



DESARROLLO. Cala del Yacht, ubicado en la proa de Av. de las Américas y Racine, se presenta como "una innovadora propuesta, que busca convertirse en un paraíso urbano", afirmó Mauricio La Buonora.

Cala del Yacht: nueva centralidad

Cinco torres residenciales y otra de oficinas, junto a un centro comercial y gastronómico

Cerca de todo, pero lejos del ruido y del acelerado ritmo de la ciudad, y en la búsqueda de un nuevo estilo de vida en contacto con la naturaleza y las actividades al aire libre, crece una nueva centralidad, con un proyecto inmobiliario extraordinario en el departamento de Canelones.

Junto al lago Calcaño y el Parque Roosevelt, la proa de Avenida de las Américas y Av. Racine vive un auge de inversiones inmobiliarias destinadas a la construcción de varios edificios residenciales, torres de oficinas, un paseo de compras, espacios de actividades al aire libre y áreas de entretenimiento, que se suman a destacados establecimientos gastronómicos y hoteleros de la zona.

Entre los principales desarrolladores inmobiliarios de esta nueva centralidad, que comienza a tomar forma próximo al Aeropuerto Internacional de Carrasco, Zonamerica y la Avenida Alfredo Arceña, se encuentra en primera línea la empresa La Buonora & Asoc. Desarrollos. Con una inversión que supera los 150 millones de dólares y más

no, junto a un centro comercial y gastronómico", afirmó a El País Mauricio La Buonora, CEO de La Buonora & Asoc. Desarrollos.

La primera torre residencial acaba de iniciar las obras a cargo de la también prestigiosa empresa constructora Ceaoa. En la fase de preventa "ya ha sido comercializada más de un 80% de las unidades, lo que es un éxito absoluto", afirmó el empresario.

En cuanto a la torre corporativa, se comenzó a negociar con empresas y firmas interesadas.

Desde su estratégica ubicación, Cala del Yacht se presenta como un lugar ideal para aquellos que viven y cumplen actividades al este de la capital y en el departamento de Canelones. "Es una gran oportunidad para las organizaciones y compañías que no encuentran en Carrasco un amplio espacio de trabajo moderno y vanguardista cerca de todo y en un entorno natural", sostuvo La Buonora.

PULSO DEL MERCADO. La Buonora analizó la situación y perspectivas del mercado inmobiliario, a partir de la fuerte apuesta al futuro del país.

—¿Cuál es su enfoque sobre la dinámica del mercado inmobiliario?

—El mercado inmobiliario ha experimentado un crecimiento constante en los últimos años, con una demanda cada vez mayor de propiedades tanto para alquilar como para comprar. En particular, Montevideo ha sido testigo de un auge en la construcción de edificios residenciales y de oficinas, lo que ha llevado a un aumento en la oferta de propiedades. Aunque la oferta ha aumentado, los precios de las propiedades han seguido siendo estables en general, lo que ha llevado a una situación favorable para los compradores. Además, el mercado de alquileres en Montevideo es bastante dinámico y ofrece una amplia variedad de opciones para diferentes pre-



EMPRESARIO. Mauricio La Buonora, CEO de La Buonora & Asoc.

supuestos.

En cuanto al mercado inmobiliario uruguayo en el 2023, se espera que siga creciendo, aunque existen algunos desafíos que podrían afectar al sector, como las tensiones geopolíticas, la desaceleración mundial y la inflación aún alta. También se espera una corrección al alza en los precios de las propiedades debido al aumento de los costos de obra y un dólar estancado.

A pesar de estos desafíos, la demanda constante y la oferta en proceso de crecimiento hacen que el mercado inmobiliario en Uruguay siga siendo atractivo tanto para compradores como para inversores.

—¿Qué diferencias ofrece Cala del Yacht para competir?

Como proyecto de alto perfil, Cala del Yacht, ha contribuido significativamente al desarrollo del mercado inmobiliario en Uruguay. Con vistas al mar, los lagos y el parque, este proyecto ofrece un centro comercial que brinda servicios de calidad a los residentes, lo que representa un gran valor agregado.

La torre corporativa de Cala es altamente versátil, permitiendo a los usuarios personalizar su espacio y buscar la eficiencia en todo sentido. Estamos ante una excelente opción para aquellos que buscan vivir o trabajar en un ambiente de calidad y con múlti-

ples servicios disponibles.

Por todas estas cualidades, Cala del Yacht es una de las mejores opciones para invertir o vivir en la zona este de la capital, la cual seguirá siendo la de mayor crecimiento orgánico.

EN ETAPAS. La construcción del proyecto Cala del Yacht "se está desarrollando en varias etapas para garantizar su éxito", explica La Buonora.

La primera etapa de las obras comprende la Torre Residencial I, que "comenzó hace muy pocos días y se espera que finalice en 2025". En tanto, el strip mall comenzará sus obras en el segundo semestre de este año y se espera que abra sus puertas a fines de 2024. Además, la construcción de la Torre Corporativa y la Torre Residencial II se espera que comiencen en los primeros meses de 2024, completando así la fase 1 y parte de la fase 2 del Masterplan.

—¿Cuáles son los beneficios fiscales que ofrece Cala del Yacht?

—Los compradores que invierten en las torres residenciales de Cala del Yacht, que están comprendidas dentro del proyecto de Vivienda Promovida (Ley

proyectos desarrollados por La Buonora & Asoc., hay una conexión prevista para autos eléctricos.

—¿Qué superficie tienen las oficinas en la Torre Corporativa? ¿Son espacios abiertos que se ajustan a las necesidades de cada compañía?

