

de los retos...



...nacen las oportunidades

---

## NUEVOS PRODUCTOS : OPORTUNIDADES

---

México cuenta con los fundamentos esenciales:

- Riqueza cultural
- Belleza natural
- Diversificación
- Climas ideales

Percepción positiva del turista extranjero basada en los fundamentos.

¿Como distinguirse?

Las oportunidades de nuevos productos y conceptos se encuentran en las soluciones a los retos importantes. La creatividad es el producto de la necesidad y la competencia.

---

## RETOS IMPORTANTES – DESARROLLADOR EE.UU.

---

- Cambiar la falsa percepción del turista extranjero sobre México
  - Crear la leyenda mística que dará fruto al concepto/producto
  - Comercialización del producto – adelantársele a los medios de comunicación
  - Integrar servicios que ofrezcan tranquilidad
- Experiencia y confianza en el grupo de diseñadores y asesores
  - Diseñadores de “marca” en arquitectura y golf (credibilidad y “cache”)
  - Asociación inmediata a un concepto, calidad y estilo
- Conocimiento del sistema legal
  - Fraccional – reducción de inversión y riesgo
  - Condo-hotel – asociación que ve por los intereses del comprador
  - Membresía en club – producto que abarca intereses, servicios y amenidades adicionales
- Mantenimiento y deterioro de casa vacacional
  - Condo-hotel o “rental pool” – han resuelto la preocupación del propietario; fuente potencial de ingresos
  - Concepto villa tipo bungalow – permite utilizar toda o una parte de la residencia

---

## RETOS IMPORTANTES – DESARROLLADOR EE.UU.

---

- Infraestructura
  - Permite crear conceptos autosustentables
  - Estrategia de comercialización – resuelve la percepción de servicios no confiables
- Reconocimiento de marca – éxito de ventas
  - Pertenecer – “bragging rights”
  - Reconocimiento y asociación emperica
  - Actualmente existe la presencia de numerosas marcas
  - Se presta a la creatividad de marcas que no tienen presencia o creación de nuevas marcas
  - Aprovechamiento de celebridades como marcas y conceptos
- Seguridad y exclusividad
  - Producto de baja densidad, exclusivo y remoto
  - Plan maestro auto-contenido
- “Experiencing México” – abrazar la cultura
  - Agrupación de productos y proyectos – creación de “pueblos”
  - Agrupación de servicios y amenidades (excursiones, recreación acuática, conceptos de cocina local o fusión, conceptos de Spa basados en rituales nativos)

---

## VISION DE IRONGATE – INVERSIONES EN MEXICO

---

- Trump Ocean Resort Baja
  - No surgió de un análisis académico a fondo
  - Factores determinantes:
    - Cercanía al Sur de California
    - Mercado de turismo establecido
    - Nicho abierto, sin presencia del producto
- Aprovechar el conocimiento y la red establecida
  - Familiaridad sobre capacidad y procedimientos entre cliente y distintas disciplinas
  - Interés económico y de negocios a largo plazo
- Inestabilidad económica actual en EE.UU.
  - Continuar el movimiento de fondos con mayor aceleración de lo anticipado
- Aprovechar relaciones establecidas con marcas de prestigio y crear la “marca-celebridad”
  - Alianza con Trump International
  - Conexión con la industria de Hollywood

---

## VISION DE IRONGATE – INVERSIONES EN MEXICO

---

- Formar parte de proyectos integrales para contribuir a la diversificación del plan maestro
  - Contribuir al éxito de proyectos trascendentales
- Diversificar nuestra cartera
  - Proyectos boutique residencial
  - Segunda casa, ciudades “hip”
- Establecer relaciones y alianzas con otros inversionistas en México

trump ocean resort baja



operado por:



un proyecto de:

