

Countries

URUGUAY | LA OFERTA INMOBILIARIA DE ROCHA
Naturaleza, playa y confort

Las inversiones que llegaron a la zona apostaron por barrios de chacras con amplios espacios verdes. Lo más buscado son los lotes con vista al mar o lagunas. Cinco propuestas con precios y datos útiles.

Cinthia Ruth-ESPECIAL PARA CLARIN.

A diferencia de lo que sucede en la Argentina, donde los barrios privados se convirtieron en lugares de residencia, en Uruguay persisten como alternativas de fin de semana o con fines vacacionales. Desde 2004, del otro lado del charco se están registrando numerosas inversiones en urbanizaciones cerradas, que tuvieron una fuerte aceptación entre el público argentino.

El departamento de Rocha, situado en el extremo sureste de Uruguay, fue la zona elegida tras la revalorización que tuvieron las tierras en el departamento de Maldonado, al que también pertenece Punta del Este. "La gente empezó a alejarse del ruido y del bullicio al verse seducida por los valores y los atractivos naturales que ofrece Rocha", señala Carlos Busquet, de Busquet y Asociados Servicios Inmobiliarios, quien asegura que "el 70 por ciento de los compradores es argentino, el 20 por ciento estadounidense y europeo y sólo un 10 por ciento, uruguayo".

De los 220 kilómetros de costa que Uruguay posee sobre el Océano Atlántico, a Rocha pertenecen 180. Por eso, el sello distintivo de sus proyectos inmobiliarios son sus playas de arena blanca. Además, se destaca por su cercanía a las lagunas Negra y Garzón, y el encantador paisaje que otorga el Parque Nacional de Santa Teresa formado por 1.050 hectáreas de una variada forestación autóctona y exótica.

Las llamadas chacras marítimas proponen disfrutar de los paisajes naturales y los balnearios oceánicos y también, de la típica vida de campo. En estos predios, se lotea sólo la mitad de la superficie ya que el resto se destina a la conservación natural de áreas verdes, compuestas por aguadas, lagunas y montes autóctonos.

"El valor de las chacras es similar a las de los circuitos de Buenos Aires. No hay diferencia en la inversión pero sí en su mantenimiento y en los costos extras que tiene una familia para trasladarse hasta Uruguay", compara Manuela Nava de la desarrolladora Molinos de Viento. Esta relación se da en los barrios más alejados del mar, en los cuales el metro cuadrado cuesta US\$ 16, ya que a medida que se acercan a la costa el valor crece. "Los lotes con vista al mar cotizan desde US\$ 100 el metro; y cerca de la playa, desde US\$ 30", señala Busquet.

Las principales vías de acceso al centro de la ciudad son la ruta 9 y la ruta 10 (que corren paralelas a la ruta interbalnearia) y la ruta 15 (que nace en el mar a la altura de La Paloma y llega hasta a su capital). Y son esos mismos tres caminos los que conducen hasta Chacras de la Laguna Negra, Lomas de La Pedrera y Tajamares de La Pedrera, las urbanizaciones emblemáticas del circuito.

Chacras de la Laguna Negra es el único que tiene entrada directa desde la ruta 9, a la altura del kilómetro 298. Se trata de un proyecto de primer nivel, que contará con un club house, balneario con terrazas y decks sobre los médanos, canchas de tenis y fútbol, piscina, boating club, caballeriza, senderos ecuestres y centro de pescadores. Y como plus, los propietarios que deseen jugar al golf podrán hacerlo en un campo lindero con el cual se firmó un convenio para poder utilizar las instalaciones.

El complejo tiene un entorno privilegiado, ya que está rodeado por la laguna en la que se inspiró su nombre, un bosque de pinos y el Océano Atlántico. De los 65 grandes lotes que conforman el lugar, ya se vendió un 50 por ciento. "La tercera etapa, que se desarrollará entre setiembre de 2008 y la primavera de 2009, contempla las construcciones de las casas bajo el sistema de housing y el club house", precisa Martín Beyhaut, director comercial Surmontes Inversiones Inmobiliarias, quien además destaca que "habrá bonificaciones de hasta el 50 por ciento para los compradores de chacras con casas".

Los modelos disponibles son "Puesto de la Laguna", con un dormitorio en suite, living comedor, terraza y parilla; y "Chacra Marina", cuya diferencia es que posee dos dormitorios en suite y no tiene techo a dos aguas.

