

 **ISG** WORLD

# MIAMI REPORT

UN ANÁLISIS PROFUNDO DEL NUEVO MERCADO DE CONDOMINIOS DEL SUR DE FLORIDA



2020  
**THE NEW MIAMI**

FEBRERO 2014

“MIAMI ESTÁ ENTRANDO  
EN UNA NUEVA ERA DE  
ORO DE CRECIMIENTO.”



## MENSAJE DE LOS DIRECTORES DE ISG

ISG se enorgullece en publicar su tan esperado Informe sobre Miami. Este ha sido el informe más completo que hemos elaborado en lo que ahora es nuestro quinto año de producción de esta publicación tan solicitada y ampliamente utilizada.

En este informe hemos intentado, además de recolectar datos fácticos sobre el mercado actual, también mirar con visión de futuro los planes y las actividades en curso que configurarán y definirán el lugar que ocupará el sur de Florida en el futuro como centro de comercio internacional. Miami ya no es solo un excelente destino turístico, sino que está en vías de convertirse en una ciudad de gran importancia mundial.

El desplazamiento cósmico de una liquidación de activos en crisis a la introducción de edificios en preconstrucción de una nueva clase mundial está generando la asombrosa transformación de nuestra ciudad cosmopolita. Desde el diseño hasta la cultura, los excelentes restaurantes, los centros de compras tan dinámicos, los deportes, el clima y lo mejor de la salsa secreta de Miami (nuestra clientela internacional), estamos entrando en una nueva era de oro de crecimiento.

En esta edición hemos expandido nuestra visión de los factores de impacto que tendrán un efecto duradero en la evolución de nuestra metrópolis costera.

Con la expansión del canal de Panamá, la remodelación del puerto de Miami para que este pueda recibir a buques más grandes, el servicio de ferrocarriles de alta velocidad, un túnel para acelerar el comercio y mejorar el tránsito y las expansiones de las rutas que mejoran el tránsito hacia el este y el oeste por razones laborales, junto con el considerable crecimiento en ambos aeropuertos internacionales, el sur de Florida se está preparando para enfrentar el crecimiento de nuestra región.

Qué efectos tienen estos factores en la industria de bienes raíces y cómo influyen en nuestro crecimiento es el tema de nuestro informe. Hemos analizado los submercados y hemos monitoreado la actividad en todo el espectro de las nuevas construcciones. Nuestro alcance hacia los mercados internacionales y su caos o crecimiento se ve reflejado en nuestros esfuerzos dirigidos a ofrecer nuestras propiedades de primer nivel al mundo.

Disfrute de esta información y utilícela para tener éxito en el ambiente competitivo actual con el apoyo de todo el equipo de ISG World.

Atentamente,

Craig Studnicky & Philip Spiegelman  
**Directores de ISG**

Michael Ambrosio  
**Presidente de ISG**

Handwritten signatures of the three directors and president of ISG.

# MIAMI REPORT

FEBRUARY 2014

- 6.** INFORME SOBRE LA RIQUEZA
- 8.** NUEVOS PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN
- 16.** ANÁLISIS DE ABSORCIÓN ANUAL DE 10 AÑOS ARQUITECTOS ESTRELLA
- 18.** STARCHITECTS
- 20.** MLS - INVENTARIO DE REVENTA
- 25.** ANÁLISIS DEL MLS SOBRE LOS DÍAS QUE DEMORA EN VENDERSE UNA PROPIEDAD A LA VENTA
- 26.** INFORME DEL MERCADO SUDAMERICANO
- 28.** MIAMI 21
- 30.** MIAMITRÓPOLIS
- 34.** EFECTO PANAMÁ  
EXPANSIÓN DEL CANAL DE PANAMÁ
- 38.** EXPANSIONES DE AUTOPISTAS DE MIAMI
- 40.** ISG OBSERVA LA CIUDAD  
FORT LAUDERDALE
- 45.** SUR DE FLORIDA 2020
  - Downtown de Miami
  - Brickell
  - Corredor de Biscayne
  - Doral
  - Fort Lauderdale



FOTOGRAFÍA DE GLEASON WAITE ROMER

MIAMI, FL | CIRCA 1950

# MIAMI

“ Después de la recesión económica, Miami, Londres y Nueva York llegaron a tipificar el llamado paraíso del mercado, con compradores extranjeros que buscan huir de las crisis monetarias, económicas, políticas y de seguridad al destinar su capital a activos tangibles que parecían estar a salvo de los recortes presupuestarios automáticos del gobierno de EE. UU. Esta tendencia ganó impulso en 2012.

Luego los rusos, quienes durante mucho tiempo fueron una fuerza impulsora importante del mercado londinense, se convirtieron en una potencia en crecimiento tanto en Nueva York como en Miami, junto con la demanda en constante aumento de parte de Latinoamérica.

– Knight Frank Wealth Report 2013 ”

## INFORME SOBRE LA RIQUEZA

**LAS CIUDADES QUE LES IMPORTAN A LAS PERSONAS CON ALTO PODER ADQUISITIVO (HNWI): ENCUESTA MUNDIAL**

COMO SE OBSERVA EN EL INFORME

**THE WEALTH REPORT 2013**

THE GLOBAL PERSPECTIVE ON PRIME PROPERTY AND WEALTH

**LAS MÁSAS IMPORTANTES HOY EN DÍA**

- 1 Londres
- 2 Nueva York
- 3 Singapur
- 4 Hong Kong
- 5 Ginebra
- 6 Shanghái
- 7 Dubái
- 8 Miami**
- 9 París
- 10 Pekin



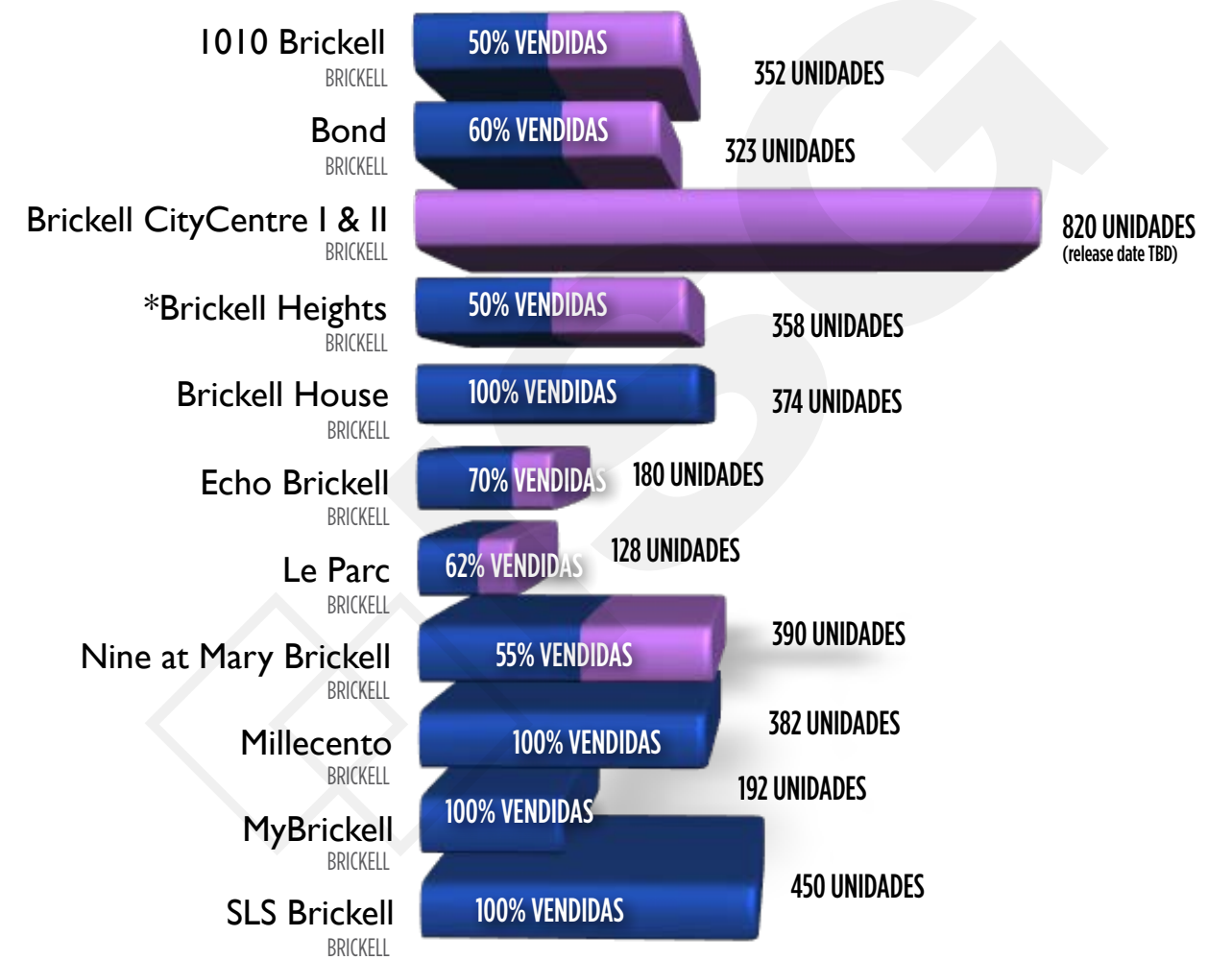
# NUEVOS PROYECTOS EN CONSTRUCCION

DESDE FEBRERO DE 2014

## BRICKELL

TOTAL DE UNIDADES DE CONDOMINIO NUEVAS DISPONIBLES PARA LA VENTA DESDE ENERO DE 2012

● UNIDADES INMOBILIARIAS VENDIDAS ● UNIDADES INMOBILIARIAS NO VENDIDAS



3,949 UNIDADES TOTALES • 2,367 UNIDADES VENDIDAS • 1,581 NO VENDIDAS  
 ABSORCIÓN PROMEDIO : 1,900 UNIDADES ANUALES DURANTE LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS

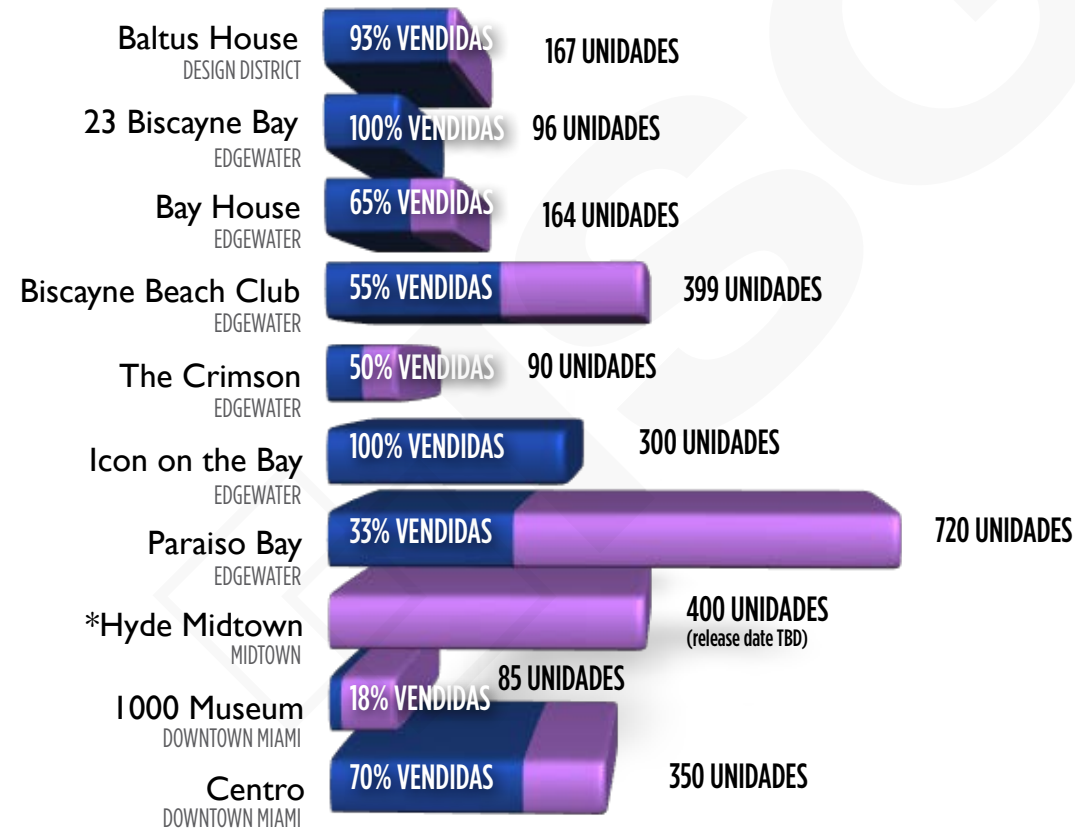
\*Solo de la Torre 1 (la otra torre no está disponible actualmente)

# CORREDOR DE BISCAYNE

DOWNTOWN DE MIAMI, EDGEWATER, MIDTOWN Y DESIGN DISTRICT

TOTAL DE UNIDADES DE CONDOMINIO NUEVAS DISPONIBLES PARA LA VENTA DESDE ENERO DE 2012

UNIDADES INMOBILIARIAS VENDIDAS UNIDADES INMOBILIARIAS NO VENDIDAS



2,771 UNIDADES TOTALES • 1,416 UNIDADES VENDIDAS • 1,355 NO VENDIDAS  
 ABSORCIÓN PROMEDIO: 1,300 UNIDADES ANUALES DURANTE LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS

\*SOLO UNIDADES DE CONDOMINIO. FECHA DE LANZAMIENTO A DETERMINAR

# AVENTURA

TOTAL DE UNIDADES DE CONDOMINIO NUEVAS DISPONIBLES PARA LA VENTA DESDE ENERO DE 2012

UNIDADES INMOBILIARIAS VENDIDAS UNIDADES INMOBILIARIAS NO VENDIDAS



420 UNIDADES TOTALES • 242 UNIDADES VENDIDAS • 178 NO VENDIDAS  
 ABSORCIÓN PROMEDIO: 200 UNIDADES ANUALES DURANTE LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS

# NORTH MIAMI, KEY BISCAYNE Y COCONUT GROVE

TOTAL DE UNIDADES DE CONDOMINIO NUEVAS DISPONIBLES PARA LA VENTA DESDE ENERO DE 2012

UNIDADES INMOBILIARIAS VENDIDAS UNIDADES INMOBILIARIAS NO VENDIDAS



719 UNIDADES TOTALES • 527 UNIDADES VENDIDAS • 192 NO VENDIDAS  
 ABSORCIÓN PROMEDIO: 215 UNIDADES ANUALES DURANTE LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS

# LAS PLAYAS

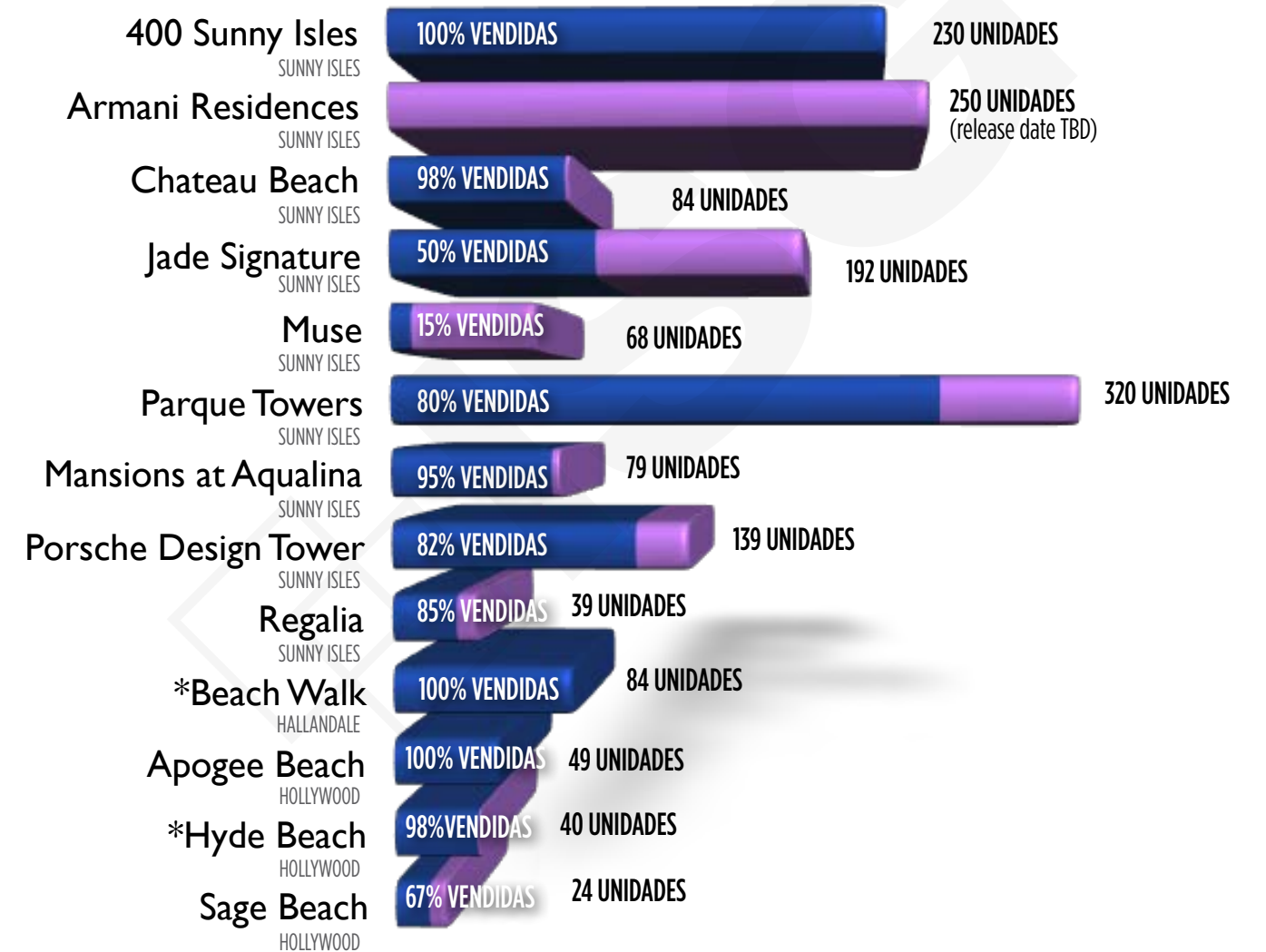
SOUTH BEACH, MIAMI BEACH, SURFSIDE, BAL HARBOUR, SUNNY ISLES, HALLANDALE Y HOLLYWOOD BEACH

TOTAL DE UNIDADES DE CONDOMINIO NUEVAS DISPONIBLES PARA LA VENTA DESDE ENERO DE 2012

● UNIDADES INMOBILIARIAS VENDIDAS ● UNIDADES INMOBILIARIAS NO VENDIDAS



● UNIDADES INMOBILIARIAS VENDIDAS ● UNIDADES INMOBILIARIAS NO VENDIDAS



2,351 UNIDADES TOTALES • 1,491 UNIDADES VENDIDAS • 860 NO VENDIDAS  
 ABSORCIÓN PROMEDIO: 1,300 UNIDADES ANUALES DURANTE LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS

\*SOLO UNIDADES DE CONDOMINIO

# FORT LAUDERDALE

TOTAL DE UNIDADES DE CONDOMINIO NUEVAS DISPONIBLES PARA LA VENTA DESDE ENERO DE 2012

● UNIDADES INMOBILIARIAS VENDIDAS ● UNIDADES INMOBILIARIAS NO VENDIDAS

Paramount 8% VENDIDAS 95 UNIDADES

Aquavita Las Olas 50% VENDIDAS 22 UNIDADES

117 UNIDADES TOTALES • 19 UNIDADES VENDIDAS • 98 NO VENDIDAS  
ABSORCIÓN PROMEDIO: 350 UNIDADES ANUALES DURANTE LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS

## RESUMEN DE NUEVAS CONSTRUCCIONES

TOTAL DE UNIDADES DE CONDOMINIO A CONSTRUIR, VENDER Y QUE ACTUALMENTE ESTÁN DISPONIBLES PARA LA VENTA EN EL CORREDOR DE BISCAYNE (DOWNTOWN DE MIAMI, EDGEWATER, MIDTOWN Y DESIGN DISTRICT), LAS PLAYAS DE MIAMI (SOUTH BEACH, MIAMI BEACH, SURFSIDE, BAL HARBOUR, SUNNY ISLES, HALLANDALE Y HOLLYWOOD BEACH), FORT LAUDERDALE, AVENTURA, NORTH MIAMI, COCONUT GROVE Y KEY BISCAYNE DESDE ENERO DE 2012

● TOTAL DE UNIDADES NUEVAS ● UNIDADES NUEVAS VENDIDAS ● UNIDADES NUEVAS NO VENDIDAS

Unidades Del Proyecto (En Total)

10,327

Unidades Inmobiliarias Vendidas

6,063

**60% VENDIDAS**  
DESDE ENERO DE 2012

Unidades Inmobiliarias No Vendidas

4,264

ABSORCIÓN PROMEDIO: 4,615 UNIDADES ANUALES DURANTE LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS



# ANÁLISIS DE ABSORCIÓN ANUAL DE 10 AÑOS

PARA LOS CONDOMINIOS CONSTRUIDOS ENTRE 2003 - 2013

LOS SUBMERCADOS ESTÁN COMPUESTOS POR EL CORREDOR DE BISCAYNE (DOWNTOWN DE MIAMI, EDGEWATER, MIDTOWN Y DESIGN DISTRICT), LAS PLAYAS DE MIAMI (SOUTH BEACH, MIAMI BEACH, SURFSIDE, BAL HARBOUR, SUNNY ISLES, HALLANDALE Y HOLLYWOOD BEACH), FORT LAUDERDALE, AVENTURA, NORTH MIAMI, COCONUT GROVE Y KEY BISCAYNE DESDE ENERO DE 2012

● ABSORCIÓN ANUAL PROMEDIO DEL INVENTARIO DE CONDOMINIOS DE 2003 A 2013



Fuentes: Integrated Realty Information Systems (Iris); Tasador inmobiliario del condado de Miami-Dade y Broward y el Servicio de listado múltiple (Multiple Listing Service, MLS).

