



EL OBSERVADOR Montevideo, JULIO 2024



Media para GROU

GROU: Desarrollos de calidad y valor que perduran en el tiempo

Con los beneficios fiscales de la Ley de Vivienda Promovida y ubicados estratégicamente, los proyectos son un éxito de ventas para clientes que buscan ubicación, confort y rentabilidad

El nombre de GROU en el mercado de desarrollos inmobiliarios local tal vez suene nuevo, pero detrás se encuentra un grupo con más de 20 años de experiencia en el sector. Enfocados en diseñar, construir y comercializar desarrollos inmobiliarios en Uruguay junto a un experimentado equipo de arquitectos, constructores, empresarios y brokers de inversiones que creen firmemente en el valor que se genera en cada proyecto.

“Desarrollamos en ubicaciones estratégicas de la ciudad, con conectividad, confort, calidad constructiva y sobre todo enfocados en la valorización del activo en el futuro” dijo Javier Goldfeld, CEO de GROU.

Actualmente cuentan con tres proyectos en desarrollo y tres más ya finalizados. Sus tres proyectos en etapa de desarrollo, GROU Bosque, GROU Hábitat y GROU Rambla, son prueba de la satisfacción que el equipo encuentra en generar valor y mejorar la vida de quienes los eligen.

“Nos ocupamos de todo el proceso: desde la búsqueda y adquisición de tierras, pasando por el diseño y gerenciamiento de la construcción, hasta el planeamiento financiero, la gestión de inversiones, la comercialización y atención postventa” explicó Goldfeld. Los tres proyectos están comprendidos dentro de la Ley de Vivienda Promovida, lo que implica exoneraciones fiscales por 10 años y financiamiento, tanto para quienes compren para vivir o invertir.

Todos ellos están construidos por Nova Construcciones. Gracias a una alianza entre ambas, Nova construye de manera exclusiva los proyectos de GROU, aportando más de 20 años de experiencia y 200.000 m² construidos, que la convierten en líder del mercado.

Estos factores se combinan para asegurar el éxito de ventas de cada uno de los proyectos. A 4 meses de entregarse, Rambla está vendido al 90%; la Torre 1 de Bosque se vendió en un 70% en sus primeros meses y Hábitat recién se lanza al mercado y ya se vendió el 30%.

Ubicación y diseño con valor presente y futuro

Cada proyecto de GROU se ubica en un punto estratégico: Bosque en el entorno del Parque Roosevelt, Rambla frente a la playa en la bajada 8 de la Rambla Costanera de Canelones, y Hábitat, en el eje de Av. Italia y Bulevar José Batlle y Ordóñez, uno de los puntos de mayor crecimiento de la ciudad. Están pensados y diseñados para potenciar la inversión y satisfacer las necesidades y el confort de nuestros clientes. “Desarrollamos productos para distintos públicos



Bosque

Diseñado por el estudio Flores Gallinal, es un hogar ideal para vivir o invertir gracias a su ubicación estratégica a metros de la playa y a pasos del imponente Parque Roosevelt y la excelencia constructiva de un proyecto que ofrece categoría y confort. Además cuenta con amenities increíbles para vivir de una manera diferente, en donde podemos destacar un SUM con parrillero, gimnasio, cowork, parking para bicicletas, laundry, solarium, juegos para niños, piscina y cocheras. Cada unidad cuenta con aire acondicionado en sus ambientes, horno eléctrico, anafe, campana extractora en cocina, muebles aéreos y bajo mesada en cocinas, placares con interiores, y doble vidrio y cortinas en las aberturas. ●



Rambla

El gran diferencial de este proyecto, diseñado por Sitio Arquitectura, son las amplias terrazas integradas al apartamento, todas con parrillero, que generan un espacio para compartir y construir momentos en familia o con amigos, para disfrutar de la increíble vista y respirar el aire puro del bosque y de la playa. Entre los amenities cuenta con: salón de usos múltiples con parrillero, parque de uso común, laundry, parking para bicicletas, after beach con ducha solar y delivery box. ●