Irongate

---

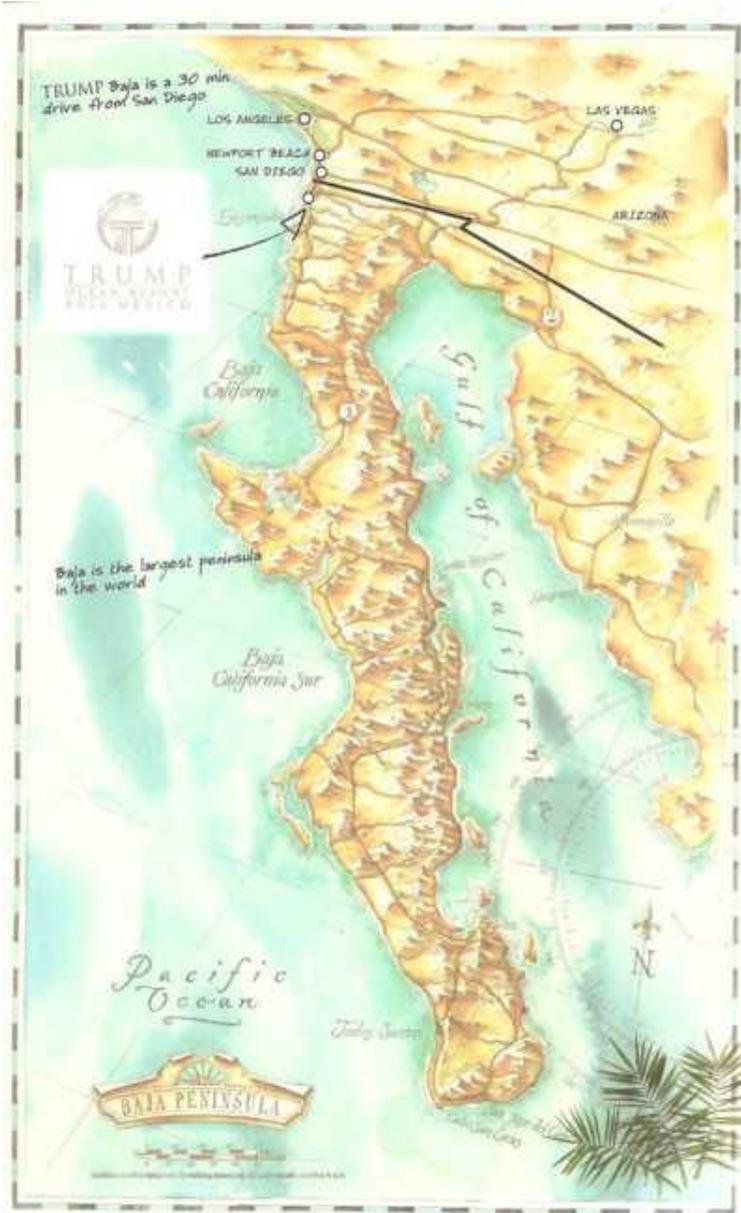
## DESARROLLADORES

---

Trump Ocean Resort Baja (Trump Baja) es un proyecto condo-hotel que desarrolla la empresa Irongate, misma que desarrollo Trump International Hotel & Tower, Waikiki, y el proyecto residencial The Californian, Westwood. En asociación con Trump Organization han unido su experiencia y conocimiento para crear un proyecto turístico sin precedentes en la región privilegiada de Tijuana-Rosarito. Este proyecto tendrá como característica única la fusión de los componentes hotel y residencial, todo bajo el mismo nivel de categoría y servicios.



## UBICACION



- Ubicado en Rosarito, Baja California
- 20 Km. de la frontera Tijuana-San Diego
- Acceso directo de la carretera escénica Tijuana-Ensenada
- Mas de 5 millones de turistas, solamente del Sur de California, visitan el corredor de Tijuana-Ensenada cada año
- 3ra región con mayor crecimiento económico y nuevos empleos
- Tijuana – ciudad con mayor porcentaje de crecimiento en población
- Entre 2005 y 2007, ocurrió un crecimiento del 800% en nuevos proyectos turísticos en el corredor Tijuana-Ensenada

---

## CARACTERISTICAS DEL PREDIO

---



---

## CARACTERISTICAS DEL PREDIO

---



---

## PLAN MAESTRO

---

El proyecto esta planteado en tres torres idénticas, las cuales en su totalidad contarán con 690 unidades condominiales. Cada una de las torres ofrecerá servicios distintos para el usuario. La Torre 1 contará con el Lobby, servicio de “valet parking”, y el restaurante principal. La Torre 2 contará con un Spa completo con 17 cuartos de tratamiento. La Torre 3 se distinguirá por las salas de conferencias, servicios de banquetes y un segundo restaurante.

Los jardines y elementos naturales del proyecto se prestan como escenario para ofrecer servicios para eventos sociales, en lo particular bodas y convenciones.



---

## PLAN MAESTRO

---



---

Irongate

---

---

## CONCEPTO ARQUITECTONICO

---



---

## CARACTERISTICAS DE INVERSION

---

- Desarrollo de muy alto nivel
- Monto total de inversión en tres fases de \$280 M USD
- Infraestructura autosuficiente/sustentable:
  - Planta desaladora para agua potable y riego
  - Planta de tratamiento de aguas residuales con sistema de reciclaje
  - Inversión con CFE para mejorar red existente de electricidad
- Creación de miles de empleos durante la construcción
- Creación de más de 5,000 empleos durante la operación del Resort
- Valor agregado a predios colindantes y zona de influencia
- Proyecto detonador en la región
- Importante influencia en el estándar de categoría para proyectos futuros