

A PASOS DEL VERANO

La costa esteña, con novedades

Más proyectos en este destino encantador que ofrece confort y calidad. One suma su segunda etapa e Imperiale, la tercera. Crece Las Garzas, en Rocha, y Le Parc anuncia que culminó su obra cerca de la Brava

José Luis Cieri LA NACION



En la etapa tres de Imperiale las unidades se cotizan desde 515.000 dólares



Las Garzas, en 240 hectáreas con 490 terrenos y servicios

Punta del Este es uno de los destinos privilegiados de esta región para vacacionar no sólo en verano, sino durante todo el año y mejor aún si se cuenta con una segunda vivienda a pasos del mar. Como ha sido siempre, Uruguay atrae a los inversores que no dudan en apostar por este rincón esteño. Y ni qué decir de los argentinos que lo han elegido por décadas merced a todos sus reconocidos atributos. Como dice Alejandra Covello, consultora de inversiones de Covello International, “el mercado en la costa oriental está expectante y los valores de venta se mantienen; los alquileres bajaron sólo un 10%. La actividad inmobiliaria también cayó allá, pero al margen se espera una temporada buena”. Explica que hoy los que compran son brasileños y uruguayos. Los lugares más buscados, La Brava y La Mansa. Entre los proyectos menciona Green Life, de Invergroup, que vende en 100 cuotas, con valores entre 2500/2800 dólares el m². También menciona otros como Unique o Be House. En verdad, reafirma que “más allá de los momentos complicados, Punta del Este siempre es un buen lugar para nuevas inversiones”.

La firma desarrolladora Weiss Sztryk Weiss (WSW) se destaca por la cantidad y el volumen de sus obras, y entre sus propuestas menciona la torre 2 de One, un proyecto con vistas panorámicas tanto hacia la Península como a las playas La Brava y La Mansa. “Está diseñado en un terreno de 28.000 m², a 200 metros de la costa. Es un complejo con semipisos de tres y cuatro suites en la torre One 1, y unidades de 1 y 2 suites en la 2, con vista al mar y servicios de hotel 5 estrellas, con superficies totales propias de 166 m² y 212 m² (One 1), y de 79 m², 85 m² y 135 m² (One 2)”, explica Daniel Weiss, director de la desarrolladora. Las unidades cotizan a partir de los 216.000 dólares.

“Tanto el propietario como sus visitas pueden disfrutar de una amplia área parqueada, en plena zona de La Brava, con piscina exterior, solárium, SUM con parrillas, cancha deportiva multipropósito y juegos para niños”, agrega. Otra propuesta de WSW es Imperiale III, en La Brava, la tercera etapa en la cual todas las unidades tienen dormitorios en suite. “Está plantea-

da con tres núcleos de circulación y 6 unidades por piso. Al ingresar por la entrada principal de la planta baja, el propietario se encuentra con un lujoso hall de entrada de doble altura. Las cocheras —una para cada unidad— se proyectan en el subsuelo, desde donde hay acceso directo a las unidades”, detalla Weiss. Las unidades de Imperiale Punta del Este, Torre III se pueden obtener desde 515.000 dólares. Finalmente, entre las novedades que aporta la desarrolladora está el lanzamiento del primer hotel Hyatt de Uruguay, pero en Montevideo, en la Bahía de Pocitos, próxima con la Rambla República del Perú. La Standard Suite de 45 m² se podrá adquirir desde 264.000 dólares.

Con una inversión que supera los 50 millones de dólares se construirán 20.000 m². El establecimiento tendrá 167 habitaciones con servicios de primer nivel, que pueden adquirirse bajo la modalidad de condohotel. “El desembarco de la marca en el Uruguay representa una oferta única en el mercado. El acuerdo con el Hyatt obligó a la desarrolladora a readaptar el proyecto original a un diseño puro de hotel, teniendo en cuenta los altos estándares requeridos por la cadena internacional”, indica Weiss. Al registrarse con la modalidad de condohotel, las unidades de este Hyatt de Montevideo las podrán adquirir compradores individuales, con la ventaja de ser administradas como un hotel de lujo por dicha cadena.

Barrio privado

Otro desarrollo de categoría para una demanda exigente es Las Garzas, el exclusivo proyecto de Eduardo Costantini que se extiende sobre dos kilómetros de playa en la costa de Rocha. “Ya cuenta con sus primeras casas terminadas y el funcionamiento del Beach House, la pileta, el gimnasio y el resto de los amenities (pileta para niños, jacuzzi, sala de estar, sala de masajes, sauna, canchas de tenis, vestuarios y el playroom para niños), todo listo para la nueva temporada”, explica Santiago Pérés, director comercial de Las Garzas. Y agrega: “A fines de este año, el predio contará con todas las obras de infraestructura como pluviales, red de agua, red eléctrica y calles

24 PISOS TIENE

cada torre de Le Parc, de los cuales los primeros 23 están formados por cuatro departamentos de 180 a 232 m²



EN EL PISO 24 SE ENCUENTRA EL PENTHOUSE CON UNA GRAN TERRAZA PROPIA

finalizadas. Además, el próximo 4 de enero será la sede de la tradicional exhibición de kite surf, de la que en años anteriores participaron cerca de una decena de kite surfers profesionales”. Las Garzas es un barrio privado de 240 ha sobre el mar, a 25 km de José Ignacio. Cuenta con 490 lotes, desde los 2000 a los 4000 m², de los que se vendieron 150. Los valores de los lotes parten desde los 150.000 dólares.

Otro proyecto distintivo es Le Parc Punta del Este, desarrollado por Raghsa. Hace poco finalizó la construcción de la segunda torre que integra el complejo. “Consta de dos edificios sobre un terreno de más de 14.000 m². Ubicados en la Rambla Lorenzo Batlle y avenida Roosevelt, tienen un frente sobre el mar de 140 metros con muy buenas vistas”, cuenta Héctor Salvo, gerente general de Raghsa. El proyecto demandó una inversión total de 75 millones de dólares. El valor promedio del m² de las unidades disponibles ronda los 3400 dólares. La comercialización está a cargo de la Inmobiliaria Scrollini Machado. Salvo agrega: “Le Parc Punta del Este constituye un éxito comercial, además de representar la incorporación de la marca en Uruguay; de hecho, a la fecha quedan por vender sólo 6 unidades de la torre 2”.

Entre los servicios ofrece piscinas climatizadas para adultos y niños rodeadas de amplios jardines. También cancha de tenis y gimnasio, piscina cubierta, jaula para la práctica de golf, business center, lavandería, sistema de seguridad y control de accesos, entre otros.

Por su parte, Ramón de Isequilla, consultor turístico y asesor de la Intendencia de Maldonado, define: “A pesar de la crisis e incertidumbre que se viven en el mundo, Punta del Este mantiene actividad y estabilidad dignas de ser consideradas en el mercado inmobiliario. Reveló además que desde 2009 y durante 2012, en el período enero-agosto, el departamento de Maldonado tuvo un incremento en las operaciones inmobiliarias del 74,89%, siendo para Punta del Este del 78,41%. Sin duda, muchos inversores así como desarrolladores, arquitectos e inmobiliarios mantienen su interés en este rincón de América latina y apuestan por Uruguay”. ●