Hábitat

Está diseñado por Estudio Harispe, para sentirse verdaderamente cómodo, y poder conectar con lo que te importa. Un lugar donde trabajar, entrenar, relajarse, compartir y disfrutar. Un espacio que inspire a emprender nuevos proyectos: cuenta con un área de cowork totalmente preparada para trabajar desde casa, también tiene gimnasio, sala de juegos para niños, laundry y en el piso 13, con increíbles vistas panorámicas, cuenta con un SUM con parrilleros, área de fitness outdoor, sector de fuegos y un circuito aeróbico de 80 m². ●

ya que contamos con diversas tipologías, monoambientes, uno, dos y tres dormitorios, además de los penthouse” explicó Goldfeld. Este factor se combina con la etapa de cada proyecto: “por otro lado tenemos proyectos como GROU Rambla que está casi terminado (se entrega en noviembre), GROU Bosque se encuentra en la mitad del proyecto y GROU Hábitat se encuentra en el comienzo del proyecto; esto es

excelente tanto para el público que busca financiamiento, como para inversores que buscan diversificar su cartera con proyectos sólidos, que están garantizados por sus inversores y construidos por una empresa líder en el mercado” agregó el CEO de GROU.

En cuanto al diseño, las tres estructuras fueron proyectadas para mantener un equilibrio armonioso entre la arquitectura contemporánea

y los espacios verdes que las rodean. Cada una de estas construcciones destaca por sus terminaciones limpias y geométricas, que pueden ser tanto verticales como horizontales, creando un efecto visual atractivo y moderno. Las fachadas suelen estar revestidas con elementos que combinan vidrio, aluminio, y otros materiales modernos. Las líneas rectas y definidas, tanto en las fachadas como en los interiores, contribuyen

a una sensación de orden y simplicidad, características distintivas de la arquitectura contemporánea. Los amplios ventanales y balcones permiten una integración fluida entre los espacios interiores y exteriores, ofreciendo vistas panorámicas y permitiendo una abundante entrada de luz natural. Esta conexión con el entorno verde proporciona un ambiente de tranquilidad y bienestar a los residentes.

Media para Kiu Towers

Kiu Towers: proyectos amplios, confortables y bien ubicados

Con varios proyectos en las zonas de mayor demanda de Montevideo, la desarrolladora se destaca por su calidad constructiva y un equipo confiable con los mejores en cada área

Ubicados donde la gente quiere vivir, y por lo tanto invertir, Kiu Towers desarrolla apartamentos modernos y confortables, diseñados con foco en la comodidad y la calidad de vida.

Guiados por estudios de diversas plataformas como Infocassas o Mercado Libre, que indican claramente los barrios donde la gente quiere vivir, eligen las ubicaciones cuidadosamente para poder complacer la demanda de ubicación, pero al mismo tiempo considerando el tamaño y la orientación del terreno para poder asegurar amplitud y luminosidad en todas las unidades. Según estos informes, Pocitos-Buceo, Cordón-Centro sur o Tres Cruces-La blanqueada son las zonas más demandadas de la ciudad actualmente, y en cada una de ellas hay un proyecto de Kiu Towers.

“Construimos construcción tradicional, intentamos que las unidades tengan algún m2 más de lo normal, cuando los terrenos nos lo permiten y también terraza, que hoy es un valor importante, más después de la pandemia” detalló Martín González, director de Kiu Towers.

