



BALCONES DE ROCHA

Reserva de Chacras



BALCONES DE ROCHA

Reserva de Chacras

Horizonte infinito, naturaleza pura:
el campo en su máxima expresión.

A close-up photograph of a tree branch in the foreground, covered in light-colored lichen. The branch extends diagonally from the bottom left towards the center. In the background, a soft-focus landscape shows a green field, a distant tree, and a clear blue sky. The text "Donde el paisaje se vuelve parte de tu vida" is overlaid in white, serif font in the upper left quadrant.

Donde el paisaje
se vuelve parte
de tu vida

La oportunidad de vivir rodeado de naturaleza,
con la comodidad de estar cerca

Un desarrollo único que
combina lo mejor de dos
mundos: la amplitud y el
ritmo pausado del campo,
con la cercanía y los
servicios de la ciudad.

A solo 3 minutos (3 km) del centro de Rocha
y a 20 de La Paloma y el Océano Atlántico
(25 km), Balcones de Rocha ofrece la
posibilidad de habitar espacios abiertos,
respirar aire puro y disfrutar de paisajes que
se extienden hasta donde alcanza la vista.

En una región de tradición ganadera, estos
campos fueron parte de una gran estancia
que hoy renace con una propuesta de
chacras que recupera su esencia, pero
adaptada a un nuevo estilo de vida. Aquí,
cada decisión de diseño urbanístico ha sido
pensada para mantener la armonía con el
entorno y preservar un ecosistema rico y
vibrante.





La ubicación

50 veces más espacio, la misma cercanía

Balcones de Rocha es la oportunidad de cambiar tu vida en lotes urbanos por chacras de 50.000 m², sin alejarse de las oportunidades laborales, comerciales y educativas que ofrece el centro de la ciudad.

En una primera etapa, el proyecto abarca 130 hectáreas, con 27 chacras que combinan amplitud, privacidad y vistas panorámicas.

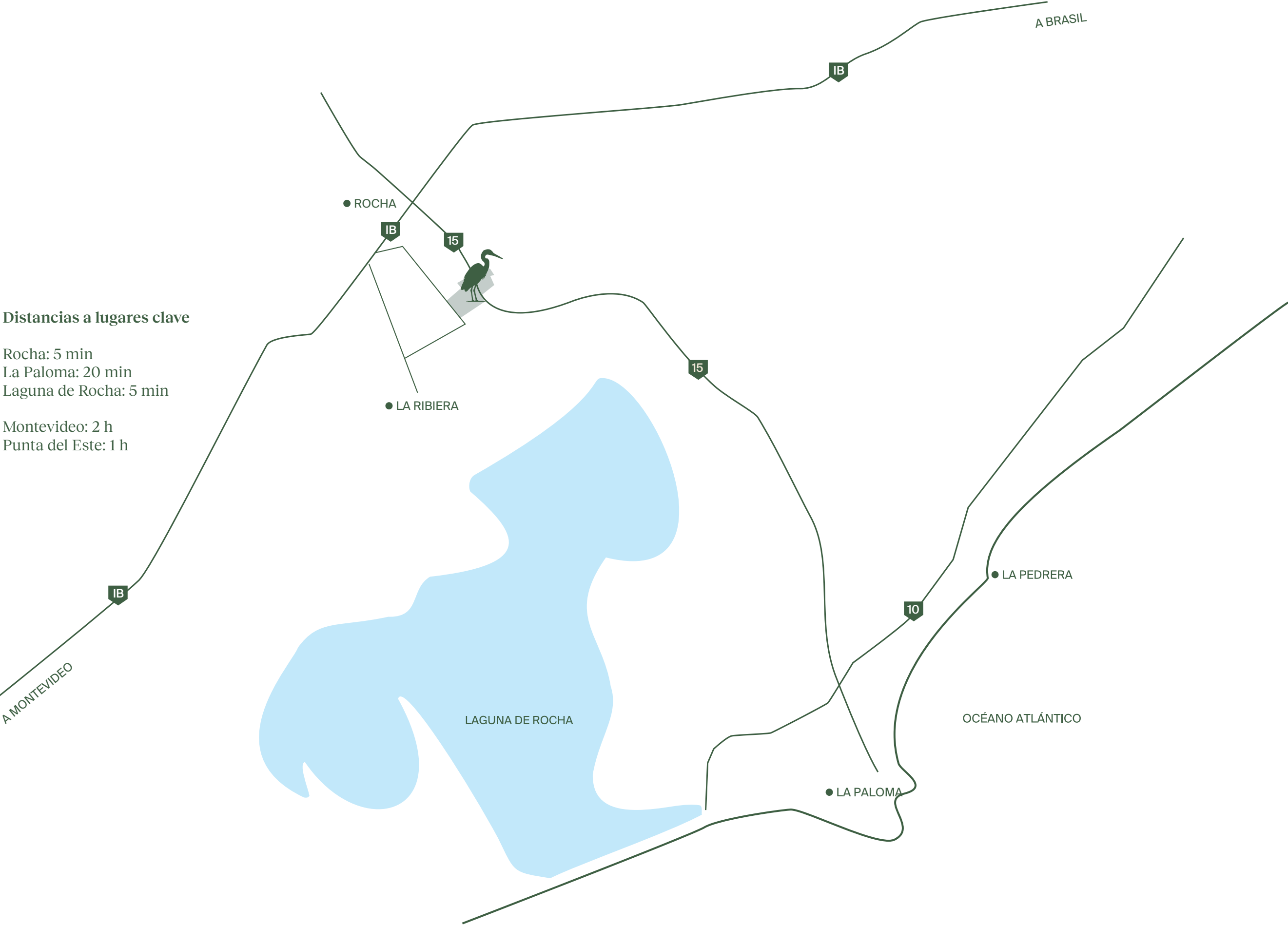
En una segunda fase, se incorporarán nuevas parcelas, consolidando un entorno pensado para quienes buscan una conexión profunda con la naturaleza sin renunciar a la comodidad.

