





*Un lugar donde se conjuga el arte  
con la mirada del diseño moderno  
para formar espacios únicos.*

*Sin importar donde mires,  
en Torre Firenze encontrarás  
belleza y calidad en cada detalle.*







**Torre Firenze** es un desarrollo inspirado en la mágica ciudad de Italia, donde el arte se conjuga con una vida moderna y cosmopolita.

Un proyecto que reúne todos los requerimientos de quién lo habita: espacios abiertos, amenities funcionales y cálidos apartamentos con vistas despejadas.

**Amparado bajo la Ley de Vivienda Promovida.**

CONSTRUYE/ DESARROLLA

**VENTUS**  
NOS IMPORTA EL FUTURO

CO-DESARROLLA

**Continents**  
DESARROLLOS

PROYECTA

**co** cesio | olveira  
ARQUITECTOS

3.170 m<sup>2</sup> construidos

41 unidades

21 garajes

Una torre de 4 y 7 niveles

Dos terrazas con amenities

Proyectos con tecnologías renovables

Inicio de Obra  
Abril 2021

Entrega  
Abril 2023





**Ventus es la empresa líder en el desarrollo y construcción de proyectos renovables e infraestructura de la Región.**

Luego de 10 años de constante crecimiento y desarrollo en proyectos de ingeniería y construcción civil, Ventus desembarca en el mercado inmobiliario uruguayo a través de una asociación estratégica

## 700

colaboradores propios de más  
de diez nacionalidades trabajan en Ventus

## 60 proyectos

de energías renovables  
e infraestructura ejecutados en LatAm

## 10 años

de experiencia como desarrollador  
y constructor de proyectos





98.000

Metros cuadrados de plataformas  
construidas

26.000

Metros de caminería  
construidos

15.000

Metros cúbicos de hormigón armado  
para fundaciones

2.000

Toneladas de hierro utilizadas para la  
construcción de bases para fundaciones

1.125

Metros cuadrados de construcción de  
edificios



# Continents

DESARROLLOS

Somos un grupo de profesionales con más de 20 años de trayectoria en Real Estate presente en tres países.

Nos asociamos con partners estratégicos líderes en la Región para desarrollar proyectos inmobiliarios de gran calidad y rentabilidad.



*Desarrollamos la esencia de los continentes en cinco líneas de edificios*





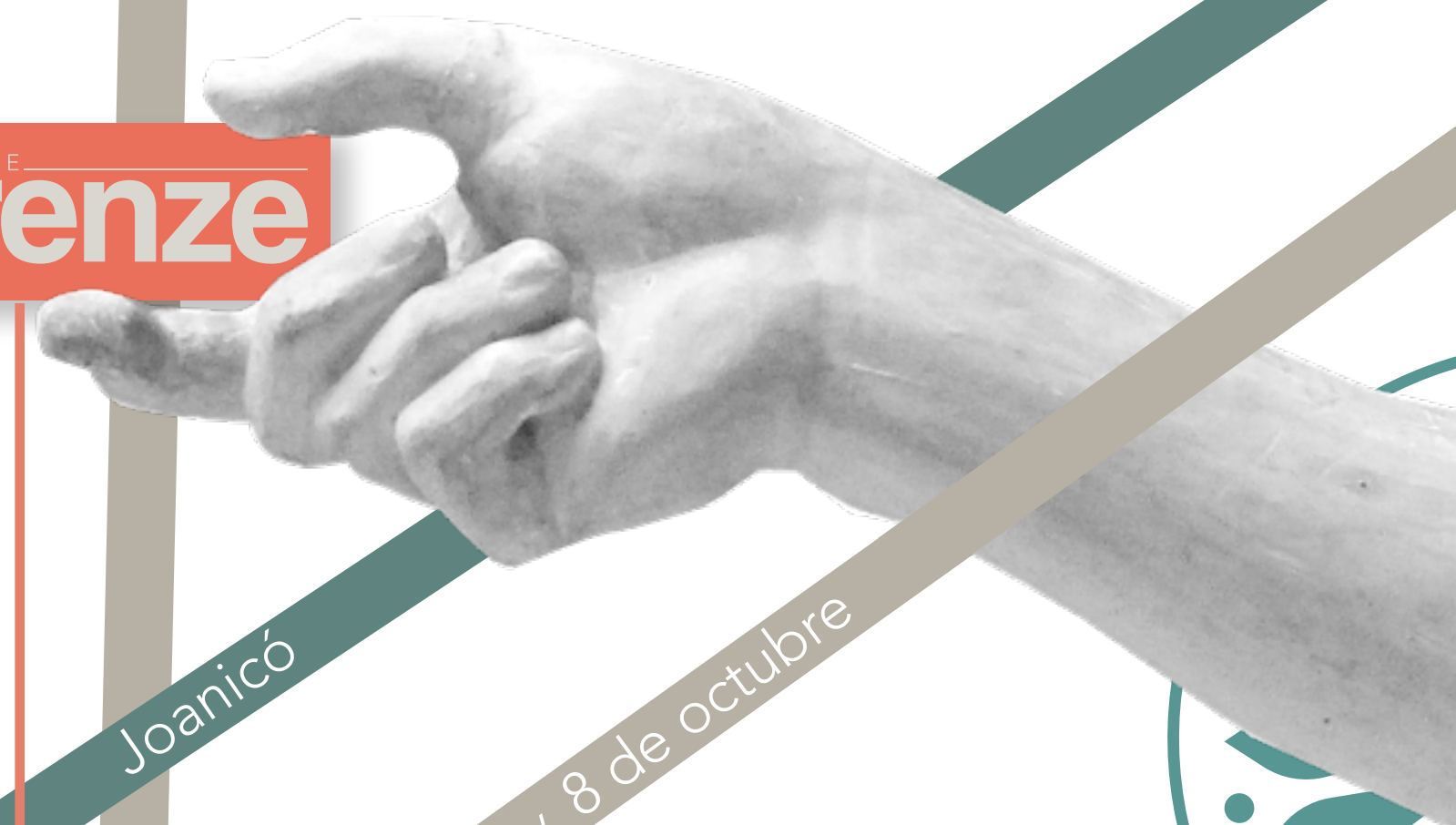








EN EL CORAZÓN DE  
**4**  
ARTERIAS  
DE LA CIUDAD



Joanicó

Av. 8 de octubre

Av. Luis Alberto de Herrera

Av. Centenario





# A pasos de todo

Luis A. de Herrera 2612.  
La Blanqueada, Montevideo.



A menos de 3'  / 6' 

1. Hospital Militar
2. CASMU
3. Hospital Evangélico
4. Instituto Nacional del Cáncer
5. Estadio Parque Central
6. SMI

A menos de 5'  / 15' 

7. Liceo Larrañaga
8. Universidad Católica
9. Parque Batlle
10. Estadio Centenario
11. Hospital Manuel Quintela
12. Instituto Crandon
13. Sanatorio Círculo Católico

A menos de 7'  / 20' 

16. Médica Uruguay
17. Hospital Británico
18. Hospital Italiano
19. Tres Cruces



# Diferencial

Proyecto diseñado en base al análisis de datos  
del Portal InfoCasas.





