

URUGUAY

REAL ESTATE
ADVISORY

Valentina Banchero

PUNTA DEL ESTE • LA BARRA



The Rock

PUNTA DEL ESTE

*Veinticinco residencias de Carlos Ott sobre la punta rocosa,
entre el océano y la desembocadura del arroyo.*

EL PROYECTO

Un solo edificio sobre un solo padrón

The Rock se levanta sobre una punta rocosa que avanza sobre el mar por delante de la línea de edificación existente. Es un padrón aislado: no tiene linderos a los costados, y eso le da vistas de 360° al océano abierto por un lado y a la desembocadura del arroyo Maldonado por el otro.

El proyecto es de Carlos Ott. En vez de resolver el terreno con un volumen único, el edificio acompaña la pendiente natural del promontorio: una estructura dinámica que subraya los planos horizontales con terrazas y pérgolas en voladizo, y que varía las alturas para seguir la topografía. El perímetro resultante entra y sale, y ninguna residencia repite la vista de otra.

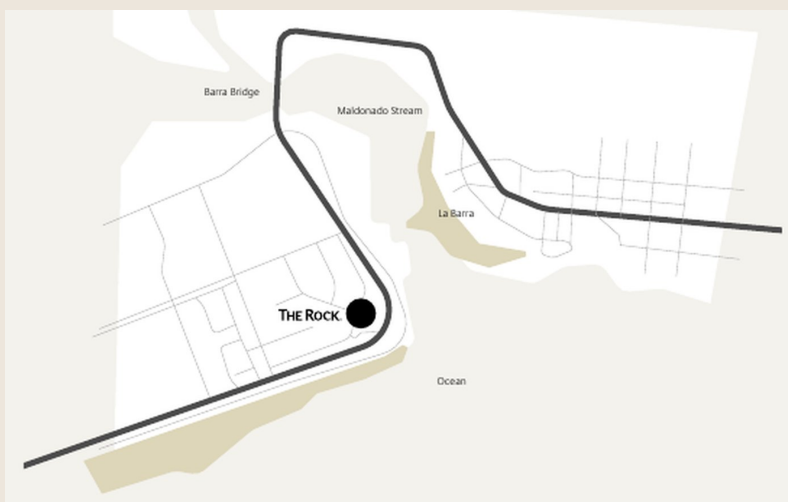
CONCEPTO	DATO	CONCEPTO	DATO
Residencias	25	Arquitectura	Carlos Ott
Niveles	5	Interiorismo	Molteni&C
Dormitorios por residencia	3 y 4	Vistas	360°
Cocheras por residencia	27 m ²	Padrón	Aislado
Residencias disponibles	10 de 25	Cuadro vigente al	8 de junio de 2026



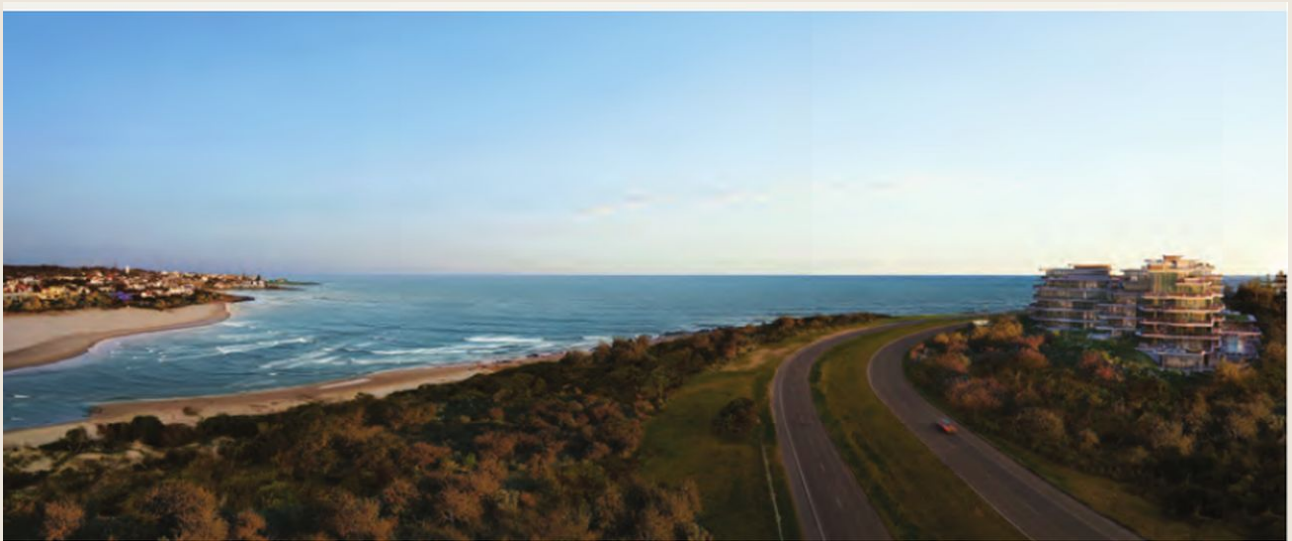
UBICACIÓN

Entre el océano y el arroyo

El predio ocupa el promontorio que separa la playa abierta de la desembocadura del arroyo Maldonado, sobre el eje que une Punta del Este con La Barra. Es una posición que no se repite en la costa: agua en tres frentes, sin construcción intermedia, y a minutos del puente de La Barra y de la gastronomía de la zona.



SITUACIÓN RESPECTO DE LA RAMBLA, EL ARROYO MALDONADO Y LA BARRA



LA PUNTA ROCOSA AVANZA SOBRE EL MAR POR DELANTE DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES



ARQUITECTURA

Terrazas en voladizo sobre la pendiente

La geometría se adapta a un terreno con desniveles importantes. Los planos horizontales —losas, terrazas y pérgolas— se proyectan hacia afuera y arman la silueta; los volúmenes cambian de altura para completar la pendiente en vez de nivelarla.

Cada residencia es pasante y ocupa una porción distinta del perímetro, de modo que ninguna repite la orientación ni el recorte de vista de otra. Las terrazas se cuentan en dos conceptos separados, cubierta y descubierta, porque se usan de manera distinta durante el año.





INTERIORES

Molteni&C, desde el proyecto y no después

El interiorismo se resuelve con Molteni&C, grupo italiano de mobiliario de alta gama fundado en 1934. No es una selección de muebles agregada al final: la firma ofrece un servicio de diseño de interiores a los futuros residentes, de modo que la carpintería fija, la cocina y el equipamiento se definen junto con la unidad.

