



10 Años Después de la “Gran Recesión”, el sur de la Florida floreció gracias al capital de Latinoamérica

ECONOMÍA NEGOCIOS © enero 15, 2018 Editor Tercera Versión

Por: Paola Iuspa Abbott, Periodista y Consultora en Comunicaciones.

En diciembre de 2017 se conmemora el décimo aniversario de cuando Estados Unidos entró en la Gran Recesión, una de las crisis financieras más grandes que ha tenido el país. Ese capítulo en la historia de USA trajo caos, dolor, grandes pérdidas económicas y una sorprendente y rápida recuperación de la economía y especialmente del mercado inmobiliario del Sur de la Florida. Miami llegó a ser una de las ciudades más afectadas por la recesión. Pero en el transcurso de los 10 años, la ciudad se levantó y se convirtió en un destino internacional para la banca, la cultura y el turismo, ratificándose como la Capital de Latinoamérica.

El Sur de la Florida, llegó a ser la zona cero de las ejecuciones hipotecarias que devastó a los propietarios, promotores inmobiliarios, desarrolladores y prestamistas, pero se recuperó rápidamente de las pérdidas dejadas por esta recesión, en gran parte, gracias a las divisas provenientes de Latinoamérica. Inversores extranjeros trajeron su capital a

Miami para comprar propiedades, financiar proyectos inmobiliarios y construir edificios de hoteles, oficinas y bienes comerciales.

Para muchos en el Sur de la Florida, el capital extranjero, les ayudo a reconstruir carreras profesionales y vidas colapsadas por la recesión. Ese es el caso de el desarrollador Rodrigo Azpurua, CEO de Riviera Point Development Group en Miami. Al llegar de Venezuela, Azpurua se había ubicado como desarrollador inmobiliario y logro construir una vida profesional muy exitosa. Pero cuando llegó la recesión, Azpurua perdió todo y apenas salvó su hogar de la ejecución hipotecaria. Como desarrollador de edificios, le era imposible conseguir prestamos de construcción, pues el país estaba paralizado. Fue así, que comenzó a identificar inversores de Venezuela que querían invertir \$500,000 en proyectos en EEUU, para conseguir una Green Card a través del programa de visas EB-5. Hoy en día, él es uno de los desarrolladores más exitosos de los Estados Unidos, usando capitales de la visa EB-5 para construcción de elegantes edificios de oficinas y hoteles en Miami, Orlando y otras partes de la Florida. Hoy día también ha encontrado éxito atrayendo capital privado de Latinoamérica para construir hoteles en ciudades come Doral y Orlando.

“Los últimos 10 años han sido extremadamente formativos a nivel personal y profesional,” dijo Azpurua, cuya mano derecha en la empresa es su esposa Dania Azpurua. “Nosotros tocamos fondo con la recesión, y gracias a ello, pudimos reconstruir nuestras vidas y conquistar metas aún más altas de las que habíamos conquistado antes del hcatombe económico que se desenlazo a finales del 2007.”

Desde la Gran Recesión, Azpurua ha construido tres edificios de oficinas y esta construyendo dos hoteles en Miami y Orlando. Su empresa ha ayudado a más de 120 familias a obtener la Green Card a través del programa de la visa de inversionistas y ha inyectado más de \$ 53 millones en fondos de la visa EB-5 en las comunidades del Sur de la Florida. Para Azpurua, la Gran Recesión sirvió para adoptar nuevos modelos de negocios y financieros para hacer crecer su empresa.

Durante la recesión, los valores de las propiedad bajaron a niveles records. Eso abrió las puertas para que el capital de Latinoamérica se enfocará por primera vez en la compra de propiedades comerciales. Hasta ese momento el capital latino, se había enfocado en

comprar condominios y casas, comenta Alex Zylberglait, Director de Inversiones de Propiedades Comerciales con Marcus & Millichap en Miami.

“Ver lo que ha crecido Miami en los últimos 10 años es difícil de creer,” dice Zylberglait. “Todos pensamos que iba a llevar una década poder salir de ese pozo y crisis. Sin embargo, la infusión de capital extranjero nos impulso hacia un nivel más alto de donde nos hallábamos antes del 2007. Hoy en día, la subida de los valores de la propiedad, la expansión de proyectos residenciales y comerciales, la evolución de ciudades como Miami, Miami Beach, Doral, Weston, y otras, se debe, definitivamente, a la inversión extranjera, especialmente de los latinos.”

El volumen de transacciones de propiedades comerciales como oficinas, centros comerciales, hoteles y supermercados que involucraron compradores y vendedores extranjeros aumento de \$468.1 millones en el año 2014 a \$1.88 billones en el año 2015. De enero a noviembre de este año, ese volumen ha sido de por lo menos \$1 billón, según Real Capital Analytics, una agencia de investigación.

Otro fenómeno que ha ocurrido en Miami en los últimos 10 años fue su transformación como una ciudad ‘destino’ para compañías emergentes (Startups) de América Latina, dice el abogado corporativo Julián Montero, con Saul Ewing Arnstein & Lehr en Miami. En los últimos años, Montero ha ayudado a muchas de esas compañías a establecer su casa matriz en el Sur de la Florida.

“A muchos de las empresas emergentes de América Latina les conviene estar basados en Miami por que les facilita lo que es la junta de dinero de inversores para poder crecer y obtener una mayor dominancia de su mercado específico,” opina Montero. “Aún cuando los inversores son de sus propios países, si el startup esta establecido en Miami, esto les inspira una mayor confianza cuando llega la hora de invertir millones. Nosotros nunca antes habíamos visto este sector adoptar a Miami como su hogar.”