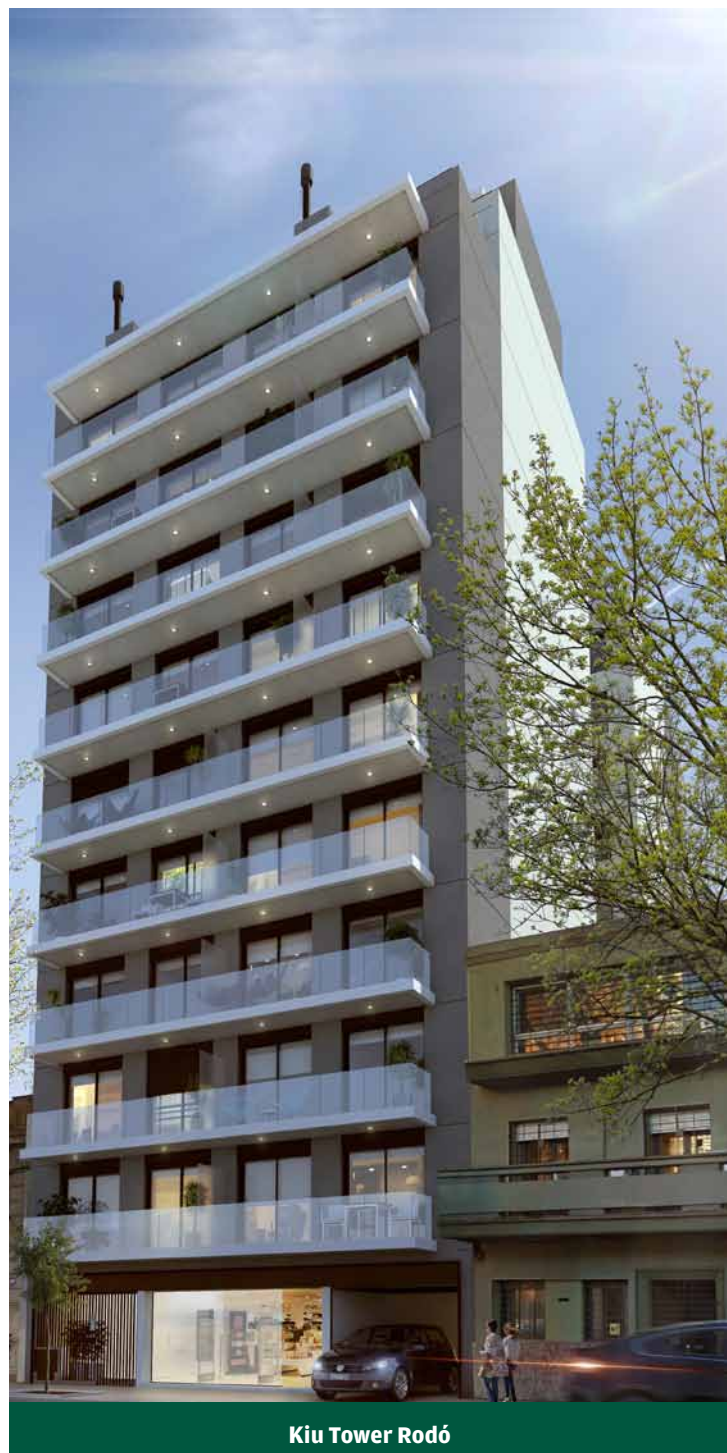
González también explicó que todos los proyectos cuentan con amenities o servicios y que hoy son un requisito en todos los edificios: “todos cuentan con barba-coa, cowork, espacios comunes al aire libre, espacio para bicicletas, lavadero y seguridad a través de la tecnología (lo que baja los gastos comunes)”.

En el límite de Pocitos-Buceo, está Kiu Tower Buceo, el primer edificio “Airbnb Friendly” de Montevideo; es decir que se podrá alquilar por día, semana, mes o año, generando así una renta muy superior a lo normal de esa zona. Esta concepción incluye administración propia de las unidades para quienes quieren optar por ella.

Por otra parte, los otros tres proyectos que la desarrolladora está construyendo este año cuentan con los beneficios de la Ley de Vivienda Promovida que implican beneficios fiscales para quienes compran tanto para invertir como para vivir. Estos proyectos son: Kiu Tower Rodó en Cordón Sur, Kiu Tower Santiago ubicado frente a la Intendencia y Kiu Tower Cibils situado en la blanqueada.

Entusiasmo y respaldo

Kiu Towers surge de la motiva-



Kiu Tower Rodó

ción de Martín González, su director: “desde chico estuve cerca de las inversiones inmobiliarias, siempre fue algo que me llamó la atención, porque me parecían un activo tangible, muy seguro” recuerda “ví a mi familia y gente cercana invertir en ese rubro durante muchos años y siempre estaba atento para ir aprendiendo lo que podía”.

Luego de varios años participando en varias experiencias como inversor o asesor en el rubro, en el 2019 decidió dar el paso y dedicarse 100% al Real Estate y ahí comenzó el proyecto Kiu Towers. “Compramos nuestro primer terreno en Pablo de María y Rodó y construimos el primer edificio de la marca: Kiu Tower Soho” contó. El proyecto fue un éxito, vendió el 100% de sus uni-

dades antes de terminar la obra, las unidades destinadas a alquilar lograron su propósito rápidamente lo que motivó a varios de los inversores a sumarse a otros proyectos de la marca.