Las plantas son de gran superficie propia —de 330 a 430 m²— con estar comedor pasante, cocina con despensa, dormitorio de servicio y vestidores en todos los dormitorios principales.



SERVICIOS

Pensado para vivirlo todo el año

Punta del Este funciona como balneario de verano, pero cada vez más gente se queda: no hay tráfico, no hay multitud y no hay papeleo para el residente extranjero. The Rock se concibió para sostener ese uso permanente, no sólo la temporada.

SERVICIO	RESOLUCIÓN
Piscinas	Exterior con cabañas privadas sobre el borde, e interior climatizada
Gimnasio y bienestar	Equipamiento de última generación, estudios interiores y áreas exteriores para yoga y pilates
Spa	Saunas húmedo y seco, salas de masaje y de tratamientos
Comidas y reuniones	Salas de parrilla y de cenas privadas, y sala de reuniones privada
Juegos	Sala de recreación para jóvenes, con mesas de billar
Playa	Servicio de playa y traslado
Asistencia	Servicio de mucama, valet parking las 24 horas y lavadero de autos



PISCINA EXTERIOR CON CABAÑAS PRIVADAS SOBRE EL BORDE

TIPOLOGÍAS

Tres y cuatro dormitorios, ninguna igual a otra

Las superficies se expresan por concepto —propia, terraza cubierta y terraza descubierta— porque corresponden a espacios de naturaleza distinta y no se agregan en una cifra única. El detalle unidad por unidad, con disponibilidad y precio de lista, va en la ficha comercial.

TIPOLOGÍA	RESIDENCIAS	PROPIA	TERRAZA CUBIERTA	TERRAZA DESCUBIERTA
3 dormitorios	13	330 – 395 m ²	103 – 186 m ²	21 – 97 m ²
4 dormitorios	12	397 – 430 m ²	138 – 205 m ²	20 – 134 m ²

Superficies expresadas por concepto: propia, terraza cubierta y terraza descubierta corresponden a espacios de naturaleza distinta y no se agregan en una cifra única. Cada residencia incluye además 27 m² de cocheras y 17 m² de circulaciones propias –34 m² en la unidad 002–. Cuadro vigente al 8 de junio de 2026; la disponibilidad y el precio de lista se confirman al momento de la reserva.

PRECIO DE LISTA

Desde USD 5.060.000

Residencia 202 · 3 dormitorios · cuadro del 8 de junio de 2026

FICHA COMERCIAL

10 de 25 residencias siguen disponibles. El detalle unidad por unidad, la forma de pago y el ejemplo de compra van en el documento complementario The-Rock-Disponibilidad-y-precios.

EQUIPO

Quiénes están detrás del proyecto

ARQUITECTURA	Carlos Ott
INTERIORISMO	Molteni&C
DESARROLLO	Estudio Etcheverrito
BANCOS	Santander · HSBC
COMERCIALIZACIÓN	Uruguay Real Estate Advisory



LOBBY DE ACCESO — EL INGRESO SE RESUELVE POR EL NIVEL INFERIOR DEL PROMONTORIO

ANEXO

Plantas de las residencias disponibles

Una planta por residencia, en el orden del cuadro comercial. El diagrama del ángulo inferior izquierdo marca la posición de la unidad dentro del nivel. Las medidas son de proyecto y pueden ajustarse en obra.

Superficies expresadas por concepto: propia, terraza cubierta y terraza descubierta corresponden a espacios de naturaleza distinta y no se agregan en una cifra única. Cada residencia incluye además 27 m² de cocheras y 17 m² de circulaciones propias —34 m² en la unidad 002—. Cuadro vigente al 8 de junio de 2026; la disponibilidad y el precio de lista se confirman al momento de la reserva.

