

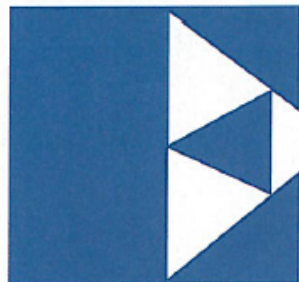
August 28, 2013



Desarrollos DE EDICIÓN limitada

Miami, más que un destino de resorts, es reconocido como el centro neurálgico de América Latina. Junto a Hong Kong, Londres y Nueva York, se suma a la denominada super elite global. Recuperado de la recesión, el mercado de bienes raíces se encuentra hoy en su mejor momento.

The background of this section is a nighttime photograph of the Miami skyline, with various skyscrapers illuminated and their lights reflecting on the water in the foreground.



n el año 1900, con sólo mil habitantes, infestado de lagartos, pantanos y huracanes, Miami era para la mayoría de la gente un lugar de paso. Hoy, un siglo después y con 2.5 millones de habitantes, la ciudad se ha

convertido en una aspiradora de talento creativo y capital intelectual. "Absorbemos y atraemos la energía de grandes pensadores. Chefs, arquitectos, diseñadores, artistas y empresarios llegan diario a Miami buscando el riesgo, la oportunidad, la aventura o la novedad", dice Alicia Cervera, una mujer que, junto a su familia, ha dedicado su vida a la construcción y proyección de la ciudad. "El negocio natural de Miami es su propia expansión".

En la década de 1980 Miami atrajo a una primera ola de latinoamericanos. Tiempo después aterrizaron los grandes millonarios del mundo. Su llegada cambió el juego, amplió los espacios y comenzó la construcción de casas y edificios a partir de sus necesidades específicas: espacios lujosos y amplios superiores a los 300 m² que, salvo algunos *penthouses*, no existían en el mercado. Hoy los hay y sus precios parten de los 2,000 dólares por m²: un mercado de nicho que genera el doble de ganancia por unidad vendida.

En 2008, con la recesión económica de Estados Unidos, Miami se paralizó en una ola de incertidumbre tan

abrumadora como el peso de todos sus rascacielos juntos. El pie cuadrado, que en su momento se cotizaba en 1,000 dólares, cayó a 300 dólares... el pánico cundió.

Sin embargo, la dinámica de la ciudad no cambió —como le sucedió a otras tantas— y su romance con el resto del mundo nunca murió, sólo se vio temporalmente interrumpido por factores económicos externos.

Tras su resurgimiento, los brasileños llegaron en masa entre 2009 y 2010. El régimen socialista de Hugo Chávez impulsó la llegada de los venezolanos. En 2012, los argentinos también descubrieron en Miami el resguardo perfecto para su efectivo de frente a la inflación; los mexicanos, por nuestra parte, nerviosos por la inseguridad y la inestabilidad política, despuntamos como los nuevos favoritos en el mercado.

La demanda en este nuevo ciclo ha superado todas las expectativas. Se hablaba de diez años de inventario existente; sin embargo, el inventario se absorbió en dos años

y medio y hoy existen alrededor de 50 proyectos en diferentes estados de desarrollo. Los costos varían de 15,000 a 20,000 dólares el m² en South Miami, contra 6,000 a 7,000 dólares el m² promedio en Brickell.

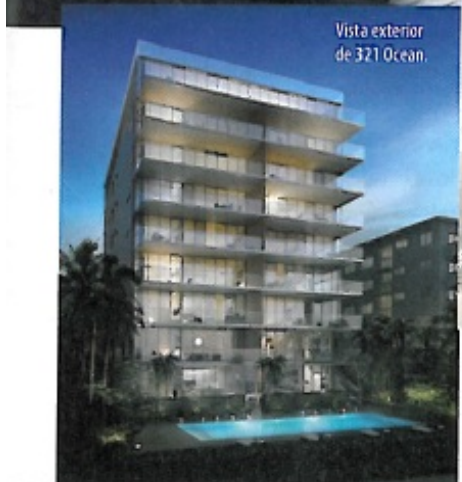
Consecuentemente los desarrolladores se han hecho boutique y presentan edificios ultra *high-end* con amplios espacios pensados y diseñados al más mínimo detalle bajo la promesa de absoluta exclusividad, es decir: residencias de edición limitada.

La nueva ola de inversión y los inversionistas latinoamericanos han traído una revolución en la forma de proyectar y operar el negocio del Real Estate. La necesidad de diferenciar y hacer más atractivos sus productos ha llevado a los desarrolladores a generar multimillonarias alianzas en la creación de proyectos únicos, lo suficientemente atractivos para seducir y satisfacer al cliente global; una suma de talentos que, salvo contadas excepciones, es difícil apreciar en otro sitio del planeta.

Miami se ha transformado en los últimos 20 años y seguirá haciéndolo gracias al crecimiento de la industria del Real Estate. El Miami que se aprecia hoy no volverá a verse nunca, su imponente configuración estética está destinada a vivir en la novedad, una novedad con raíces, virtud digna de aquel que ha evolucionado a vivir en el eterno presente.



Vista exterior de 321 Ocean.



Izquierda: rénder de 321 Ocean, obra del arquitecto mexicano Enrique Norten.

