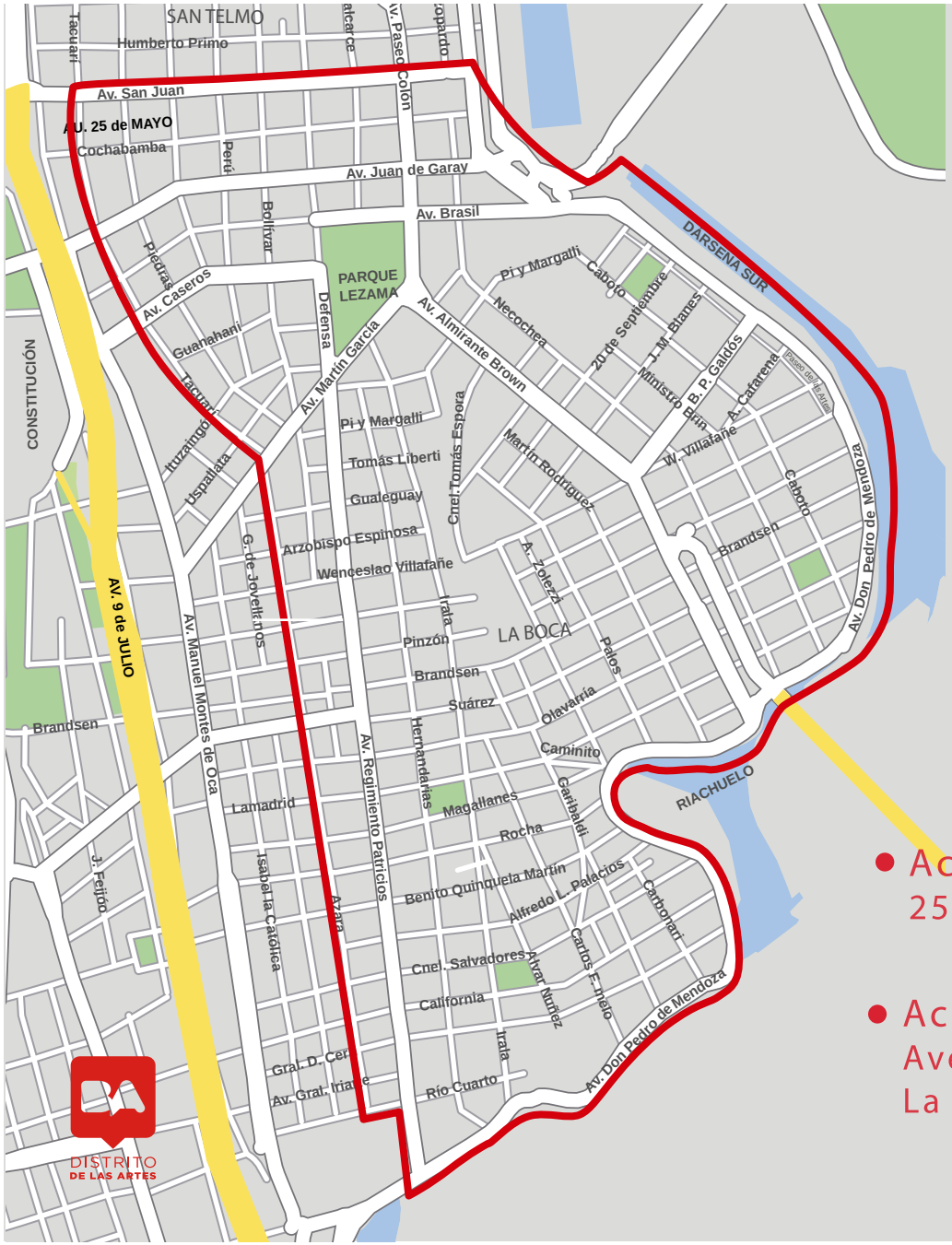
B

Distrito de las Artes: Guía para Inversores

DISTRITO DE LAS ARTES
UBICACIÓN

Situado en la zona sudeste de la ciudad, el Distrito comprende 300 hectáreas e incluye la totalidad del barrio de La Boca y parte de los barrios de San Telmo y Barracas. Es un área con un alto potencial de desarrollo por su cercanía al centro de la Ciudad y al río, su fácil accesibilidad y su rica historia social, urbanística y cultural. Sólo en el área de La Boca, habitan 45.113 personas.