# 1<sup>ER</sup> PROYECTO DE URUGUAY DESARROLLADO CON BIG DATA

Powered by **InfoCasas** 

Tomando como base el análisis de datos del portal InfoCasas, Torre Firenze fue concebido en cada uno de sus detalles según la demanda del mercado, abarcando desde la selección del terreno, hasta la composición de unidades y amenities, para lograr un proyecto innovador, con alta rentabilidad y atractivo tanto al público inversor como residencial.

---

## Muestra en Uruguay

---

**10 años**

de datos de  
mercado

**+200.000**

operaciones  
analizadas por año

**+150.000**

propiedades  
procesadas por año

**+1.200**

inmobiliarias  
y desarrolladores

**+20.000**

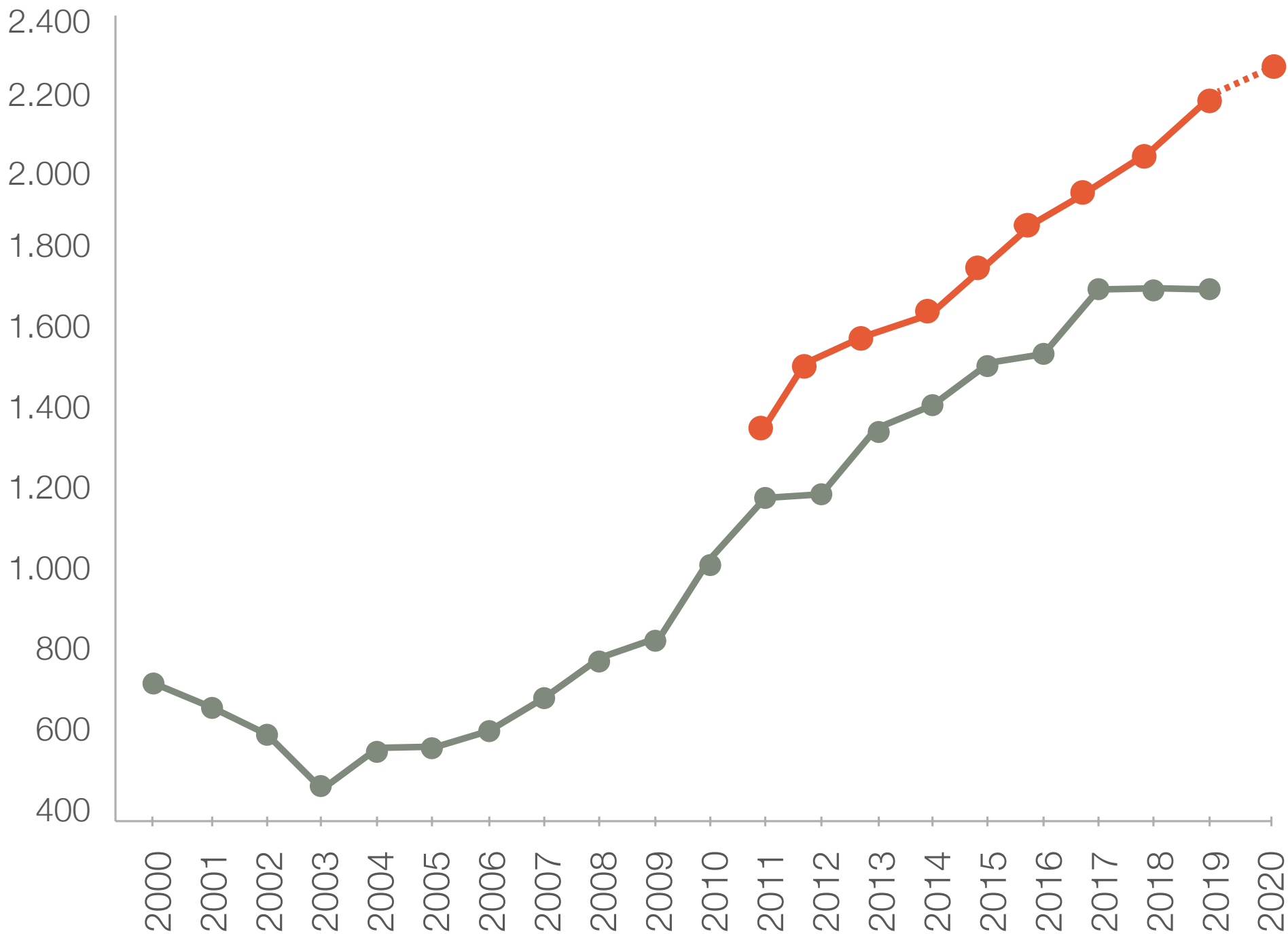
propiedades  
de particulares

**+530.000**

personas por mes  
de principalmente de  
Uruguay, Argentina



# Revalorización del metro cuadrado en La Blanqueada



- Evolución del precio de viviendas USD/m² en Montevideo según datos del INE
- Evolución del precio de viviendas USD/m² en La Blanqueada según datos de InfoCasas
- ..... Proyección para 2020 de la Blanqueada según datos de InfoCasas



Según datos del INE los inmuebles en Uruguay en lo que va del siglo, se revalorizaron en promedio 4,6% anual.

La Blanqueada esta en el top 3 de los barrios con mayor revalorización de Montevideo en los últimos 8 años.



La Blanqueada está en el top 5 de los barrio más buscados de InfoCasas.

En función de los datos analizados en el Portal InfoCasas y de todas las obras de infraestructura que se están desarrollando en la zona, se proyecta que la tendencia de revalorización continuará aumentando.



## Composición del proyecto

En base a la nueva Ley de Vivienda Promovida y a los estudios de mercado realizados para la zona, se definió un mix óptimo de unidades maximizando la cantidad de monoambientes.

