

Fecha: 14-01-2026

Medio: Las Últimas Noticias

Supl.: Las Últimas Noticias

Tipo: Noticia general

Título: Verano en Punta del Este: cuánto cuesta arrendar una casa en los sectores mas top

Pág.: 8

Cm2: 616,9

VPE: \$ 3.392.202

Tiraje:

Lectoría:

Favorabilidad:

91.144

224.906

■ No Definida

El balneario uruguayo se consolida como destino predilecto de la elite regional

Verano en Punta del Este: cuánto cuesta arrendar una casa en los sectores más top

BANYELIZ MUÑOZ

Glamour y exclusividad definen a Punta del Este, el balneario uruguayo que cada verano concentra a la elite del cono sur. Empresarios y celebridades argentinas como Marcelo Tinelli, Lali Espósito y Pampita lo han consolidado como su refugio veraniego predilecto. El chileno Benjamín Vicuña también se sumó.

Sin embargo, el atractivo de esta ciudad no se explica solo por la vida social. En la última década, un intenso boom inmobiliario transformó el paisaje con torres emblemáticas como Trump Tower, Fendi Château y el nuevo SLS. Esa expansión elevó el estándar del balneario y multiplicó la oferta de arriendos de alto nivel.

Sofía Lozano, fundadora de la corredora Punta Host, explica que Punta del Este es un balneario extenso, dividido en distintas zonas. Está el sector de playa Mansa, playa Brava y playa Los Dedos, donde se encuentra la escultura icónica.

"Eso es Punta del Este propiamente tal", señala.

En todas estas zonas hay mucho alquiler vacacional, con diferentes rangos de precios.

"Muchas familias prefieren playa Mansa porque es más segura para los niños. Al estar frente a la isla Gorriti, es más tranquila, como una piscina. No hay olas y la playa es bastante llana", describe.

Playa Brava, en cambio, atrae a un público más joven.

"Es para quienes disfrutan deportes asociados a las olas o al viento, como surf, windsurf o kitesurf", explica.

A estas zonas se suma Punta Ballena, ubicada a 13 kilómetros del centro, con playas como Solanas, Canamar, El Chiringo, El Chileno y Portezuelo. Más al este aparece La Barra, a unos diez kilómetros, con sectores como Posta del Cangrejo, La Boyita, Los Surfers, Montoya, Bikini Beach, Manantiales y El Emir.

Más distante está José Ignacio, a 32 kilómetros, que también tiene playas llamadas Mansa y Brava.

"Hay gente que dice que está en Punta del Este cuando en realidad está en José Ignacio. No es lo mismo, pero igualmente forma parte de vacacionar en la zona", comenta Lozano.

"Lo más exclusivo de toda la región es

Un entorno seguro y confiable permite que turistas y familias disfruten de sus vacaciones con total calma.

Esta propiedad, ubicada en playa Mansa, se arrienda por US\$29.700 el mes.



FOTOS: GEDINAS

José Ignacio. A ese lugar llegan muchos argentinos y figuras de la elite mundial", afirma.

Se trata, además, de un mercado dominado por casas, con precios significativamente más altos.

"No cualquiera puede rentar ahí. En Punta del Este los valores son más accesibles, pero en José Ignacio operadores del sector comentan que una quincena puede costar desde US\$50.000 hacia arriba. Algunos llegan a pagar hasta US\$200.000", detalla.

En Airbnb, por ejemplo, los precios publicados de casas van desde los \$157.775 chilenos por día, que corresponde a una casa de no más de 40 metros cuadrados, mientras otros alojamientos cuestan más de \$2.500.000 por noche.

La quincena más cara

Lozano trabaja principalmente con propiedades en Rincón del Indio y San Rafael, sectores de playa Brava de Punta del Este. Allí, las casas alcanzan valores de alrededor de US\$15.000 por la primera quincena de enero.

"Durante la segunda quincena los precios bajan cerca de 15%. Mucha gente elige esta zona para pasar el 31 de diciembre. Hay un verdadero boom por celebrar el Año

Nuevo en Punta del Este y eso encarece los precios en esas fechas", admite.

En el caso de los departamentos de tres dormitorios en esa misma área, los precios rondan los US\$10.000 en segunda línea, mientras que en primera línea pueden llegar a los US\$15.000. En la segunda quincena de enero, los valores vuelven a descender y se mantienen en ese nivel durante febrero.

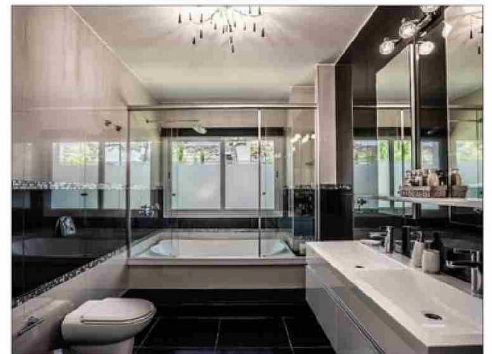
Respecto al beneficio tributario para extranjeros que otorga el estado uruguayo, surge la duda sobre si los arriendos vacacionales de casas y departamentos acceden al descuento del IVA.

"Llega mucho argentino y ese perfil suele pagar en efectivo y en dólares. Generalmente piden negociar el precio y pueden conseguir descuentos. También hay muchos propietarios que publican sus inmuebles en plataformas como Airbnb o Booking, y en esos casos podría aplicar la devolución", señala la agente.

Según información del Ministerio de Turismo de Uruguay, el beneficio rige para alojamientos registrados ante ese organismo y siempre que el pago se realice con tarjeta de crédito, débito u otros instrumentos análogos. Aplica a hoteles, apart hoteles, hosterías, posadas, establecimientos rurales con alojamiento, hostels, albergues, hostales y campings.

En el caso de inmuebles destinados a uso turístico, el descuento se obtiene únicamente si el pago se realiza con tarjetas de débito o crédito, dinero electrónico o tarjetas prepagas admitidas por el Banco Central del Uruguay.

"Cuando el servicio es prestado por pequeñas y medianas empresas cuyos comprobantes no desglosan el IVA, el descuento corresponde al 7,38% sobre el monto total de la operación realizada por el



Es habitual encontrar casas con terminaciones de primer nivel.

intermediario", precisa la autoridad.

Sofía, ¿vacacionan los chilenos en Punta del Este?

"Vienen bastante, pero son muchos menos que los argentinos. Es un balneario un poco pensado para ellos, porque hay mucha inversión inmobiliaria argentina. Es raro que un chileno venga todos los años. Generalmente vienen una vez a conocer, pero no lo hacen una rutina".

Distinto es el caso de las familias y parejas argentinas, que viajan todos los años. "En buque demoran cinco horas y en avión, menos de dos", explica.

¿Por qué Punta del Este y no una playa de la costa argentina?

"Hay un tema de estatus y también de seguridad. Eso mismo ocurre en comparación con Brasil, por eso llegan brasileños. En Uruguay no existe el nivel de inseguridad que hay en Brasil. Es mucho más tranquilo".

En ese contexto, destaca que la ciudad creció de manera sostenida y no solo como destino vacacional, sino también como lugar para vivir.

"Eso mejora todos los servicios. Pero también responde a que es un balneario de elite: hay restaurantes de primer nivel y están todos los bancos uruguayos. Es una ciudad hecha para el turista", señala.



La propiedad cuenta con cinco suites y tiene 380 m2 construidos.