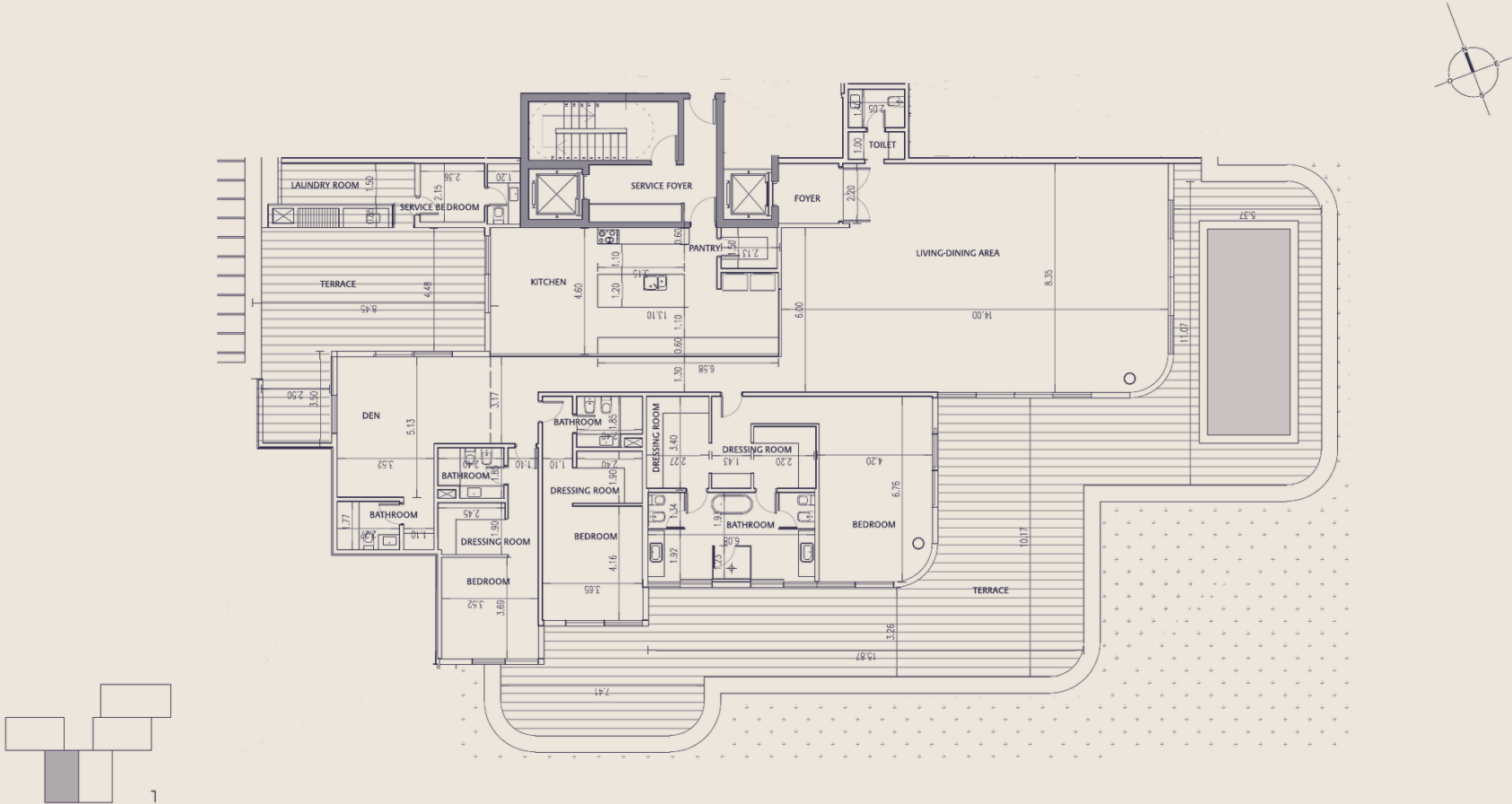


TERRAZA DE UNA DE LAS RESIDENCIAS ALTAS, SOBRE EL OCÉANO ABIERTO

ANEXO · PLANTA DE RESIDENCIA

Residencia 003
Piso 1

DORM.	PROPIA	TERRAZA CUBIERTA	TERRAZA DESCUBIERTA	CIRCULACIONES	COCHERAS	PRECIO DE LISTA
3	383 m ²	186 m ²	97 m ²	17 m ²	27 m ²	USD 7.575.770

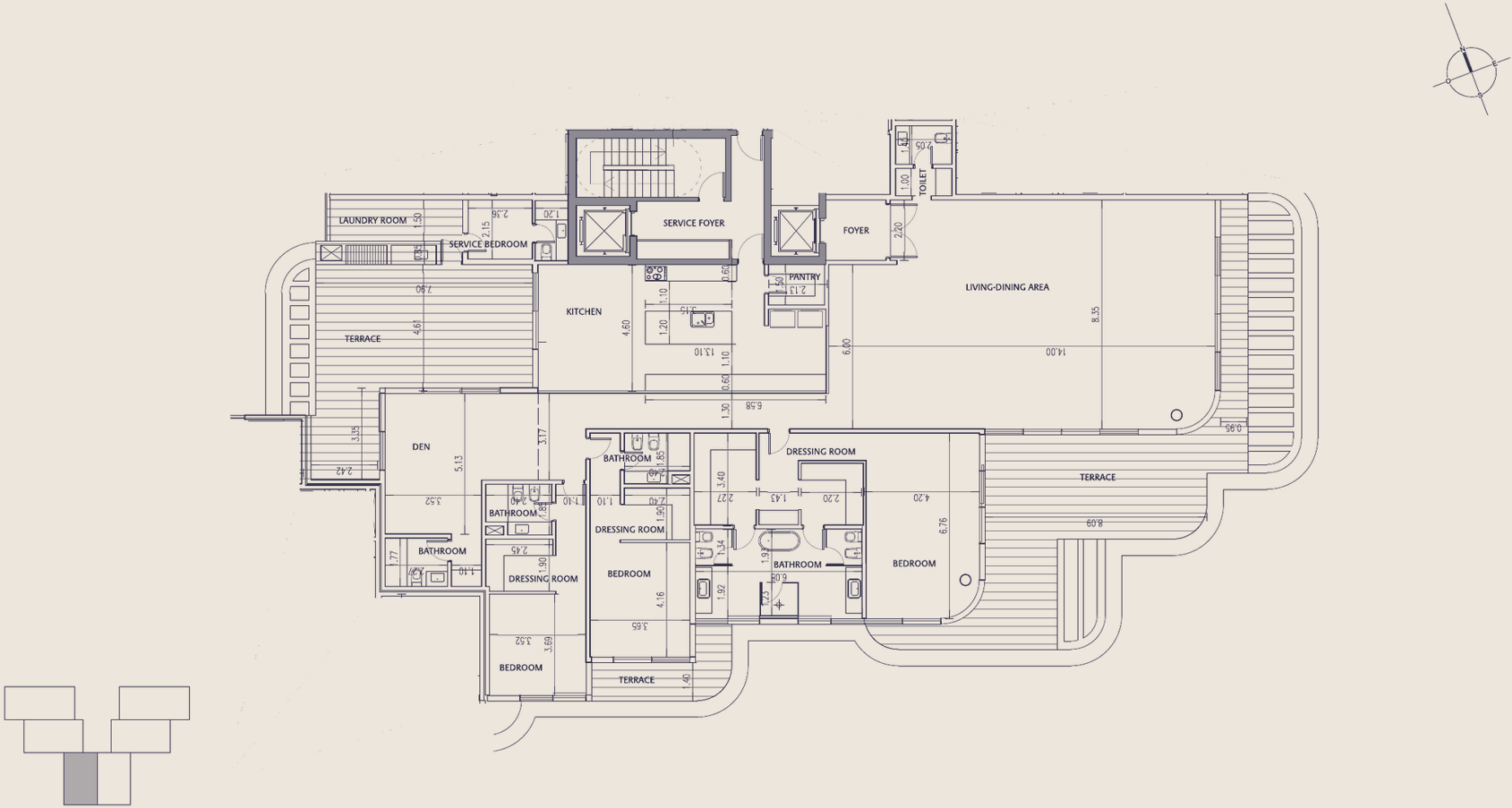


THE ROCK · RESIDENCIA 003 – EL DIAGRAMA DEL ÁNGULO INFERIOR IZQUIERDO MARCA SU POSICIÓN DENTRO DEL NIVEL

ANEXO · PLANTA DE RESIDENCIA

Residencia 103
Piso 2

DORM.	PROPIA	TERRAZA CUBIERTA	TERRAZA DESCUBIERTA	CIRCULACIONES	COCHERAS	PRECIO DE LISTA
3	383 m ²	136 m ²	28 m ²	17 m ²	27 m ²	USD 5,910.000