# STARARCHITECTS

## UN NUEVO ESTÁNDAR PARA LA ARQUITECTURA DE MIAMI



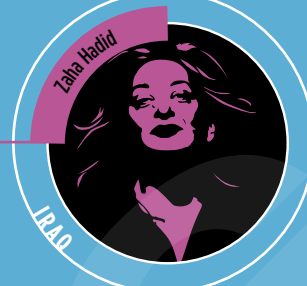
Marina Lofts  
Grove at Grand Bay



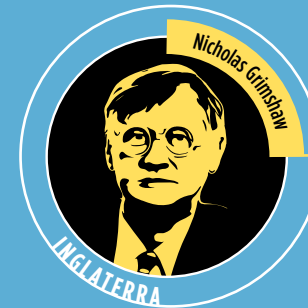
The Surf Club



Faena House



1000 Museum  
Collins Park Garage



Frost Museum of Science



ARQUITECTONICA  
SLS Brickell  
SkyRise Miami  
Port Of Miami  
Tunnel Gateways  
Brickell Heights  
One Brickell City Center  
Icon Bay  
Hyde Midtown  
Parasio Bay  
Chateau Ocean  
Bath Club Estates  
Resorts World Miami



Echo Aventura  
Sage Beach  
Echo Brickell  
\*Muse  
1100 Millecento



Design 41  
One Ocean  
321 Ocean



Jade Signature  
Perez Art Museum



Faena Arts Center  
Faena Bazaar & Artists-in-Residence  
Faena Park



1010 Brickell  
Brickell House  
Marea Beach  
\*Muse  
Prive

### STARARCHITECTS MAKE THEIR MARK IN MIAMI

"Six years after Miami's last property bubble burst the market is booming again, and this time developers are looking to international stars of architecture to create landmark buildings."

THE ART NEWSPAPER

### STAR ARCHITECTS LEAVE A MARK ON MIAMI

"Over the last decade, Miami has undergone massive development, but notable recent successes by well-known international architects have turned the city into a magnet for the who's who of architecture."

OCEAN DRIVE

### ARCHITECTS TRANSFORMING SOUTH FLORIDA

"The South Florida real estate scene has become a hotbed for ambitious and cutting-edge designs from local and international architects."

South Florida BUSINESS JOURNAL

### ART BASEL -- AND REAL ESTATE PROJECTS -- BRING STAR ARCHITECTS TO MIAMI

"Now a corps of star-caliber architects from around the globe has set upon another prosaic staple of Miami's urban landscape. And the luxury condo may never be the same again."

The Miami Herald

# INVENTARIO DE REVENTAS DE MLS

DESDE FEBRERO DE 2014



## BRICKELL

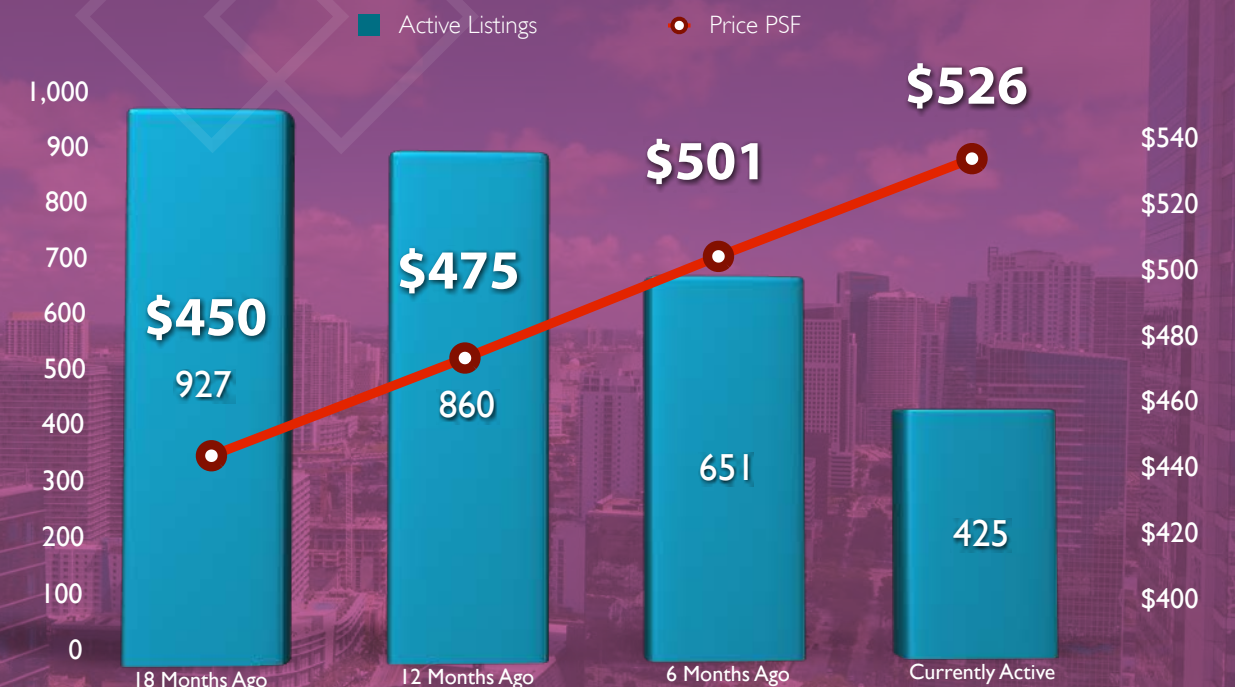
Condominios Nuevos Construidos Desde 2006 Y Disponibles Para La Venta 18 Meses Atrás, 12 Meses Atrás, 6 Meses Atrás Y Activos Actualmente



## CORREDOR DE BISCAYNE

DOWNTOWN DE MIAMI, EDGEWATER, MIDTOWN Y DESIGN DISTRICT

Condominios Nuevos Construidos Desde 2006 Y Disponibles Para La Venta 18 Meses Atrás, 12 Meses Atrás, 6 Meses Atrás Y Activos Actualmente



# AVENTURA

Condominios nuevos construidos desde 2006 y disponibles para la venta 18 meses atrás, 12 meses atrás, 6 meses atrás y activos actualmente



# ÁREA METROPOLITANA DE FORT LAUDERDALE SUNRISE, PLANTATION & FORT LAUDERDALE

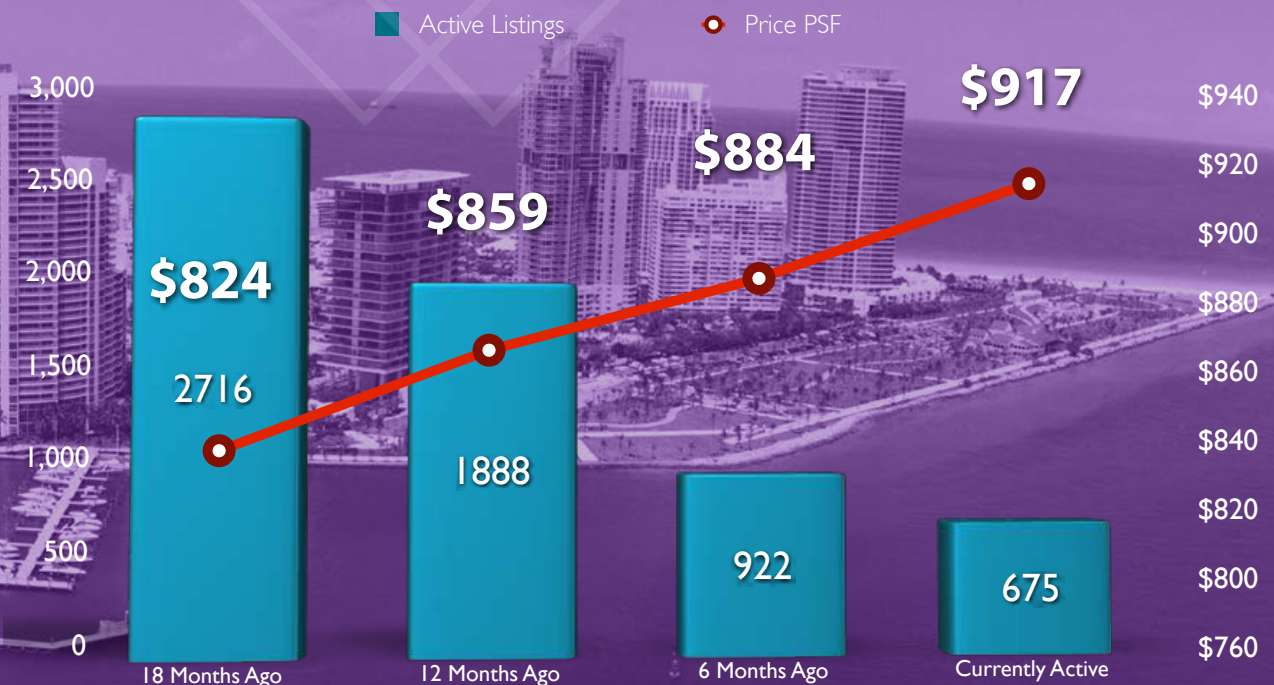
Condominios nuevos construidos desde 2006 y disponibles para la venta 18 meses atrás, 12 meses atrás, 6 meses atrás y activos actualmente



