rehabilitar

Revalorizar

Renacer

Real Estate

# LOFTS CASTELLANO II



rem\_

rem\_

# LOFTS CASTELLANO II

El proyecto plantea la recuperación y rehabilitación integral de la vivienda unifamiliar construida en el siglo XIX, posteriormente ampliada-reformada en 1920. La intervención mantiene la espacialidad original del inmueble, combinando espacios interiores y patios abiertos dentro de los parámetros normativos vigentes. Se proyecta una ampliación en niveles superiores para viviendas, respetando los elementos arquitectónicos significativos de la construcción original y la coherencia con la tipología preexistente. Se conservará la fachada existente, con la restauración de las aberturas, postigones de madera, y todos los elementos de fachada.

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 reconceptualiza-

ción de los espacios en busca de dar nacimiento a este nuevo y destacado edificio de tan solo 18 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.

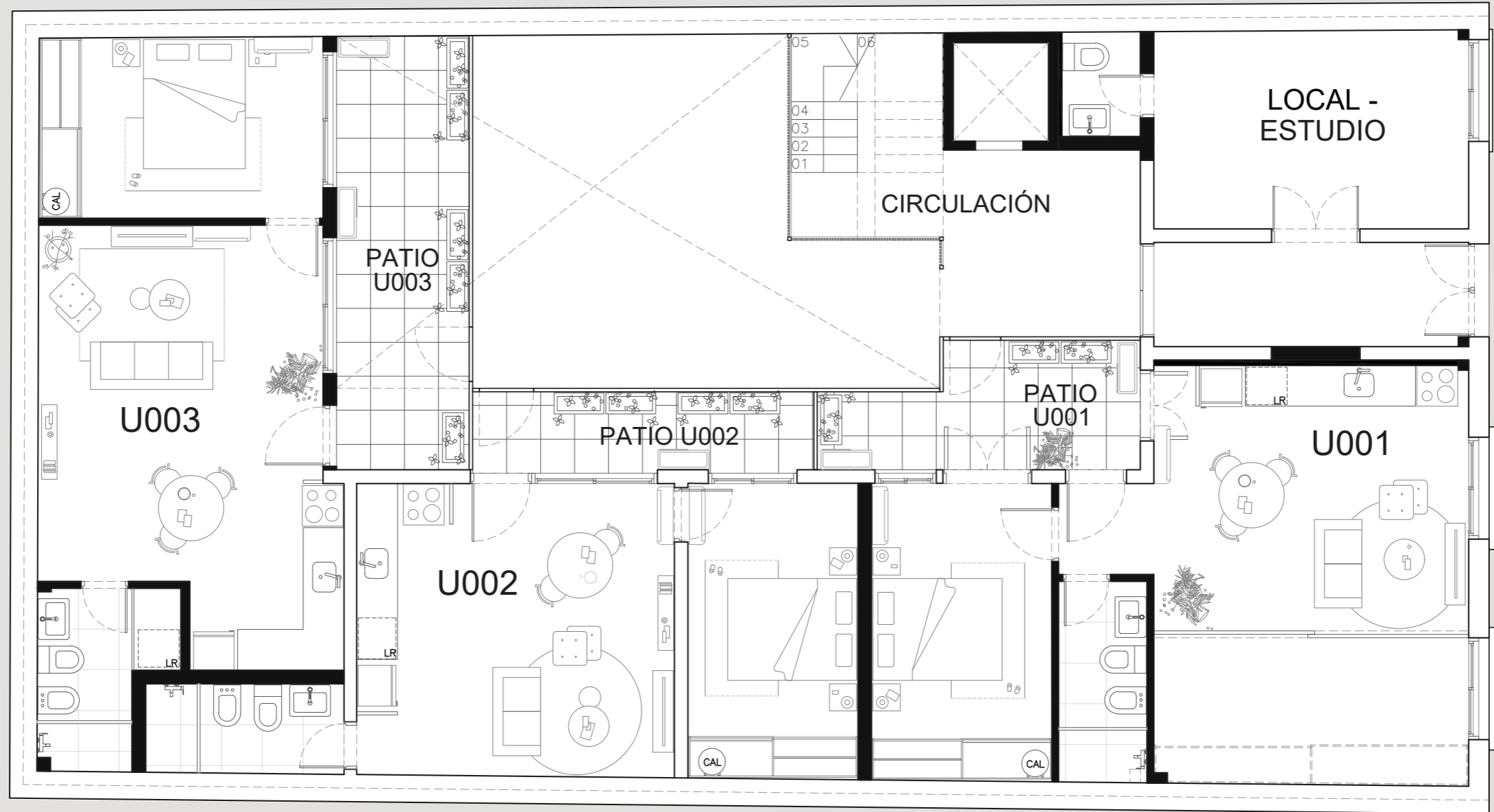
La gran demanda de vivienda temporal basada en turismo, la imperiosa necesidad de vivienda permanente motivada por la población que trabaja en la zona, junto con la potencial valorización de nuestro casco histórico, generan en la propuesta un importante diferencial para la inversión.

- 17** Unidades de Vivienda
  - 3** Monoambientes
  - 10** Unidades de 1 dormitorio
  - 4** Unidades de 2 dormitorios
- 1** Oficina
- 1** Local Comercial