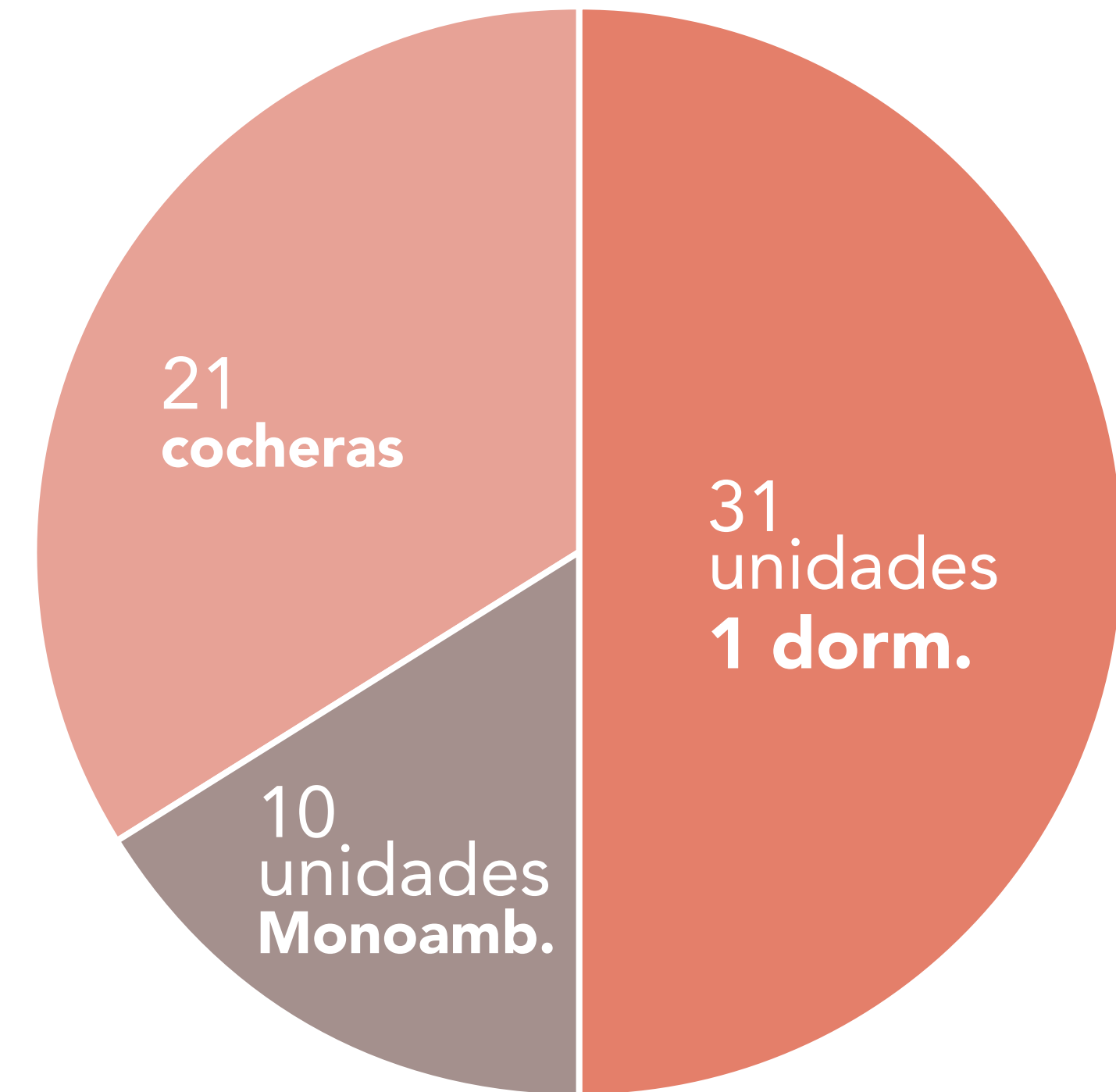
*El proyecto estará compuesto solo de monoambientes y unidades de un dormitorio.*

*Siendo estas dos tipologías las más demandadas y con mayor rentabilidad por m<sup>2</sup>.*

---

### Diferencial

Es de los primeros proyectos de la zona que no esta obligado a construir el 50% de las unidades de dos dormitorios (que tienen absorción más lenta y con menor rentabilidad por m<sup>2</sup>). Esto asegura un diferencial sobre la mayoría de la oferta disponible actualmente en el mercado.





# El proyecto se realiza al amparo de la Ley 18.795

Ley de Vivienda Promovida: cuenta con exoneración del ITP, exoneración de IRAE/IRPF a las rentas generadas de los alquileres por 10 años y exoneración del IP por 10 años.

## Ejemplo de exoneración fiscal para una unidad de USD 100.000

### Ahorro en compra

Impuesto DGI a la compra / 2% del valor fiscal USD 1.400

### Ahorro por 10 años

Impuesto a la Renta / 10,5% del monto del alquiler mensual USD 6.300

Ahorro en compra = USD 1.400  
Ahorro en impuestos a la renta por 10 años= USD 6.300

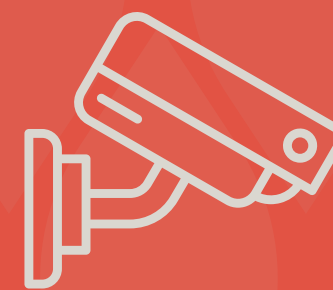
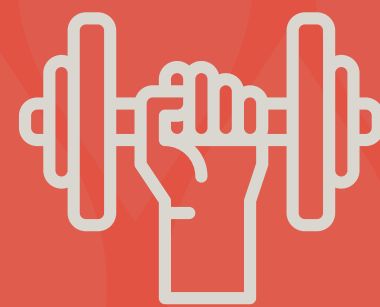
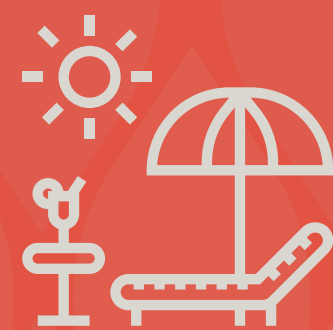
**Total ahorro = USD 7.700**



# Amenities

Dos terrazas de amenities en niveles 5 y 8,  
con vistas despejadas a la ciudad.

Patio zen en planta baja.





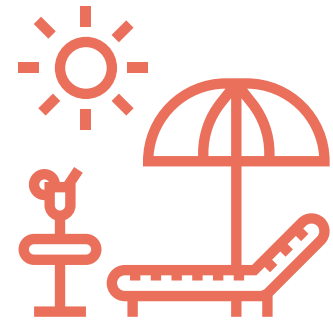
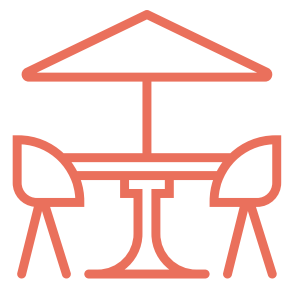