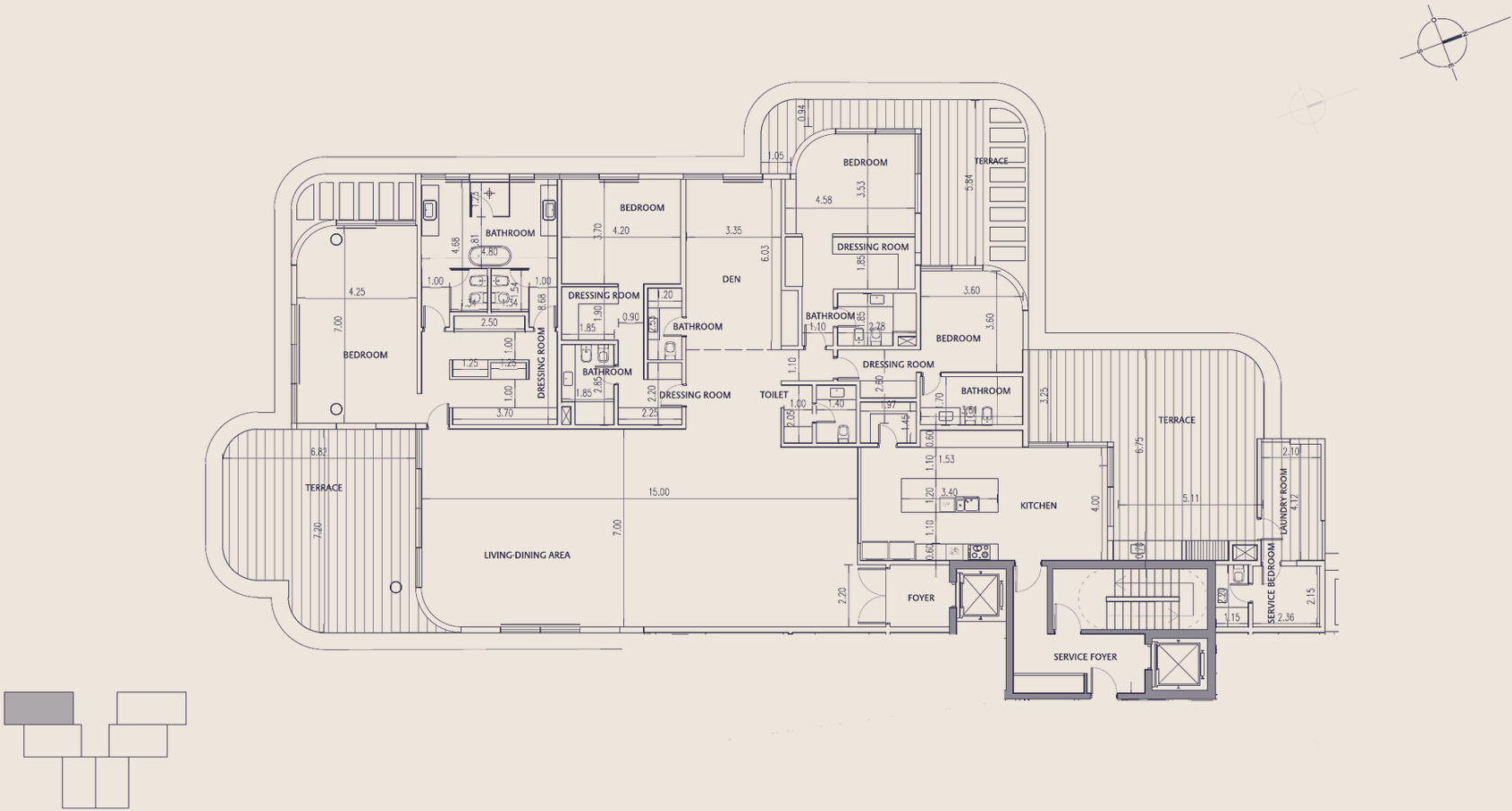


THE ROCK · RESIDENCIA 103 – EL DIAGRAMA DEL ÁNGULO INFERIOR IZQUIERDO MARCA SU POSICIÓN DENTRO DEL NIVEL

ANEXO · PLANTA DE RESIDENCIA

Residencia 201
Piso 3

DORM.	PROPIA	TERRAZA CUBIERTA	TERRAZA DESCUBIERTA	CIRCULACIONES	COCHERAS	PRECIO DE LISTA
4	415 m ²	158 m ²	22 m ²	17 m ²	27 m ²	USD 6.390.000

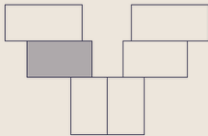
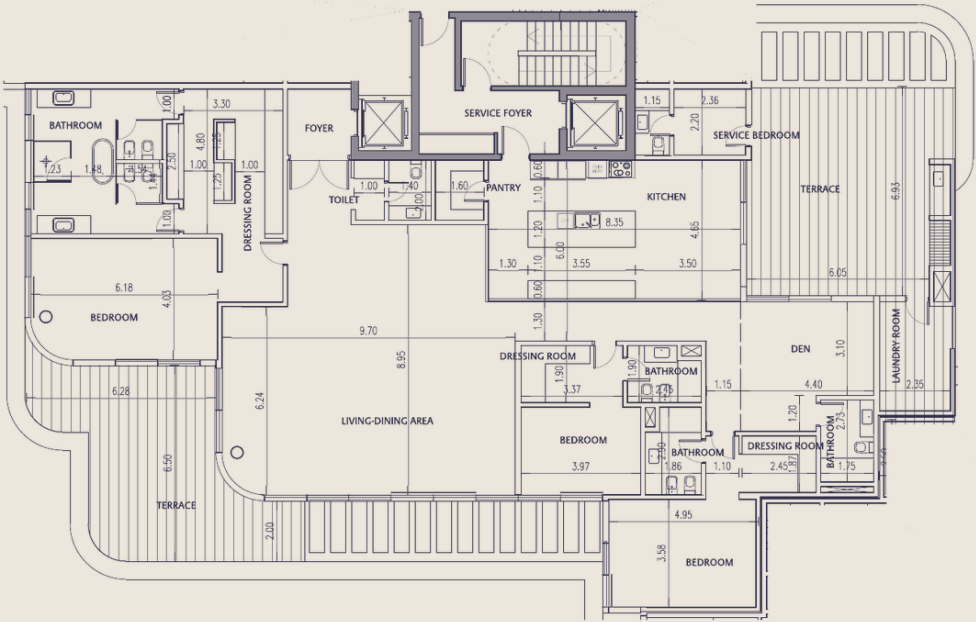