Las tierras onduladas y la altura natural del terreno crean una geografía única, con visuales abiertas hacia el horizonte, protagonizadas por el verde infinito del campo y la biodiversidad propia de la región.



Distancias a lugares clave

- Rocha: 5 min
- La Paloma: 20 min
- Laguna de Rocha: 5 min
- Montevideo: 2 h
- Punta del Este: 1 h



El estilo de vida

Rodeado de naturaleza,
conectado con lo esencial

Balcones de Rocha es un
llamado a redescubrir el
placer de lo simple

Aquí, el paisaje es parte de la vida cotidiana. El aire es más puro, los sonidos son los del viento y los pájaros, y cada día se siente más conectado con la tierra.

Cabalgatas por senderos rurales
y hasta la Laguna de Rocha

Avistamiento de aves en un
entorno de biodiversidad
protegida

Caminatas y recorridos en
bicicleta por caminos internos

Atardeceres abiertos sobre
el horizonte

Noches despejadas bajo
un cielo estrellado









BALCONES DE ROCHA

Reserva de Chácras

ROCHA

RUTA 15





Las chacras

Un balcón a la inmensidad del campo

Cada chacra de 5 hectáreas fue pensada para disfrutar de la amplitud y la privacidad sin resignar comunidad. La geografía suavemente ondulada del terreno permite aprovechar las mejores orientaciones y vistas despejadas.

Diseñadas para una vida en armonía con la naturaleza, estas parcelas brindan el escenario perfecto tanto para establecer una residencia permanente como para un refugio de fin de semana. En ellas, se prioriza la preservación del entorno y el contacto con la tierra, con un reglamento de manejo sustentable que protege el paisaje y promueve un desarrollo responsable.



Infraestructura y servicios

Accesos

Ingreso principal por Ruta 15, km 25

Segundo acceso por Camino a la Playa de Los Botes

Caminería

Senderos internos para caminatas, cabalgatas y paseos en bicicleta

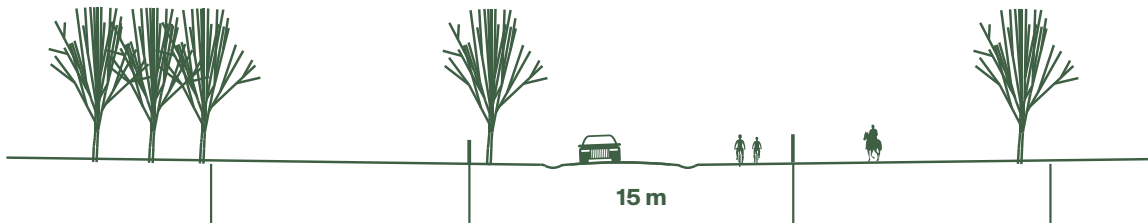
Caminos internos de balastro, diseñados para preservar la esencia natural del campo

