

Proyectos inmobiliarios con impacto social



PREPARADO Y PRESENTADO POR

GARCIA CARMONA MANAGEMENT GROUP
REAL ESTATE

NUESTRA EXPERIENCIA EN URUGUAY

LA CREACION Y GESTION DE UNA NUEVA HERRAMIENTA PUBLICO-PRIVADA PARA INCENTIVAR A INVERSORES MEDIANOS EN EL SECTOR TURISTICO



El turismo es uno de los sectores más dinámicos de Uruguay con aproximadamente 7% del Producto Bruto Nacional, el cual está promovido por el Gobierno mediante exenciones fiscales, subsidios y campañas publicitarias.

En el año 2009, a pesar del déficit de hoteles en la ciudad de Montevideo, las empresas importantes de la región no llevaban adelante estos emprendimientos por falta de financiamiento.

Ante esta situación García Carmona, y un grupo de inversores, propuso al Gobierno que se promoviera un nuevo modelo de desarrollo urbano basado en la construcción de nuevos hoteles bajo el sistema de “condo hoteles” para que inversores individuales pudieran participar en la financiación, y posterior explotación comercial de los mismos, a cambio de incentivos fiscales.

De esta manera, quienes invertirían en unidades funcionales (habitaciones) de edificios, obligándose a destinarlos al uso hotelero por el término de 10 años, recibirían del Gobierno una reducción de los impuestos tanto para su construcción, como para su explotación.

Luego de un trabajo en equipo con funcionarios del Gobierno local el 29 de diciembre de 2010 se promulgó el Decreto Presidencial 889 por el cual Uruguay admite que las inversiones efectuadas bajo esta modalidad ingresen en un régimen de promoción de inversiones nacional especial para alentar el crecimiento de este sector.

Gracias a este marco normativo, el país recibió inversiones inmobiliarias para el sector hotelero de alrededor de 1500 millones de dólares en el plazo de 10 años.

"Durante mi gestión trabajamos con Garcia Carmona, y otros inversores, para impulsar la construcción de nuevos hoteles en Uruguay y el resultado fueron mas de 1500 millones de dólares, que representaron trabajo y desarrollo para nuestro país."

JOSE MUJICA
Presidente de Uruguay
(2010-2015)



"Recibimos la propuesta de Alberto Garcia Carmona y su equipo, y trabajamos en forma conjunta para entender los detalles de un sistema innovador y poder traducirlo en un marco normativo que fuera atractivo para las inversiones propuestas.

Los resultados fueron muy positivos ya que han permitido concretar sus proyectos como los de otros inversores, pensados para fortalecer las condiciones que hacen de Uruguay un gran destino turístico".

ANTONIO CARAMBULA Director de la Agencia de Promocion de Inversiones de Uruguay (Uruguay XXI) y Secretario de Turismo de Uruguay (2010-2015)

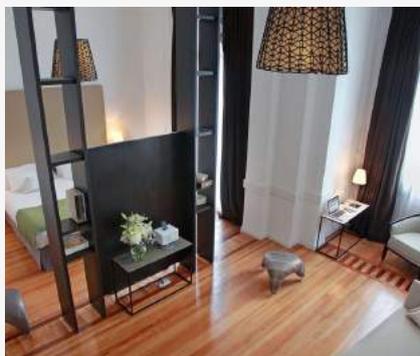
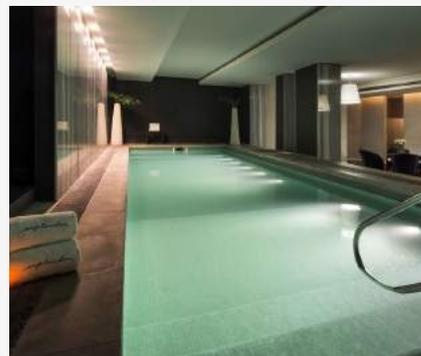
HOTEL CERVANTES



El primer inmueble con el que se iniciaron las inversiones en ese país fue el histórico Hotel Cervantes con el objetivo de reciclarlo y devolverle la grandeza de otros tiempos a un inmueble declarado Patrimonio Histórico de la ciudad de Montevideo.