—El área de cada uno de los pisos de la torre de oficina es de unos 600 metros cuadrados. La comercialización puede ser de piso entero, semipiso o un cuarto de la superficie con 150 metros cuadrados aproximadamente. Las oficinas son concebidas como espacios multiuso que podrán ser acondicionados según el destino que le quiera dar cada propietario. Las unidades se pueden comprar o alquilar. Y los precios dependerán de las características de cada unidad pero son precios de mercado en lo que refiere a oficinas de categoría AAA. Las oficinas en la Torre Corporativa cuentan con servicios como seguridad las 24 horas, control de acceso y estacionamiento. También hay áreas comunes de recreación y descanso, cafeterías y los servicios que se ofrecen en el strip mall, y el paseo gastronómico. Además, contará con la exigente certificación internacional de sustentabilidad ambiental LEED (Leadership in Energy and Environmental Design). El proyecto está diseñado con estándares de sustentabilidad para minimizar los impactos en el entorno. Las torres están diseñadas para maximizar la entrada de luz natural y el área de oficinas contará con la certificación LEED de eficiencia energética y diseño sostenible. Además, habrá una gran inversión en tecnología para mejorar la seguridad y la usabilidad.

PASEO DE COMPRAS. En tanto, el mall estará ubicado en el basamento de las torres y contará con unos 8.000 metros cuadrados de superficie, donde "se podrán encontrar todos los servicios esenciales que mejoren la calidad de vida para los residentes de Cala del Yacht, así como también para todos los proyectos que se encuentran en la zona". También tendrá "un paseo gastronómico boutique para el disfrute de todos los que viven en las zonas que va desde los barrios privados de Canelones, Ciudad de la Costa, Carrasco y zonas cercanas".

El diseño del proyecto no contempla un cerco perimetral, pero se limitará la circulación entre las torres residenciales y la zona comercial. "Se planea una gran inversión en tema de seguridad, incluyendo videovigilancia y un ingreso independiente para cada torre", concluyó.

EQUIPAMIENTO, SERVICIOS Y AMENIDADES DEL PROYECTO

■ Cada unidad de Cala del Yacht se entrega equipada con terminaciones, colores y equipamientos cálidos, sobrios y elegantes, pero jóvenes, que buscan darle la impronta de La Buonora.

Las cocinas tienen campana, horno y anafe, mientras que los baños cuentan con griferías, losa sanitaria y accesorios

de calidad. Además, los apartamentos tendrán calefacción por losa radiante de agua y agua caliente por caldera a gas, y todos los ambientes tendrán la preinstalación de aire acondicionado. Todos los apartamentos contarán con cerradura electrónica en la puerta principal. Cala del Yacht ofrecerá a sus residentes

una amplia variedad de servicios y amenidades adicionales. El área corporativa contará con seguridad las 24 horas, control de acceso y estacionamiento, mientras que tanto inquilinos como empresarios podrán disfrutar de cafeterías y áreas de descanso. Además, las Torres residenciales contarán con parrilleros, gim-

nasio y un área destinada a Co-Work. Gracias a que están sobre el lago, se podrán practicar deportes acuáticos sin motor, como windsurf, optimist, laser y Stand up Paddle. Además, la ubicación facilita todo tipo de actividades al aire libre, ya que el Parque Roosevelt se convierte en el fondo de la casa.

Invirtirán más de US\$ 150 millones en un mercado inmobiliario al alza.

18.795), obtienen varios beneficios fiscales, entre ellos se exoneran del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) 2% sobre valor de catastro, del Impuesto a la Renta de los Alquileres por 10 años (IRAE/IRPF) y del Impuesto al Patrimonio por 10 años.

Por las distintas características, es un proyecto ideal para los inversores que buscan maximizar la renta.

—¿Cuál es el precio de venta de los apartamentos? ¿Cómo es la financiación?

—Los precios comienzan en US\$ 176.000 para unidades de 1 dormitorio y US\$ 272.000 de 2 dormitorios y US\$ 409.000 para unidades de 3 dormitorios. Se puede financiar a través del banco HSBC con beneficios exclusivos o se puede financiar con el banco de confianza de cada cliente. De lo contrario, sería la forma tradicional donde se entrega un 30% en la firma del compromiso y se financia el saldo en cuotas durante el transcurso de la obra.

Como opcional, ofrecemos cocheras simples y dobles. El costo comienza en US\$ 29.000 para cocheras simples y US\$ 39.000 para cocheras dobles. Al igual que en otros

En 2025 finalizará la construcción de la primera torre; el strip mall abrirá en 2024.

de 15.000 metros cuadrados de predio, La Buonora & Asoc. Desarrollos comenzó a levantar Cala del Yacht en Avenida de las Américas, esquina Racine.

PARAÍSO URBANO. Este ambicioso desarrollo inmobiliario de usos mixtos consta de un total de seis torres de aproximadamente 60 metros de altura, entre las que se incluyen cinco torres residenciales y una torre corporativa de oficinas. También está previsto un strip mall administrado por el Estudio Luis E. Lecueder, que complementará la experiencia con un centro comercial y paseo gastronómico de alta calidad.

Diseñado por el prestigioso estudio Gómez Platero Arquitectura & Urbanismo, Cala del Yacht cuenta con 60 hectáreas de lago junto a otras 300 hectáreas de bosque en sus alrededores, lo que lo convierte en un proyecto único y exclusivo tanto para vivir como para invertir con el objetivo de obtener una renta, en una zona de creciente valorización inmobiliaria.

"Cala del Yacht es una innovadora propuesta, que busca convertirse en un paraíso urba-