Sabiendo que en este negocio lo más importante es la confianza que uno transmite, González eligió rodearse de empresas destacadas en su rubro para cada una de las áreas clave de los proyectos: construcción, financiero-contable y arquitectura. “Lo más importante en este negocio es hacer lo que uno promete, es decir el edificio, por eso elegimos empresas con prestigio y décadas de experiencia en el mercado, personas de bien, honestas, capaces, con sobrado historial en nuestro país, para dar seguridad y tranquilidad a todas las partes



Kiu Tower Soho

que somos quienes hacemos el edificio y quienes compran los apartamentos” explicó González.

Kiu Tower Soho estuvo a cargo de la constructora CSA, la arquitectura la hizo el estudio Borna, la contabilidad fue llevada adelante por el estudio Kaplan y el asesoramiento notarial y legal por Irrazabal y Asociados. “Con cada uno de los directores de estas empresas tenemos una relación personal, seguimos haciendo cosas juntos y siempre estamos mirando posibilidades hacia adelante” aseguró el director de Kiu Towers.

Un mercado con mucho para dar

Más allá de la proliferación de proyectos constructivos a lo lar-

go y ancho de Montevideo, para González, la ciudad aún tiene “muchísimo para crecer”, apoyada en la Ley de Vivienda Promovida. “Los beneficios fiscales de los últimos años han fomentado una renovación en este sector que a la larga beneficia a todos: al inquilino, al comprador y al inversor; no solamente desde el punto de vista urbano, sino desde lo que genera en materia laboral” consideró González.

Para el director de Kiu Towers, “si Uruguay sigue con estos incentivos fiscales, tenemos para varias décadas más de expansión inmobiliaria, ya que muchísimas viviendas nuevas que podrán ser construidas, sustituirán las viejas donde la gente ya no quiere vivir por muchas razones” concluyó.

○ **Media para Montevideo Harbour**

Montevideo Harbour resignificará una zona importante de Montevideo

El imponente proyecto, que incluye dos torres de 34 pisos, amenities de primer nivel y una gran explanada a cielo abierto es un éxito de ventas con más del 60% de las unidades vendidas

Todos aquellos que recorren cotidianamente el oeste de la costa montevideana vienen siendo testigos del crecimiento continuo y firme de Montevideo Harbour, el gran proyecto de la González Conde que ya es una realidad ineludible en la zona.

Ubicado de cara a la bahía de Montevideo, invita a un estilo de vida inédito para una zona tan emblemática de la capital uruguaya. Un paisaje natural, que ofrece una amplia vista sobre el Río de la Plata coronado por la magnitud del Cerro de Montevideo y la silueta de la ciudad que se refleja sobre el agua, dándole un marco espectacular al entorno.

Este desarrollo de gran envergadura está diseñado para compradores de viviendas, inversores y para quienes estén pensando en instalar su oficina en un lugar privilegiado de Montevideo.

A la fecha, el éxito de ventas es absoluto: más del 66% de sus unidades ya están vendidas y se espera que continúe este ritmo hasta su fecha de inauguración. Es importante señalar que el proyecto se encuentra dentro del marco de la ley 18.795 de Vivienda Promovida lo que implica beneficios fiscales tanto para quienes compran para vivir o para invertir.

Una ubicación privilegiada

La proximidad a importantes arterias de transporte y zonas comerciales hace que sea un lugar ideal para vivir o trabajar. Está apenas a 5 minutos del centro financiero de la ciudad, y en una zona con enorme proyección inmobiliaria y comercial: otro de los grandes atractivos tanto para quienes lo eligen como residencia o lugar de trabajo.

Desde las torres se pueden apreciar amaneceres y atardeceres únicos, el movimiento incansable de la terminal portuaria, la variedad de aves que disfrutan del entorno natural y las siluetas lejanas del resto de la ciudad: un escenario digno de ser presenciado.

Con tantas bellezas naturales que empiezan a ser parte del día a día, se puede decir que la experiencia de vivir en Montevideo Harbour será muy reconfortante.

Pero no solo para vivir, sino que también será un entorno único para trabajar con equipos motivados y comprometidos en



su trabajo. Está ampliamente demostrado que entornos como este motivan y maximizan los rendimientos del personal a todo nivel.

Un ícono que se eleva como punto de referencia de un nuevo estándar en construcción

Montevideo Harbour está emplazado en dos manzanas a orillas de la bahía de Montevideo con una superficie de 12.000 m², cubiertas por un amplio basamento de 4 pisos que sirve de apoyo para las dos torres de 34 pisos cada una.

