

4T 2024

Reporte de Mercado Industrial

NEWMARK

LA NACION > Propiedades > Construcción y Diseño

LN | propiedades

Punta del Este: la zona con edificios de millones de dólares que será el “nuevo centro” de la ciudad

Con un crecimiento sostenido, el área promete redefinir el futuro de la ciudad costera con proyectos de lujo

14 de enero de 2025 · 12:50 · 7 minutos de lectura



Candela Contreras
PARA LA NACION

▶ ESCUCHAR NOTA



El movimiento del epicentro hacia la Parada 30 de La Brava marca un hito en la expansión de Punta del Este



31



Los argentinos no solo aprovechan los días de verano para pasar sus vacaciones en Uruguay, sino también para mirar negocios e **invertir en el mercado inmobiliario** del “otro lado del charco” y **Punta del Este es uno de los focos preferidos de los argentinos ABC1.**

“Ya no quedan terrenos para construir torres en primera línea en La Brava”, asegura Manuel Augusto Valdés, director comercial de la constructora Criba con más de 100.000 metros cuadrados en construcción en la ciudad esteña. Por eso, varios **desarrolladores exploran oportunidades en nuevas áreas.** De hecho, **al este de la ciudad, existe una región que promete convertirse en un nuevo centro estratégico de este icónico destino.**



EL PUEBLO QUE PROMETÍA SER EL GRAN BALNEARIO DE LA ARISTOCRACIA ARGENTINA Y SE CONVIRTIÓ EN UNA JOYA OCULTA DE LA COSTA ATLÁNTICA >

Se trata de la zona que circunda a la **Parada 30 de La Brava casi en el límite con La Barra.** “Va a ser el nuevo centro de la ciudad”, afirma Juan José Etcheverrito, titular de la firma homónima que desarrolla proyectos en esta zona, y agrega que **esta área fue inicialmente subestimada, pero ahora representa una importante oportunidad.** “Es una zona que venimos apostando hace casi 20 años. Estamos a minutos de Punta y de Maldonado, pero con la tranquilidad de un barrio armónico”.



Anuncios Google
Dejar de ver anuncio
¿Por qué este anuncio? ⓘ



Más leídas de Propiedades >



1 El barrio más caro para vivir y para trabajar que desafía la ley de la oferta y la demanda

2 El príncipe Harry y Meghan Markle abren su mansión para los evacuados de los incendios en California

3 Eran millonarios pero lo dejaron todo para construir un castillo y mudarse a un lugar impensado

4 Créditos hipotecarios: una por una, las condiciones de todas las opciones que hay

Adobe
Todas las apps de Creative Cloud por
Ar\$ 34.025,20/mes*
(Para individuos)





La avenida Miguel Ángel y sus alrededores es el corredor clave en este desarrollo y en donde ya se encuentran emprendimientos consolidados que son punto de referencia en la zona. “Hay mucha tierra para trabajar”, asegura Carlos Spina, director de Argencons, la desarrolladora creadora de la marca Quartier, que construye un emprendimiento en el área: son dos torres gemelas espejadas de 24 pisos. Este sector combina edificios bajos en la primera línea del mar con torres altas ubicadas en la segunda, creando un entorno visual que, según Alejandra Covello, presidente de Covello International, “recuerda a Miami”.

El florecer de la zona surge a partir del nuevo código de planeamiento del eje de Aparicio Sarabia -nombre de la avenida paralela a la Rambla- el cual elevó el techo de construcción en altura de cuatro a 25 pisos. Dicha medida se decretó para poner en valor la región noreste de la ciudad y así descentralizar Punta del Este hacia zonas nuevas mientras se custodia el medio natural.



La primera torre Surfside Village terminada fue uno de los proyectos de la zona

Además de la propuesta residencial, esta área cuenta con una infraestructura que permite a los residentes disfrutar de una vida práctica sin necesidad de trasladarse en auto.

