

Una inversión segura y rentable



Dr. Eduardo Gagliano
Director Comercial de Solanas Vacation Club

consejo

Profesional de Ciencias
Económicas de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

Fuente: Revista Consejo Año V – Nº 23 – Julio 2012 – ISSN 1851-6610



En el actual contexto económico internacional, la volatilidad de los mercados y la incertidumbre de las monedas aconsejan elegir inversiones tangibles como la inversión inmobiliaria. Los ladrillos y la tierra representan un adecuado refugio del valor, especialmente en estas épocas de incertidumbre.

Un condo hotel permite efectuar una inversión inmobiliaria para ser aplicada a la explotación hotelera, es decir que a la seguridad de la inversión se le agrega la renta proveniente de un negocio pujante y en crecimiento. Los riesgos son mínimos, ya que el inversor adquiere cada unidad del hotel en propiedad -que estará escriturada a su nombre- cediendo el uso a un fideicomiso, que se encarga de administrar y explotar comercialmente el hotel.

La designación de las cataratas del Iguazú como una de las “Siete Maravillas Naturales del Mundo” hace que el momento sea más que oportuno. En la selva subtropical Iryapú se desarrollará el nuevo condo hotel 5 estrellas: Design Suites Iguazú Eco Resort. Estará construido con el máximo respeto por la naturaleza, con más de 3.000 metros de senderos que comunicarán 144 suites más 8 villas con servicios exclusivos.

Las suites de 42 m² se entregarán totalmente amobladas y equipadas, listas para la explotación hotelera, y con una amplia infraestructura y amenidades, que incluirán: 3 piscinas, solarium, terraza gastronómica, salón de convenciones, spa y gimnasio, áreas de esparcimiento, guardería, bar y restaurante, además de estacionamiento para 100 autos.

Cada habitación del hotel es una unidad funcional que el inversor adquiere, con su título de propiedad, y cede la explotación a un fideicomiso que explotará el hotel que pasará a integrar la cadena hotelera Design Suites.

La administradora del fideicomiso recibe los ingresos por las ventas de noches de alojamiento y las extras, y paga todos los gastos de la explotación del hotel. La ganancia se distribuye en forma proporcional entre todos los inversores sin importar la ocupación individual de cada habitación.

El management y el know how son fundamentales como en todo negocio. La cadena Design Suites, que cuenta con hoteles en Buenos Aires, Bariloche, Calafate y Salta, y el recientemente inaugurado Hotel Boca by Design Suites (primer hotel temático de un club de fútbol en el mundo), ostenta una exitosa experiencia y un negocio en crecimiento.

La cadena Design Suites integra el Grupo Solanas, que además posee emprendimientos turísticos en Punta del Este y Termas del Daymán (ambos en Uruguay), en Bombinhas (Brasil) y en Mar del Plata

Por otra parte, el Grupo Solanas, se desenvuelve en el sector inmobiliario: bajo la marca Green Park ya está comercializando el décimo primer edificio de departamentos y el Design Village Barrio Privado Boutique, ambos en Punta del Este, en el cual pueden adquirirse lotes de terrenos y casas que se entregan llave en mano. Mientras, en Ushuaia se desarrolla el Barrio Altos de Oshowia.

Merece destacarse que los inversores pueden adquirir unidades en el condo hotel abonándolas totalmente en pesos, aprovechando el 100% de financiación propia y sin intereses. ¿Qué mejor que invertir en pesos, con la solidez del ladrillo y obteniendo una renta dolarizada habida cuenta de las tarifas de nivel internacional que se manejan en la hotelería de alta gama?