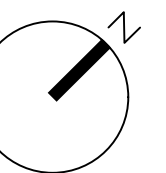
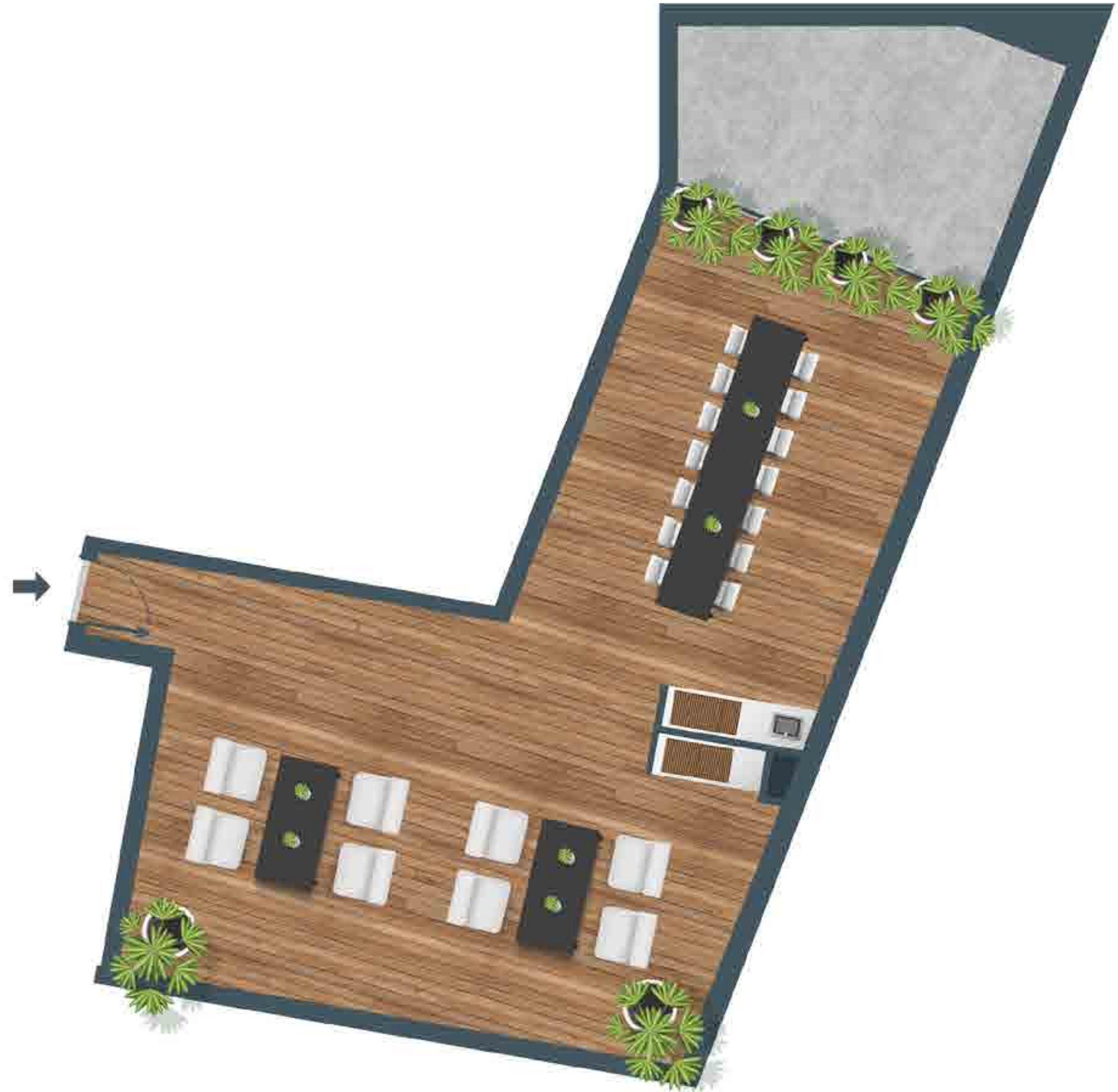


## Nivel 5



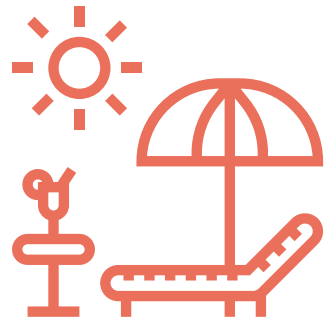
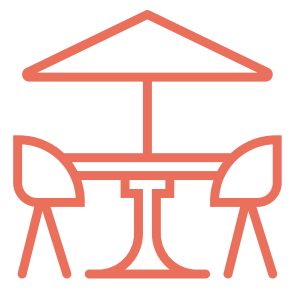
Amplia terraza solárium con dos parrilleros, equipado con áreas de living independientes donde pondrán convivir varios grupos al mismo tiempo.

Vistas despejadas a Luis Alberto de Herrera.





## Nivel 8



SUM equipado. Amplia terraza solárium con vistas panorámicas a la ciudad. Equipada con áreas de living independientes donde pondrán convivir varios grupos al mismo tiempo.

Área de Fitness al aire libre.  
Laundry equipado y terraza-lavadero.







# Unidades

14 tipologías de monoambientes y un dormitorio.  
El 80% de las unidades con balcón y vista despejada.  
Opciones con patio de uso exclusivo.



# MONOAMBIENTES

---





# 1 DORMITORIO





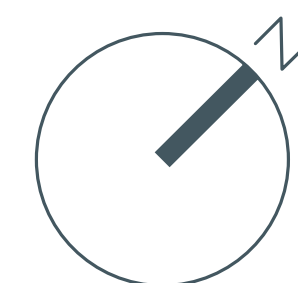




LUIS ALBERTO DE HERRERA



JOANICÓ

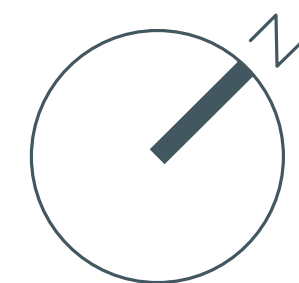




LUIS ALBERTO DE HERRERA



JOANICÓ

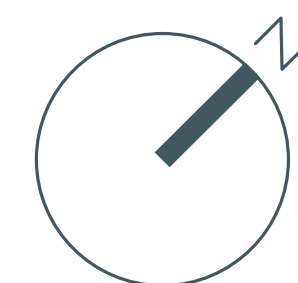




LUIS ALBERTO DE HERRERA



JOANICÓ

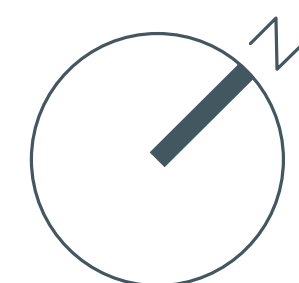




LUIS ALBERTO DE HERRERA



JOANICÓ





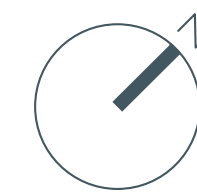
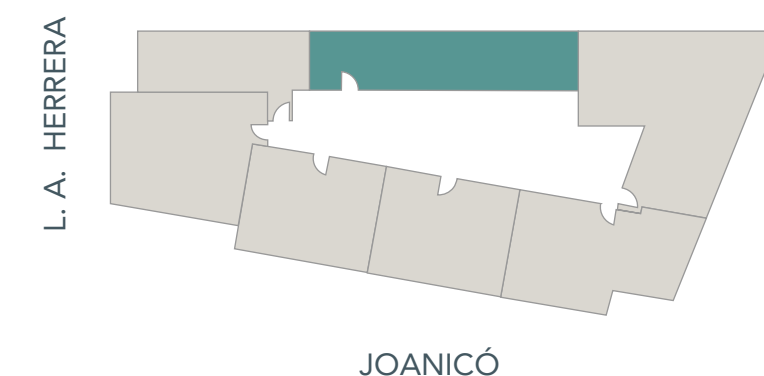
Unidad 101