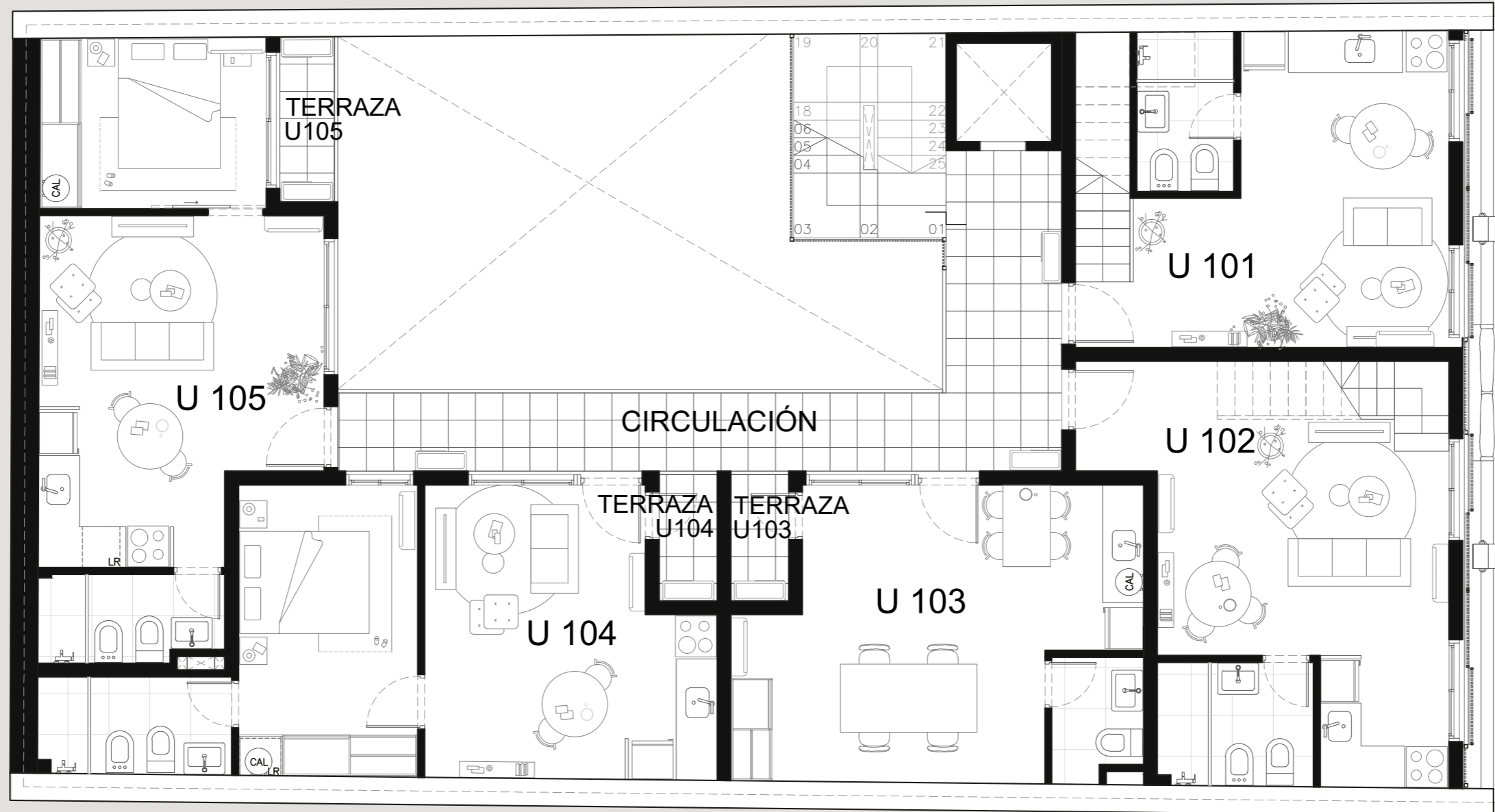
**LOFTS  
CASTELLANO II**

Planta de Ubicación

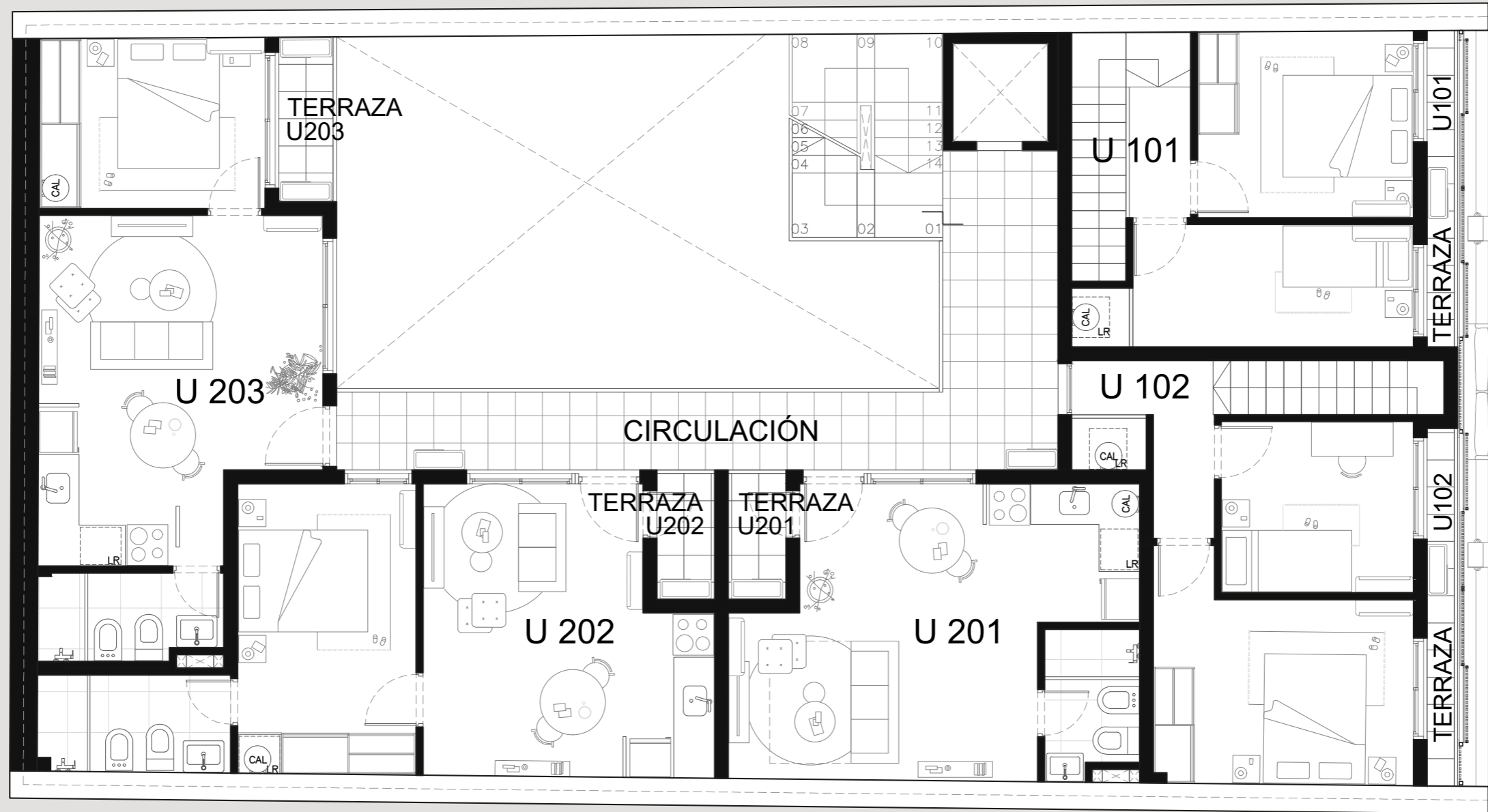




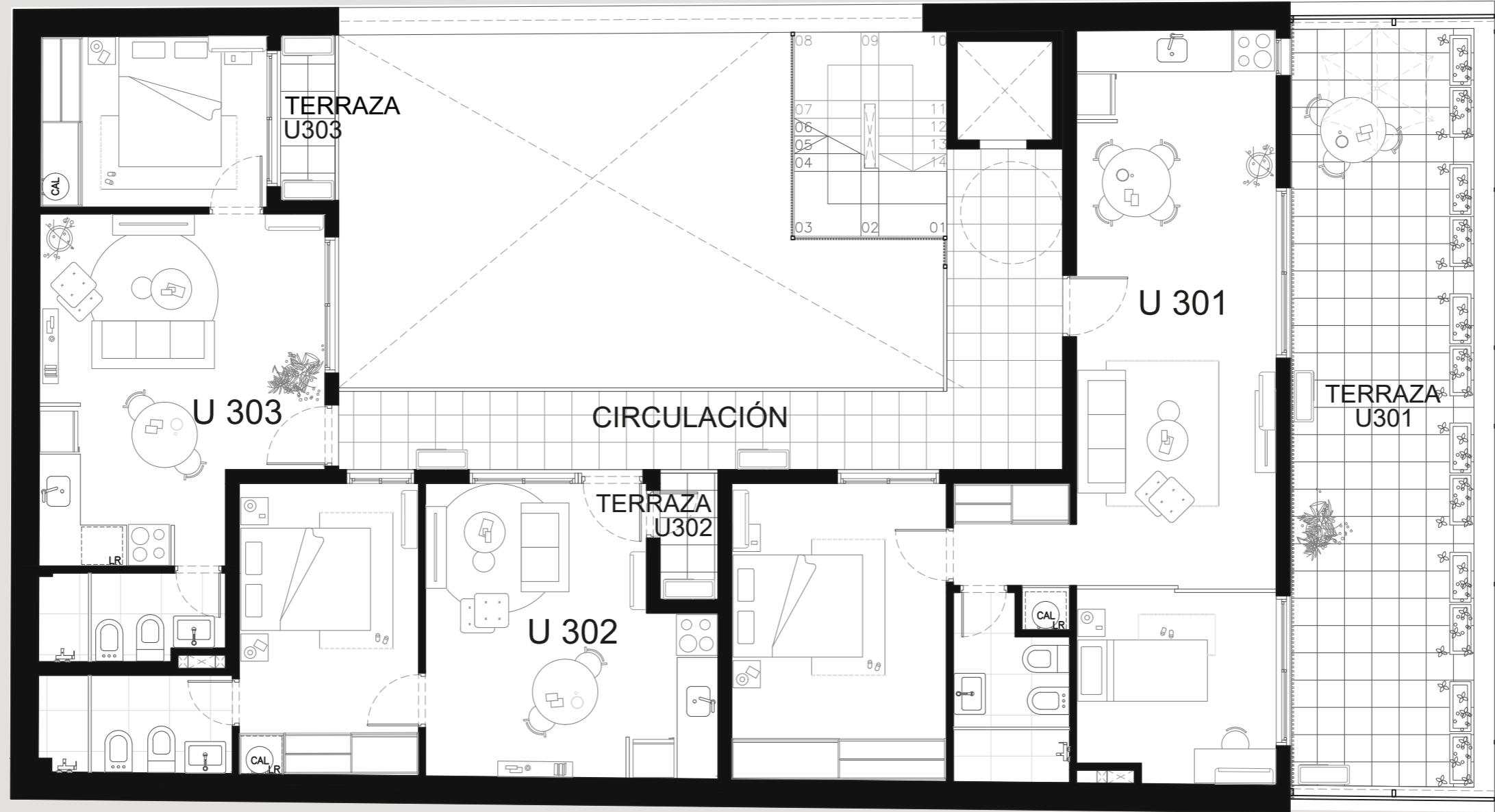
**PLANTA BAJA**



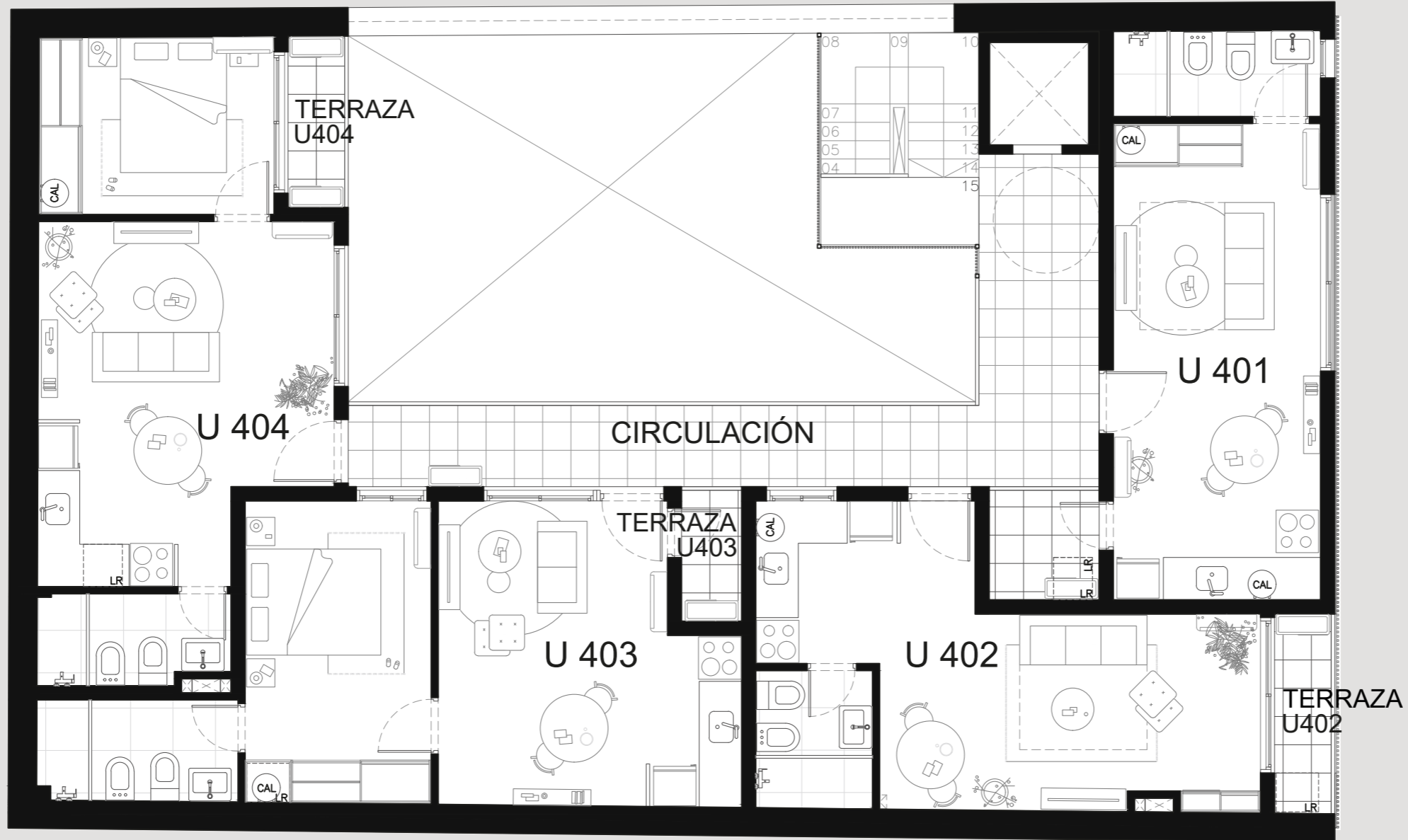
**PLANTA NIVEL 1**



**PLANTA NIVEL 2**



**PLANTA NIVEL 3**



**PLANTA NIVEL 4**



rem\_

