

URUGUAY

REAL ESTATE ADVISORY

Valentina Banchero

MONTEVIDEO • PUNTA CARRETAS



RISCO

PUNTA CARRETAS

*Treinta y cuatro viviendas sobre Héctor Miranda,
con proyecto del estudio Monoblock.*

EL PROYECTO

Un risco en la manzana

RISCO son treinta y cuatro viviendas, dos locales y tres oficinas en el corazón de Punta Carretas, sobre Héctor Miranda esquina José Ellauri. La escala del barrio es baja y consolidada; el edificio se acomoda a esa altura y crece hacia atrás, en terrazas.

El proyecto es del estudio Monoblock, de Buenos Aires. El nombre no es una metáfora suelta: el volumen se escalona nivel a nivel, y cada retiro deja una terraza plantada. Visto desde la calle, el frente se lee como una pared de roca con vegetación colgando de cada repisa.

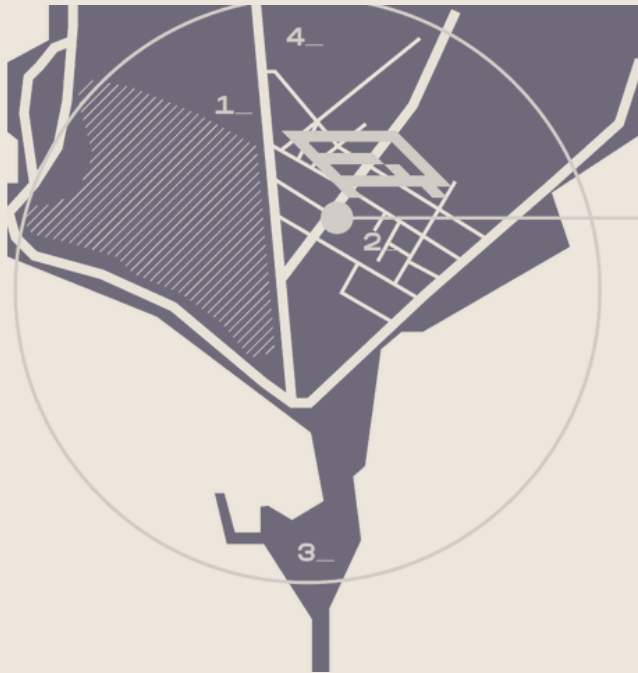
CONCEPTO	DATO	CONCEPTO	DATO
Viviendas	34	Arquitectura	Monoblock
Locales	2	Desarrollo	IXOU
Oficinas	3	Comercialización	Uruguay Real Estate Advisory
Niveles	11	Dirección	Héctor Miranda 2437
Subsuelos	2	Certificación	LEED Oro
Tipologías	1, 2 y 3 dormitorios	Entrega	30 de junio de 2027



UBICACIÓN

Punta Carretas, a pie

Punta Carretas es la península que cierra la bahía de Montevideo por el este: rambla, golf, faro y el shopping en el antiguo penal. Es de los pocos barrios de la ciudad donde la vida diaria se resuelve caminando, y donde el suelo disponible para construir es escaso.

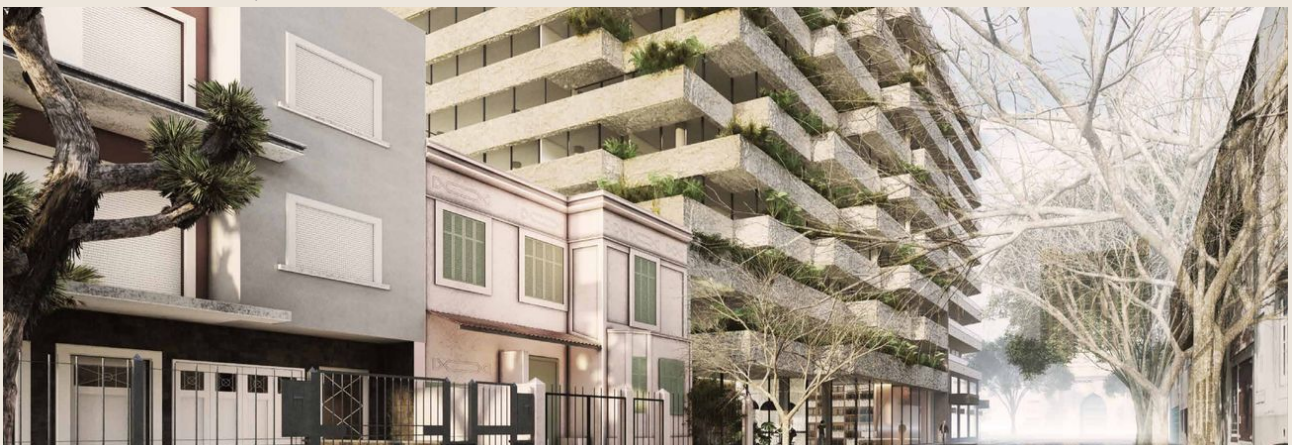


EN EL ENTORNO

- 1 Club de Golf
- 2 Shopping Punta Carretas
- 3 Faro de Punta Carretas
- 4 Bulevar Artigas

Referencias del plano del desarrollo. El punto marca la esquina de Héctor Miranda y José Ellauri.

HÉCTOR MIRANDA 2437, EN LA PENÍNSULA



EL FRENTE SOBRE HÉCTOR MIRANDA, ENTRE LAS CASAS BAJAS DEL BARRIO



ARQUITECTURA

La terraza, no el balcón

El escalonamiento no es un gesto de fachada: cada nivel retrocede sobre el anterior y ese retiro se convierte en terraza propia, con cantero y tierra suficiente para que la vegetación prospere. Lo que en otros edificios es un balcón de un metro acá es una superficie de estar al aire libre.

