Un Miami pujante en una **economía** globalizada

Miami es una de las ciudades más codiciadas por los desarrollares inmobiliarios. Inversionistas de Europa, Centro y Sur de América apuestan por esa imagen sofisticada, cultural y bulliciosa de los barrios del sur de la Florida, como destino para establecer su lugar de residencia.

Raquel Ochoa
Fotos: Cortesía: AMGW Agency

Desafiantes estructuras de concreto se levantan y definen la silueta del horizonte de la ciudad del sol. El sur de la Florida se reinventa y renace con sus exclusivos desarrollos. Entremezclados de trabajo, placer y poder, se elevan elegantes y selectas residencias de lujo, con diseños amplios, eclécticos y con panorámicas cinematográficas.

Las cálidas y agitadas calles de Miami, con sus elevadas torres de concreto, cristal y acero –entre ellas, la más elevada y emblemática– la Four Seasons, contemplan resplandecientes el crecer de los nuevos desarrollos ubicados al sur del distrito financiero, en Brickell, la otrora llamada zona *Millionaire Row*.

En efecto, el inagotable mercado inmobiliario de la ciudad se perfila bullicioso y seductor, después del más atroz letargo hipotecario de los últimos tiempos. Innovadoras y exclusivas residencias, clubes privados, hoteles, restaurantes y oficinas son fieles cómplices de esta reactivación, en los barrios de Coconut Grove y Coral Gables, Brickell, Downtown, Midtown y South of Fifth.

En los últimos tres años, los bajos valores en el segmento de la vivienda han estimulado la absorción de los inventarios hipotecarios –tanto en edificaciones como de terrenos–, que tenían en su poder los bancos a causa de la debacle inmobiliaria. En este momento, el mercado refleja un ciclo de recuperación con tendencia positiva.

Las ventas de las viviendas unifamiliares crecieron 16 por ciento, aproximadamente, lo que es un claro síntoma de recuperación y estabilidad económica.

El Mercado de la vivienda en Miami se mueve al ritmo de la confianza en la solvencia y reputación del desarrollador; las nuevas construcciones son impulsadas con su propio capital. Además, la propuesta arquitectónica y la ubicación adquieren un papel fundamental en la derrama de las nuevas inversiones de bienes inmuebles.

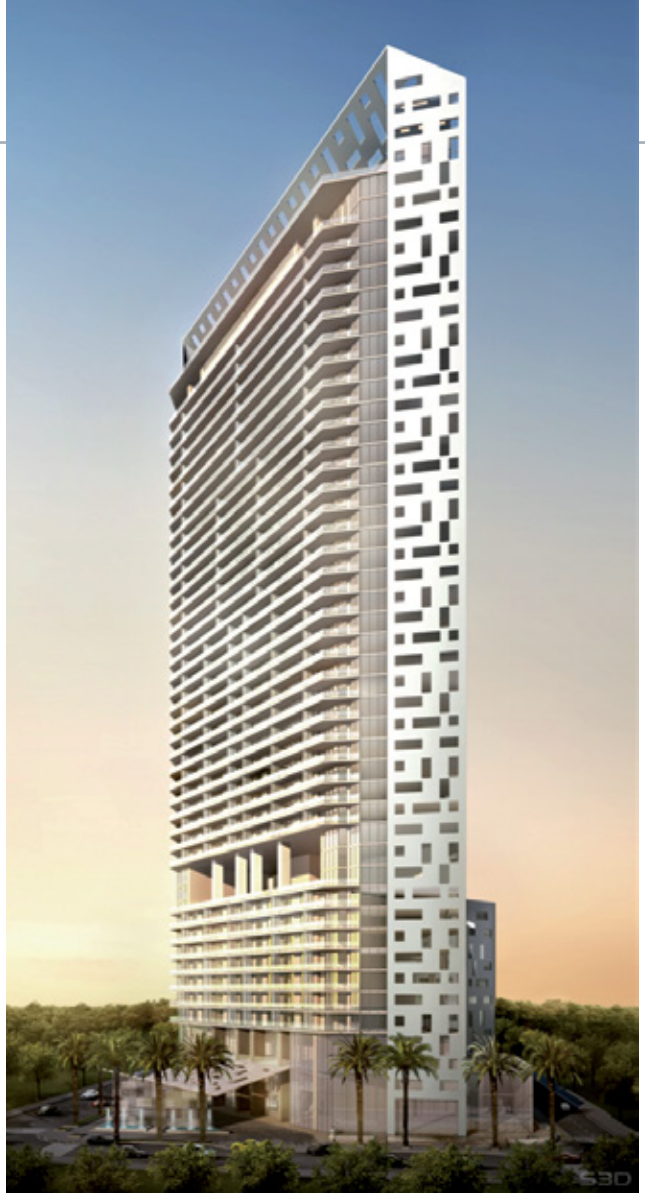
Los atractivos naturales como su geografía, el sol y el mar caribeño, hacen que los líderes inmobiliarios, como Terra Group, Brickellhouse, The Related Group, estén dotando de sugestivos alicientes a la oferta de bienes inmuebles, para incentivar la demanda de los crecientes inversionistas de economías como la de Brasil, Venezuela, Argentina, Colombia y México, entre otros, que buscan alcanzar el sueño americano.

A decir de la firma de bienes raíces Cervera Real Estate, Miami es una ciudad imán para la demanda Latina y están convencidos de que seguirá creciendo la actividad en el mercado de la vivienda, a partir del incremento de inversionistas y compradores inmobiliarios procedentes de Europa del este.