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**.

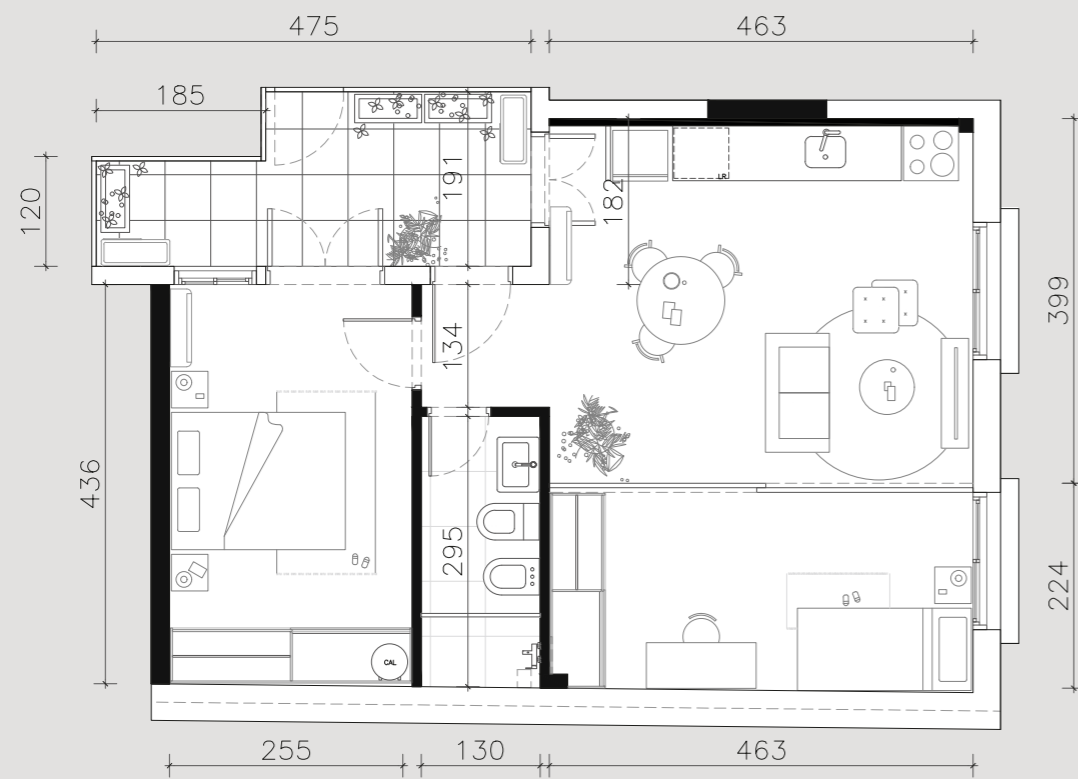
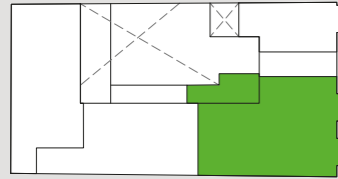
Te ofrecemos **una inversión con sentido** y sobre todo con amplias posibilidades de valorización y renta.



