

# Una opción en Punta del Este



*Arq. Pablo Germani*  
*Socio Gerente de GRM Arquitectos*

consejo

Profesional de Ciencias  
Económicas de la Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires

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



La inversión en propiedad inmobiliaria resistió dolarizaciones, pesificaciones, corralitos y recesiones, ya que siempre, a pesar de los golpes, se levanta brindándoles seguridad y rentabilidad a quienes invierten en “ladrillos”.

Desde los años 80, el estudio GRM Arquitectos (Germani, Rubio, Morano) ha proyectado y construido diversos edificios de vivienda y turismo en variadas localidades, tanto del país como del exterior. Edificios de vivienda temporal en Pinamar, de vivienda permanente en la ciudad de La Plata y de hotelería en San Martín de los Andes y Punta del Este, son algunos de los ejemplos que reflejan que, a través de los años, la construcción es una buena opción de inversión.

Las inversiones inmobiliarias tradicionales, departamentos de propiedad horizontal, locales y viviendas unifamiliares, han permitido a los inversores obtener una buena rentabilidad que justifica su inversión y permanencia en este circuito inmobiliario.

Por otra parte, el crecimiento del turismo en el Cono Sur en la última década, particularmente en Argentina y Uruguay, motivó también un formato de inversión en ladrillos algo más complejo, con la participación de pequeños inversores en sociedades de explotación hotelera que contempla la construcción del hotel, la posterior operación y su comercialización.

Durante el año 2012, GRM Arquitectos iniciará la construcción de Green Corner Spa – Condo Hotel en Punta del Este, Uruguay, un desarrollo que conjuga los dos formatos anteriores. Green Corner se encuentra actualmente en la etapa inicial de obra y cierre de grupo de inversores, y su inauguración se estima para noviembre de 2013.

Ubicado en la parada 22 de la Brava, a 500 metros del Golf Cantegril y a 400 metros de la playa, frente al Complejo Turístico Rincón del Este, Green Corner es un Desarrollo de 24 departamentos de entre 52m<sup>2</sup> y 111m<sup>2</sup> propios, con cochera cubierta, y que entrará en la categoría hotelera de 4 estrellas. Contará con un salón multiusos para conferencias, cafetería, sala de niños, gimnasio y un spa completo con pileta cubierta climatizada y pileta climatizada exterior.

El concepto de condo hotel es relativamente nuevo. Se trata de un edificio bajo el formato final de un consorcio tradicional, pero cuyo destino de uso es la explotación hotelera. Cada inversor es propietario de una unidad específica, escriturable y transferible como cualquier departamento, pero el edificio en su totalidad es administrado por una empresa especialista en el rubro hotelero. En el caso de Green Corner, dicha explotación estará a cargo de Rincón del Este, empresa reconocida en el medio turístico.

El inversor-propietario de un condo hotel dispone de 8 semanas en el año para uso propio, mientras el resto del año queda disponible para la explotación turística. Paralelamente a la propiedad, cada inversor percibirá cada año una parte de la rentabilidad hotelera anual, que para el caso de Green Corner Spa – Condo Hotel se estima entre el 6% y el 11%.