En la zona de La Pedrera, donde se levantan las otras dos urbanizaciones, las calles no conocen el asfalto y están escoltadas por

Enlaces

- » Una Buena Inversión
Invertir US\$20.000 en el Boom Inmobiliario Costa Rica
- » Pueblomio Punta del Este
Barrio cerrado sobre 160 has, 180 chacras de 4000 m2, seguridad 24hs
- » Inversión segura, Brasil
Inversiones Inmobiliarias en Natal Rentabilizamos tu dinero
- » Boom Inmobiliario
en Costa Rica. Alta plusvalía Inversión mínima 20.000 dolares

AMPLIAR [1 de 3]



JUNTO AL MAR. CHACRAS DE LAGUNA NEGRA TENDRAN UN BALNEARIO.

Tu blog es tu voz.
Abrí el tuyo en ClarínBlogs

Exclusiva oferta de Punta del Este

A diferencia de los barrios privados de Rocha, que apuntan a familias de clase media, los desarrollos inmobiliarios de Punta del Este, en el departamento vecino de Maldonado, están dirigidos a un público de mayor poder adquisitivo. Lo que los une es la gran mayoría de propietarios argentinos. Mangrullos de Punta Piedra -ubicado a nueve cuadras del mar- y El Quijote son los emprendimientos más destacados de la zona. Mientras que el primero fue pensado como un exclusivo barrio de sólo 30 chacras, el segundo fue concebido como un club de campo de 360 hectáreas con vivero, granja, sector hípico y circuito para deportes acuáticos. Su segunda etapa ya fue vendida en un 50 por ciento y cuenta con 30 casas construidas y 10 en obra. Un detalle: El Quijote tiene salida a la costa luego de recorrer 10 kilómetros por el arroyo Maldonado.

Datos útiles

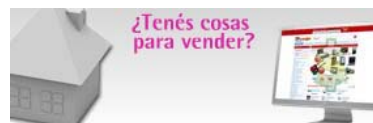
Chacras de la Laguna Negra: lotes de 5.000 m2 desde US\$ 60.000 y casa de 120 m2 desde US\$ 145.000. Expensas: desde US\$ 600 al año. Informes: (0059826-001845) Web: www.surmontes.com/chacras/loteoschacras.htm.

El Quijote: lotes de 5.000 m2 desde US\$ 80.000. Expensas: US\$ 150. Informes: 0059894-965410 y 15-6308-7373; en la web: www.elquijote.com.uy

Loma de La Pedrera: lotes de una hectárea desde US\$ 70.000. Tel: 0059842-449342; www.busquetasociados.com/pedrera.html

Mangrullos de Punta Piedra: lotes de una hectárea a US\$ 280.000. Expensas: US\$ 140. Informes: 4871-8610; http://www.mangrullos.com.uy/

Tajamares de La Pedrera: lotes de 5.000 m2 entre US\$ 30.000 y US\$ 47.000. Expensas: US\$ 200 al año. Informes: 0059847-96109 www.inmobiliariaquara.com



extensas hileras de árboles que se expanden en hectáreas de bosque. Y a diferencia de lo que ocurre en otras aldeas cercanas, el mar asoma después de un acantilado rocoso (de ahí su nombre).

A cuatro kilómetros de la playa se ubica Lomas de La Pedrera, con acceso desde el kilómetro 220 de la ruta 10. De las 350 hectáreas que tiene el predio, recién se están comercializando 70. Esta primera etapa contempla la venta de 19 chacras de entre 5.000 metros cuadrados y 2,5 hectáreas que tienen salida al mar a través de un sendero construido sobre la arena. En su área deportiva se pueden realizar actividades náuticas y paseos ecuestres.

Pegado a este barrio cerrado asoma Tajamares de La Pedrera, un fraccionamiento de 80 hectáreas que destina la mitad a los lotes y la otra mitad a la protección del espacio natural donde las lagunas abarcan unas cinco hectáreas. Tiene un parador exclusivo frente al mar, club house, y canchas de tenis y fútbol.

[Ayuda](#) | [Ediciones Anteriores](#) | [Versión Palm](#) | [Noticias gratis en su sitio](#) | [Clarín.com página de inicio](#)

Copyright 1996-2008 Clarín.com - All rights reserved
Directora Ernestina Herrera de Noble | [Normas de confidencialidad y privacidad](#)

[Diario Olé](#) | [Diario La Razón](#) | [Ciudad Internet](#) | [Biblioteca Digital](#) | [Publicidad](#) | [Grupo Clarín](#)



e-PLANNING

iconosur