## UNIDAD 01

1 DORMITORIO

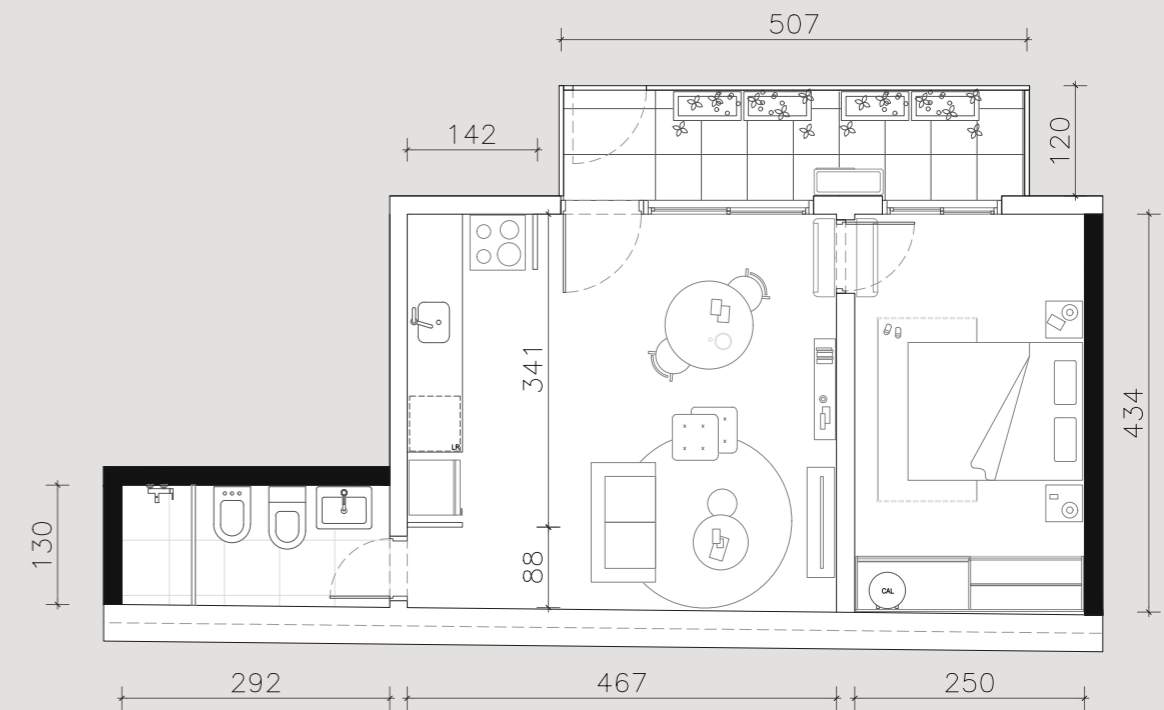
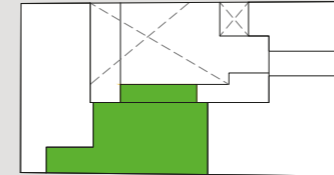
Int. con muros	53,50 m <sup>2</sup>
Exterior	8,00 m <sup>2</sup>
Comunes	6,70 m <sup>2</sup>
<b>Área total</b>	<b>62,20 m<sup>2</sup></b>



## UNIDAD 02

1 DORMITORIO

Int. con muros	40,80 m <sup>2</sup>
Exterior	6,10 m <sup>2</sup>
Comunes	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Área total</b>	<b>51,90 m<sup>2</sup></b>

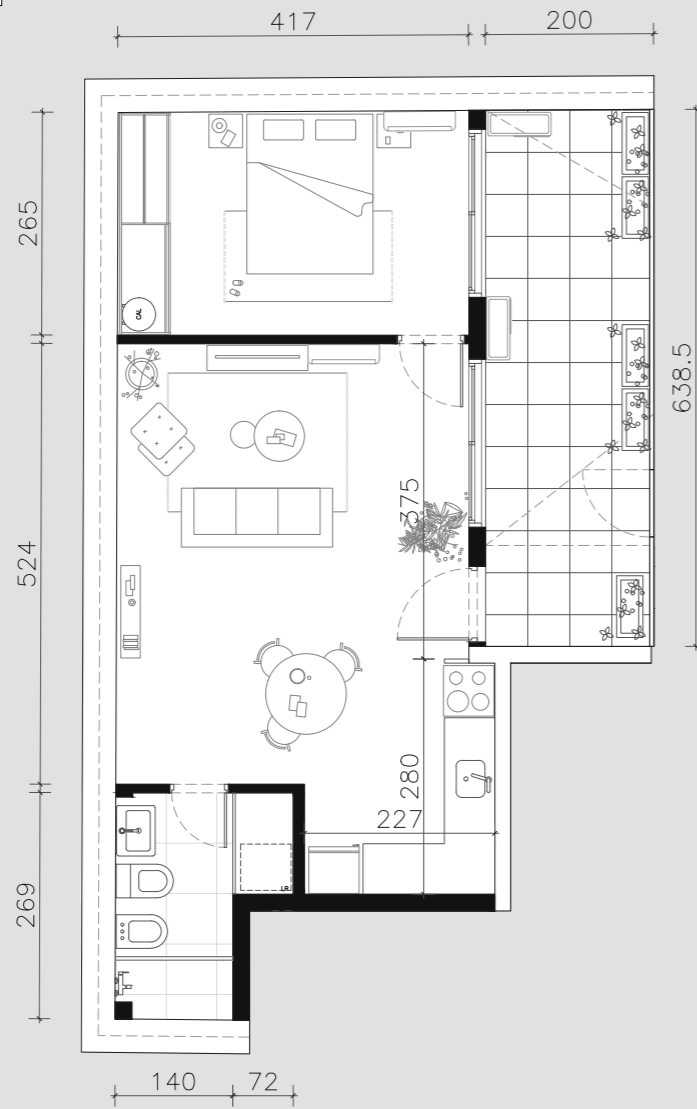
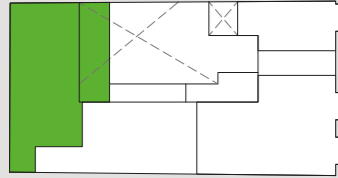




