

Fuerte incremento de la inversión extranjera en la costa uruguaya en desarrollos de real estate

► Seguridad jurídica y una economía estable, los principales atractivos

LORENA GUARINO

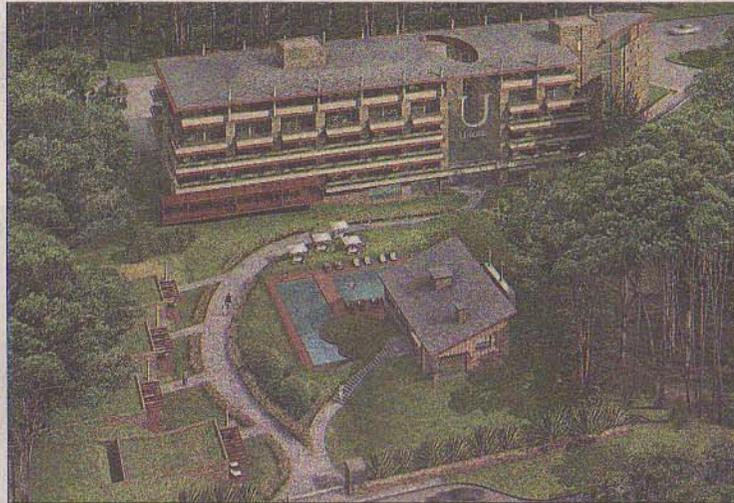
lguarino@buenosairesseconomico.com

El crecimiento del turismo y la seguridad jurídica en materia inmobiliaria apuntaló fuertemente la inversión en real estate en la costa uruguaya, a tal punto que muchos desarrolladores desembarcaron en el país oriental incrementando así la inversión extranjera en bienes raíces.

Ya sea por proximidad regional o cultural, la mayoría de los extranjeros que invertían hasta ahora en el sector de *real estate* en Uruguay eran en gran parte argentinos.

Sin embargo, cuestiones tales como la estabilidad económica del país oriental y la seguridad jurídica que ofrece en bienes raíces atrajo a desarrolladores provenientes de las más diversas latitudes, tales como Canadá, España, Brasil y los Estados Unidos, entre otros, apuestas a este mercado.

Es por ello que la inversión extranjera en Uruguay, concentrándose mayormente en la zona costera donde se levantan chacras marítimas o casas, se incrementó considerablemente con



Canadienses y uruguayos se unieron en el proyecto residencial Unique

respecto a la del año pasado.

“El turismo receptivo es también realmente importante, ya que genera desarrollos hoteleros, de entretenimientos, casinos, etcétera”, indicó Ricardo Weiss, desarrollador presidente de Destino Punta del Este, durante Expo Real Estate. “Sin embargo, en el caso de Punta del Este es el turismo de segunda vivienda el que impulsa el crecimiento de la Intendencia de Maldonado.”

Del mismo modo, la *broker* inmobiliaria Alejandra Covello explica que si bien el último año el valor de la tierra se incrementó en un 25%, aún sigue siendo muy rentable para los inversores.

El 2010 fue año de importantes anuncios de nuevos desarrollos inmobiliarios y próximas inauguraciones. Entre ellos están One, Bellagio Tower, Silente, Indigo, Torrellobos, Le Parc, Tiburón Terrazas,

Residencias de Mar y Lebléu, entre otros.

Entre los más destacados, está Unique, desarrollado por Unique Punta del Este junto a inversores canadienses, que se encuentra ubicado en el barrio Altos de San Rafael. Se trata de un proyecto residencial, pero con los servicios de primer nivel de la cadena de hoteles homónima, donde se invirtió u\$s1,5 millón.

En hotelería se destaca The Setai Club, ubicado en el fraccionamiento La Juanita de José Ignacio y desarrollado por los norteamericanos Michael y Jonathan Breene. Allí se inaugurará el año que viene el primer hotel de la cadena en América del Sur que conlleva una inversión cercana a los u\$s200 millones.

También se sumará en el 2011 Las Piedras Villas & Hotel Fasano, desarrollado por el brasileño Rogelio Fasano, a pocos metros de La Barra.

Por su parte, K Group International Development, desarrolladora estadounidense, está edificando Yoo Punta del Este, un edificio de residencias que replicarán a los Yoo existentes en los lugares más vanguardistas del mundo, y que requerirán una inversión de u\$s3 millones.

Punta del Este, refugio de capitales

En las últimas décadas, Punta del Este se convirtió en el destino de capitales excedentes de los argentinos, a modo de refugio de capitales, tendencia que sigue mostrándose en forma creciente, lo que beneficia el desarrollo del mercado de real estate del lugar.

“Punta del Este es un *mix* ideal entre disfrute y rentabilidad”, explica un informe de Destino Punta del Este. “Uruguay está catalogado como un país con estabilidad política y social, con instituciones confiables”.

Es por ello que Punta del Este resulta un atractivo también para los pequeños inversores que compran un departamento como modo de ahorro, ya que el alquiler en esa ciudad genera una rentabilidad de entre 4,5% y 6%, neto de gastos e impuestos.

Es por ello que ya no sólo los argentinos apuestan a comprar propiedades en el país vecino, sino también los brasileños que se estima plagarán las ciudades turísticas en los próximos años.

Debido a ello, los desarrolladores uruguayos tampoco se quedan atrás y emprendimientos como Blue Bird, Imperiale Rambla de Weiss Sztryk Weiss o Arroyo Carmelo, pican en punta.