HOY ES EL HOTEL ESPLENDOR CERVANTES



BARRIO DE LAS ARTES



La inversión para la remodelación y puesta en funcionamiento del Cervantes fue el punto de partida para crear una nueva zona de interés cultural y turístico en la ciudad, el “Barrio de las Artes”. La idea fue que, desde el mismo hotel y otros comercios de la zona, se fomentara la literatura y el arte de Uruguay, a través de la generación de espacios y actividades afines.

Fue así, que se suscribió con la Intendencia de la Ciudad, un convenio para impulsar esta iniciativa. Con ella se fomentó la radiación de librerías, bares literarios y otros comercios afines, con el propósito de otorgarle al área una nueva estética y preservar la tradición de los recursos históricos.

El proyecto integral contempla la restauración y limpieza de fachadas de edificios aledaños al hotel, mejoras en la iluminación y seguridad, entre otros. Se prevé además la realización de una entrega anual de premios a las figuras más destacadas del arte y la cultura de ese país.

No solo a partir de esta iniciativa se han radicado en la zona otros locales, sino que se han realizado importantes inversiones como la de la construcción de la nueva sede de la Corporación Andina de Fomento (CAF).





HECTOR LESCANO

MINISTRO DE TURISMO DE
URUGUAY
(2010-2015)

"Es un orgullo para el país contar nuevamente con un edificio emblemático, que refleja el talento de ingenieros, arquitectos y decoradores para mantener la esencia de un edificio declarado patrimonio histórico de la ciudad".



ANA OLIVERA MS

INTENDENTA DE
MONTEVIDEO
(2010-2015)

"A partir del histórico y renovado Hotel Cervantes llegamos a un acuerdo con Alberto García Carmona, y su grupo, para crear el Barrio de las Artes de Montevideo. El objetivo fue reactivar una zona de la ciudad con emprendimientos relacionados con el arte y la cultura y una demostración de la importancia de la articulación público-privada, eje estratégico para el desarrollo del departamento."

UN NUEVO HOTEL

A partir de este primer hotel, gracias al nuevo sistema de Condo Hoteles, los proyectos continuaron, y en 2015 se inauguró el segundo hotel, el Dazzler Montevideo. Con una capacidad de 249 habitaciones esta localizado en el Barrio de Pocitos, centro neuralgico de oficinas y comercios de la ciudad de Montevideo.



EL TERCER HOTEL, EL MAS GRANDE DE URUGUAY

En Diciembre de 2017 se concluyó la construcción del tercer edificio en una ubicación única de la ciudad frente al Club de Golf de la ciudad.

Hoy el Hotel Esplendor Montevideo tiene 279 habitaciones, y es el mas grande de Montevideo y de URUGUAY.