El gran desafío del Distrito de las Artes es estimular el desarrollo económico y cultural de la zona promovida, con una fuerte articulación público – privada en actividades artísticas.
Este tipo de iniciativas han sido llevadas a cabo exitosamente en otras ciudades del mundo: **tomar al arte como actividad regeneradora de zonas postergadas.**

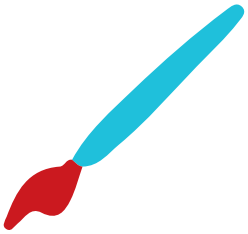


- 50 LINEAS de colectivos
- SUBTE-Linea C (Est. San Juan)
- Acceso a autopista 25 de mayo
- Acceso a Ruta 2 Avellaneda. Quilmes, La Plata, Mar del Plata

ACTIVIDADES PROMOVIDAS

Las disciplinas artísticas promovidas en esta iniciativa son las artes visuales, escénicas, musicales y literarias. El Distrito otorga beneficios impositivos para toda la cadena de valor del sector artístico radicada o que se radique en la zona, desde los mismos artistas, hasta las instituciones educativas, los productores artísticos, y quienes se ocupan de la difusión y la comercialización de obras artísticas.

Se quiere generar un lugar en donde convivan talleres de artistas, centros culturales, museos, escuelas artísticas, teatros, librerías y galerías de arte. Y que sea, por lo tanto, una zona de atracción turística y cultural, ideal para realizar varios circuitos culturales de interés.



Artes Visuales

Artes Musicales

Artes Escénicas

Artes Literarias

LEY DE MECENAZGO

Impulso de proyectos culturales - Ley de Mecenazgo.

El mecenazgo es una forma de financiar las actividades culturales, la cual consiste en un incentivo fiscal para quienes destinan aportes a dichas actividades; en la Ciudad de Buenos Aires se denomina Régimen de Promoción Cultural.
A través de este régimen, los contribuyentes que tributan en el Impuesto Sobre los Ingresos Brutos, pueden destinar parte del pago de los mismos a apoyar Proyectos Culturales.

A partir de la entrada en vigencia de La ley 4.353 que crea el Distrito de las Artes, se han incluido modificaciones en la **Ley de Mecenazgo N° 2.264.**

Representa importantes mejoras en los porcentajes que un contribuyente al impuesto de Ingresos Brutos puede destinar para el **financiamiento de proyectos de entidad artística y cultural que se lleven a cabo en el Distrito de las Artes:**

- Hasta el 15 por ciento pequeños contribuyentes no adheridos al Régimen Simplificado del Impuesto Sobre los Ingresos Brutos.
- Hasta el 12,5 por ciento grandes contribuyentes.
- Hasta el 15 por ciento para la realización de las actividades promovidas en la Usina del Arte, independientemente del tipo de contribuyente.

BENEFICIOS IMPOSITIVOS LEY 4.353

Quienes realicen actividades culturales en

EL DISTRITO DE LAS ARTES

GOZAN DE UN ÁREA LIBRE DE IMPUESTOS LOCALES

exención de ingresos brutos, ABL sellos y derechos de delineación y construcción

POR 10 AÑOS

Aquellos que financian

PROYECTOS CULTURALES MEDIANTE LA LEY DE MECENAZGO

pueden ampliar su porcentaje para deducción de Ingresos Brutos

HASTA UN

15 %

Quienes desarrollan infraestructura artística en

en la zona obtienen un pago a cuenta de Ingresos Brutos equivalente al

25 %

DE LO INVERTIDO

Y quienes además recuperan inmuebles de valor patrimonial amplían su beneficio a un