Las calles de los elegantes barrios han vuelto a sentir el ir y venir del ruido de las grúas; la colocación de grandes estructuras y las nuevas tecnologías para el vaciado de concreto. La reactivación de la industria de la vivienda redibuja el paisaje urbano de la soleada metrópoli. Con diseños únicos y refinados, los desarrolladores inmobiliarios apuestan a crear una oferta integral que genere incentivos para atraer a los inversionistas internacionales. En muchos casos, los vivienderos ofrecen absorber, en los primeros años, los gastos de mantenimiento y de impuestos, entre otros alicientes.

La estrategia de negocio inmobiliario en la cosmopolita ciudad, es levantar elegantes estructuras de concreto, vidrio y acero, creando valor agregado en todo el barrio. "En los próximos tres años, el área de Coconut Grove cambiará completamente y la zona de Grove at Gran Bay jugará un papel importante en esta nueva experiencia", subraya el Presidente de Terra Group, una de las firmas desarrolladoras más importantes del sur de la Florida.

La tendencia es diseñar y construir innovadores y fastuosos desarrollos en colaboración con importantes firmas de arquitectos, interioristas, paisajistas, estructuralistas y urbanistas. Se trata de reinventar



las estrategias de negocio, de ofrecer soluciones y alternativas integrales a los nuevos inversionistas que buscan anclarse. Sectores como inmobiliarios y servicios apuntan al diseño de una nueva imagen. Un Miami sugerente y pujante dentro de una economía globalizada.

Las resplandecientes torres responden a las exigencias de un mercado que debe reinventarse para consolidarse y crecer. Sus formas eclécticas logran integrar entre 40 y 400 residencias vertical u horizontalmente, con rangos de entre 20 y 45 niveles. La idea es transformar la imagen del barrio y dotarlo de símbolos y expresión de crecimiento, tanto económico como cultural, sin dejar de lado la exclusividad y privacidad.

Actualmente, la competencia no sólo es por alcanzar los cielos, sino ofrecer el mejor equipo que constituya una solución integral en arquitectura, interiorismo y sustentabilidad. De tal suerte que, hoy los innovadores desarrollos brindan respuestas ofreciendo un estilo de vida único, combinado con diseños que estimulan sensaciones y vivencias de quienes habitan el espacio arquitectónico.

Las lujosas construcciones de concreto ofrecen un uso mixto –residencial, hotel, comercial, corporativo–, además de otros valores agregados como servicios de mayordomo, ascensores privados, garajes, piscina en azotea, spa, salón club. Ambientes cautivadores que se incorporan al paisaje a través de senderos por extensas áreas verdes, yuxtapuestas a imponentes fachadas eclécticas, con vistas panorámicas a la bahía de Biscayne, Key Biscayne, Coral Gables y el centro de Miami.

Diseños y sensaciones

Las firmas interioristas retan a los paradigmas clásicos, proponiendo soluciones que apelan a las emociones y

sensaciones. Diseños que emergen orgánicamente con elegancia, cada espacio es una sensación única, con identidad arquitectónica propia. Las tendencias de la ciudad del sol, torres elevadas con grandes ventanales que se alzan de piso a techo, para liberar la mirada y acercarse al cielo y al mar, sin descuidar el espacio íntimo y privado.

El lenguaje de los actuales interioristas ha dotado de magia e identidad a los nuevos desarrollos inmobiliarios. Para Bjarke Ingels, diseñador del Grove at Grand Bay, "Miami ha desarrollado un lenguaje autóctono contemporáneo de condominios que combina los balcones de estilo *brise soleil* con ventanas de piso a techo dotadas de vistas panorámicas al mar. Torres de concreto y cristal que parecieran despegar del suelo para capturar toda la amplitud de las vistas panorámicas de la bahía de veleros y el puerto a la línea del horizonte de Miami".

Ingeniería de concreto

La sinergía entre arquitectura, diseño, paisajismo, ingeniería estructural y ecología, tienen cita en cada nueva torre que se levanta. Innumerables equipos de especialistas de todas las áreas: arquitectos, paisajistas, interioristas, ingenieros de obra, colocadores de formaletas de refuerzo, operadores de plantas y acabados de concreto, técnicos de control de bombeo de concreto, trabajan sin parar.

En el complejo mundo de los rascacielos el uso de concretos especiales ha sido necesario para brindar seguridad, calidad y estética a gigantes que se perfilan hacia el infinito. El desafío de los ingenieros estructuralistas del sur de la Florida es conceptualizar estructuras que contemplen los estándares para el diseño de rascacielos sustentables, seguros y de calidad. Su estrategia, apunta al activo humano y su creatividad en el uso de los materiales.

Concretos diversos son el ingrediente cotidiano de las colosales torres de Miami. Las estructuras complejas de losas postensadas con formas diversas o los concretos de alto esfuerzo de compresión, que brindan niveles óptimos de calidad y eficiencia. Los muros de corte de concreto y columnas asentadas sobre pedestales de concreto de hasta 12 KSI de resistencia y los innovadores aditivos químicos, hacen de las modernas edificaciones verdaderas obras de arte, rentables, de alta calidad y seguridad.

La sustentabilidad tiene gran peso en los nuevos diseños. Los especialistas han perfeccionado sus propuestas para maximizar el cuidado al medio ambiente optimizando elementos como la iluminación, el agua, o el uso adecuado del viento. Auxiliándose de nuevas tecnologías han creado innovadores sistemas de recolección y reciclado de agua, así como materiales de cristal que aprovechan al máximo la luz natural, al igual que concretos que minimizan las altas temperaturas. La idea es lograr que las nuevas edificaciones puedan contar con Certificación LEED. En suma, los gigantes de concreto que rasgan los cielos de la ciudad del sol han despertado, y todo apunta a un ciclo de bonanza el segmento de la vivienda para este 2013.