Desde la apertura de un local de la cadena Tienda Inglesa hasta un masterplan que incluye áreas deportivas, restaurantes y servicios básicos, la zona está diseñada para convertirse en un microcentro autosuficiente. “Esta zona de La Brava es, sin dudas, uno de los lugares por excelencia para aquellos que buscan disfrutar de la tranquilidad y la belleza de la playa y el bosque”, afirma Leonardo Bonetto, gerente Marketing y Ventas, de Grupo Upgrade, la desarrolladora que levanta Signature at the Sea con dos torres de ocho y seis pisos.

Los proyectos que se vienen

El crecimiento de esta región se refleja en los desarrollos inmobiliarios que están cambiando el skyline de Punta del Este, que atrae tanto a compradores locales como internacionales.

Por caso, entre los proyectos más destacados, con una inversión de US\$104 millones, se encuentra Quartier Brava 30, un complejo que contará con dos torres gemelas espejadas de 24 pisos cada una y 85 unidades por edificio. Estos departamentos, en su gran mayoría de tres dormitorios, tienen superficies de entre 140 (centrales) y 160 m² (esquineros); mientras que las unidades especiales de 3 y 4 dormitorios con dependencia tienen entre 200 y 300 m². “Los precios promedio de venta rondan los US\$3200/m², con tickets finales iniciales de US\$350.000. Las esquineras, en tanto, oscilan entre US\$500.000 y US\$700.000. Es casi la mitad de precio de la zona”, asegura el director de Argencons, quien lleva adelante el proyecto.

Las ventas avanzan rápidamente: el 80% de la primera torre se comercializó en solo dos meses. “Es muy rápido para Punta del Este. Los compradores son todos argentinos”, cuenta Spina. Mientras que, la suscripción de las 25 unidades que restan venderse se realiza mediante la modalidad de fideicomiso al costo, con anticipo del 25% y 30 cuotas. “La entrega está prevista en 30 meses, y todas las unidades incluyen vistas al mar, cochera y baulera”, agrega el desarrollador.

EDUARDO COSTANTINI CONTÓ A LA NACIÓN POR QUÉ COMPRÓ EL CAMPO QUE FUE DE LÁZARO BÁEZ EN PUNTA DEL ESTE





Con una inversión de US\$104 millones, Quartier contarán con dos torres gemelas espejadas de 24 pisos cada una



Las unidades son en su mayoría de tres dormitorios, pero hay algunas de cuatro

Otro proyecto en la zona es *Surfside*, de **US\$100 millones de inversión**, desarrollado por Etcheverrito como **parte de un masterplan que contempla la construcción de siete torres en un plazo de 20 años**. La primera torre de 25 pisos, que comenzó a desarrollarse en 2017 y estuvo cinco años en construcción, ya está finalizada e incluye un total de **138 unidades que van desde un ambiente de 80 m² a pisos enteros de 450 m²**.

Este desarrollo cuenta con un centro comercial, áreas deportivas y diversos servicios que lo convierten en una opción atractiva para quienes buscan una residencia de lujo en el lugar y con “todo al alcance de la mano”. “Ya casi no quedan unidades en venta. **La mayoría de los compradores son argentinos**. La mayoría de los compradores se mudan de forma permanente a Punta del Este en busca de una vida más tranquila”, destaca Covello. Un dato clave es que el alquiler de estas unidades durante la temporada de verano alcanza valores de hasta US\$15,000 la quincena.

La segunda torre del complejo demandará una **inversión total cercana a los US\$500 millones**. Se llama *Elleva* y tendrá 24 pisos con departamentos de **dos y tres dormitorios con superficies que van desde los 316 m² hasta pisos de 650 m²**. Los precios de esta torre oscilan entre US\$650.000 y US\$1.600.000, con valores promedio de US\$9000/m². La construcción del edificio comenzará en febrero y no estará sujeta a fideicomiso.



La segunda torre del complejo de 24 pisos de Surfside

En el segmento más exclusivo se encuentra *The Rock*, un **proyecto de la misma desarrolladora** y diseñado por el **arquitecto Carlos Ott**. Está en etapa media de construcción y que **estará terminado en 2026**, incluye **27 unidades distribuidas en cuatro pisos**, que van desde los **500 m² hasta los 2000 m²**, con **precios iniciales de US\$10.000/m² y tickets que arrancan en los US\$4 millones**. “Hasta el tercer piso son unidades similares, mientras que en el último están los *penthouses*”, cuenta Covello. **El 60% de las unidades ya están vendidas**, y se espera que, una vez consolidado, el **valor por metro cuadrado aumente un 50%**.