THE ROCK · RESIDENCIA 201 – EL DIAGRAMA DEL ÁNGULO INFERIOR IZQUIERDO MARCA SU POSICIÓN DENTRO DEL NIVEL

ANEXO · PLANTA DE RESIDENCIA

Residencia 202
Piso 3

DORM.	PROPIA	TERRAZA CUBIERTA	TERRAZA DESCUBIERTA	CIRCULACIONES	COCHERAS	PRECIO DE LISTA
3	330 m ²	111 m ²	21 m ²	17 m ²	27 m ²	USD 5.060.000

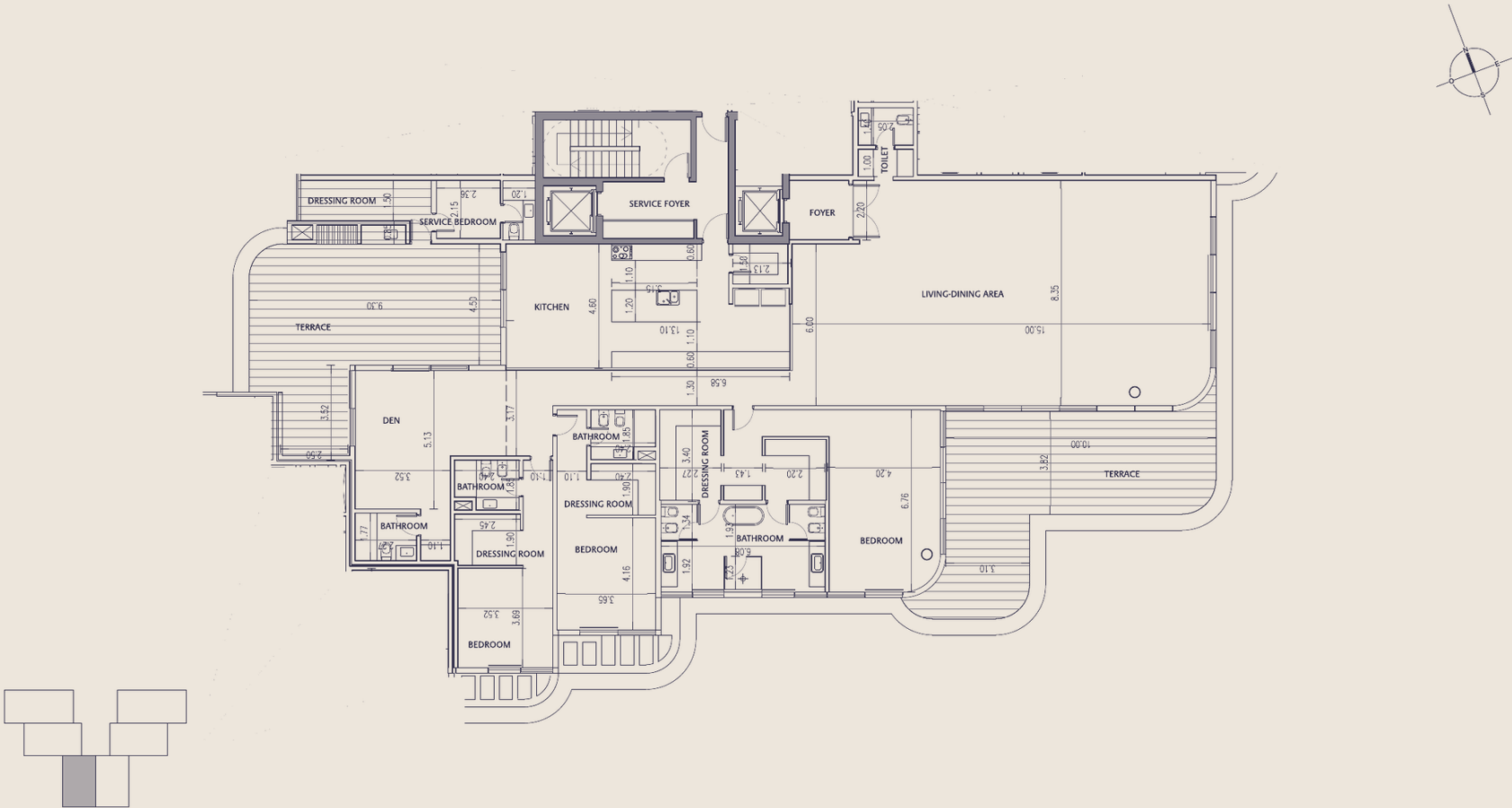


THE ROCK · RESIDENCIA 202 – EL DIAGRAMA DEL ÁNGULO INFERIOR IZQUIERDO MARCA SU POSICIÓN DENTRO DEL NIVEL

ANEXO · PLANTA DE RESIDENCIA

Residencia 203
Piso 3

DORM.	PROPIA	TERRAZA CUBIERTA	TERRAZA DESCUBIERTA	CIRCULACIONES	COCHERAS	PRECIO DE LISTA
3	395 m ²	124 m ²	32 m ²	17 m ²	27 m ²	USD 5.950.000

