

[VERANO 09] Punta del Este

Mi reino por una *chacra de mar*

Un nuevo concepto inmobiliario seduce a ricos y famosos de Europa y Estados Unidos, que pagan hasta US\$ 5 millones por una porción de paraíso uruguayo

Por José Totah

Para LA NACION

PUNTA DEL ESTE.- Es curioso cómo algunos conceptos se ponen de moda y generan fenómenos comerciales arrasadores. Hace unos años nadie sabía -o a nadie le importaba- qué era una *chacra de mar*, pero hoy el jet set de Europa y Estados Unidos se desespera por comprar una en las afueras de Punta del Este.

Las *chacras de mar* no están sobre la playa, sino varios kilómetros tierra adentro, aunque el océano se intuya o divise a lo lejos como un paño azul. Muchas de ellas, que llegan a costar hasta 5 millones de dólares, están en proceso de construcción o forman parte de megadesarrollos inmobiliarios con capitales ingleses, suizos y brasileños, desde Villalagos, camino a José Ignacio, hasta el Puertito Boating Village, en Laguna del Sauce; Garzas Blancas, en Laguna Garzón, o Las Piedras-Fasano, a 15 minutos de La Barra.

La pregunta es por qué este concepto resulta tan atractivo para ricos y famosos del hemisferio norte. Expertos en Real State locales coinciden en la respuesta: los extranjeros que conocen la campaña uruguaya quedan flechados con la idea de poseer unas hectáreas cerca del océano, donde la intimidad quede resguardada por hileras de eucaliptos y lagunas, y los servicios básicos (limpieza, seguridad) sean resueltos por la administración de estos complejos.

"Este nuevo target tiene un nivel de exigencia muy superior al que conocemos, lo cual modifica el mercado porque cada vez son más los arquitectos de renombre involucrados en los proyectos", explica Juan Irala y Hernández, a cargo de la Gestión de Desarrollos Inmobiliarios de Terramar.



GENTILEZA



Villalagos (arriba), camino a José Ignacio, y el Puertito Boating Village

Hay que dejar en claro que no se trata de countries superpoblados ni de lotes pequeños con casitas apretadas. Estas chacras son hipereclusivas y cada vivienda está rodeada de varias hectáreas, que la resguardan de los vicios de los demás mortales.

Clientela famosa

Uno de los desarrollos más ambiciosos del momento se llama Villalagos y

está en el kilómetro 167 del camino a José Ignacio. Dividido en 13 chacras de entre dos y siete hectáreas cada una, tiene tres lagunas artificiales y un servicio de conserjería que resuelve todo lo que los propietarios necesiten, hasta de llenar la heladera de cosas ricas el día que llegan a Punta.

Tan estudiado está el concepto de Villalagos que se plantó una variedad de terminada de árboles y flores para cap-

tar ciertas aves y espantar a otras.

Comprar un puñado de tierra en este sitio, con la casa construida y diseñada por el famoso estudio Kallos Turin, cuesta de 2,5 a 5 millones de dólares.

Una de las que vendrá en marzo a estrenar su hogar es Natascha Caine, hija del actor británico Michael Caine, que probablemente también la acompañe. "Estamos a minutos del movimiento de Punta, pero aun así podemos disfrutar de 35 hectáreas de verde y lagos en la privacidad absoluta. Es la combinación perfecta de Ibiza y Saint-Tropez", afirma Natascha.

También Simon Fuller, creador del programa de *tevé American Idol*, tiene su chacra aquí. Y tan celoso es de su privacidad que, dicen, hizo plantar cientos de árboles para que nadie lo viera nunca.

Según Brendan Baur, directivo de Obsidian, la desarrolladora inglesa

dueña de Villalagos, "los clientes potenciales son europeos, norteamericanos y brasileños". Hasta se rumorea que el futbolista británico David

Beckham vendrá en abril para definir la compra de su paraíso charrúa en este emprendimiento.

Otra de las iniciativas, geográficamente opuesta a Villalagos, es El Puertito Boating Village, en las orillas de Laguna del Sauce, muy cerca del aeropuerto de Punta del Este.

Se trata de un puerto natural y ahora amarradero con 13 lotes de entre 4000 y 5000 m2 cada uno, delimitados para que cada casa tenga una vista espectacular de la laguna. "El proyecto, con su magnífico clubhouse funcionando, ya está listo para construir, y el valor de los terrenos oscila entre US\$ 320.000 y US\$ 900.000", explica Irala y Hernández, de Terramar, que se encarga del diseño y la gestión de la comercialización del lugar. La empresa propietaria de El Puertito se llama Riacostera y es de capitales suizos.

Con servicio de hotel

Hace unos meses, el famoso Hotel Fasano anunció su desembarco en el balneario uruguayo, más precisamente en un paraje magnífico de rocas y variaciones en verde, ubicado a pocos minutos tierra adentro de La Barra. Pero, además del establecimiento, que estará listo para el próximo verano, el desarrollo Las Piedras y Fasano Punta del Este prevé la construcción de 205 villas de lujo de entre 150 y 750 metros cuadrados, diseñadas por el arquitecto Isay Weinfeld en una extensión de 480 hectáreas.

El valor agregado en este caso es que las viviendas también podrán acceder a la administración y los servicios del hotel, que tendrá 20 villas para sus huéspedes. Además, habrá

un restaurante temático; canchas de fútbol, de tenis y de polo; un centro hípico; un spa, y un boat house sobre el río Maldonado.

"En el verano 2009-2010 van a estar listos los bungalows del Fasano y unas 30 unidades más. En cinco años completaremos el resto de las viviendas, con una inversión total de entre US\$ 250 y US\$ 300 millones", precisó Daniel Mcquoid, vicepresidente del grupo inversor brasileño JHSF. Rogelio Fasano agregó: "Es una de las propiedades más lindas que conocí, con romanticismo mágico".

¿Qué tienen en común David Beckham, el actor Michael Caine y Simon Fuller, del concurso *American Idol*? Todos quieren tener o ya son dueños de su *chacra de mar* en este rincón del planeta

En la zona de Laguna Garzón, un proyecto del empresario argentino Eduardo Costantini, llamado Garzas Blancas, que consta de 240 hectáreas y 490 lotes individuales para construir chacras y viviendas, con un beach house.

Justamente, hace unas semanas las comunas de Maldonado y Rocha autorizaron la firma de un acuerdo para que la empresa Jaswik, de Costantini, edifique un puente de 180 metros de largo sobre la laguna Garzón, a un costo estimado de US\$ 3 millones, que unirá ambos municipios.