El desarrollo estará terminado en 2026 e incluye 27 unidades distribuidas en cuatro pisos





Los tickets arrancan en los US\$4 millones

[VENDEN DEPARTAMENTOS Y LOTES QUE SE PUEDEN PAGAR HASTA EN 30 AÑOS SIN CRÉDITO HIPOTECARIO >](#)

Fue el mismo desarrollador de la firma Etcheverrito que apostó por la zona años antes de *Surfside* y también **construyó Tiburón Terrazas**, una serie de **10 edificios bajos con semipisos y penthouses** diseñados por el arquitecto Mario Roberto Álvarez. Fueron los primeros **edificios de lujo en construirse en el lugar** y **marcaron el inicio de la transformación de esta zona**, que hoy atrae a un público internacional compuesto por "europeos, brasileños y norteamericanos", según cuenta Etcheverrito. Este último **completa casi 20 hectáreas de fraccionamiento destinado a los desarrollos de la firma**.



En la esquina que da hacia la desembocadura de La Barra se encuentran los bloques de Tiburón Terrazas

Finalmente, otro de los proyectos premium en construcción, a cargo de Criba, es *Signature at the Sea*, que **se terminará de construir a mediados de 2025**. El proyecto cuenta con **25 unidades de lujo** ubicadas en dos torres de ocho y seis pisos: 18 residencias, cuatro casas y tres penthouses.

Allí se pueden **comprar departamentos desde US\$3000 a US\$6200/m²** dependiendo la unidad y piso, y **tickets por encima de US\$1,6 millones hasta US\$3,7 millones**. El desarrollo de Grupo Upgrade, tiene dos bloques con departamentos, diseñados por el arquitecto Marcio Kogan, **de 265 a 685 m², siendo los más grandes penthouse y duplex** con jardín y pileta propia.

Del proyecto **restan venderse 11 unidades**, que pueden adquirirse con una opción de financiación con el banco HSBC, o **abonando el 50% en 10 cuotas mensuales**. "Creemos que Signature tiene todas las características para convertirse sin dudas en un nuevo ícono de Punta del Este. La arquitectura a nivel mundial del reconocido Marcio Kogan con su visión cinematográfica", comparte Luciana Lijtmaer, gerenta general de Lijtmaer Propiedades, que comercializa las unidades del proyecto.



Signature tiene tickets por encima de los US\$1,6 millones.

Por [Candela Contreras](#)

[I.N. propiedades](#)

Temas

[Casas y Departamentos](#) · [Punta del Este](#) · [Uruguay](#) · [Real Estate](#)

Conforme a los criterios de

 **The Trust Project** Tipo de trabajo: noticia original

[Conocé más >](#)

Otras noticias de Punta del Este



Tiene 21 años. Un argentino chocó en una ruta de Punta del Este y está internado en grave estado



Alquileres en Uruguay. Los precios y la ocupación para la segunda quincena de enero



"Vestidos desnudos". Los looks más sensuales de las famosas en el Este

PUBLICIDAD



Te puede interesar



Tiene 21 años. Un argentino chocó en una ruta de Punta del Este y está internado en grave estado



"Mi casa de casi US\$7 millones se salvó". La razón por la cual esta propiedad sobrevivió a los devastadores incendios de Los Ángeles



Inspirado en las playas francesas. Cómo un emprendedor y una mujer audaz crearon el más exclusivo balneario de la costa Atlántica



"El fin". La primera reacción del Gobierno tras el número de inflación



Desesperada búsqueda. Un hombre denuncia que su exesposa se llevó a sus dos hijos a Brasil: se activó una alerta de Interpol



"Vestidos desnudos". Los looks más sensuales de las famosas en el Este



mercado libre

EN VACACIONES
TE LLEGA ESTÉS DONDE ESTÉS

HASTA **35% OFF** HASTA **18 CUOTAS SIN INTERÉS**

mercado libre

Comprá en la app

Válido hasta el 18/01/25. Ver más en sección promociones.