La planta baja se abre a la calle con un frente vidriado continuo: locales sobre José Ellauri y el acceso a las viviendas por Héctor Miranda, resuelto con un paramento curvo de madera y un patio plantado que separa el ingreso del tránsito.



EL ACCESO A LAS VIVIENDAS, CON EL PATIO PLANTADO AL COSTADO



INTERIORES

Plantas de un solo gesto

Las viviendas van de uno a tres dormitorios, con el estar y la cocina en un mismo espacio corrido que termina en la terraza. El frente vidriado de piso a techo hace el resto: la terraza no es un anexo, es la continuación de la sala.

TIPOLOGÍA

EN EL CUADRO

1 dormitorio	22 unidades
2 dormitorios	10 unidades
3 dormitorios	2 unidades, una de ellas penthouse con azotea y piscina exclusiva



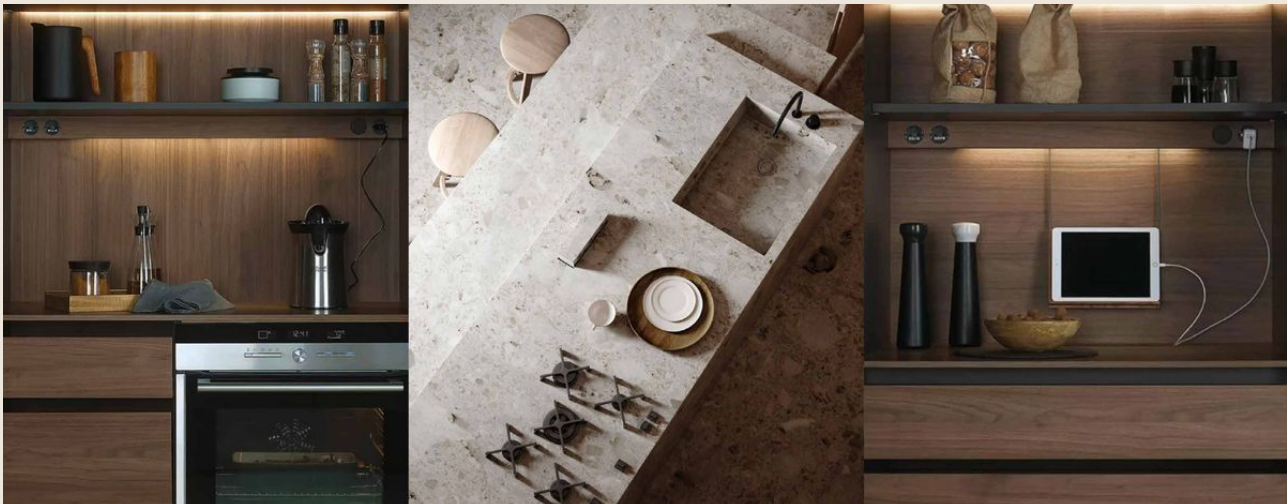
DORMITORIO PRINCIPAL, CON VESTIDOR EN LAS UNIDADES DE DOS DORMITORIOS

AMENITIES

Servicios para treinta y cuatro casas

En un edificio de esta escala los espacios comunes se usan de verdad: no hay que repartirlos entre cientos de unidades. El paquete está orientado al bienestar y al encuentro, con la terraza plantada como pieza principal.

SERVICIO	RESOLUCIÓN
Piscina	Interior climatizada
Wellness & spa	Con vestuarios
Deporte	Gimnasio equipado
Encuentro	Club living · SUM
Verde	Terraza con jardín y parrilleros
Seguridad	24 horas, con circuito cerrado
Estacionamiento	Dos subsuelos de cocheras



LA COCINA SE INTEGRA AL ESTAR, CON ISLA

SUSTENTABILIDAD

Certificación LEED Oro

LEED es el sistema de calificación del Consejo de la Construcción Verde de los Estados Unidos para el diseño, la construcción, la operación y el mantenimiento de edificios sustentables. El nivel Oro es el tercero de cuatro y exige puntaje en energía, agua, materiales y calidad del aire interior.

En RISCO la vegetación de las terrazas no es sólo paisajismo: aporta sombra sobre el nivel inferior, retiene agua de lluvia y amortigua la temperatura del frente en verano.

La certificación y su nivel son los que declara el desarrollo. El estado de trámite se confirma con el desarrollador antes de considerarse parte del retorno.



LA VEGETACIÓN DE LAS TERRAZAS, SOBRE EL FRENTE DE HÉCTOR MIRANDA

CONTACTO

Coordinemos una visita al proyecto

Quedan seis viviendas, dos locales y tres oficinas. La disponibilidad y el precio de cada unidad se confirman en el momento. Acompañamos el proceso completo, desde la elección hasta la administración posterior a la entrega.

ETAPA

QUÉ RESOLVEMOS

Elección de unidad	Nivel, orientación y disponibilidad al momento de la reserva
Superficies y precio	Cuadro por unidad, informado por el desarrollo
Estructura de compra	Forma de pago y coordinación con el asesor legal del comprador
Administración posterior	Entrega, puesta en renta y administración de la unidad

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. La información se presenta como general y no constituye, en todo ni en parte, una oferta ni un compromiso contractual. Superficies y precios se informan por unidad y se confirman al momento de la reserva. RISCO es un desarrollo de IXOU; Uruguay Real Estate Advisory interviene en su comercialización.