# LAS PLAYAS

SOUTH BEACH, MIAMI BEACH, SURFSIDE, BAL HARBOUR, SUNNY ISLES, HALLANDALE & HOLLYWOOD BEACH

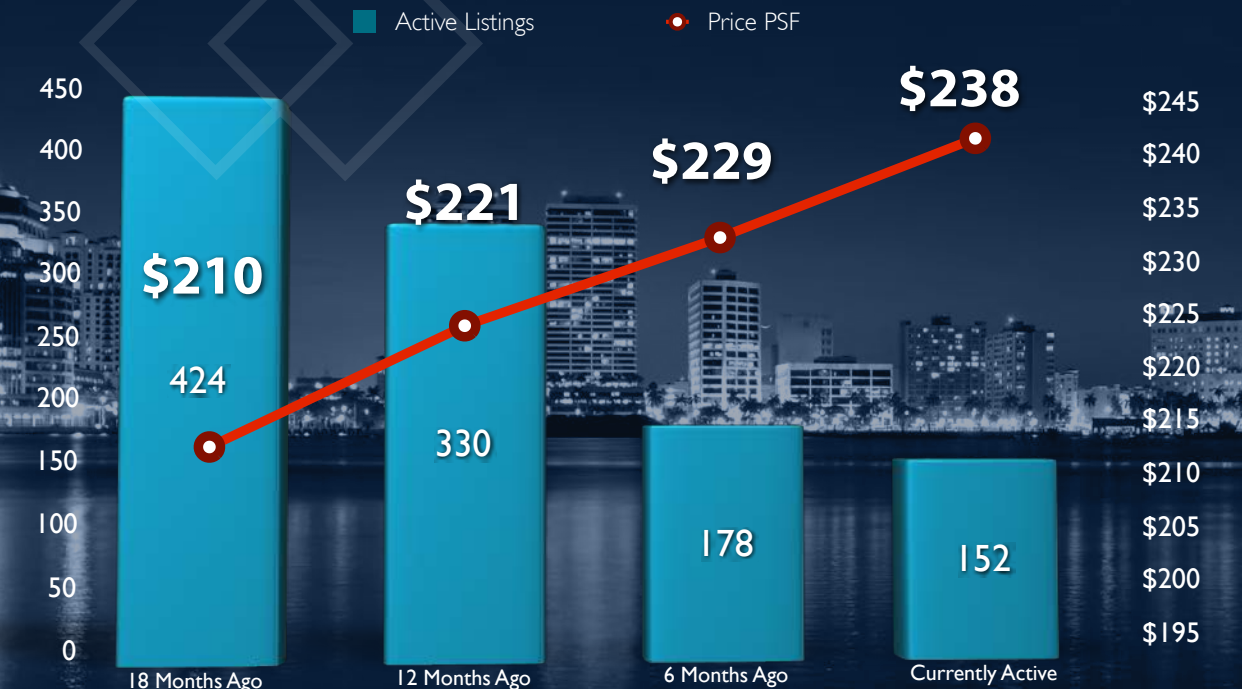
Condominios nuevos construidos desde 2006 y disponibles para la venta 18 meses atrás, 12 meses atrás, 6 meses atrás y activos actualmente



# EAST PALM BEACH

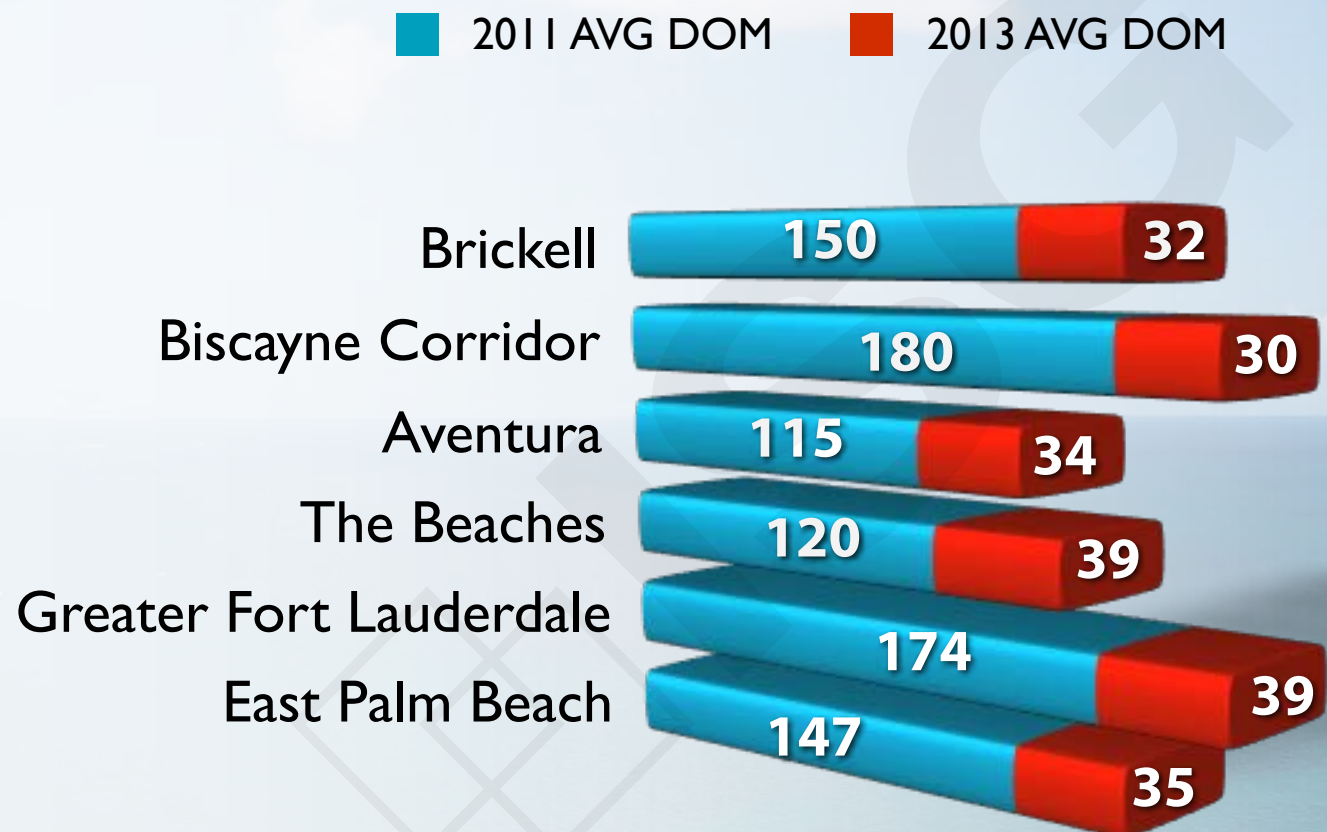
DELRAY BEACH, WEST PALM BEACH & BOYNTON BEACH

Condominios nuevos construidos desde 2006 y disponibles para la venta 18 meses atrás, 12 meses atrás, 6 meses atrás y activos actualmente



# DAYS ON MARKET(DOM) ANALYSIS

ANÁLISIS DE MLS PARA LAS VENTAS CONCRETADAS EN 2011 Y 2013



# INFORME SOBRE EL MERCADO SUDAMERICANO

Mientras la política continúa cambiando, los sudamericanos se mudan a Miami

Por Lilliana Gomez, Directora de Ventas Internacionales



## MEXICO

La economía de México se expande a un ritmo acelerado. Hay una cantidad cada vez mayor de mexicanos acaudalados que se enamoran de Miami y de todo lo que este lugar tiene para ofrecer. A diferencia de las generaciones pasadas, que invertían principalmente solo en su país de origen, la nueva generación se inclina más por diversificar sus propiedades entre Estados Unidos y México.

## COLOMBIA

Aunque Colombia tuvo una participación menos activa en las primeras etapas de este nuevo ciclo de bienes raíces, nuevas circunstancias han renovado su interés y apetito por los bienes raíces del sur de Florida.

Hay un miedo cada vez mayor de que el país pueda caer en una recesión. Esta preocupación alienta a los inversionistas a refugiarse una vez más en Estados Unidos. Los bienes raíces de Florida se están convirtiendo en el interés principal de los colombianos que buscan proteger su riqueza.

Además, los precios de los bienes raíces colombianos han aumentado en los últimos años, y el valor percibido y la seguridad de los proyectos de lujo en el sur de Florida ahora atraen cada vez a más colombianos.

## PERU

Los peruanos están invirtiendo en Miami debido a su atracción como destino: simplemente aman la ciudad y quieren estar aquí. Saben que el sur de Florida está en crecimiento y, junto con el afloramiento de un grupo cada vez mayor de jóvenes peruanos acaudalados, aumenta el interés por el estilo de vida del sur de Florida. Muchos otros peruanos compran viviendas aquí para poder enviar a sus hijos a universidades estadounidenses; es más que una inversión financiera, es una inversión en un estilo de vida.

## ARGENTINA

Los argentinos han invertido más de USD 2000 millones en bienes raíces de EE. UU. en el ciclo actual, de los cuales la mayor parte se invirtió en el sur de Florida. El debilitamiento del peso, la inflación en constante aumento y la incertidumbre económica han llevado a muchos argentinos adinerados a invertir su fortuna en bienes raíces de EE. UU.

Al típico inversionista argentino le preocupa menos la propiedad para su uso personal que asegurar una inversión que considera segura y, al mismo tiempo, obtener una modesta ganancia. Estos inversionistas tienden a concentrarse en bienes raíces de precios más bajos a moderados en las áreas urbanas de Miami que atraen una demanda de alquiler más alta.

Venezuela, Argentina, Brasil, Colombia, Perú y México continúan alimentando la reactivación del mercado de bienes raíces del sur de Florida desde hace dos años. Cuando se analiza la información de estas transacciones, afloran tendencias específicas que indican que las preferencias que cada país tiene a la hora de invertir son igual de variadas que sus respectivas culturas, economías y situaciones políticas.

ISG analizó en profundidad por qué cada país tiene tendencia por determinados nichos, niveles de precios de compra y submercados.

## VENEZUELA

Los venezolanos son y continúan siendo los líderes de las inversiones en bienes raíces en el sur de Florida. Su situación política incierta, que ha marchado de manera constante hacia el socialismo, ha llevado a muchos venezolanos adinerados hacia el paraíso de los bienes raíces estadounidenses. Estos inversionistas tienden a enfocarse en unidades de lujo, un tanto más grandes, y tienen en cuenta el valor de la inversión, pero a la vez la posibilidad de mudarse a estas viviendas si la situación política y económica de su país se vuelve insostenible. Además, una cantidad cada vez mayor de venezolanos jóvenes y ambiciosos ven a Miami como su segundo hogar.

## BRAZIL

Los brasileños consideran los bienes raíces de Miami como un producto básico que les da más valor por menos dinero en comparación con los bienes raíces de Brasil. Buscan propiedades en determinados submercados de Miami y Miami Beach que puedan utilizar para sus vacaciones familiares haciendo mucho menos hincapié en el valor de alquiler o en las ganancias producto de una inversión.

La inflación en Brasil continúa erosionando el poder adquisitivo a un ritmo de dos cifras por año y, a la inversa, nuestro dólar permanece estable, lo que atrae a los brasileños acaudalados a invertir en los bienes raíces del sur de Florida ahora en vez de esperar y seguir viendo cómo se sigue erosionando su poder adquisitivo.

Una vez más observamos que todos los mercados latinoamericanos tienen un alto rendimiento al mismo tiempo. Mientras Miami continúa adoptando las culturas y el sabor de nuestros vecinos del sur, los bienes raíces de Miami seguirán creciendo y prosperando a medida que nos convertimos verdaderamente en un puerto internacional y una ciudad de primer nivel mundial.

# MIAMI 21

## Su Ciudad, Su Plan

El código Miami 21 representa a la “Miami del siglo XXI” y conlleva un enfoque holístico del uso del terreno y la planificación urbana. Brinda una visión clara para la ciudad que está respaldada por lineamientos y regulaciones específicos, de manera que las generaciones futuras puedan obtener beneficios de los vecindarios bien balanceados y una alta calidad de vida.

Miami 21 tiene en cuenta todos los factores integrales que hacen que cada área de la ciudad sea un lugar único y dinámico para vivir, aprender, trabajar y jugar.