En la planta baja, casi en la orilla, se encontrarán distintas actividades comerciales de uso cotidiano para satisfacer las necesidades de todos quienes elijan este nuevo estilo de vida. En el proyecto, se destacan un supermercado, locales comerciales y un área especialmente destinada para emprendimien-

tos gastronómicos. Está proyectada una imponente explanada a cielo abierto de aproximadamente 6.000 m². Dicho espacio será de acceso restringido a la copropiedad y dispondrá de grandes espacios verdes, pérgolas, lugares de descanso, cancha multiuso, circuito aeróbico, juegos para niños, todo acompañado de las espectaculares vistas panorámicas.

Un estilo de vida único que se refleja en cada detalle

Además de redefinir el skyline de la bahía de Montevideo, Montevideo Harbour establece nuevos estándares en diseño arquitectónico y construcción de alta calidad. Cada torre está diseñada con atención meticulosa al detalle, ofreciendo una variedad de unidades residenciales que van desde apartamentos de un dormitorio hasta espaciosas

unidades de tres dormitorios. La calidad de las terminaciones y el equipamiento es excepcional. Cada unidad fue diseñada con materiales de primera calidad y acabados de lujo que reflejan el compromiso de González Conde Construcciones con la excelencia. Los amenities que podrán disfrutar sus residentes y visitantes merecen un destaque especial. En Montevideo Harbour, los espacios verdes tendrán un gran protagonismo, con una rambla de 4000 m² a los pies de la bahía con áreas de descanso para disfrutar de la belleza del mar en un entorno enjardinado y con moderno equipamiento urbano. Además, desde su rooftop se podrá disfrutar de una vista 360 de la ciudad y disfrutar de barbacoas temáticas para transformar los momentos diarios en experiencias inolvidables.

Un éxito de ventas que planea seguir adelante

Luego de agotar la venta de unidades de 3 dormitorios, González Conde Construcciones sigue adelante con la comercialización de los monoambientes, las unidades de 1 y 2 dormitorios y las oficinas.

Quienes deseen pueden visitar los apartamentos modelo ubicados en el piso 11 desde donde se puede apreciar a pleno todas las características de un proyecto colosal que crece a paso firme, transformando Montevideo y creando un nuevo referente en calidad edilicia.

Se puede consultar toda la información sobre el proyecto en montevideohbour.com.uy y en sus redes sociales. Los avances de obra se pueden ver en el canal de YouTube de González Conde Construcciones.

Media para Pilay

Pilay Uruguay: inversiones seguras con una rentabilidad excelente

La empresa apuesta al inversor minorista con sus productos Ladrillos y Metros Cuadrados y busca ser una alternativa de inversión en inmuebles sin necesidad de contar con un capital

Desde su nacimiento, Pilay Uruguay puso el foco en un público - hasta ese momento - ignorado en Uruguay: el de ahorro e inversión minorista. Esta administradora de fondos de terceros con destino inmobiliario siempre tuvo el objetivo de abrirle oportunidades de inversión inmobiliaria a personas en las cuales nadie creía que podían ser inversores.

En Uruguay su primera incursión fue en 2009 con el lanzamiento de su producto Ladrillos. A través de una alianza con la desarrolladora Campiglia, crearon para comercializarlo el fideicomiso Campiglia Pilay, que ofrecía opciones de ahorro para apartamentos de un dormitorio a partir de \$3300 mensuales en valores de esa época (su valor actual es de \$15.000). En 2022 siguieron innovando con el producto Metros Cuadrados que ofrece opciones de inversión a partir de \$51.317 equivalente a medio Metro Cuadrado.

Según Javier Agustín Vigo, presidente de Pilay Uruguay, ellos fueron los primeros en pensar en este mercado minorista de inversiones al que “nadie le hablaba”. Ya sea como un complemento a la jubilación, una forma accesible de inversión inmobiliaria o como un capital para dejar a los hijos, desde Pilay Uruguay empezaron a concientizar a los uruguayos de cómo planificar ese futuro.

“Creemos que había una necesidad genuina desatendida y que la gente en Uruguay tiene un montón de dinero a la vista en el banco” y una muestra de ello es que “prácticamente todos los fideicomisos financieros salvo el nuestro fueron armados para mayoristas” explicó Vigo.