35 %

DE LO INVERTIDO

Quienes realicen actividades culturales

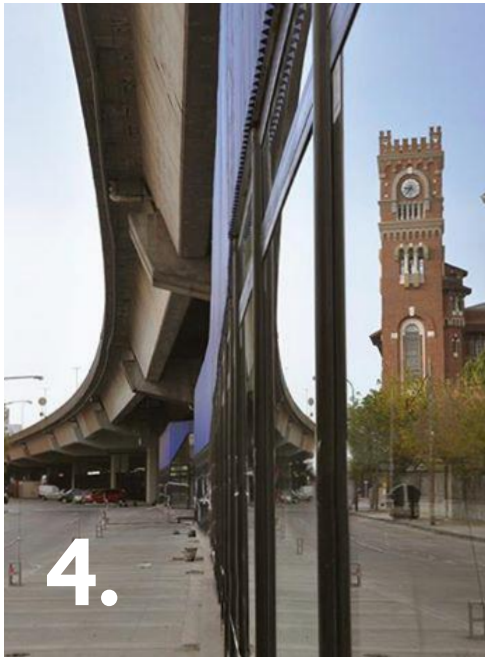
PUEDEN ACCEDER A LÍNEAS DE CRÉDITO DEL BANCO CIUDAD PARA EL FINANCIAMIENTO

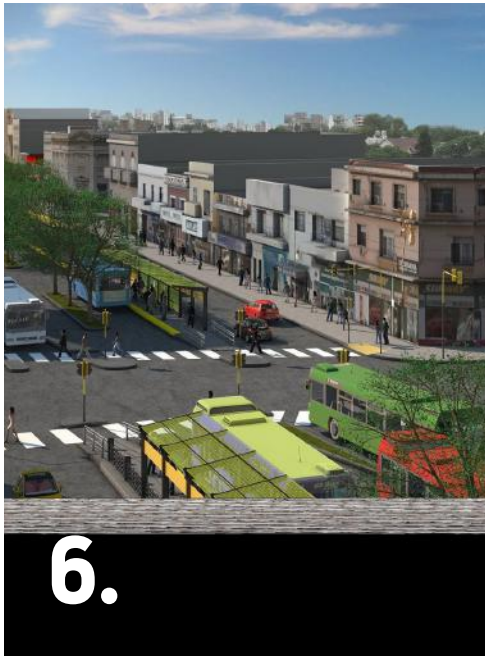
de compra, construcción y restauración de **inmuebles**

mudanzas y adquisición de **equipamiento**

OBRAS PUESTA EN VALOR DEL DISTRITO

1. Parque Lezama - 2.Obras en la calle Necochea - 3. Plaza seca bajo autopista - 4. Paseo de las artes bajo autopista, entorno Usina - 5. Fachada de Complejo Quinqueleano - 6. Proyecto Metrobus hasta B. Peréz Galdós.

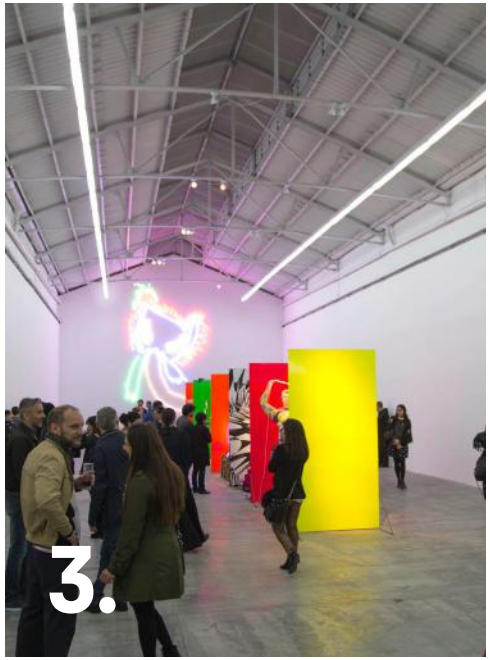


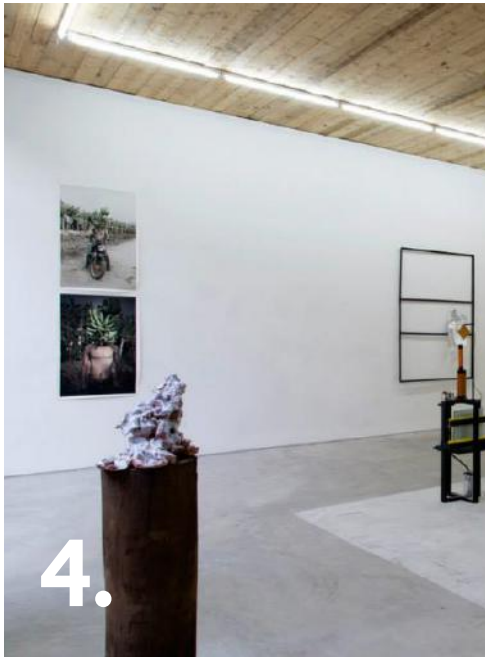


EJEMPLOS DE AGENTES CULTURALES

Estos espacios se sumaron al recorrido cultural de la zona junto al Museo de Arte Moderno, la Usina del Arte, El Museo Quinquela Martín y la Fundación Proa.

1. Usina del Arte, Caffarena 1 - 2.Casa Suiza, Caffarena y Villafañe - 3. Barro Galería, Caboto 531 - 4. Laboca783, Benito Quinquela Martín 783 - 5. Cine Tearo Dante, Av. Alte, Brown 1241 - 6. UNA Formación Docente, Bolivar 1674.





VENTAJAS COMPETITIVAS DEL DISTRITO

Según un relevamiento llevado a cabo por el Centro de Atención al Inversor de la Ciudad, existe una variada oferta de inmuebles en venta y en alquiler, entre las que se encuentran propiedades catalogadas como patrimonio histórico, otras pertenecientes a áreas de Protección Histórica (APH), galpones industriales, lotes a construir y locales comerciales.

Desde el punto de vista inmobiliario, el Distrito es altamente competitivo si consideramos el valor del metro cuadrado, en comparación con otras áreas de la Ciudad. Encontramos así que el precio de venta del m2 en Barracas, La Boca y San Telmo es de los más bajos de la Ciudad: en Barracas es de U$S 1.677,3 el m2, en La Boca de U$S 1.371,4 y en San Telmo de U$S1.617,2 el m2.