Hay seis elementos principales que definen el esquema del plan Miami 21:

- Zonificación
- Desarrollo económico
- Preservación histórica
- Parques y espacios abiertos
- Arte y cultura
- Transporte

Desde mayo de 2010, todos los edificios dentro de los límites de Miami han tenido que respetar el código de zonificación Miami 21. En abril de 2013, se actualizó el código. El código de zonificación Miami 21 está guiado por preceptos del nuevo urbanismo y principios de crecimiento inteligente - [MIAMI21.ORG](http://MIAMI21.ORG)



“Miami 21 es más que una manera de administrar y guiar el crecimiento; es una expresión de nuestros valores y aspiraciones comunes, nuestro deseo de que existan espacios seguros y habitables para la interacción humana, nuestro deseo de que haya un crecimiento que nutra nuestro ambiente nativo, y nuestro deseo de crear un entorno de inclusión económica en donde todos tengan acceso a la promesa de prosperidad y oportunidad. Es donde sentamos las bases para el futuro de nuestra ciudad. Miami 21 es producto de un diálogo que incluye las mentes profesionales sobresalientes en el campo de la planificación urbana y de los ciudadanos que han sumado sus voces a través de incontables audiencias públicas. Este plan es el resultado de grandes sueños, de apuntar alto en términos de trabajo y esperanza”. - [MIAMI21.ORG](http://MIAMI21.ORG)

# MIAMITROPOLIS

En los años recientes, el mercado de bienes raíces de Miami se ha encontrado un poco bajo la lupa debido a su ampliamente publicitado ciclo de “auge y caída”. Sin embargo, en medio de toda la conmoción, al mismo tiempo la Ciudad Mágica estaba pasando por una explosión cultural. El crecimiento de Miami dentro del mundo de las artes, la gastronomía, el comercio minorista de alta calidad y las transformaciones de los vecindarios a nivel general han ubicado a la ciudad oficialmente dentro del rango de las localidades más ricas del mundo en materia cultural. Estas son solo algunas de las nuevas y emocionantes incorporaciones de Miami...

PEREZ ART MUSEUM MIAMI



## MUSEUM PARK

En el centro de la evolución artística de Miami se encuentra la reinención de dos importantes museos: el Museo de Arte de Miami (MAM), que ahora es el Museo de Arte Pérez de Miami (Perez Art Museum Miami, PAMM), y el Museo de Ciencias de Miami, que pronto será el Museo de Ciencias Patricia y Phillip Frost. Juntos, estos dos espacios distintivos se encuentran en el centro de una renovación general del Bicentennial Park ubicado en el Downtown de Miami, ahora conocido como Museum Park. La combinación de dos museos nuevos y la renovación del parque transformarán a Museum Park en un destino de nivel mundial.

### MUSEO DE CIENCIAS

El Museo de Ciencias Patricia y Phillip Frost, actualmente en construcción, está programado para abrir sus puertas a principios de 2015. El complejo de USD 165 millones y más de 23.000 m<sup>2</sup> (250.000 pies cuadrados) funcionará como modelo de sostenibilidad y tecnología innovadora al aprovechar la energía del agua, el sol, el viento e incluso de las personas para conservar recursos. Las características innovadoras de estas instalaciones incluyen un acuario de 2.271.247 litros (600.000 galones), un tanque de tiburones en el interior del edificio, un planetario 3D, un domo digital de última generación, exhibiciones en las que se puede participar de forma práctica, tecnología digital interactiva y dos alas adicionales de espacio para exhibiciones con un centro de aprendizaje y cafés.

- [www.miamisci.org](http://www.miamisci.org)

### MUSEO DE ARTE PÉREZ DE MIAMI (PAMM)

Ahora abierto, el PAMM, nombrado en honor al legendario rey de los condominios, Jorge Pérez, es un museo moderno y contemporáneo dedicado a coleccionar y exhibir obras de arte internacional de los siglos XX y XXI. Además de las obras de arte en sí, el PAMM, cuyo valor es de USD 220 millones, tiene un bistró con vista al mar y un espacio para eventos de última generación dirigido por el famoso restaurantero Stephen Starr Events, quien será el anfitrión de momentos inolvidables de todo tipo. - [www.pamm.org](http://www.pamm.org)

### CENTRO ADRIENNE ARSHT

**Ubicado en Biscayne Boulevard, en el vecindario Omni en el Downtown de Miami, el Centro de Artes Escénicas Adrienne Arsht, que hace poco fue redesarrollado, constituyó un proyecto de USD 470 millones, y con casi 53.000 m<sup>2</sup> (570.000 pies cuadrados) es uno de los centros de artes escénicas más grandes de los Estados Unidos.** Las tres salas que conforman el centro son: el teatro para ballet y ópera Sanford y Dolores Ziff, la sala de conciertos John S. y James L. Knight y el teatro Carnival Studio. - [www.arshtcenter.org](http://www.arshtcenter.org)

### NEW WORLD SYMPHONY

La New World Symphony (NWS) es la única academia orquestal a tiempo completo de los Estados Unidos que prepara a los músicos para emprender sus carreras en orquestas y agrupaciones sinfónicas. En 2011, la NWS abrió el New World Center, una obra maestra de USD 160 millones y 9290 m<sup>2</sup> (100.000 pies cuadrados) diseñada por Frank Gehry y **ubicada en el centro de South Beach**, entre Lincoln Road y el histórico teatro Kackie Gleason. La New World Symphony también ha sido particularmente reconocida por su WALLCAST de temporada, un concierto gratuito que permite al público disfrutar de la orquesta sinfónica completa al aire libre a través de un increíble uso de la tecnología visual y de audio en una destacada pantalla de proyección de 650 m<sup>2</sup> (7000 pies cuadrados). - [www.nws.edu](http://www.nws.edu)





# OFERTA DE COMPRAS, GASTRONOMÍA Y EL CRECIMIENTO DE LOS VECINDARIOS

AUNQUE MIAMI ESTÁ MUY ORGULLOSA DE SU CRECIMIENTO EN LOS MUNDOS DEL ARTE Y LAS ARTES ESCÉNICAS, LA EXPLOSIÓN DEL COMERCIO MINORISTA DE LUJO Y LAS TRANSFORMACIONES DE LOS VECINDARIOS TANTO EXISTENTES COMO AQUELLAS QUE SE PLANEAN IMPLEMENTAR, SON SIN DUDA UNA FUENTE DE EMOCIÓN, DE AUMENTO DEL TURISMO Y DE FUTURAS GANANCIAS PARA LA CIUDAD.

## EL DESIGN DISTRICT DE MIAMI

En los últimos diez años, el Design District, justo al norte de Midtown Miami, ha pasado de ser un nicho del diseño poco desarrollado a ser un destino nocturno y un distrito de compras que se vislumbra como una combinación entre SOHO y Rodeo Drive. Dacra, la compañía de bienes raíces que pertenece al visionario Craig Robins, se asoció a L Real Estate, el grupo inversionista con base en París fundado por Louis Vuitton Moët Hennessy (LVMH) en 2011, y desde entonces han comenzado a transformar el Design District. LVMH quitó sus tiendas del centro comercial Bal Harbour Shops a fin de poder establecer tiendas independientes para sus marcas en el Design District. Otros minoristas de lujo pronto siguieron sus pasos y, hoy en día, hay tiendas de Christian Louboutin, Marni, Cartier, Celine, Louis Vuitton, Agnona, Dior Homme y Prada, al igual que numerosos restaurantes nuevos.

Esta transformación sucedió al mismo tiempo que en el Midtown de Miami, a tan solo unas pocas calles de distancia, se erigía una sólida estructura multiuso que incluye las marcas Target, Home Goods, Loehmann's, torres residenciales y cientos de tiendas minoristas y restaurantes de menor envergadura.

Sin embargo, el crecimiento del Design District recién ha comenzado. Está programado que DACRA + LVMH sumen un paseo comercial de lujo de USD 300 millones, al aire libre, para 2014-2015. Los planos muestran hasta 100 tiendas nuevas, así como de 10 a 15 restaurantes nuevos, dos tiendas por departamento, un hotel boutique, una torre de condominios y cinco estacionamientos. - [www.dacra.com](http://www.dacra.com)

## EXPANSIÓN DE BAL HARBOUR



Para no quedarse atrás, Bal Harbour Shops hace poco fue clasificado como el centro comercial número uno del mundo, según la revista Shopping Centers Today Magazine. Las ventas del centro comercial en 2012 fueron de USD 2555 por pie cuadrado (0,09 m2), casi siete veces más que el promedio nacional.

Durante más de tres décadas, la ocupación en el centro comercial ha sido del 100 %, con una lista de espera para ingresar. Bal Harbour, que pertenece a la familia Whitman, recientemente presentó los planos para una gran expansión de más de 23.000 m2 (250.000 pies cuadrados). Con esta expansión, se agregarían alrededor de 20 tiendas nuevas, y también aumentaría el tamaño estándar anterior para los nuevos comercios que quisieran tener espacios más grandes. El centro comercial al aire libre tiene como objetivo llevar a cabo los planos nuevos en 2016. - [www.balharbourshops.com](http://www.balharbourshops.com)

  
Bal  
Harbour  
Shops

## BRICKELL CITY CENTRE



Uno de los proyectos más grandes y más emocionantes en la historia reciente de Miami es el centro comercial de USD 1050 millones Brickell City Centre (BCC) de Swire Properties, que abarca más de cuatro manzanas completas en el centro de Brickell. BCC incluirá diversos espacios para oficinas y condominios respaldados por un centro comercial de tiendas minoristas de más de 48.000 m2 (520.000 pies cuadrados).

Para poder atraer a algunas de los mejores tiendas del mundo, como también circunnavegar las normas de las áreas competidoras de Bal Harbour, Swire se ha asociado a la familia Whitman, que funcionará como una copromotora crucial de este proyecto masivo.

- [www.brickellcitycentreconnect.com](http://www.brickellcitycentreconnect.com)

## WYNWOOD WALLS

Justo al noroeste de Downtown de Miami se encuentra un vecindario que parece haber salido de quién sabe dónde, el Wynwood District, un lugar de moda y empapado de arte. Posiblemente como respuesta al aburguesamiento del Design District, Wynwood ha entrado a competir con galerías de arte innovadoras, bares y restaurantes informales, magníficas instalaciones de arte tales como Wynwood Walls, y música en vivo. En 2013, el Miami New Times incluso trasladó su sede central a Wynwood. - [www.thewynwoodwalls.com](http://www.thewynwoodwalls.com)



# EL EFECTO PANAMA

La expansión multimillonaria del canal de Panamá tiene a muchas ciudades portuarias desesperadas preparándose para recibir los nuevos buques de gran tamaño. Miami fue uno de los primeros lugares en obtener financiación y las aprobaciones federales, y ha comenzado oficialmente con el dragado de USD 220 millones que profundizará el puerto hasta los 15,2 m (50 pies). El dragado, combinado con una mejora de la infraestructura por un costo de USD 2000 millones, hará de Miami uno de los primeros y únicos puertos de EE. UU. capaces de albergar los buques más grandes "Post-Panamax", que pueden llevar dos o tres veces más carga que los cargueros estándares.

