

October 29, 2011

## Apuesta al año 2020

*El fuerte crecimiento residencial y luego comercial en el Downtown llega con las inversiones destinadas a la cultura, el arte y la ciencia en un área que se transforma*



En los próximos 10 años, Miami habrá atraído la feria de arte más importante del mundo además de haber construido tres edificios diseñados artísticamente. Así lo cuenta Alyce Robertson, director ejecutivo del Miami Downtown Development Authority. "The Adrienne Arsht Center -recibe más de 500.000 personas al año para participar de shows de jazz, teatro musical, conciertos y ballet. El centro experimentó una expansión de la demanda de boletos del 12% desde 2009. Es también responsable de más de 1000 millones de dólares en inversiones en el área". A una cuadra del centro, el Miami Art Museum (MAM) empezó la construcción del edificio Herzog & De Meuron en noviembre último. El museo recaudó más de 51 millones de dólares en fondos privados que completaron los 100 millones de dólares de fondos públicos. Una vez inaugurado, en 2013, el MAM espera contar con más de 200.000 visitantes cada año aportando más de 12 millones de dólares de impacto económico al área. También el Miami Science Museum comenzará su construcción este año y se estima se inaugurará en 2014 -cuenta la directiva-. El centro urbano de Miami se estableció como el destino perfecto para comercio, turismo y áreas residenciales. Como resultado, nuevas inversiones cambiaron su imagen. Durante el auge de la construcción (2003-2008) más de 80 torres residenciales se construyeron en esta ciudad. Su área céntrica es la de más

rápido crecimiento con más de 70.000 residentes actualmente y otros 15.000 que se esperan en los próximos tres años. Tanto organizaciones como individuos del sector privado y público han apostado por el futuro de Miami como un centro para arte y cultura. El Miami Downtown Development Authority representa un rol importante en mantener estos sectores unidos y facilitar su crecimiento.

### Proyectos

Victor Ballestas, director regional de ST Residential Miami, detalla: "El Arts District va del Design District (por el Norte) al Omni District (por el Sur). Nuestro proyecto, el Paramount Bay, está en lo que conocemos como el Corredor Omni, cerca del Arsht Center. Otros desarrollos en el área incluyen Midtown (área residencial y comercial), Paramount Bay, el Performing Arts Center, además de otros condominios

---

October 29, 2011

---

residenciales. Proyectos en planificación incluyen áreas comerciales y residenciales. Suelo comparar esta área con meat packing en Nueva York por su reciente revitalización y habilidad de mantener su vena artística. "Downtown Miami se ha convertido en una ciudad de 24 horas. Primero fue el sector residencial y esto creó sinergia y llegaron los negocios. Hoy, caminar por Brickell es una experiencia increíble. Aquí el impacto se siente."

Paramount Bay es un proyecto de 346 unidades frente a la bahía. Está diseñado por Lenny Kravitz mediante su equipo en Kravitz Design. Todas las unidades tienen vista al mar y elevadores privados. Los precios parten de los 400.000 dólares. Por su parte, Philip Spiegelman, principal of ISG (International Sales Group) del proyecto Vizcayne, explica:

"Para el Downtown Miami, la mezcla del Adrienne Arsht Center junto al nuevo Miami Art Museum y el Miami Science Museum (ambos cotizados en más de 500 millones de dólares) junto con el planificado casino Genting (cotizado en 3000 millones de dólares) provee a Miami de una ecléctica mezcla de esparcimiento y entretenimiento todo en el hermoso espacio que es la bahía de Biscayne." El empresario detalla: "Los cambios han sido el resultado directo de la visión del Miami Downtown Development Authority. Los planes de esta organización han sido ayudar a atraer desarrollos residenciales al Downtown y Brickell (casi 20.000 condominios desde 2005), que han desencadenado un continuo interés en el área. Uno de los proyectos es Viscayne, que consta de 2 torres de 850 unidades en el centro del Downtown Miami junto con más de 1300 m2 de spa, tres piscinas y vistas panorámicas espectaculares. En 2010, el constructor del proyecto vendió la propiedad a Rockwood Capital, luego de su liquidación. La venta se hizo por 142 millones de dólares por 650 unidades, incluyendo unidades comerciales. La compra de Rockwood fue el resultado directo de la crisis económica en el país. En marzo de 2011, Rockwood comenzó las ventas de los condominios disponibles con International Sales Group. Desde entonces se vendieron alrededor de 250 unidades, con compradores en su mayoría de América latina. El mercado lo lidera la Argentina, luego Brasil, seguido por Venezuela y Colombia. Estos compradores toman ventaja de unos precios nunca vistos en Miami -que también son el resultado directo de la crisis económica del país-. Los precios actuales dan la oportunidad a muchas familias latinoamericanas a ser dueñas de una propiedad en Miami a casi el 50% del costo de hace cinco años. Cuentan los profesionales que estas inversiones tienen la mirada puesta en Miami 2020. Se estima una inversión de 10.000 millones de dólares en el Downtown desde hoy hasta 2020.

A. B. A. .