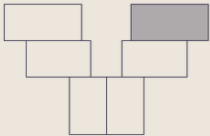
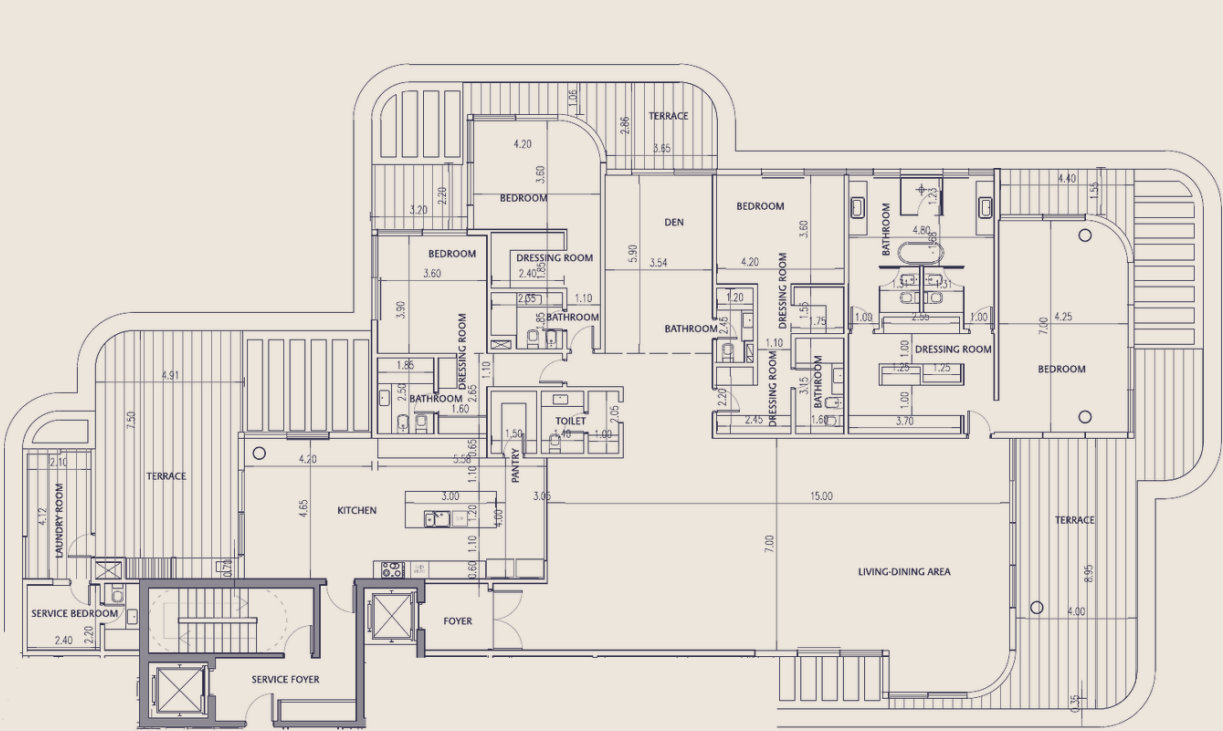


THE ROCK · RESIDENCIA 203 – EL DIAGRAMA DEL ÁNGULO INFERIOR IZQUIERDO MARCA SU POSICIÓN DENTRO DEL NIVEL

ANEXO · PLANTA DE RESIDENCIA

Residencia 206
Piso 3

DORM.	PROPIA	TERRAZA CUBIERTA	TERRAZA DESCUBIERTA	CIRCULACIONES	COCHERAS	PRECIO DE LISTA
4	429 m ²	183 m ²	23 m ²	17 m ²	27 m ²	USD 6.790.000

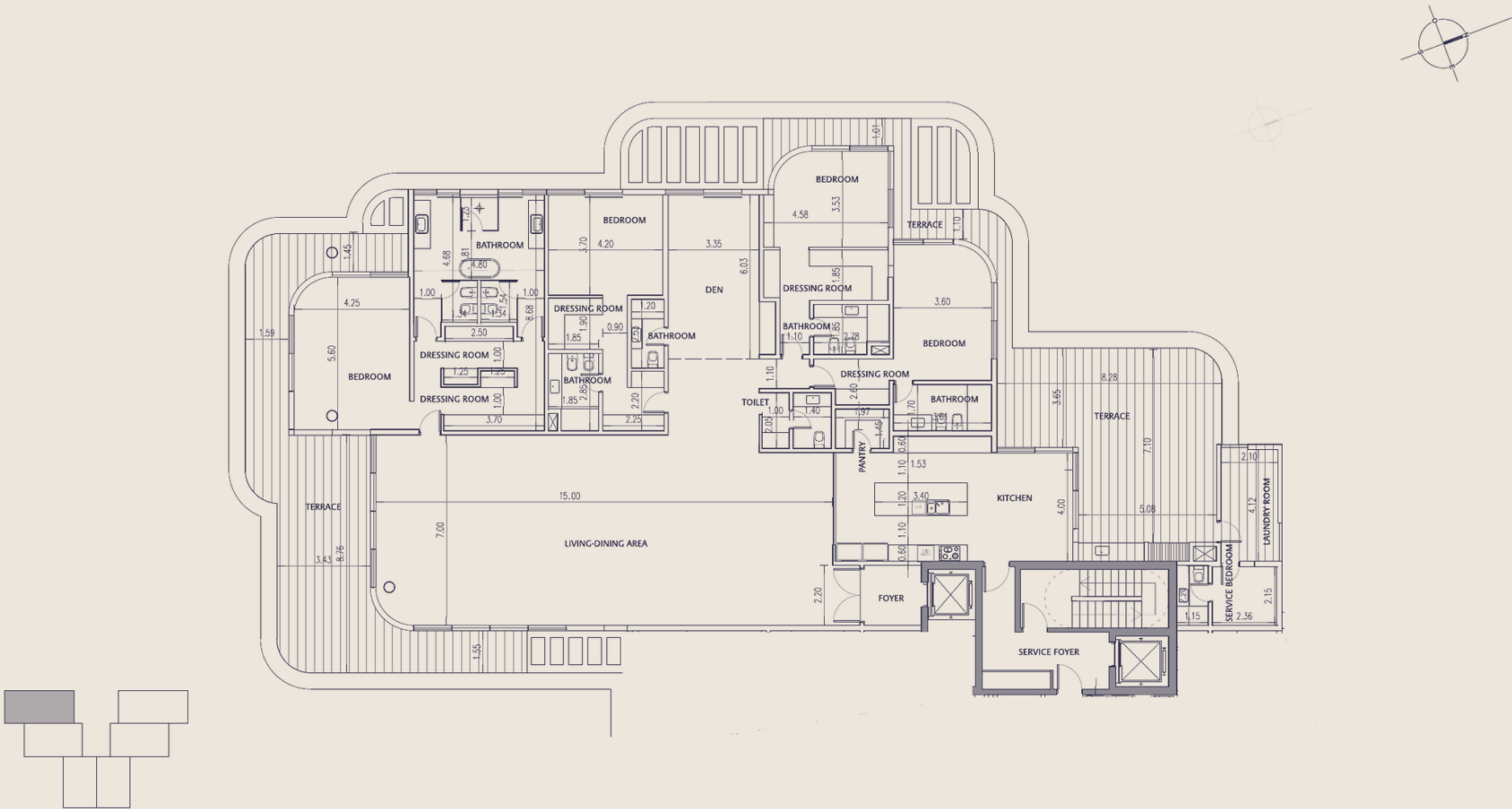


THE ROCK · RESIDENCIA 206 – EL DIAGRAMA DEL ÁNGULO INFERIOR IZQUIERDO MARCA SU POSICIÓN DENTRO DEL NIVEL

ANEXO · PLANTA DE RESIDENCIA

Residencia 301
Piso 4

DORM.	PROPIA	TERRAZA CUBIERTA	TERRAZA DESCUBIERTA	CIRCULACIONES	COCHERAS	PRECIO DE LISTA
4	424 m ²	175 m ²	28 m ²	17 m ²	27 m ²	USD 6.710.000