## EXPANSIÓN DEL PUERTO DE MIAMI

CRECIMIENTO EXPONENCIAL CAUSADO POR UN AUMENTO EN LA CAPACIDAD DE ENVÍO Y LAS ECONOMÍAS DE ESCALA



### BUQUES TRADICIONALES

4,400 TEUs

(304,8 m [1000 pies] de largo por 30,48 m [100 pies] de ancho)



### BUQUES POST-PANAMAX

12,600 TEUs

(426,72 m [1400 pies] de largo por 48,768 m [160 pies] de ancho)



### SE ESTÁN CONSTRUYENDO BUQUES AÚN MÁS GRANDES

18,000 TEUs

(Actualmente en construcción en Asia)

\*TEU | TWENTY-FOOT EQUIVALENT UNIT - UNIDAD EQUIVALENTE A VEINTE PIES [6,096 M]

## 66 MILLAS

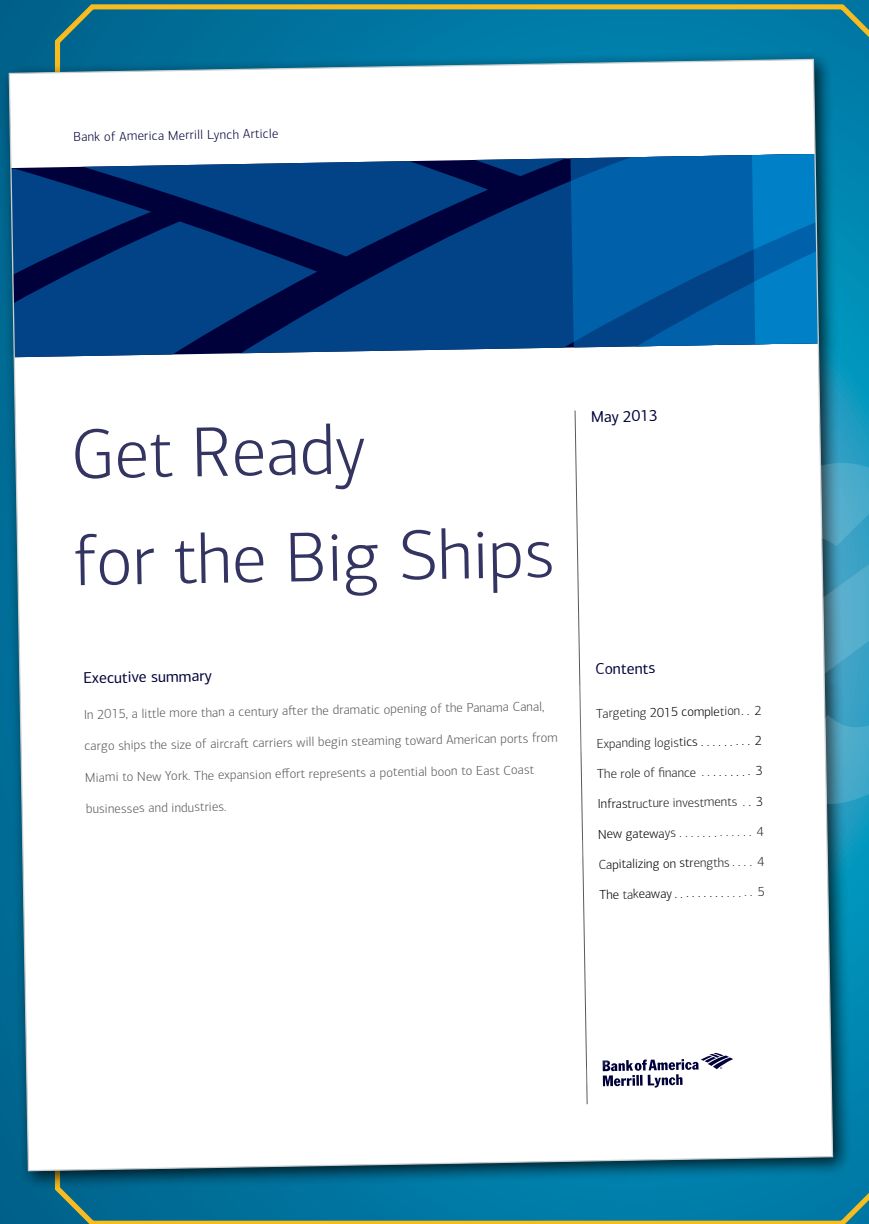
UN SOLO BUQUE DE 18.000 TEU PODRÁ CARGAR LA SUFICIENTE CANTIDAD DE CONTENEDORES DE MODO QUE SI LOS PONEMOS A TODOS EN FILA DE EXTREMO A EXTREMO, CASI PODRÍAMOS LLEGAR HASTA PALM BEACH DESDE EL PUERTO DE MIAMI

### PRONÓSTICO DE SEGUIMIENTO PARA LA EXPANSIÓN COMERCIAL

Ferrocarril de la costa este de Florida (Florida East Coast Railway, FECR): USD 50 millones en mejoras de los 564,8 km (351 millas) de vías desde Miami hasta Jacksonville	COMPLETADO
Dragado del canal Government Cut	PROGRAMADO PARA VERANO DEL 2014
Apertura del Túnel del Puerto de Miami al tránsito automotor	PROGRAMADO PARA VERANO DEL 2014
Finalización de la expansión del canal de Panamá	PROGRAMADO PARA VERANO DEL 2015

- [www.daishocreative.com](http://www.daishocreative.com)  
- [www.pancanal.com/eng/expansion](http://www.pancanal.com/eng/expansion)

# COMO SE OBSERVA EN El artículo de Bank of America Merrill Lynch



“Seguramente reformará las importaciones, las exportaciones y el flujo comercial a nivel mundial durante los próximos años, **y afectará a casi todos los sectores de la economía estadounidense**”.

“Algunos expertos calculan que la expansión logrará que las compañías navieras estén **al alcance de aproximadamente dos tercios de la población de EE. UU.**”.

“En Florida, el **Puerto de Miami se ha asociado con el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos para dragar sus puertos y canales hasta para que estos tengan una profundidad de 15,2 m (50 pies) y tengan capacidad para recibir a buques nuevos y más grandes**”.

# PROYECTO DEL TÚNEL DEL PUERTO DE MIAMI



EN 2010 SE CALCULÓ QUE APROXIMADAMENTE **19.000** VEHÍCULOS VIAJAN HACIA EL PUERTO DE MIAMI DIARIAMENTE

La apertura del nuevo túnel, cuya inversión fue de USD 1000 millones, está programada para el año próximo y permitirá duplicar el tránsito diario de vehículos comerciales.

- FORTALECIMIENTO DE LOS MUELLES
- TÚNEL
- FERROCARRIL
- - - SECTOR INTERMODAL

## LOS BENEFICIOS DEL TÚNEL DEL PUERTO DE MIAMI INCLUYEN

Proveer una conexión directa desde el Puerto de Miami hacia las autopistas a través de Watson Island hasta la autopista I-395

Que el Puerto de Miami, el segundo generador económico más grande del condado, continúe siendo competitivo

Lograr que las calles del centro sean más seguras al reducir la congestión



-[www.portofmiamitunnel.com](http://www.portofmiamitunnel.com)

# EXPANSIONES DE AUTOPISTAS DE MIAMI

## PROYECTO DE CARRETERA ESTATAL 836/I-395 + ¡UN PUENTE NUEVO!

Los legisladores de Florida han armado un presupuesto para otro emocionante proyecto del Departamento de Transporte de Florida justo al oeste del Túnel y Puerto de Miami en la I-395. El plan propuesto busca reconstruir parte de la I-395, una arteria principal de la autopista interestatal y un conector importante entre el este y el oeste que presta servicio a Miami Beach y a los puertos, para poder brindar una conexión directa hacia la I-95. Además, se ha aprobado un nuevo puente "emblemático", con un diseño lo suficientemente impactante para convertirse en el símbolo de Miami.

-www.fdotmiamidade.com



### El proyecto a grandes rasgos

- Costo de la construcción: USD 500 a 600 millones
- Nuevas rampas elevadas hacia el este y el oeste que conectarán la I-395 y la I-95 de forma directa
- Nuevo puente "emblemático" de la I-395
- Extensión y límites: desde el oeste de la I-95 hasta el puente de la autopista MacArthur Causeway
- Potencial de crear hasta 30.000 empleos

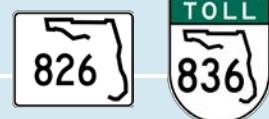
### DATOS SOBRE LA RENOVACIÓN 836 + 826

- Se espera que esté terminada para 2015
- USD 560 millones en costos de mejoras
- Mejorará el tránsito por razones laborales de los 430.000 conductores diarios
- Instalación de sistemas de transporte inteligentes (cámaras y sensores que permitirán tener novedades sobre el tránsito en tiempo real)
- Reconstrucción de West Flagler Street
- Instalación de nuevas señales, alumbrado y paisajes

-www.826-836.com

### 836 + 826 | RENOVACIÓN

La carretera estatal 836 (Dolphin Expressway) actualmente también está en fase de renovación y expansión, con un costo de mejoras que supera los USD 560 millones por la intersección entre la 836 (Dolphin Expressway) y la 826 (Palmetto Expressway). Se espera que la expansión 836-826 esté terminada para 2015, lo que ofrecerá beneficios importantes para el traslado de personas y bienes en Miami.



## ALL ABOARD FLORIDA

All Aboard Florida es el primer sistema ferroviario de pasajeros interurbanos del país que pertenece a un ente privado que lo opera y lo mantiene, y todo comienza aquí en la Ciudad Mágica. **El sistema ferroviario que está programado para ponerse en marcha hacia finales de 2015** es desarrollado por Florida East Coast Industries (FECI), fundada por Henry Flagler y cuya sede central se encuentra en Coral Gables.



### DATOS BÁSICOS: ALL ABOARD

- Se espera que el servicio comience hacia finales de 2015.
- La ruta conectará las zonas sur y centro de Florida usando 313,8 km (195 millas) de vías existentes que abarcan la parte este del estado, y se construirán 64,3 km (40 millas) de vías nuevas para conectar Cocoa Beach con el Aeropuerto Internacional de Orlando.
- Las estaciones se encontrarán en el Downtown de Miami, el centro de Fort Lauderdale, el centro de West Palm Beach y la futura terminal sur del Aeropuerto Internacional de Orlando.
- All Aboard Florida ha propuesto construir una estación Grand Central Station en el Downtown de Miami, que será un megaproyecto multiuso.
- All Aboard Florida reducirá la cantidad de automóviles presentes en la ruta a tres millones de unidades menos, lo que no solo alivia el tránsito, sino que también aumenta el ahorro de los contribuyentes al reducir el mantenimiento y las reparaciones de la autopista.



# ISG OBSERVA LA CIUDAD

## PROYECTO DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE FORT LAUDERDALE HOLLYWOOD (FLL)

DEBIDO AL MAYOR AUMENTO DE LOS VIAJES AÉREOS HACIA EL SUR DE FLORIDA, EL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE FORT LAUDERDALE HOLLYWOOD (FLL) Y EL CONDADO DE BROWARD SE HAN COMPROMETIDO A LLEVAR A CABO UN PROYECTO MASIVO DE USD 2300 MILLONES PARA AUMENTAR LA CAPACIDAD.

