

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 empírica
 - 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