Plan de desarrollo

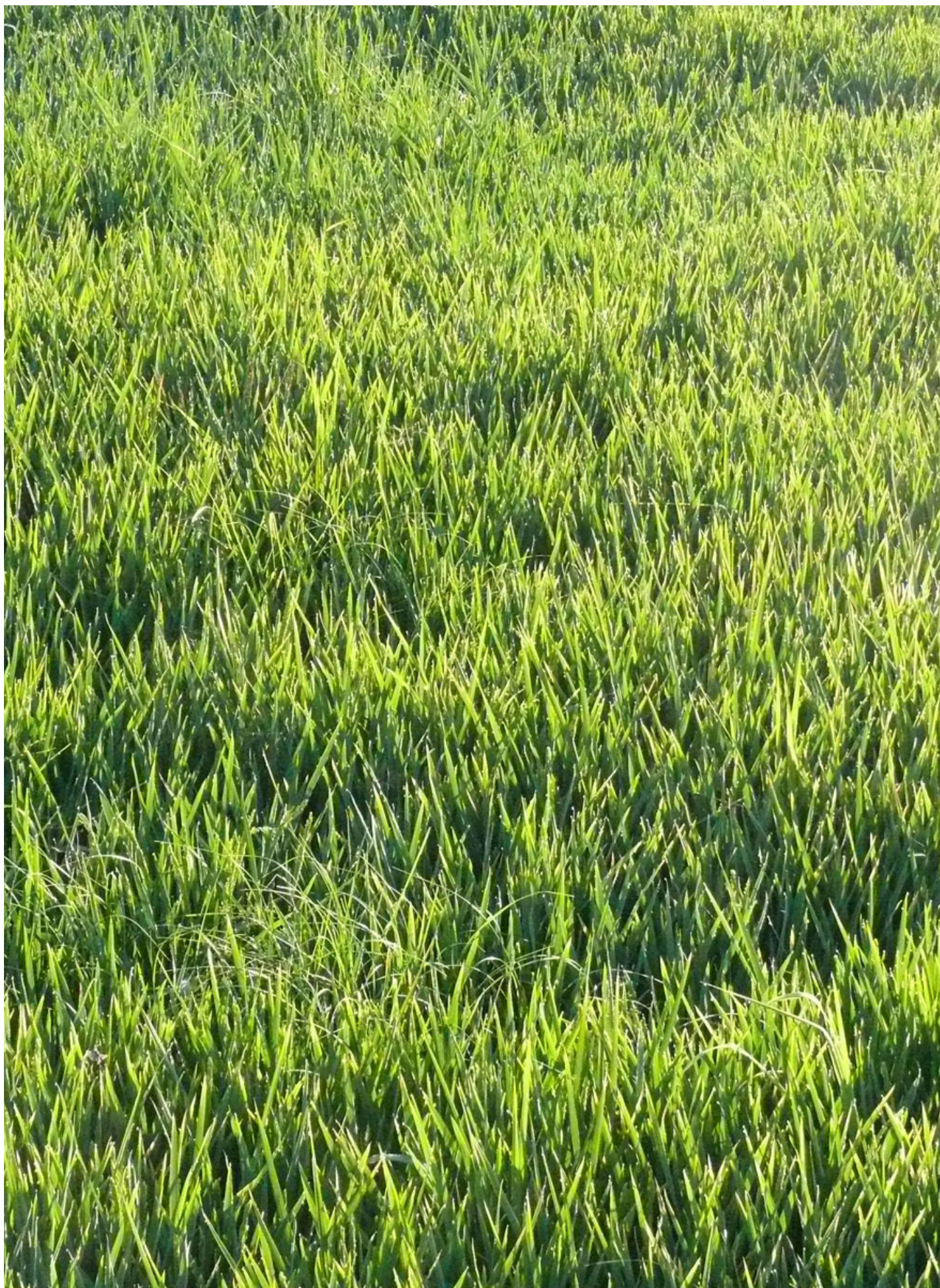
En la primera etapa: chacras y caminería*

En la segunda etapa: Chacras al este de ruta 15

* la instalación y conexión de los servicios quedan a cargo de cada propietario



CIRCULACIÓN CON SENDAS AMPLIAS





Reserva de Vida

Un nuevo horizonte para tu historia

En Balcones de Rocha, la naturaleza se convierte en un hogar y el horizonte en parte del día a día. La amplitud de la tierra, la cercanía de la ciudad y la tranquilidad de un entorno rural hacen de este un proyecto único en la región.



A photograph of a sunset over a field of tall grass. The sun is a bright, glowing orb positioned centrally on the horizon, partially obscured by the silhouettes of the grass. The sky transitions from a deep orange near the horizon to a pale blue at the top. The grass in the foreground is dark and silhouetted against the bright light of the setting sun.

Un lugar para volver a lo esencial,
disfrutar en familia y construir un
legado en armonía con el paisaje

Masterplan



ZONA PRADERA NORTE	
1	5 HA 000 m ²
2	5 HA 000 m²
3	5 HA 3.469 m ²
4	5 HA 000 m ²
5	5 HA 000 m ²
6	5 HA 000 m²
7	5 HA 000 m ²
8	6 HA 1.424 m ²
9	5 HA 000 m ²
10	5 HA 000 m ²
11	5 HA 2.958 m²
12	5 HA 2.851 m ²
13	5 HA 2.744 m ²
14	5 HA 2.637 m ²
15	5 HA 2.531 m ²

ZONA PRADERA SUR	
01	5 HA 7.851 m ²
02	5 HA 7.029 m ²
03	5 HA 8.203 m ²
04	5 HA 8.901 m ²

ZONA ARROYO I ETAPA 2	
01	5 HA 382 m ²
02	5 HA 026 m ²
03	5 HA 402 m ²
04	5 HA 2827 m ²
05	5 HA 166 m ²
06	5 HA 113 m ²
07	5 HA 148 m ²



VENTAS

+ 598 98 74 58 32

+ 598 99 74 58 32

info@balconesderocha.uy
balconesderocha.uy