**SE ESPERA QUE ESTÉ TERMINADO HACIA FINALES DE 2014**



### DETALLES DE LA EXPANSIÓN:

- Se construirá una nueva y expandida terminal internacional de larga distancia, lo que dará como resultado un gran aumento del tráfico internacional. La capacidad adicional hacia las otras terminales aumentará la capacidad de las puertas de embarque de un total de 66 a 97.
- Hay una expansión de la pista sur en vías de ejecución. Esta expansión reducirá las demoras y aumentará aproximadamente un 50 % la capacidad del FLL.
- **Fecha de apertura: hacia finales de 2014**
- La pista no es el único proyecto de expansión que se lleva a cabo en el aeropuerto FLL. Hay otros proyectos e inversiones en curso por valor total de USD 2300 millones.

-www.broward.org/airport

# ÁREA METROPOLITANA DE FORT LAUDERDALE

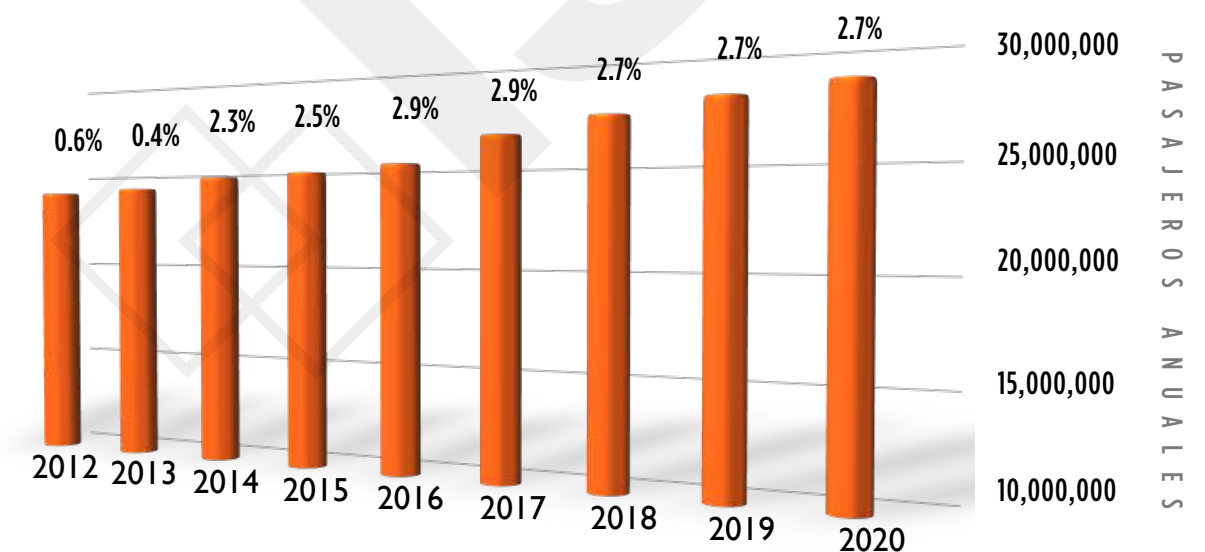
## DATOS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE FORT LAUDERDALE HOLLYWOOD

Más de **23 millones** de pasajeros pasan por el Aeropuerto Internacional de Fort Lauderdale Hollywood (FLL) anualmente, lo que lo coloca en el puesto 22 en cuanto al tráfico total de pasajeros en EE. UU.

Más de 600 vuelos entran y salen del aeropuerto diariamente hacia más de 60 ciudades de EE. UU. y destinos internacionales en Canadá, las Bahamas, el Caribe, México, Latinoamérica y Europa.

El tráfico del aeropuerto ha tenido un crecimiento sostenido de 6 millones de pasajeros anuales (million annual passengers, MAP) en 1980 a 16 millones de pasajeros anuales en el año 2000. El tráfico del aeropuerto proyectado para 2020 es de 27,5 millones de pasajeros anuales.

### Pronóstico del área terminal (Terminal Area Forecast, TAF) de la FAA



LA ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE AVIACIÓN (FEDERAL AVIATION ADMINISTRATION, FAA) ANTICIPA UN CRECIMIENTO ACELERADO DEL TRÁFICO DE PASAJEROS EN EL AEROPUERTO EN 2014

# ISG OBSERVA LA CIUDAD

## ÁREA METROPOLITANA DE FORT LAUDERDALE

### PROYECTO DE EXPANSIÓN DE LA I-595

El estado de Florida actualmente lleva a cabo el **PROYECTO DE CARRETERA MÁS GRANDE EN LA HISTORIA DE FLORIDA**, la expansión de la I-595. Está previsto que el proyecto, que comenzó en 2010 y se encuentra terminado en un 98 %, finalice en el plazo límite del tercer trimestre de 2014. La extensión total del proyecto a lo largo de la I-595, de aproximadamente 16,9 km (10,5 millas), junto con el diseño y la construcción, tiene un costo de alrededor de USD 1200 millones.

La expansión encarará el aumento del tránsito del área local, como también el futuro incremento del tránsito proveniente del aeropuerto de Ft. Lauderdale.

### La expansión incluye:

Tres peajes rápidos reversibles a nivel del piso, que prestarán servicio al tránsito rápido hacia/desde la I-75/la autopista Sawgrass hacia/desde el este de la carretera estatal 7, con una conexión directa hacia la zona media de la carretera con peaje Florida's Turnpike.

La adición de carriles auxiliares en la I-595 junto con rampas combinadas, carreteras de circunvalación de intersecciones, y una entrada separada por un paso a nivel junto con rampas de salida para minimizar los movimientos de confluencia, divergencia y serpenteo.

La ampliación/reconstrucción de 4,02 km (2,5 millas) de la vía principal de la autopista Florida's Turnpike y las mejoras al cruce de la autopista I-595 con la Florida's Turnpike.

La construcción de las nuevas vías verdes adyacentes al río ("New River Greenway"), un componente del Sistema de vías verdes del condado de Broward (Broward County Greenway System).

Trece barreras sonoras que atenúan el ruido para 20 comunidades.

2010



2014



HOY EN DÍA, LA I-595 TRANSPORTA A MÁS DE 180.000 VEHÍCULOS POR DÍA, CON HASTA **300.000 PREVISTOS PARA 2030.**

# EXPANSIÓN DEL PUERTO PORT EVERGLADES

Finalizando 17 años de estudio y debate, los planes de expansión para el puerto Port Everglades de Fort Lauderdale finalmente se han puesto en marcha.

Debido a la ampliación del canal de Panamá, se espera que para 2017 Port Everglades albergue buques más grandes. El proyecto tiene un costo calculado de USD 313 millones, e incluye una inversión de USD 131 millones por parte del puerto.

Además de la expansión del dragado, los planos de Port Everglades harán posible que los contenedores de cargamento se transfieran directamente entre los buques y los vagones, y así se logrará que haya aproximadamente 180.000 viajes de camiones menos en las rutas una vez que esta mejora esté terminada. **Este extenso proyecto se llevará a cabo durante los próximos seis años.**

Port Everglades se está embarcando en tres proyectos de expansión cruciales que se espera que se lleven a cabo en los próximos seis años.

### La expansión incluye:

- Instalaciones para la transferencia intermodal de contenedores (Intermodal Container Transfer Facility, ICTF)
- Extensión del área de maniobra de Southport
- La profundización y ampliación de los canales de navegación

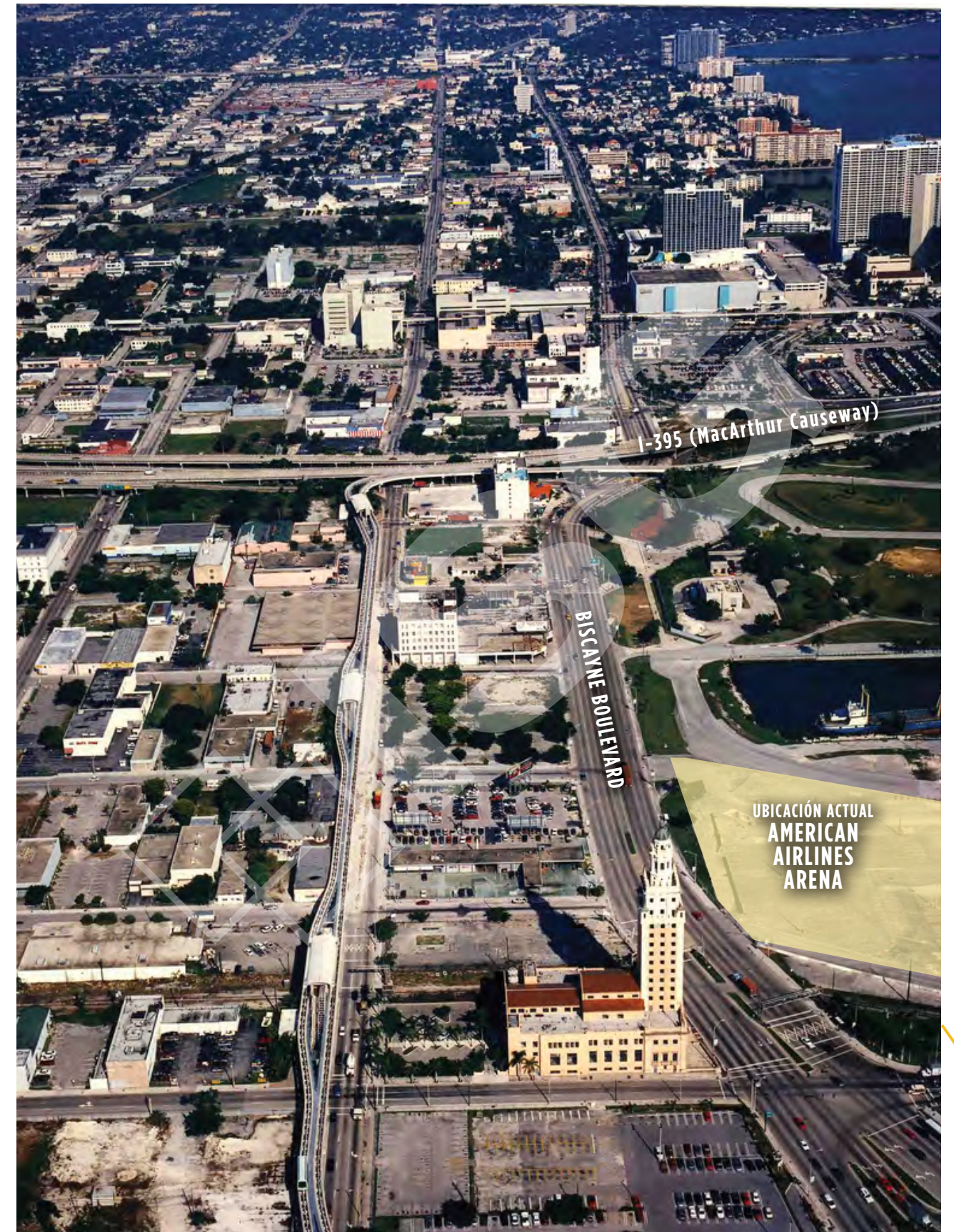


# ANTIGUO MIAMI



FOTOS CORTESÍA DE SKYSCRAPERCITY.COM

BRICKELL | MIAMI, FL | ALREDEDOR DE 1917



FOTOS CORTESÍA DE SKYSCRAPERCITY.COM

MIAMI, FL | ALREDEDOR DE 1997



# 2020 LA DÉCADE DE LA SURVIVENCIA

Con la extensa construcción y expansión que se está llevando a cabo en nuestra región, ¿cómo lucirá realmente el área metropolitana de Miami cuando termine la década? Las siguientes páginas ilustran una variedad de “años 2020”, desglosada por vecindario.