# UNIDAD 03

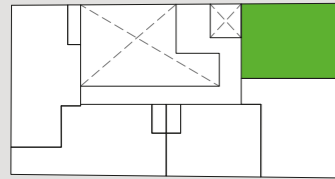
1 DORMITORIO

Int. con muros	47,40 m <sup>2</sup>
Exterior	13,10 m <sup>2</sup>
Comunes	5,80 m <sup>2</sup>
<b>Área total</b>	<b>66,30 m<sup>2</sup></b>

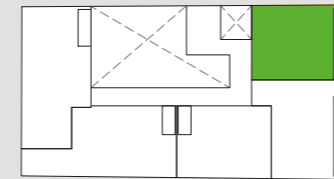
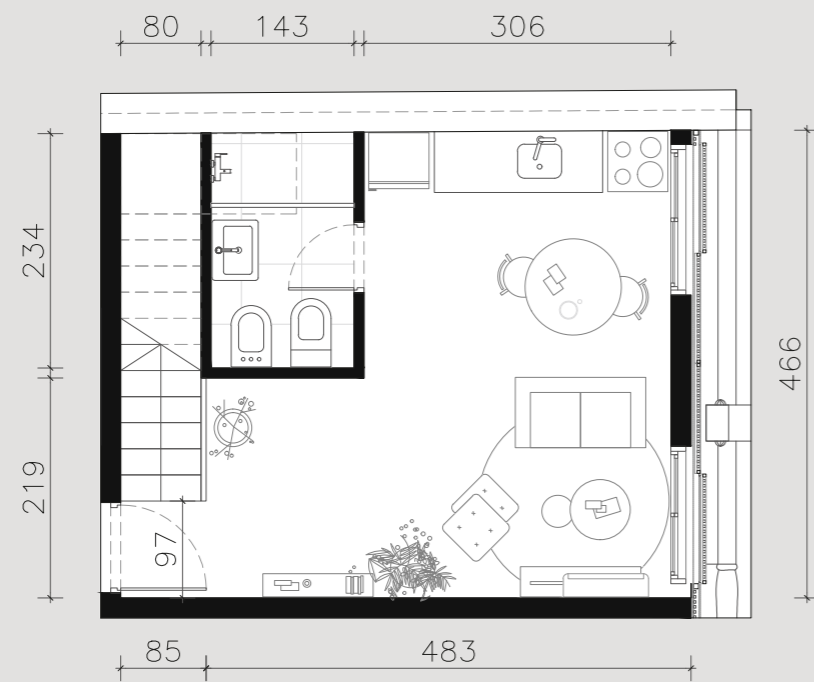




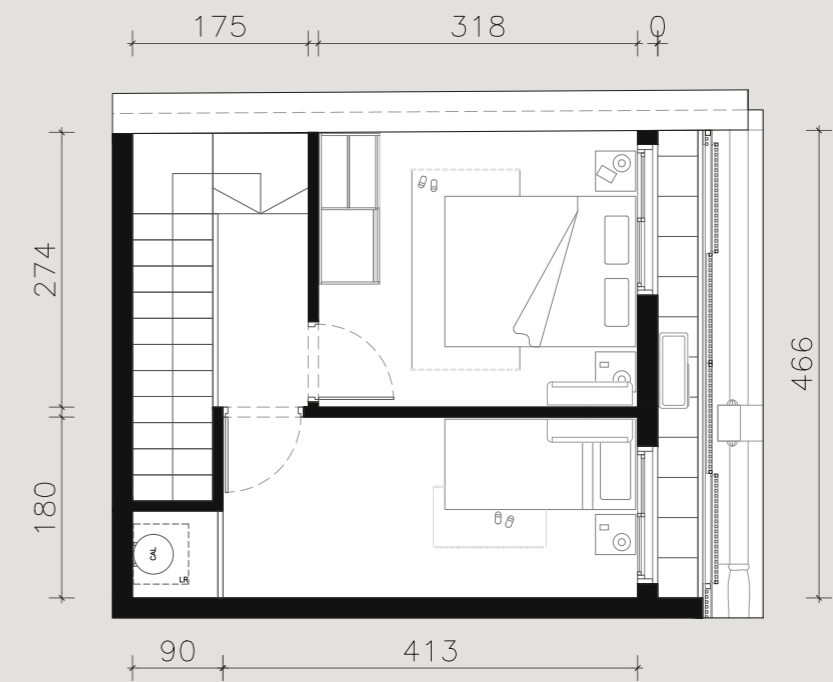
Int. con muros	52,00 m <sup>2</sup>
Exterior	2,20 m <sup>2</sup>
Comunes	6,50 m <sup>2</sup>
<b>Área total</b>	<b>60,74 m<sup>2</sup></b>



PLANTA BAJA

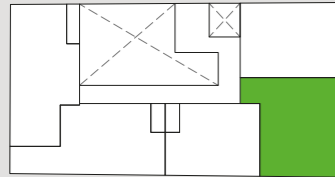


PLANTA ALTA

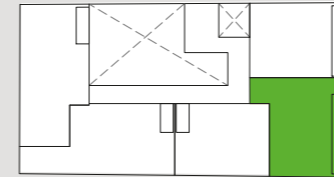
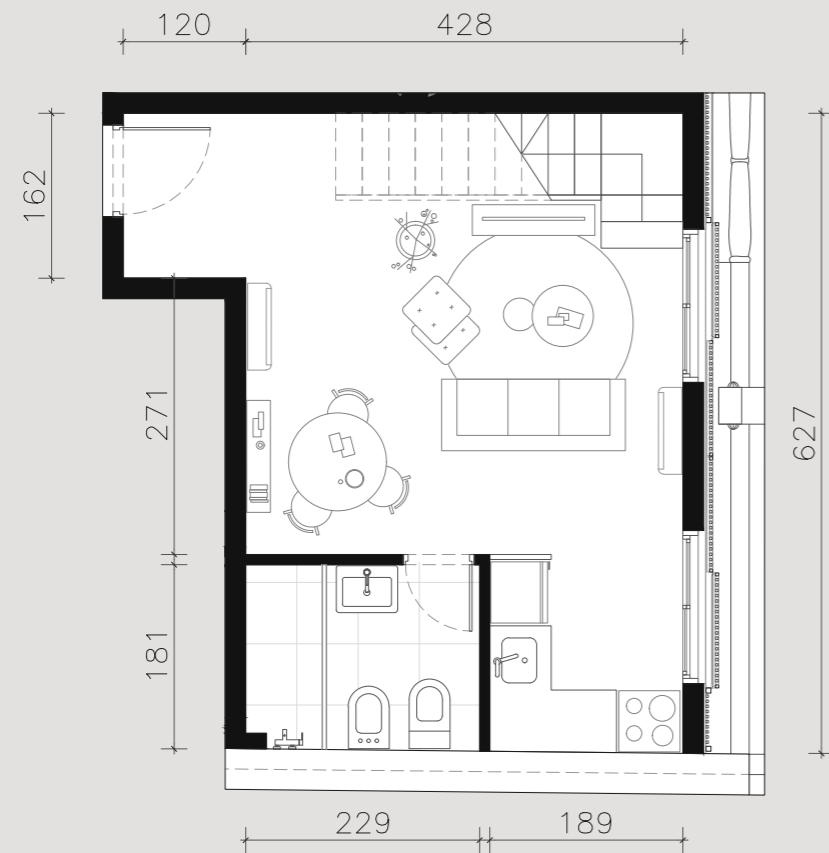