Tal era la necesidad de este tipo de productos, que actualmente abundan otras opciones del estilo que surgieron luego de comprobar el éxito del primer fideicomiso de Pilay.

Los accionistas que conforman Pilay Uruguay tienen una vasta trayectoria en la región con más de 40 años de experiencia en la construcción de edificios, lotes y condominios en la región centro de Argentina y en Paraguay, y a su vez son accionistas de una constructora. Con este respaldo, se destaca por ofrecer inversiones seguras, para clientes minoristas que “no tenían capital suficiente para exigir esa seguridad”. Otro de las fortalezas de Pilay es el riguroso control al que está sujeto: “en Pilay noso-



tros decimos ‘cuanto más regulado mejor’, entonces no hemos enfocado en las garantías, en que las inversiones sean sobre bienes inmuebles y que realmente se produzca algo con el capital que se está invirtiendo” explicó Vigo.

A diferencia de otras opciones inmobiliarias, los productos de Pilay Uruguay se encuentran supervisados por el Banco Central del Uruguay, auditados por Auren y cuentan con una calificación de Grado Inversor. En ese sentido, según Vigo, “es muy difícil que podamos hacer algo raro sin que se detecte en menos de 90 días”.

Dos productos para todo tipo de inversor

Actualmente, Pilay Uruguay ofrece dos productos de inversión que parten de montos bajos de ahorro y a la larga pueden permitirle al inversor hacerse de un inmueble.

Metros Cuadrados Pilay fue el

último en ser lanzado y rápidamente se posicionó como uno de los productos de inversión más innovadores y demandados del mercado. En primer lugar, porque elimina uno de los principales riesgos de las inversiones inmobiliarias tradicionales: cuando un inversor se compromete a una serie de pagos y deja de hacerlo. “Entendemos que es un riesgo arcaico, que tiene que desaparecer: vos tenés que comprar los metros que quieras cuando quieras y donde quieras” explicó Vigo. En esa línea es la segunda innovación de Metros Cuadrados: “hoy vos vas a cualquier desarrolladora y te ofrece opciones establecidas, en metraje y ubicación; mientras que nosotros ofrecemos diversificar el capital inmobiliario: podés comprar 5 m en Pocitos, 5 m en Tres Cruces, 5 m en Parque Rodó y también elegir entre metros de vivienda, de oficinas, lotes o

cowork, por ejemplo”.

Esta diversificación se traslada también al proceso de compra que se realiza completamente online, eliminando así más barreras de acceso que pudieran tener los posibles inversores: “cuando quieras, donde quieras” reitera Vigo.

Un segundo riesgo que se mitiga en el producto Metros Cuadrados es qué pasa cuando el resto deja de invertir: “la única forma que vos podés bajar ese riesgo es atomizarlo, porque no es lo mismo salir a buscar inversores de US\$100.000 que de US\$1000 para continuar la obra”, explicó Vigo.

En cuanto a la rentabilidad, que en todos los casos está asociada al Índice de Costos de la Construcción (ICC) que aumentó un 30% en dólares en los últimos 24 meses, para Vigo es “buena” comparada con otras opciones del mercado y “excelente para el nivel de seguridad que da”.

Metros Cuadrados tiene 3 modalidades, Simple, Compra y Renta, pensadas con distintos objetivos según el perfil del inversor, ya sea para generar más valor al dinero invertido con fecha de pago establecida, adquirir un inmueble o tener una renta fija asegurada. Cada caso tiene un monto de ingreso distinto, y en todos el inversor no se genera ningún compromiso de continuar aportando dinero a futuro “vos vas a tu ritmo” explicó Vigo.

Por otro lado, con más tiempo en el mercado está el producto Ladrillos que se puede adquirir en cualquiera de sus dos Fideicomisos. Funciona “a la inversa” de la mayoría de los desarrollos inmobiliarios: “primero generamos la demanda y después construimos”. El mismo cuenta con más de 3000 inversores inmobiliarios; lleva entregados 447 apartamentos y hay 1000 más en obra, con el compromiso de seguir construyendo a este ritmo en los próximos años para que todos reciban un inmueble en zonas de alto valor locativo.