Puerto Madero:	U$S 4.368,7 m2.
Recoleta:	U$S 4.178,2 el m2.
Belgrano:	U$S 3.468,5 el m2.
Palermo:	U$S 3.174,6 el m2.
Coghlan:	U$S 1.620,2 el m2.
Villa Crespo:	U$S 3.210,8 el m2.
Balvanera, Almagro, Caballito, Chacarita Villa Crespo y Flores:	U$S 2.000 el m2.
Villa Luro:	U$S 1.391,2 el m2.
Vélez Sarsfield:	U$S 1.161,1 el m2.
Versalles:	U$S 887,6 por m2.
Retiro:	U$S 4.062,6 el m2.
San Nicolás:	U$S 2.277,8 el m2.
Monserrat:	U$S 1.733,2 el m2 .
Boedo:	U$S 2.033,4 el m2.
Parque Patricios:	U$S 1.884,8 el m2.
Barracas:	U$S 1.677,3 el m2
San Telmo:	U$S 1.617,2 el m2.
La Boca:	U$S 1.371,4 el m2.
Villa Soldati:	U$S 1.250 el m2.
Nueva Pompeya:	U$S 1.132,9 el m2.
Villa Lugano:	U$S 1.130,1 el m2.

En el caso de los alquileres, para el mes de junio de 2015, los valores en San Telmo, La Boca y Barracas se ubican entre los más bajos de la Ciudad, destacando que en los barrios de San Telmo el precio promedio es de $117,0, en Barracas es de 110,6 y en La Boca es de $ 92,9 el m2.

Zona Centro:

Cantidad de ofertas	278
Precio promedio	$162,9
Precio máximo	$777,8
Precio mínimo	$15,9

Zona Norte:

Cantidad de ofertas	365
Precio promedio	$192,6
Precio máximo	$957,4
Precio mínimo	$38,5

Zona Oeste:

Cantidad de ofertas	756
Precio promedio	$132,2
Precio máximo	$1.000,0
Precio mínimo	$16,9

Zona Sur:	
Cantidad de ofertas	252
Precio promedio	$107,6
Precio máximo	$480,0
Precio mínimo	$16,9

Por otro lado, la zona Sur es la que presenta el mayor porcentaje de crecimiento con respecto al anterior trimestre relevado (Marzo de 2015), dado que el porcentaje de aumento de esta zona fue de 2,2 %. Asimismo, la zona Sur es la que presentó mayor aumento del precio promedio por m2 (17,3 %).
Las perspectivas naturales de desarrollo del Distrito impulsadas por la inversión pública, la política de incentivos y beneficios promovida por la Ciudad y las inversiones privadas que ya se están instalando provocarán un incremento de la actividad que redundará en un incremento en:

- El valor de los inmuebles, tornando atractiva la inversión inmobiliaria.
- El volumen de ventas en todos los tipos de comercios de la zona.
- La cantidad de espacios de exposición de las obras de artistas.
- La oferta y afluencia a los tradicionales centros de interés cultural, histórico y artístico.

MERCADO artístico-cultural

El interés por el arte en todas sus formas evidencia un constante crecimiento en todos los sectores sociales. Existe una alta predisposición del público para la asistencia a eventos culturales y un creciente nivel de producción artística de alta calidad. Por lo tanto, contar con un área geográfica que concentre el talento y la actividad cultural permite elevar su potencialidad y fomenta el crecimiento en conjunto.

MERCADO potencial

A nivel turístico, la Cultura es el "producto" que más impacta a los turistas argentinos y extranjeros. En este sentido, La Boca es el destino turístico preferido por los visitantes extranjeros: transita por la zona más de 1 millón de turistas anualmente, incluyendo ciudadanos locales. Asimismo, por las encuestas realizadas por el GCBA, se sabe que el 62,5% de los turistas extranjeros recorrió el barrio de La Boca.

CENTRO DE ATENCIÓN AL INVERSOR

CAI | Centro de Atención al Inversor

El equipo del CAI brinda la información necesaria para la obtención de los beneficios impositivos que ofrece la Ley 4353, mediante la inscripción al Registro de las Artes (RDA), en un plazo estimado de 3 meses.

Además, ofrece soluciones eficientes para desarrollar un emprendimiento, en el marco de la normativa vigente. Para ello cuenta con un equipo de asesores que facilitan el proceso de radicación de nuevos proyectos, haciéndolo más ágil y simple. La tarea del CAI está organizada para trabajar en modo personalizado.

Para más información:
www.invertir.buenosaires.gob.ar
distritodelasartes@buenosaires.gob.ar
Av. Roque Sáenz Peña 832 4to piso
Tel: (54 11) 4131 5900

TWITTER @distartes
FACEBOOK /DistArtes
INSTAGRAM /distartes