## Monoambiente

**37,57 m<sup>2</sup> totales**

29,71 m<sup>2</sup> propios | 17,75 m<sup>2</sup> patio

- Un ambiente
- Cocina integrada
- Patio de uso exclusivo
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o pocelanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar





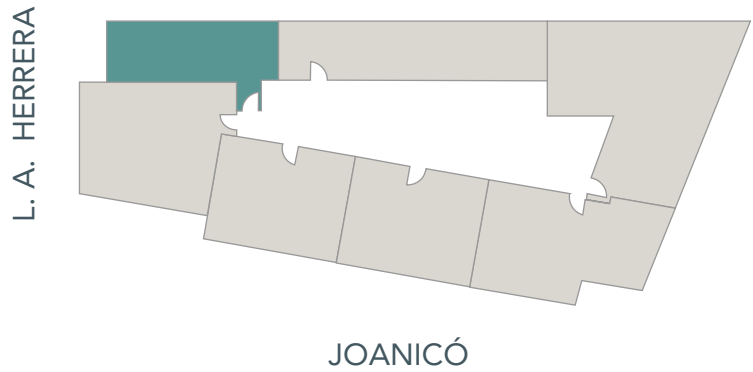
Unidad 102-502

# Monoambiente

40,13 m² totales

31,73 m² propios

- Un ambiente
- Cocina integrada
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o pocelanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar





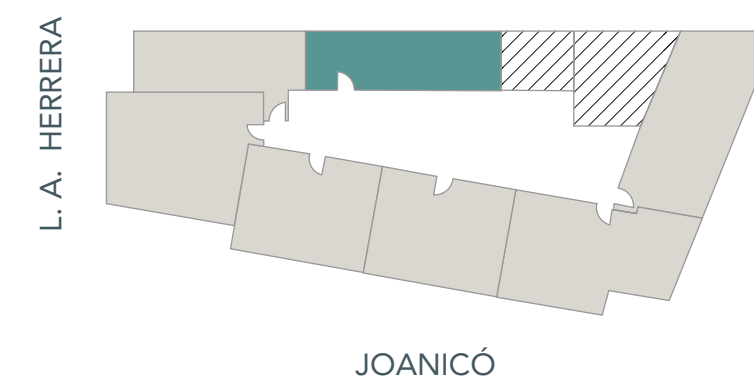
Unidad 201-401

## Monoambiente

37,57 m<sup>2</sup> totales

29,71 m<sup>2</sup> propios

- Un ambiente
- Cocina integrada
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o pocelanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar





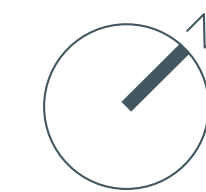
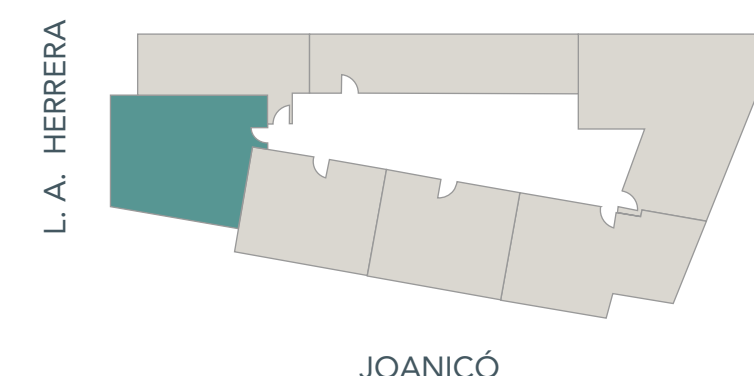
Unidad 103 - 503

# 1 dormitorio

64,11 m<sup>2</sup> totales

47,44 m<sup>2</sup> propios | 4,12 m<sup>2</sup> terraza

- Living-comedor
- Cocina integrada
- Balcón
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o pocalanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar





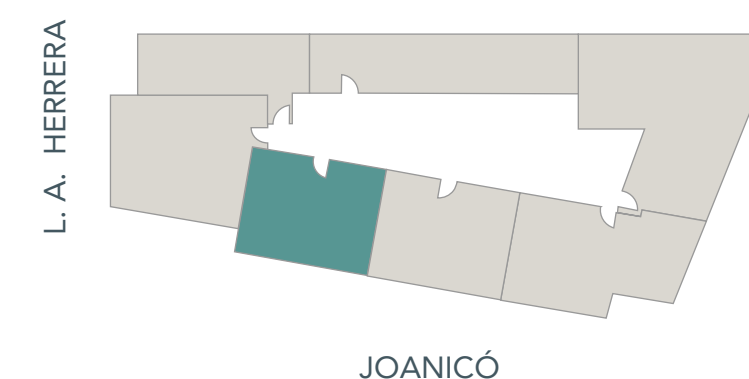
Unidad 104-504

# 1 dormitorio

51,65 m<sup>2</sup> totales

39,19 m<sup>2</sup> propios | 2,09 m<sup>2</sup> terraza

- Un ambiente
- Cocina integrada
- Balcón
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o porcelanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar





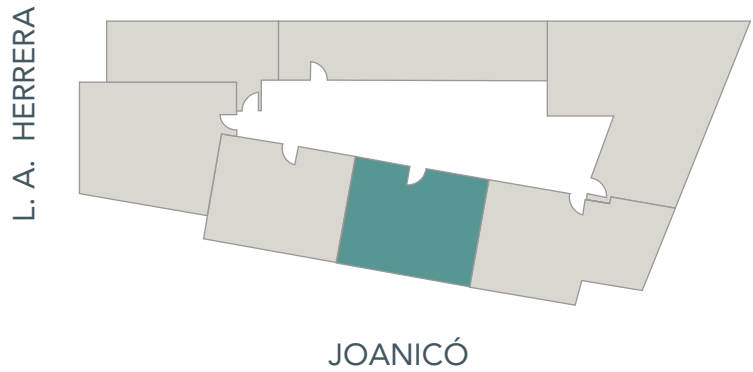
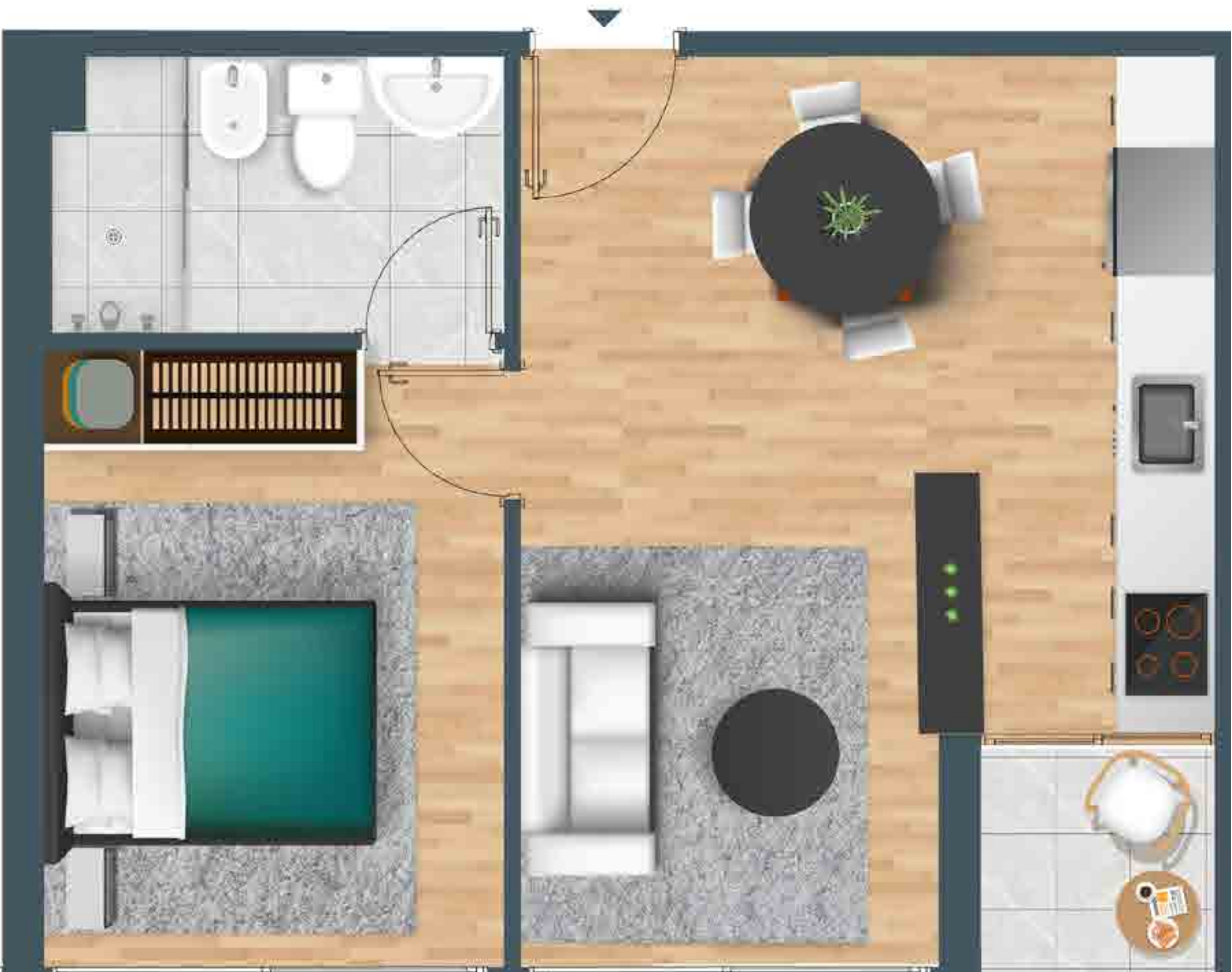
Unidad 105-405

# 1 dormitorio

51,58 m² totales

39,19 m² propios | 2,02 m² terraza

- Living-comedor
- Cocina integrada
- Balcón
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o pocelanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar





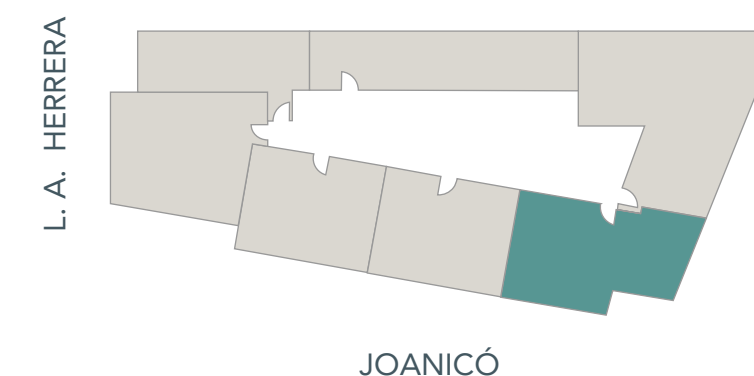
Unidad 106-406

# 1 dormitorio

62,8 m<sup>2</sup> totales

43,52 m<sup>2</sup> propios | 7,76 m<sup>2</sup> terraza

- Living-comedor
- Cocina integrada
- Balcón
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o pocelanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar





Unidad 107

# 1 dormitorio

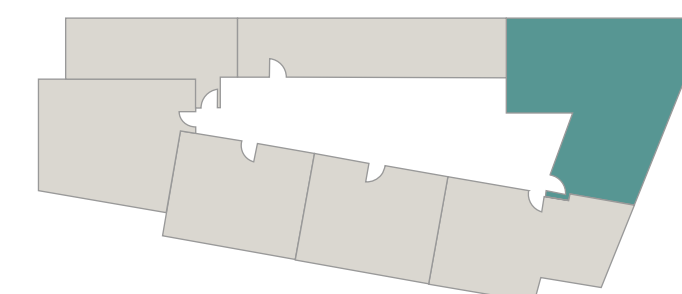
96,91 m<sup>2</sup> totales

51,41 m<sup>2</sup> propios | 31,89 m<sup>2</sup> patio

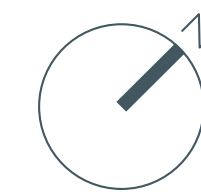
- Living-comedor
- Cocina integrada
- Patio de uso exclusivo
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o pocelanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar



L. A. HERRERA



JOANICÓ





Unidad 207-407

# 1 dormitorio

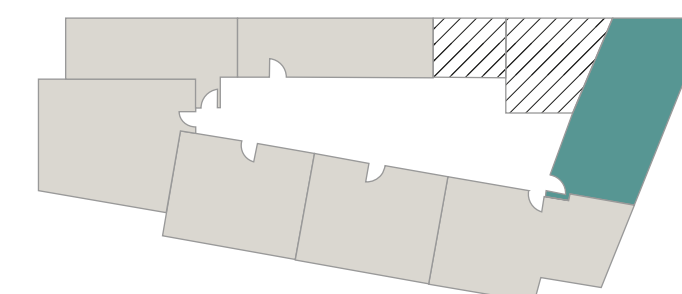
65,02 m<sup>2</sup> totales

51,41 m<sup>2</sup> propios

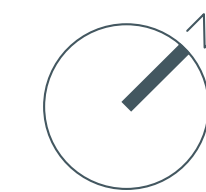
- Living-comedor
- Cocina integrada
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o pocelanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar



L. A. HERRERA



JOANICÓ





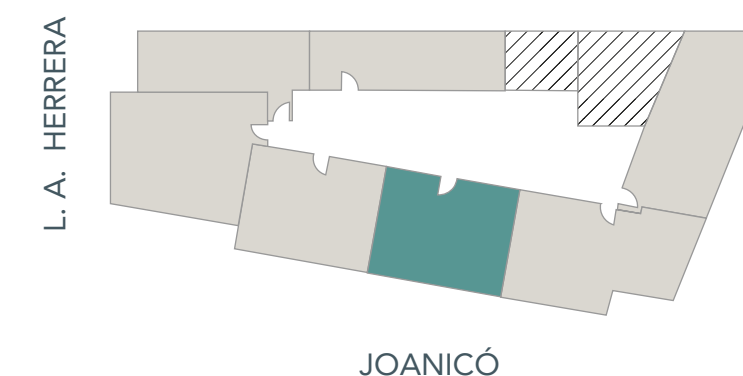
Unidad 505

# 1 dormitorio

65,07 m<sup>2</sup> totales

41,85 m<sup>2</sup> propios | 10,2 m<sup>2</sup> terraza

- Living-comedor
- Cocina integrada
- Balcón y patio de uso exclusivo
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o porcelanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar





Unidad 601-701

# 1 dormitorio

67,73 m<sup>2</sup> totales

49,13 m<sup>2</sup> propios | 4,55 m<sup>2</sup> terraza

- Living-comedor
- Cocina integrada
- Balcón
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o pocelanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar





Unidad 602-702

# 1 dormitorio

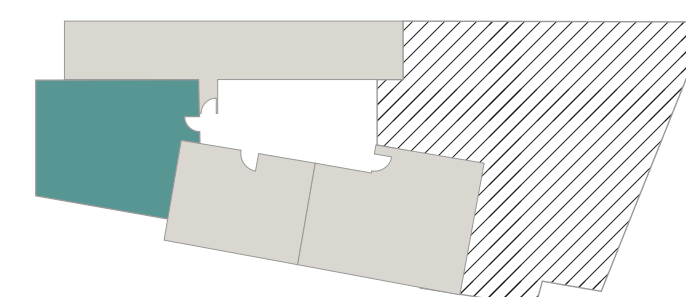
65,13 m<sup>2</sup> totales

47,44 m<sup>2</sup> propios | 4,12 m<sup>2</sup> terraza

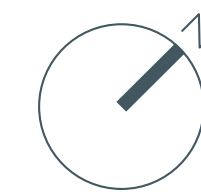
- Living-comedor
- Cocina integrada
- Balcón
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o pocalanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar



L. A. HERRERA



JOANICÓ





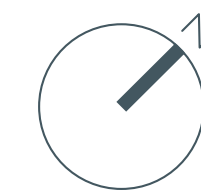
Unidad 603-703

# 1 dormitorio

52,49 m<sup>2</sup> totales

39,19 m<sup>2</sup> propios | 2,09 m<sup>2</sup> terraza

- Living-comedor
- Cocina integrada
- Balcón
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o porcelanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar





Unidad 604-704

# 1 dormitorio

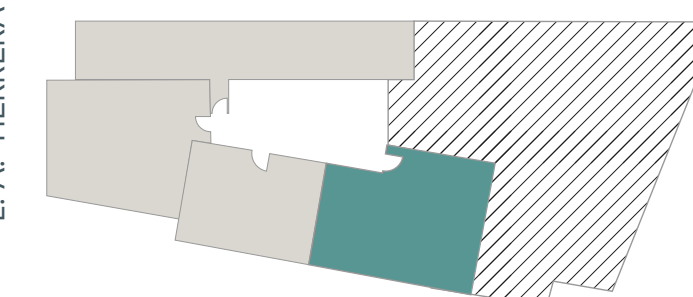
70,1 m<sup>2</sup> totales

43,28 m<sup>2</sup> propios | 14,44 m<sup>2</sup> terraza

- Living-comedor
- Cocina integrada
- Balcón
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o pocelanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar



L. A. HERRERA



JOANICÓ



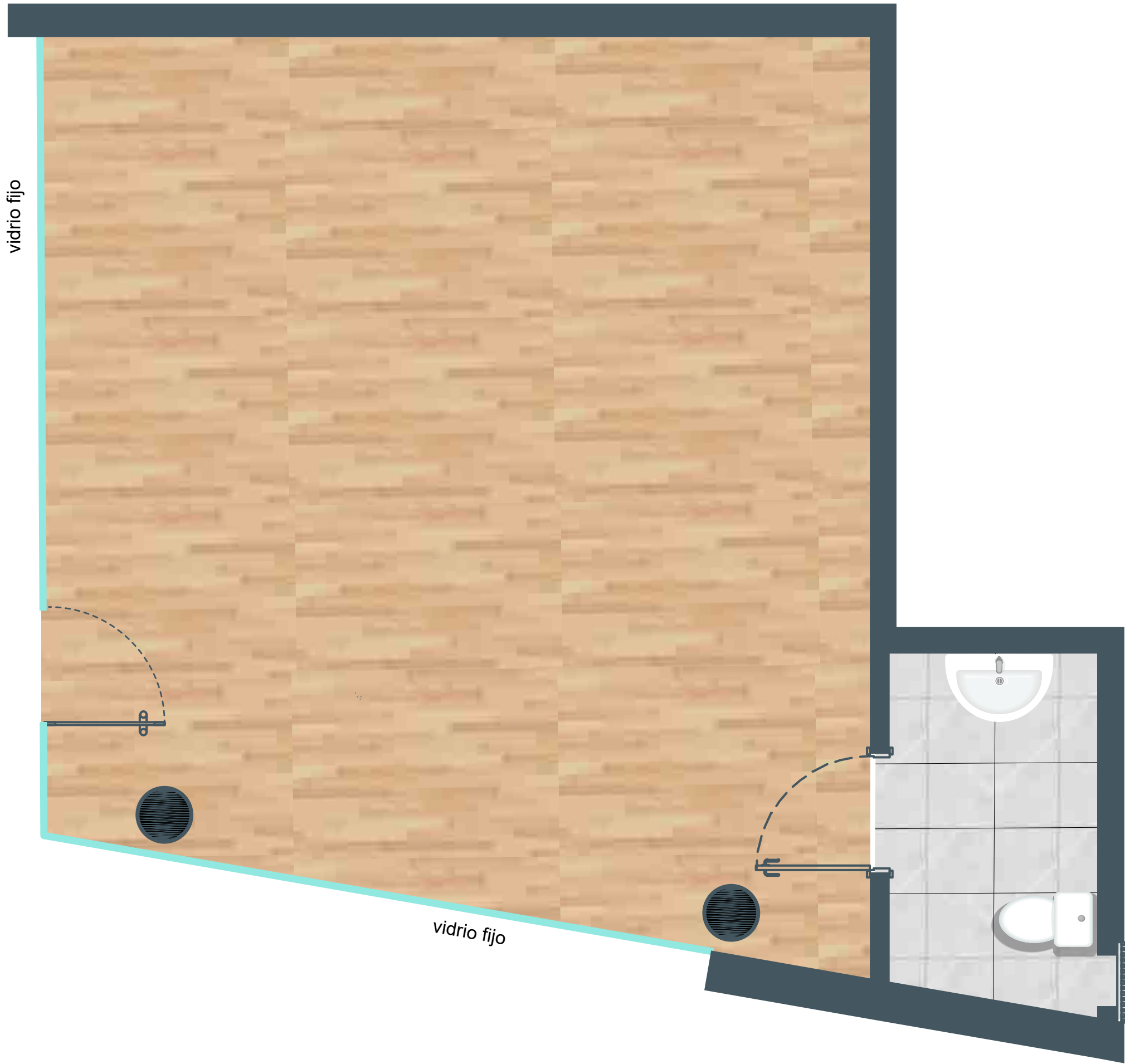


# Local Comercial

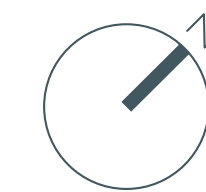
50,21 m<sup>2</sup>

13 metros de frente

- Ubicado en esquina
- Entrada sobre avenida
- Ambos frentes en vidrio
- 1 baño







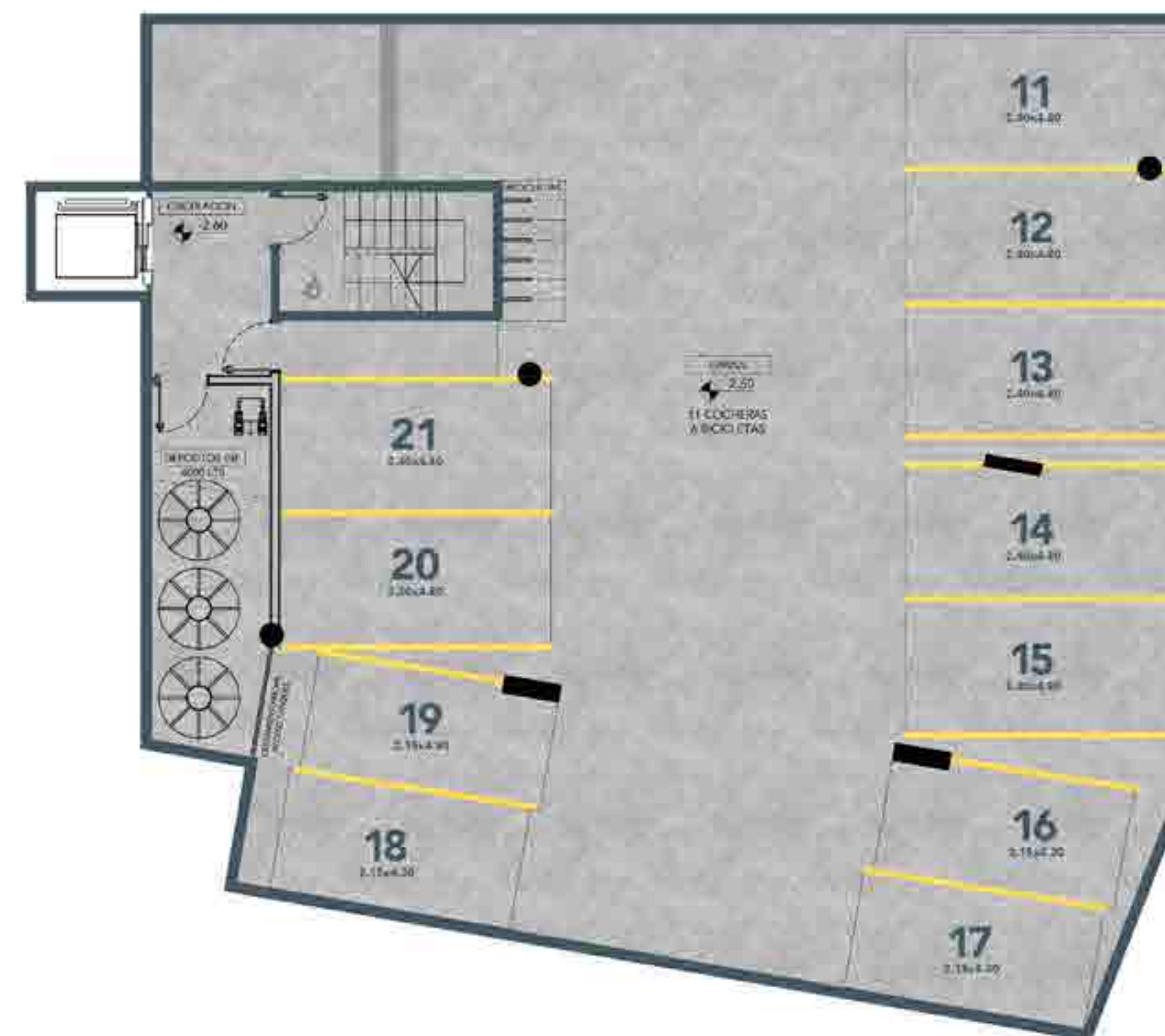
## Planta Baja

10 cocheras



## Subsuelo

11 cocheras / 6 bicicletas







Luis Alberto de Herrera 2612. La Blanqueada, Montevideo.

**[www.torrefirenze.com.uy](http://www.torrefirenze.com.uy) / [info@torrefirenze.com.uy](mailto:info@torrefirenze.com.uy) / +598 96 207 460**

CONSTRUYE/ DESARROLLA

**VENTUS**  
NOS IMPORTA EL FUTURO

CO-DESARROLLA

**Continents**   
DESARROLLOS

PROYECTA

 **cesio|oliveira**  
ARQUITECTOS

**Todas las imágenes digitales contenidas en este material son de carácter orientativo.** Las medidas definitivas surgirán de la versión final real. La empresa podrá realizar variantes de orden estético o utilitario, sin notificación previa, tanto en bienes comunes como en propios, sin ir en detrimento del diseño ni de la calidad y siempre dentro de lo admitido por la reglamentación vigente. El mobiliario es de carácter ilustrativo, no forma parte de las unidades.