Para el ahorrista implica un ahorro mensual a partir de \$12.000 (que se actualiza por ICC), que se van invirtiendo en la construcción de inmuebles. Luego de un determinado tiempo de aportes, se puede licitar para que se le adjudique un inmueble y a partir de ahí se triplica el valor de sus cuotas faltantes aunque se debe descontar el alquiler que empieza a percibir, o mantener 240 aportes mensuales de la cuota chica, y al final termina siempre siendo propietario de una unidad monoambiente, uno o dos dormitorios, según el tipo de ahorro.

Abriendo oportunidades

A pesar de la proliferación de desarrollos inmobiliarios en gran parte de la capital y sus alrededores, el presidente de Pilay Uruguay no cree que pueda darse una saturación del mercado: “en primer lugar, no se ve una baja en los precios de las propiedades”, por otro lado, Vigo cree que las inversiones inmobiliarias tienen que empezar a pensar en el público que quiere acceder a una vivienda y aún no puede. “Hoy el préstamo hipotecario no termina satisfaciendo la necesidad para acceder a un inmueble” dijo Vigo, y agregó “el que califica para un préstamo hipotecario, probablemente tenga una solución por otro lado”.

En ese marco, desde Pilay Uruguay entienden que sus productos le permiten acceder a una vivienda propia a personas que de otra manera les hubiera sido imposible llegar. “No es inmediato, pero a través de Metros Cuadrados la persona puede irse formando su capital” explicó Vigo, y en el producto Ladrillos, en el peor de los casos tuviste que esperar, pero con 240 aportes de \$12000 terminas siendo propietario de un inmueble”.

Ritmo de construcción

En los últimos 15 años, a través del fideicomiso Campiglia Pilay, ya se llevan entregados 447 apartamentos y hay 900 más en obra. 94 de esos apartamentos se van a entregar en mayo del año 2025 y en 2026 se van a entregar 250 apartamentos. “Luego seguiremos con una lógica de entre 100 y 200 apartamentos anuales con una construcción fuerte sobre el final” del fideicomiso explicó Vigo.

Para el fideicomiso Metros Cuadrados Pilay Uruguay, el próximo año estarán entregando el primer edificio de 69 monoambientes, al tiempo que buscan un terreno para construir 100 apartamentos más “a un ritmo bastante más acelerado que el que llevaba el primer fideicomiso en sus inicios” concluyó. ●

Media para Altius Group

Los proyectos de Altius Group que revolucionan el mercado inmobiliario

Con novedades en sus tres líneas de apartamentos (Nostrum, More y Bilú), Altius Group propone tres proyectos disruptivos con su sello distintivo de innovación constante

Altius Group, la empresa líder en desarrollos inmobiliarios de Uruguay, fue pionera en muchos aspectos que hoy son habituales en la mayoría de los desarrollos inmobiliarios de la ciudad: amenities adaptados a las necesidades de cada público, unidades con tecnología de vanguardia e innovación constante en el proceso productivo, entre otros. Además, cuenta con el respaldo del grupo inversor Península Investments, “lo que da la seguridad al cliente de que contamos con la totalidad de los fondos antes de empezar la obra, algo que no es habitual en el mercado” explicó Diego Chapuis, Director Comercial de Altius Group.

Actualmente Altius Group cuenta con más de 25 proyectos terminados y más de 2300 apartamentos (monoambientes, 1, 2, 3 y 4 dormitorios) entregados en Montevideo y Punta del Este (con la novedad de tipologías lock-off en proyectos seleccionados).

En un mercado inmobiliario que estiman que seguirá creciendo, Altius Group se distingue por sus proyectos ubicados en puntos clave en las zonas de mayor desarrollo inmobiliario y comercial. Ya sea sobre grandes avenidas o con entornos espectaculares, la ubicación es un aspecto clave en cada edificio del grupo, y determina luego otros aspectos fundamentales como el diseño y los amenities.

Los procesos de construcción y diseño más eficientes e innovadores se ven en pequeños y grandes detalles de sus edificios: desde las cerraduras inteligentes hasta nuevos procesos constructivos, como la aplicación eficiente de las fachadas ventiladas. Estos aspectos son clave en el desarrollo de los procesos, pensados con ingeniería de valor.

Prueba de la innovación constante son tres proyectos destacados de cada una de las líneas comerciales de la empresa: Nostrum Home, More Botavara y Bilú Riviera. Cada uno de ellos expone los valores característicos de cada línea, que apuntan a públicos distintos cada uno.