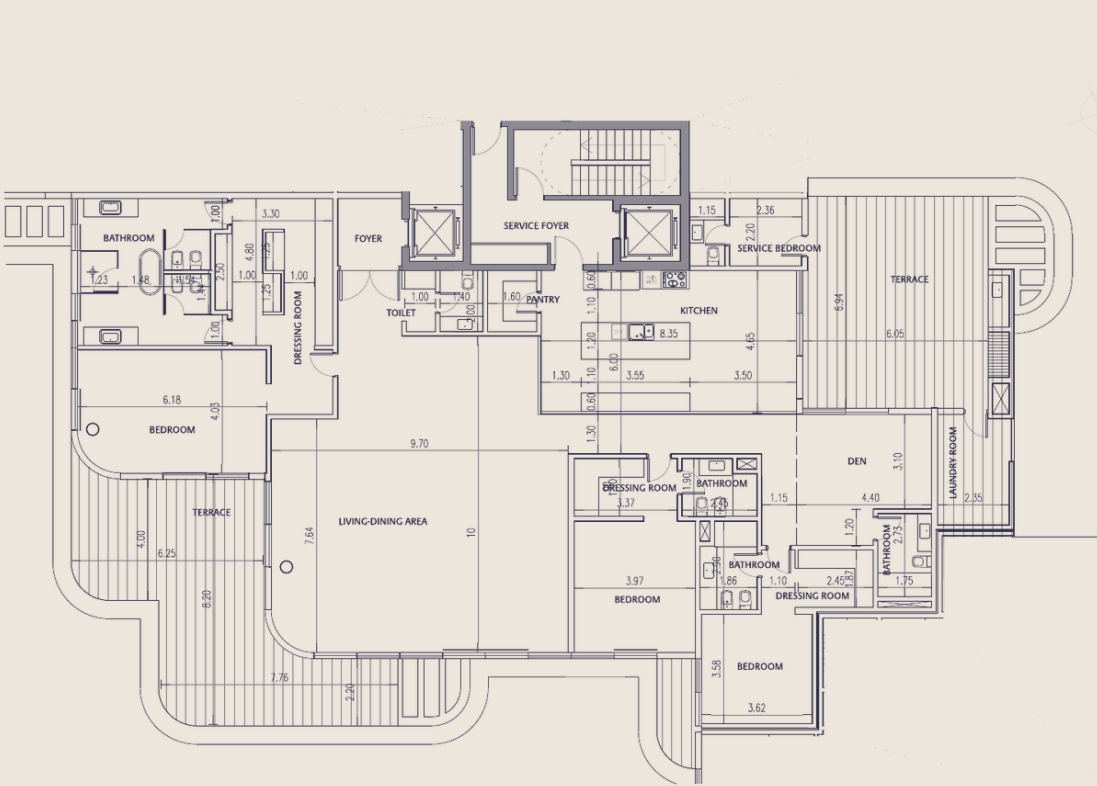
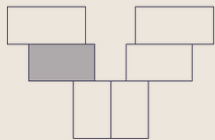


THE ROCK · RESIDENCIA 301 – EL DIAGRAMA DEL ÁNGULO INFERIOR IZQUIERDO MARCA SU POSICIÓN DENTRO DEL NIVEL

ANEXO · PLANTA DE RESIDENCIA

Residencia 302
Piso 4

DORM.	PROPIA	TERRAZA CUBIERTA	TERRAZA DESCUBIERTA	CIRCULACIONES	COCHERAS	PRECIO DE LISTA
3	345 m ²	128 m ²	24 m ²	17 m ²	27 m ²	USD 5.410.000