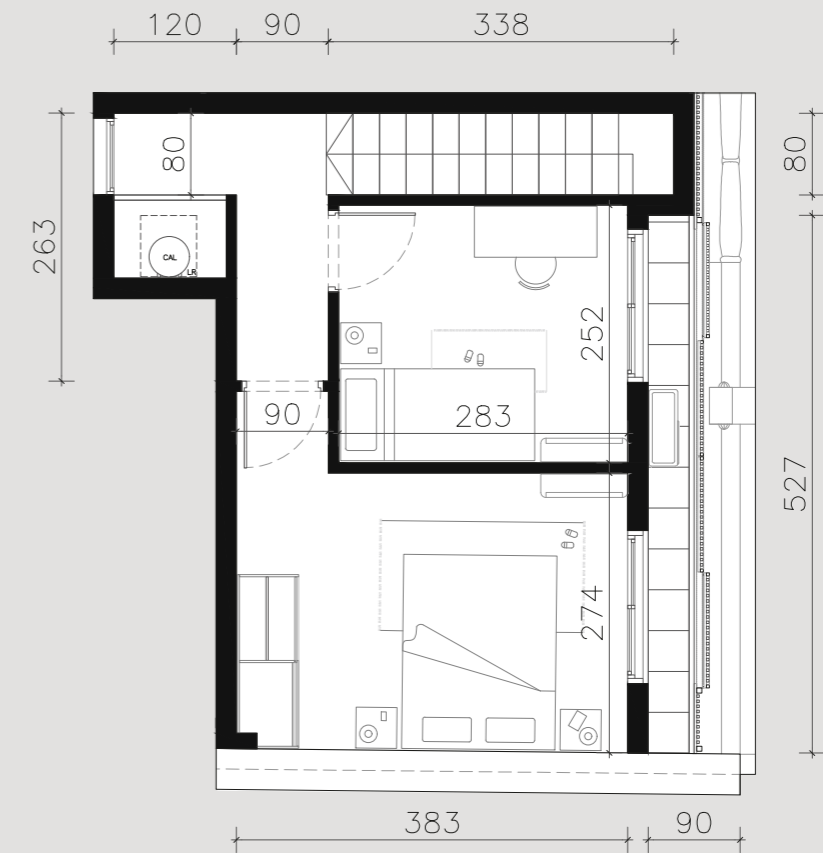
Int. con muros	60,70 m <sup>2</sup>
Exterior	2,60 m <sup>2</sup>
Comunes	7,60 m <sup>2</sup>
<b>Área total</b>	<b>70,93 m<sup>2</sup></b>



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



# UNIDAD 102

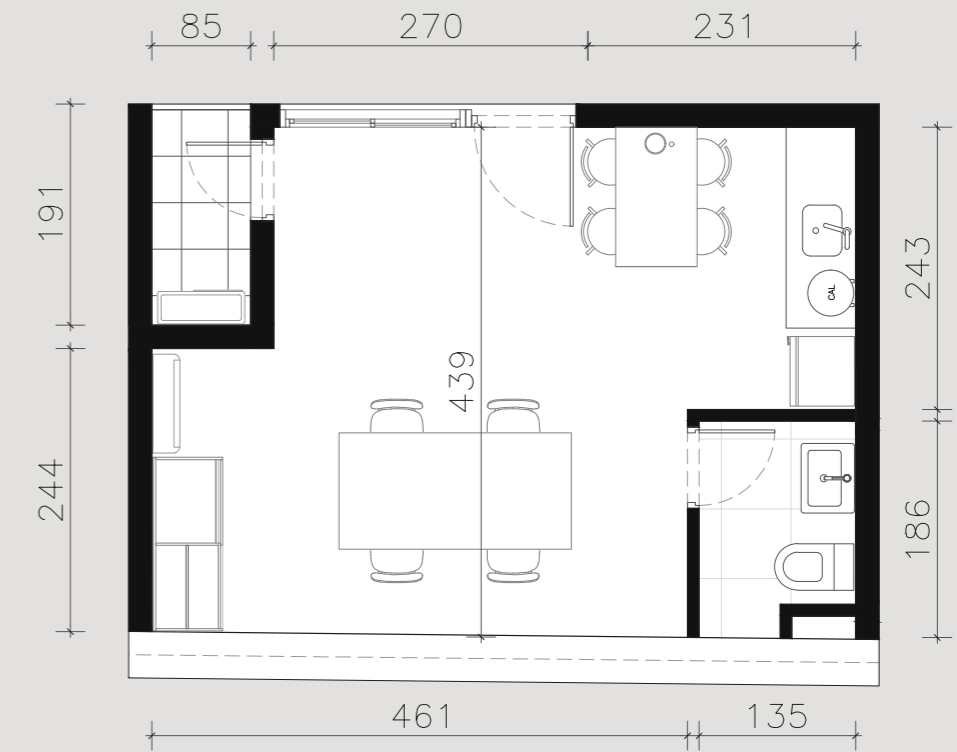
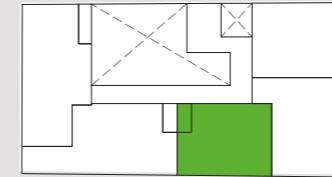
DUPLEX



# UNIDAD 103

OFICINA

Int. con muros	27,90 m <sup>2</sup>
Exterior	1,80 m <sup>2</sup>
Comunes	3,50 m <sup>2</sup>
<b>Área total</b>	<b>33,20 m<sup>2</sup></b>

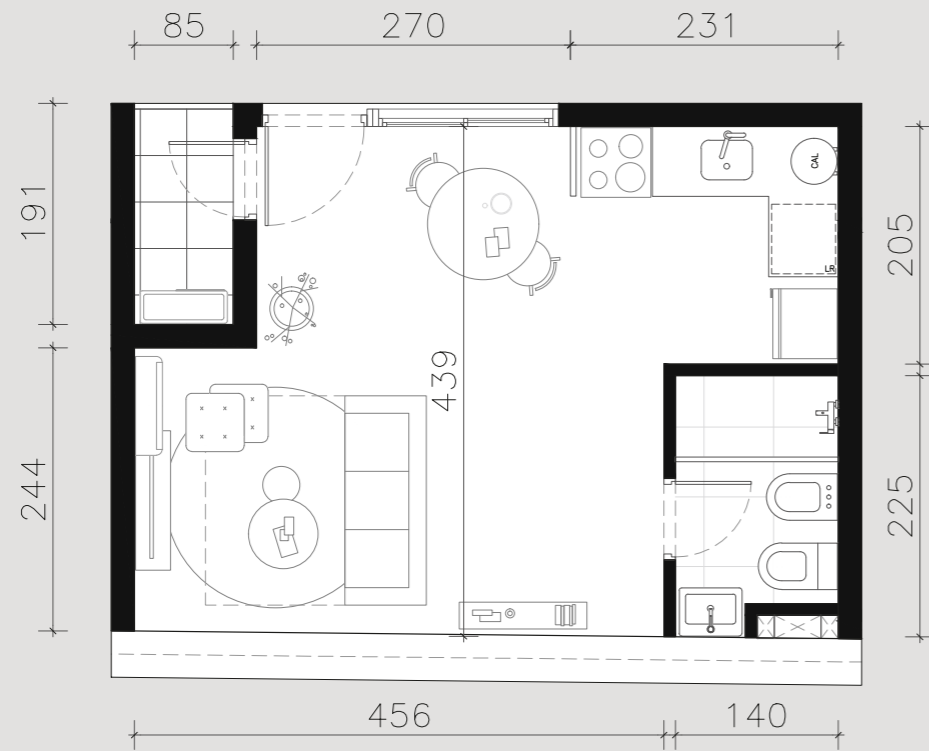
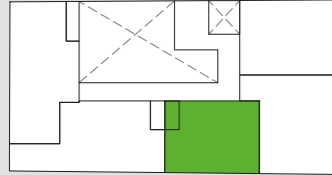