Bilú Riviera

Bilú es la marca de apartamentos de lujo de Altius. En el caso de Bilú Riviera, junto con el Estudio Gómez Platero se desarrolló un proyecto que combina la arquitectura Art Decó de los años 60, con lo moderno y vanguardista, que no solo mantiene los elementos emblemáticos del edificio original, sino que los mejora y los revaloriza adaptándolo a las necesidades actuales. El proyecto se planteó con el objetivo de salvaguardar un edificio emblemático que había comenzado a perder su vitalidad. Hoy se encuentra finalizado y listo para ocupar. Su ubicación excelente, con vistas increíbles a la Rambla de Carrasco, lo convierten en un punto único y privilegiado para sus habitantes. Quedan unas pocas unidades disponibles, de los 23 apartamentos exclusivos que propone el proyecto, que se adaptan a un nuevo estilo de vida. Actualmente quedan pocas unidades disponibles.

Sobre el lateral del edificio, por la calle 6 de Abril está ubicado Smart Riviera, un edificio de oficinas AAA listo para ingresar. Smart Riviera cuenta con 3 niveles de oficinas, planta baja con recepción, amplio lobby de acceso en doble altura. También cuenta con sala de reuniones, máxima seguridad con cámaras de CCTV y control de acceso, printing center, sala de lactancia, coffee lounge y barbacoas disponibles para actividades empresariales o para recreación de los locatarios.

Los niveles se plantean con planta libre, 100% flexibles para desarrollar co-works tipo open space u oficinas corporativas individuales adaptándose así a las necesidades de cada empresa. Las plantas libres van hasta los 1810 m², siendo las de mayor metraje de Montevideo, disponibles tanto para venta o para alquiler con la posibilidad de acceder a una renta asegurada con contratos a largo plazo y una rentabilidad del 10%.

La casona y el jardín completan el escenario, con un alto valor patrimonial de estilo andaluz. La remodelación que se realizó en la propiedad adapta los espacios tanto para el uso corporativo como residencial. Un edificio memorable con rincones mágicos para vivir o trabajar. ●



Nostrum Home

Uno de los últimos lanzamientos dentro de la línea de vivienda promovida de Altius Group es Nostrum Home. “Es el primer proyecto del mercado en presentar amenities funcionales adaptados al día a día de sus residentes” explicó Chapuis. Ubicado en La Blanqueada, sobre Bulevar Battle y Ordoñez, una de las principales arterias de tránsito de la ciudad y cerca de los principales centros de salud, zonas comerciales y parques abiertos, el proyecto está pensado para inversores o para quienes quieran acceder a su primera vivienda propia.

Los apartamentos de uno y dos dormitorios están diseñados para optimizar los espacios interiores, siempre priorizando la habitabilidad que caracteriza a los proyectos de Altius Group. Lo más novedoso serán los amenities que tendrá el edificio, como una sala de herramientas a disposición de los residentes, sala de juegos, zona para mascotas, además de las habituales barbacoas, sala de cowork o estudios, lavadero de ropa y gimnasio. “Creemos que se va a convertir en el proyecto con mayor velocidad de alquiler del mercado, porque está pensado para hacer la vida más práctica para los futuros residentes” agregó Chapuis. ●

More Botavara

Ubicado en los lagos de Canelones, recientemente se lanzó More Botavara, que llega con una propuesta innovadora que promueve el bienestar compartido. Pensando en el estilo de vida de los residentes se eligieron amenities que potencien el disfrute y el contacto con la naturaleza. El proyecto contempla la construcción de muelles privados, piscina climatizada al aire libre y cerrada, sala de juegos para niños, tres gimnasios con diferentes equipamientos, fogones y living para disfrutar la vista de los lagos. Cada detalle está diseñado para elevar la experiencia de vivir en armonía con el entorno y con los demás.

“Es un proyecto disruptivo, que redefine el estándar de vida residencial” según Chapuis. Se ubica al Este de Carrasco, en la zona de los lagos de Ciudad de la Costa. Entendiendo el estilo de vida de quienes buscan zonas más tranquilas para vivir, incorpora en todas las unidades amplias terrazas con parrillero de uso exclusivo y vistas excepcionales a los lagos Calcagno y Pesquero. El proyecto de tres torres con apartamentos de uno, dos y tres dormitorios, se destaca también por estar contemplado bajo la Ley de Vivienda Promovida. ●