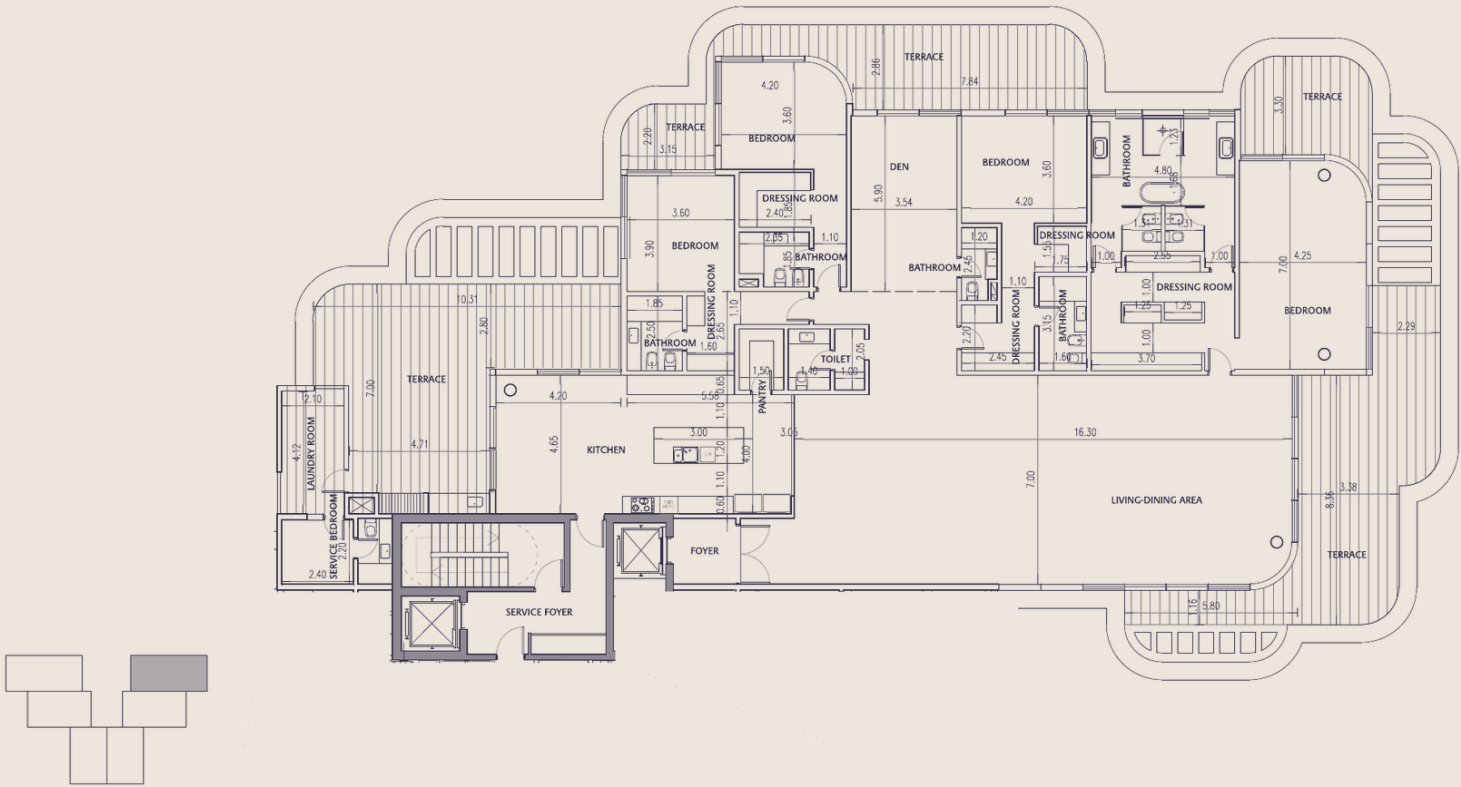


THE ROCK · RESIDENCIA 302 – EL DIAGRAMA DEL ÁNGULO INFERIOR IZQUIERDO MARCA SU POSICIÓN DENTRO DEL NIVEL

ANEXO · PLANTA DE RESIDENCIA

Residencia 306
Piso 4

DORM.	PROPIA	TERRAZA CUBIERTA	TERRAZA DESCUBIERTA	CIRCULACIONES	COCHERAS	PRECIO DE LISTA
4	430 m ²	171 m ²	82 m ²	17 m ²	27 m ²	USD 7.270.000

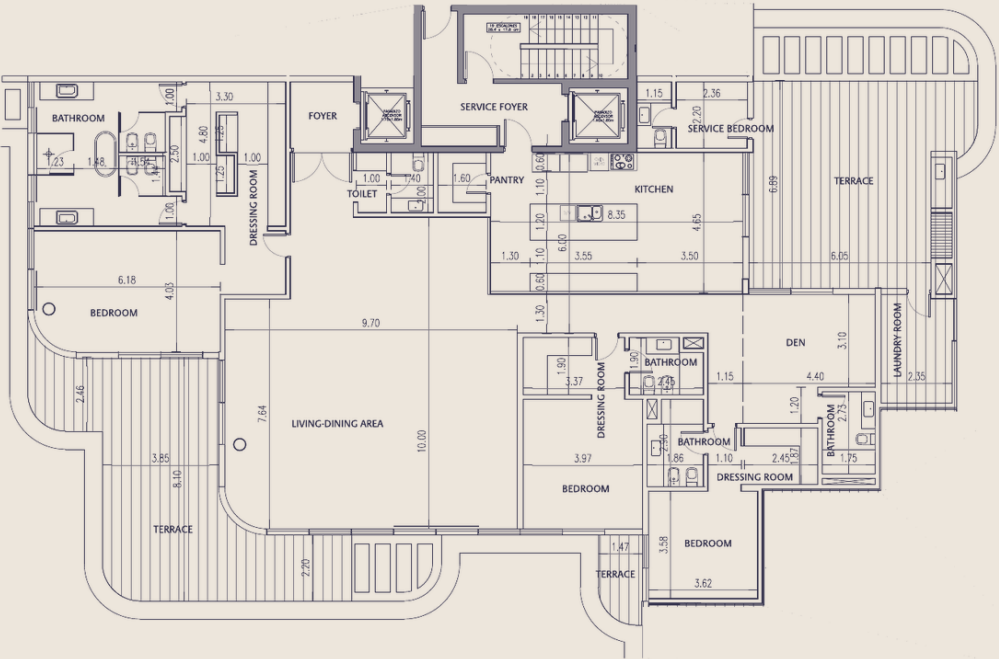
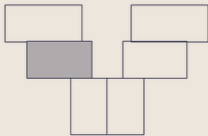


THE ROCK · RESIDENCIA 306 – EL DIAGRAMA DEL ÁNGULO INFERIOR IZQUIERDO MARCA SU POSICIÓN DENTRO DEL NIVEL

ANEXO · PLANTA DE RESIDENCIA

Residencia 402
Piso 5

DORM.	PROPIA	TERRAZA CUBIERTA	TERRAZA DESCUBIERTA	CIRCULACIONES	COCHERAS	PRECIO DE LISTA
3	344 m ²	118 m ²	37 m ²	17 m ²	27 m ²	USD 5.430.000



THE ROCK · RESIDENCIA 402 – EL DIAGRAMA DEL ÁNGULO INFERIOR IZQUIERDO MARCA SU POSICIÓN DENTRO DEL NIVEL

CONTACTO

Coordinemos una visita al proyecto

Acompañamos el proceso completo, desde la selección de la residencia hasta la administración posterior a la entrega.

ETAPA

QUÉ RESOLVEMOS

Selección de residencia	Orientación, nivel, recorte de vista y disponibilidad al momento de la reserva
Estructura de compra	Titularidad, forma de pago y coordinación con el asesor legal del comprador
Interiorismo	Coordinación con el servicio de diseño de Molteni&C para la unidad
Administración posterior	Entrega, puesta en renta y administración de la residencia

CÓMO SEGUIMOS

CORREO	valentina@banchero.com.uy
TELÉFONO	+1 786 824 1047
WHATSAPP	+1 786 824 1047

Más de cuatro décadas de tradición familiar en el mercado inmobiliario uruguayo.

Las imágenes son representaciones artísticas con fines ilustrativos y pueden diferir de la obra terminada. Superficies y precios sujetos a confirmación y a disponibilidad al momento de la reserva. Este documento no constituye oferta ni compromiso contractual. The Rock es un desarrollo de terceros; Uruguay Real Estate Advisory interviene en su comercialización.