## UNIDAD 201

### MONOAMBIENTE

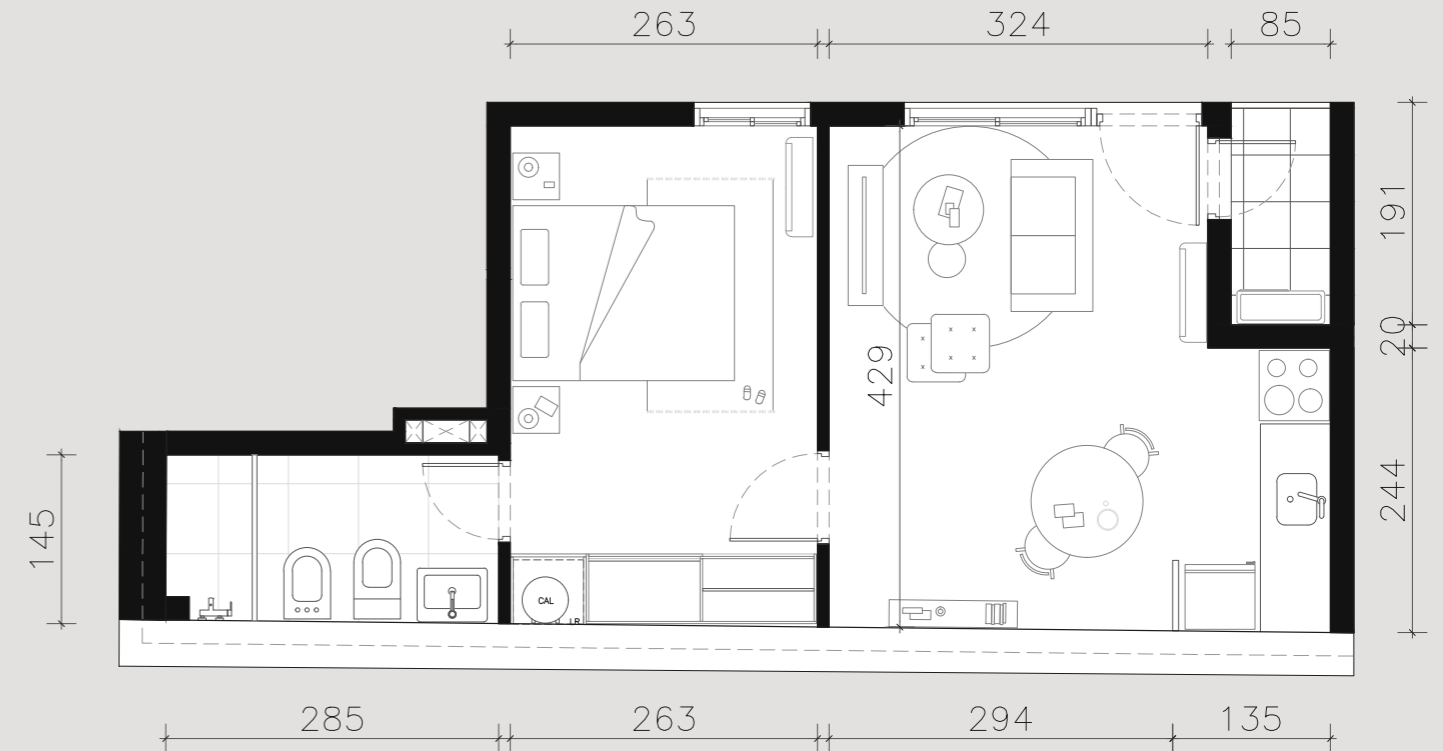
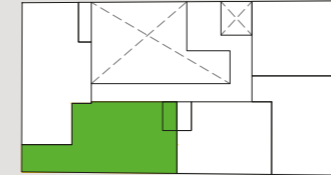
Int. con muros	27,90 m <sup>2</sup>
Exterior	1,80 m <sup>2</sup>
Comunes	3,50 m <sup>2</sup>
<b>Área total</b>	<b>33,20 m<sup>2</sup></b>



## UNIDADES 104 | 202 | 302 | 403

### 1 DORMITORIO

Int. con muros	37,30 m <sup>2</sup>
Exterior	1,80 m <sup>2</sup>
Comunes	4,70 m <sup>2</sup>
<b>Área total</b>	<b>43,79 m<sup>2</sup></b>

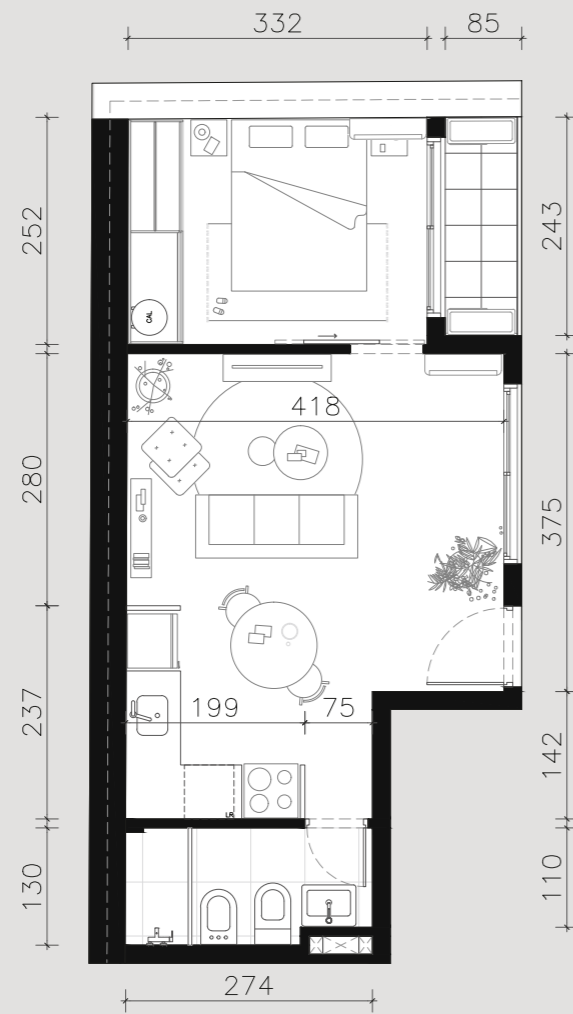
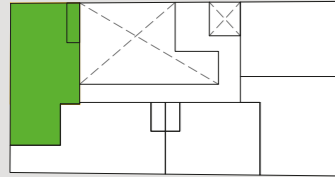