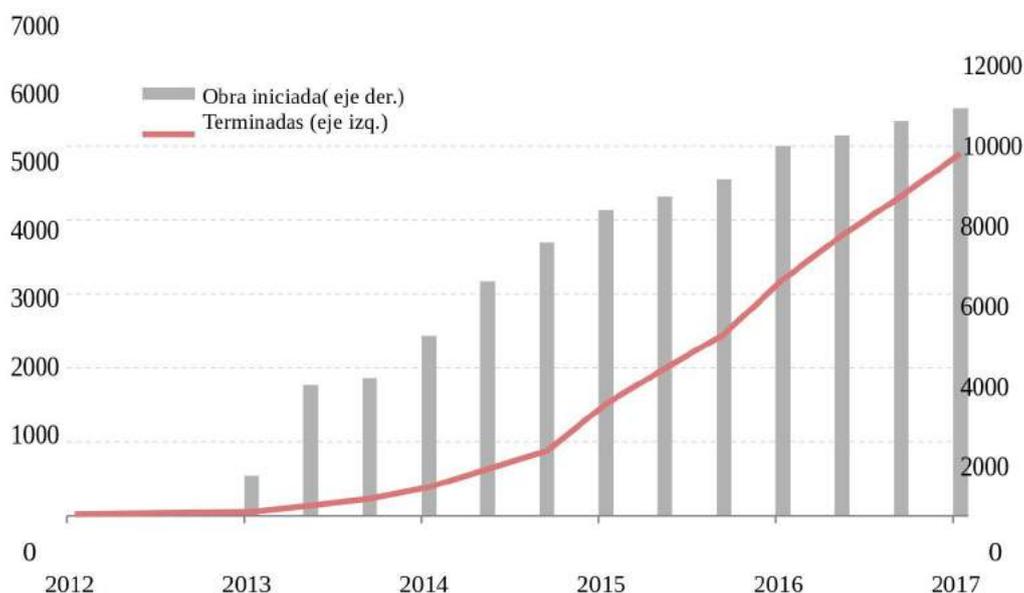
DANIEL MARTINEZ

INTENDENTE DE
MONTEVIDEO
(2015-2019)

"Durante mi mandato tuve la oportunidad de conocer con Alberto Garcia Carmona, **la evolución de las obras del hotel mas grande del Uruguay**, y mis funcionarios poder trabajar en equipo con el para hacer posible este gran proyecto inmobiliario."

DEL CONDO HOTEL A LA VIVIENDA ASEQUIBLE

Número de viviendas promovidas a través de Ley de Vivienda Social



El Gobierno de Uruguay al ver el éxito obtenido, y la cantidad de edificios construidos a partir del Régimen de Condo Hotel, propone trabajar para encontrar una salida al tema habitacional pensando en incentivos similares para que se construyeran viviendas para la clase media del país.

Fue así que, luego de algunos meses de trabajo, se promulgo la Ley 18795 que establece el Régimen de Vivienda Social para incentivar la construcción de nuevos edificios, pero esta vez para viviendas asequibles.

Transcurridos más de seis años de aprobada la Ley de Vivienda Social ha sido efectiva en su propósito de re-direccionar la inversión hacia segmentos de construcción de mayor acceso a la población media. A través de este mecanismo, se han presentado 538 nuevos desarrollos los que representaron la construcción de casi 10.000 nuevas viviendas.

QUIENES SOMOS

LA GENTE DETRAS DE CADA PROYECTO



**ALBERTO
GARCÍACARMONA**
DIRECTOR GENERAL

Emprendedor, ex Director de General Motors Corporation para Argentina, Uruguay y Paraguay, y Becario del Departamento de Estado y de Foundation for Economic Education de Estados Unidos.

Hoy a través de distintos proyectos de inversión busca aportar experiencia y vocación de servicio en aras de conseguir objetivos y resultados que forman parte de una vida personal y profesional.

www.garciacarmona.com



HERNAN CLOTTA
DIRECTOR DE PROYECTOS

Arquitecto, con una vasta experiencia en el desarrollo de proyectos inmobiliarios de importancia en Argentina, Uruguay, Paraguay y Perú. Especializado en dirección de obra, construcción y asesoramiento a empresas y gobiernos.



**MAURO BERNARDINI
Y CEICLIA TIMOSSÍ**
DIRECCION DE INTERIORES

Arquitectos especializados en interiorismo, iluminación, equipamiento y paisajismo. Intervinieron en una gran variedad de proyectos entre los cuales se encuentra la remodelación del Hotel Cervantes de Montevideo, en forma conjunta con los técnicos que trabajaron en similar proceso del Teatro Solís de esa ciudad, máximo exponente de la cultura de Uruguay. También trabajaron en la restauración del Museo de Bellas Artes de Argentina, y del primer hotel de Buenos Aires, (el Hotel Phoenix) entre otros.



Garcia Carmona Management Group

info@garciacarmona.com

+541152380705

+13054322532