

# Rascacielos

## hunden la recesión al sur de Florida

Por: Gabriela Perozo / [gperozo@mercadodedinerousa.com](mailto:gperozo@mercadodedinerousa.com)

Lo que apenas eran grandes expectativas de una recuperación económica total en Miami, ahora son bloques de concreto que comienzan a entrelazarse para estrenar un nuevo y próspero porvenir.

Luego de que más de 20 mil unidades quedaran atrapadas en la crisis financiera del 2005, esos mismos apartamentos han sido finalizados y son hogar de cientos de nacionales y extranjeros. Una recuperación que no ha sido tan rápida en otros estados de la nación.

Alicia Cervera, catalogada como una de las 'leyendas vivientes' de Miami conversó con Mercado de Dinero USA para describir lo que apenas es la punta del

**El sector inmobiliario está consciente de que Florida no escapa a ciclos de auge y desplome, pero las lecciones aprendidas están siendo tomadas en cuenta. El mercado es más sólido ahora.**

iceberg que emerge de un nuevo mar de posibilidades en el mundo de las bienes raíces.

Cervera y su imperio de Real Estate, fundado en 1969, ha sido testigo de la evolución sin precedentes de zonas como Brickell, Downtown, Edge Water y las áreas que rodean a la ciudad de Miami.

La experta en bienes raíces asegura que la crisis dejó una gran ciudad que antes de la burbuja inmobiliaria no existía. "El centro de la ciudad cerraba a las 5 de la tarde y esta zona se limitaba a albergar oficinas. La caída en los precios permitió que una generación de jóvenes pudiera comprar o alquilar a precios accesibles y transformará a esta emblemática urbe en



40 torres se levantarán en el centro. Serán construidas 25 mil unidades de condominio.



un centro lleno de actividades, las calles están vivas, con bares repletos, restaurantes y comercios”.

Cervera agrega que la infraestructura en desarrollo ya no es solo vigas y cemento, ahora el centro muestra un rostro más humano con nuevos museos y centros culturales en plena construcción que de seguro se convertirán en referente turístico en Estados Unidos. El centro de arte promete ser el lugar que reúne las más importantes obras de los artistas suramericanos.

Los mismos edificios en construcción son obras de arte gigantes, donde reconocidos arquitectos vienen a Miami a plasmar sus conocimientos.

Por mucho tiempo no había nada construido, había una escasez importante de viviendas para alquilar y la población seguía creciendo a un ritmo acelerado.

## Nueva infraestructura anclada en bases sólidas

La forma de comprar inmuebles en Florida cambió para siempre. Ahora la mayoría de los proyectos están en más de un 50 % vendido, aun cuando ni siquiera ha comenzado la construcción.

La modalidad de pre-venta con altos montos en la inicial es un buen aval para que no se caiga en una nueva crisis. Los edificios tienen dinero suficiente para terminar las obras y los compradores sustentan su inversión con altos depósitos.

Para Cervera la falla de la crisis de años anteriores provino del sector financiero y no del sector construcción. La prueba es que se terminaron las obras a pesar de la recesión.

Ahora la dinámica del mercado cambió, el sector inmobiliario ya no pide dinero prestado a la banca por la gran cantidad de efectivo que llega de Latinoamérica y Europa. El ejército de compradores proviene en su mayoría de Venezuela, Argentina, Colombia y Brasil.

Los grandes capitales del mundo que apostaban por Nueva York, París y Londres ahora vienen a Miami para escribir la historia una ciudad que promete convertirse en una de las más importantes del mundo.



*El auge actual de unas 25,000 unidades de condominios en el sur de la Florida al este de la I-95 es menos de la mitad de las aproximadamente 50,000 construidas durante el último boom.*



Los urbanizadores han apostado a diseños con carácter, lujo y personalidad.

## ALICIA CERVERA LAMADRID Y CERVERA REAL ESTATE

Alicia Cervera Lamadrid es psicóloga clínica de profesión, pero se ha convertido en una de las agentes de bienes raíces más importante de Estados Unidos.

Cervera Lamadrid, de 55 años, está a cargo junto a su hermana de la empresa familiar 'Cervera Real Estate' fundada hace 45 años. Entre los proyectos que dirigen en el presente están Grove at Grand Bay, The Bond, Le Parc, Bay House, Biscayne Beach Residences, 321 Ocena, Brickell House y Nordica.

Por casi medio siglo, esta compañía de bienes raíces ayuda a los urbanistas a vender sus proyectos unifamiliares con un conocimiento local del sur de la Florida que no puede ser igualado por ningún competidor.





## Diez mil millones de dólares sembrados en tierra fértil



El Alcalde Regalado asistió en un día a tres ceremonias de inicio de obras. Representantes de Rilea Group y Cervera Real Estate son protagonistas de este nuevo 'boom'.



*La ciudad de Miami está realizando trámites para adquirir la avenida Brickell, de manos del estado de Florida, para poder regular directamente el tráfico en la zona en expansión.*

**E**l Alcalde Tomás Regalado resume lo que actualmente ocurre en su ciudad en una frase: "No se trata de que Miami se esté recuperando, esto muestra que Miami ya se ha recuperado". El mundo de las bienes raíces está manejando solo en esta zona cerca de diez mil millones de dólares.

Recientemente, se celebraron por primera vez en un día tres ceremonias para el inicio de obras. En 2014 son decenas los proyectos que colocaron la primera piedra y que comenzarán a inaugurarse hasta el 2020.

Regalado asegura que como muestra de lo acelerado que van estas obras en el centro de Miami, se otorgó una concesión especial a los urbanistas de Brickell City Center, donde se les permitió trabajar los siete días de la semana, 24 horas al día, ya que la edificación no perturbaría la tranquilidad de residentes alrededor.

El número de nuevas obras sigue disparándose con condominios que ofrecerán por separado entre mil y cuatro mil unidades. Por ejemplo un complejo de torres tiene planeado la construcción de tres mil espacios de estacionamiento subterráneo.

Cuando estas obras estén en pleno funcionamiento, darán a la ciudadanía cuatro mil puestos de empleo.

Entre las obras halagadas por la máxima autoridad de la ciudad están el museo Pérez, que actualmente está recibiendo unas tres mil visitas, el Museo de Ciencias que abrirá sus puertas en noviembre de 2014 y la torre Panorama, un edificio de 83 pisos que se convertirá en el más alto al sur de Manhattan, en la costa este de Estados Unidos.

Regalado en entrevista con Mercado de Dinero USA, también informó sobre un proyecto que traerá muchos ingresos a la ciudad, se trata del Hotel Marriott, que será el primer centro de convenciones con capacidad de recibir grandes congresos internacionales. El alcalde explicó que hace unos meses recibió la sugerencia de que Miami aplicara para ser sede de la próxima convención nacional del partido Republicano que se celebrará en 2016. Sin el inicio de estas obras de envergadura, este tipo de eventos no podrían ser trasladados al sur de la Florida.

Tomás Regalado señaló enfáticamente que no se trata del mismo desarrollo salvaje del 2005 o el 2006. Se trata de un urbanismo pensado, programado, donde más de la mitad de los apartamentos están vendidos y la inversión está asegurada.

En materia de vialidad, se están haciendo estudios y la ciudad hará lo pertinente para que no afecte la vida de los residentes y nuevos habitantes. También se reforzará el transporte público en el centro para hacer más fácil la vida de los ciudadanos.