# UNIDADES 105 | 203 | 303 | 404

## 1 DORMITORIO

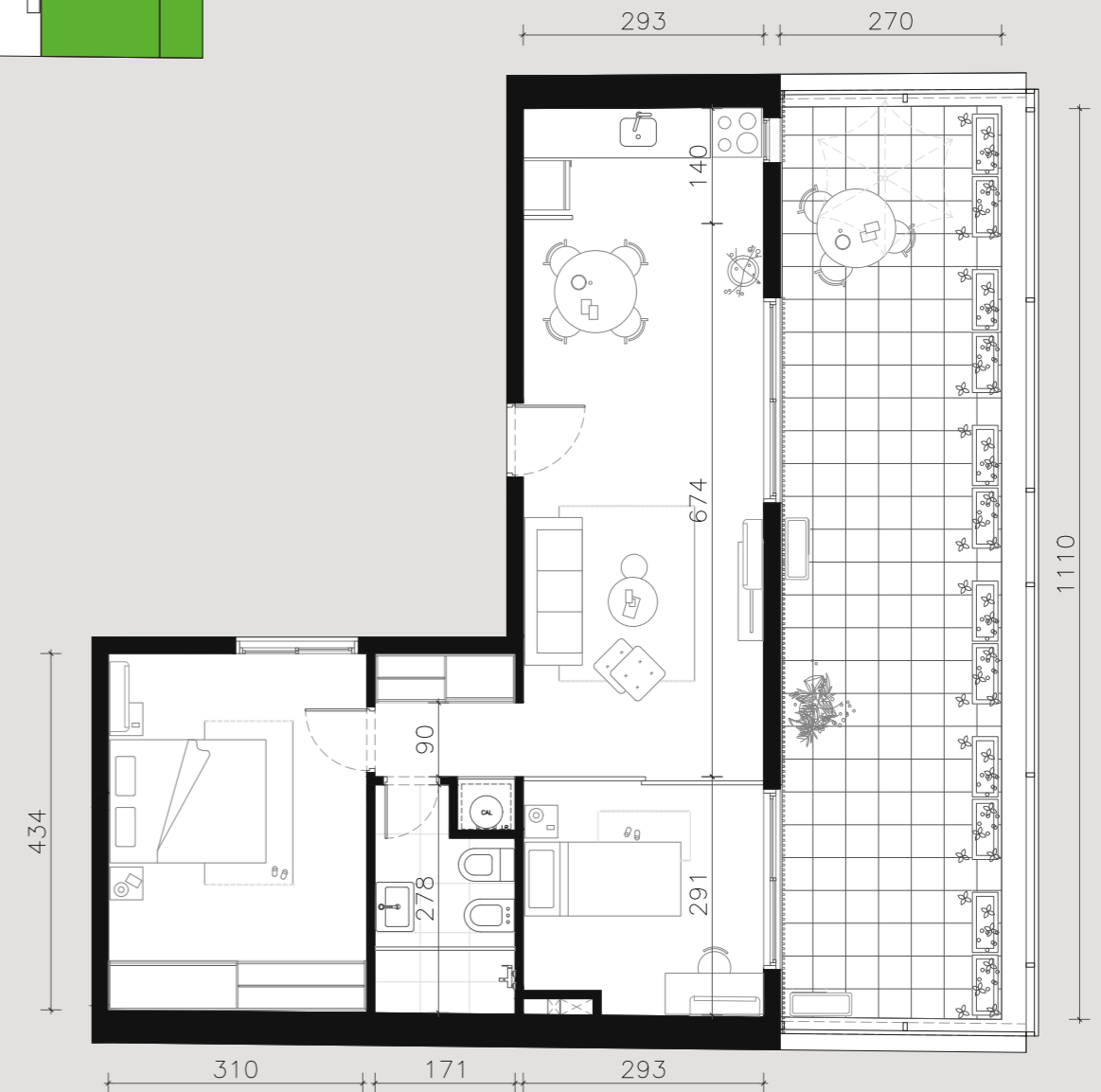
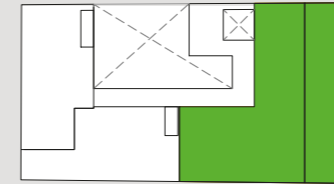
Int. con muros	36,90 m <sup>2</sup>
Exterior	2,20 m <sup>2</sup>
Comunes	4,60 m <sup>2</sup>
<b>Área total</b>	<b>43,74 m<sup>2</sup></b>



# UNIDAD 301

## 2 DORMITORIOS

Int. con muros	61,80 m <sup>2</sup>
Exterior	34,60 m <sup>2</sup>
Comunes	7,80 m <sup>2</sup>
<b>Área total</b>	<b>104,20 m<sup>2</sup></b>





## UNIDAD 401

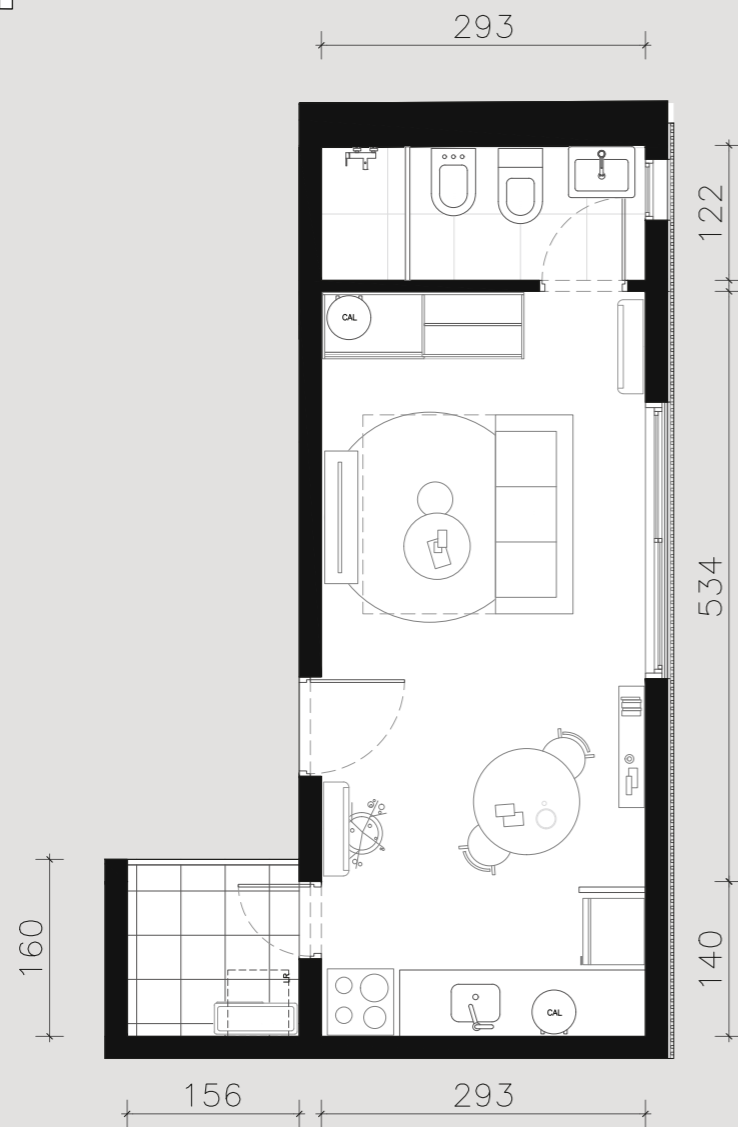
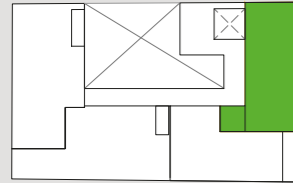
### MONOAMBIENTE

27,80 m<sup>2</sup>

2,80 m<sup>2</sup>

3,50 m<sup>2</sup>

**34,10 m<sup>2</sup>**



## UNIDAD 402

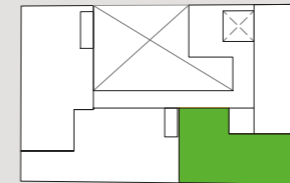
### MONOAMBIENTE

Int. con muros 28,50 m<sup>2</sup>

Exterior 2,70 m<sup>2</sup>

Comunes 3,70 m<sup>2</sup>

**Área total 34,90 m<sup>2</sup>**





## CARACTERÍSTICAS



Amplios apartamentos hacia el frente o hacia patios luminosos, con ascensor. Todas las unidades cuentan con terrazas o patios. Diferentes tipologías monoambientes, 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. Se mantienen puertas originales de madera en varias unidades. Puertas interiores con bastidores y chapa de madera blanca. Aberturas exteriores de 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**

Arq. Alejandra Daguirre | Arq. Natalia Macció  
@hejme\_arq