# D O W N T O W N M I A M I 2 0 2 0

D O W N T O W N D E M I A M I :

USD 10.000 MILLONES EN NUEVOS DESARROLLOS\*

**MET (MDM)**  
 JW Marriott Hotel  
 Beaux Arts Hotel  
 MET Square  
 470 Hotel Rooms  
 1,700 Seat Theatre  
 4 Story Retail,  
 41,000 Sq. Ft.  
 Restaurant  
 Whole Foods

**One Bayfront Plaza**  
 (FECR)  
 4.2 million sq. ft.  
 72 Story Tower  
 Mixed-use,  
 Office, Hotel, Retail

**Biscayne Boulevard**  
 Beautification  
 Grand Boulevard  
 Landscaping & Baywalk  
 Links Streets, Parks & Bay

**Skyrise Miami Tower** (Berkowitz)  
 1,000 Ft. Observation Tower  
 Mixed Use Retail and Hospitality

**Vizcayne**  
 Two 49 Story Towers  
 849 Condos  
 55,000 Sq. Ft. Retail

**CENTRO**  
 (Newgard)  
 37 Stories  
 352 Loft Style Condos

**Port of Miami Expansion & Tunnel**  
 Connects I-395 and Watson Island to Port

**Miami World Center**  
 (Falcone)  
 12 Million Sq. Ft., 27 Acres  
 Hotel, Retail, Civic Space, Office, Residential

**1000 Museum**  
 (Covin)  
 60 Stories  
 85 Condos  
 100 Single Floor Condos  
 Design by Zaha Hadid

**Museum Park**  
 29 acres.  
 Perez Art Museum Miami  
 Patricia & Phillip Frost  
 Museum of Science

**Adrienne Arsht Center**  
 48,000 Sq. Ft.  
 Film Production Studio

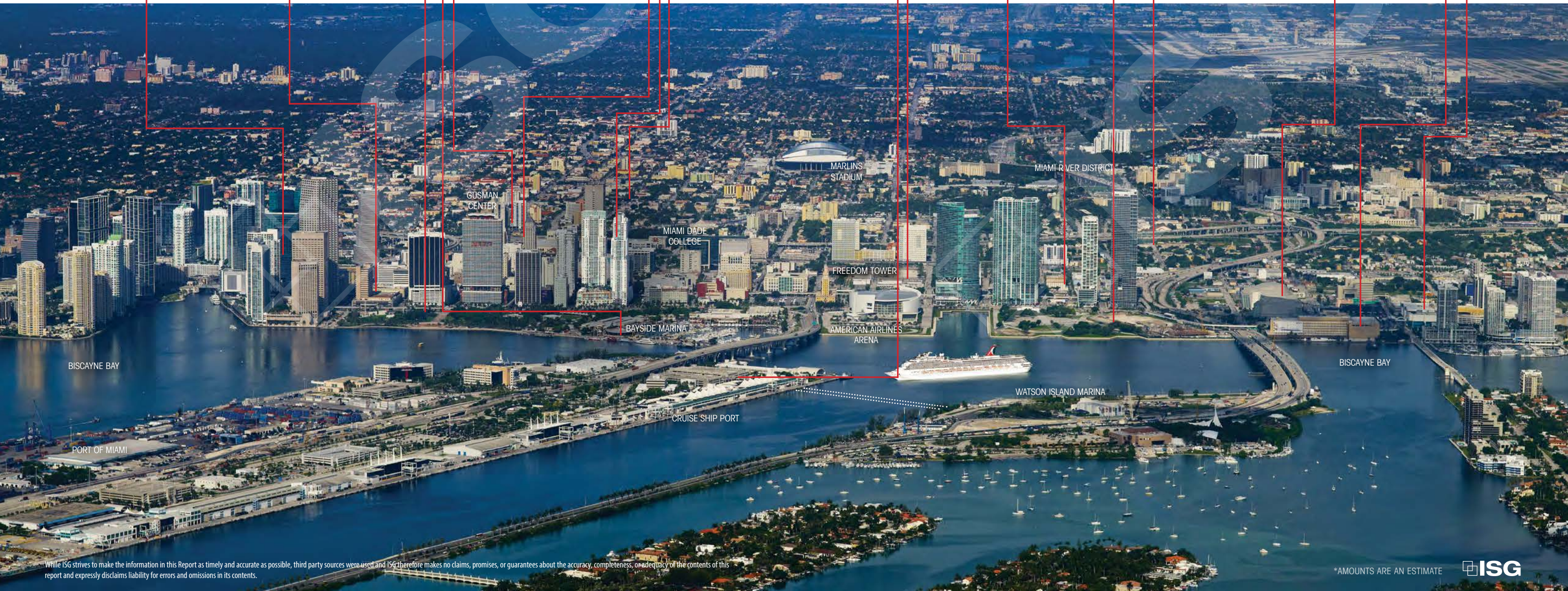
**Resorts World Miami**  
 (Genting)  
 14 acres  
 Destination Resort  
 Hotels & Residences

**Omni**  
 (Genting)  
 1.5 Million Sq. Ft.  
 Hilton Hotel, Office, Retail & Potential Casino

**Flagler on the River**  
 (MELO)  
 32 Stories  
 300 Condos  
 Residences

**All Aboard Florida**  
 (Florida East Coast Industries)  
 Mixed use 9 Acres  
 1.5 Million Sq. Ft.  
 Office, Residential  
 Retail, and Hotel.

**Overtown Gateway**  
 (Peebles)  
 2 Phases  
 150 Staybridge Hotel Room Suites  
 635 Condos  
 60,000 Sq. Ft. Retail  
 100,000 Sq. Ft. Office



While ISG strives to make the information in this Report as timely and accurate as possible, third party sources were used and ISG therefore makes no claims, promises, or guarantees about the accuracy, completeness, or adequacy of the contents of this report and expressly disclaims liability for errors and omissions in its contents.

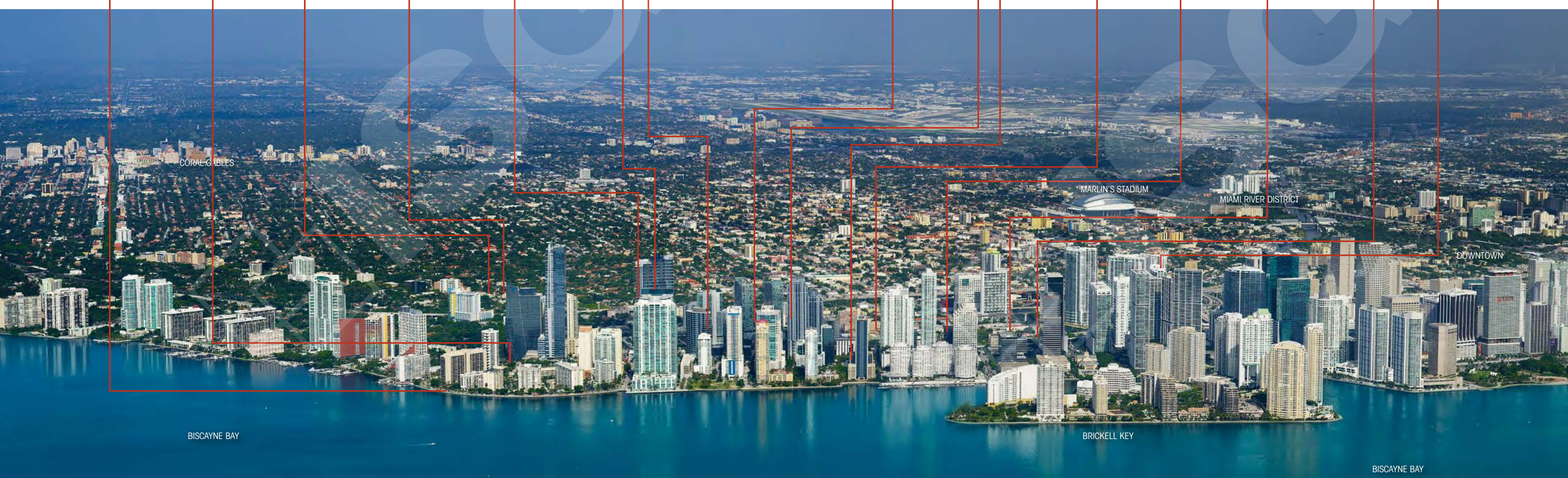
# B R I C K E L L

# 2 0 2 0

BRICKELL: USD 5.000 MILLONES

EN NUEVOS DESARROLLOS \*

<b>Landscape Park</b> Public Bayfront Park <i>Proposed</i>	<b>Echo Brickell</b> (PMG & JDS) 180 Luxury Residences 57 Stories Collaboration by Carlos Ott + yoo Studio	<b>Le Parc</b> (ALTA & Strategic) 128 Boutique Condos 12 Stories	<b>Afton Hotel</b> 270 Rooms 12 Stories Design by Luis Revuelta	<b>Brickell House</b> (New Guard) 374 Condos 46 Stories	<b>SLS Brickell</b> (Related) 450 Condos 120 Hotel Rooms 52 Stories Design by Philippe Stark	<b>Panorama Tower</b> (Florida East Coast) 821 Condos 128 Hotel Rooms 81 Stories 82,000 Sq. Ft. Retail 38,000 Sq. Ft. Office	<b>Millecento</b> (Related) 382 Condos 42 Stories Design by Carlos Ott + Pininfarina	<b>The Bond</b> (MDR) 328 Condos 43 Stories	<b>1010 Brickell</b> (Key International) 352 Condos 47 Stories Design by Sieger Suarez	<b>NINE at Mary Brickell</b> (Starwood Capital & Lynd) 420 Condos 48 Stories Design by ADD	<b>Brickell Heights</b> (Related) 690 Condos 48 Stories Design by Arquitectonica	<b>Brickell City Centre</b> (Swire) 5.4 million sq. ft. 2 Towers - 9 Acres 800 Condos 93 Apartments 243 Hotel Rooms 520,000 Sq. Ft. Retail 240,000 Sq. Ft. Office	<b>My Brickell</b> (Related) 192 Condos 27 Stories	<b>One Brickell</b> (Related) 3 Towers 80 Stories 70 Stories 55 Stories 1,200 Condos 200 Hotel Rooms 200,000 Sq. Ft. Retail <i>Proposed</i>
--	--	---	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---	---	--



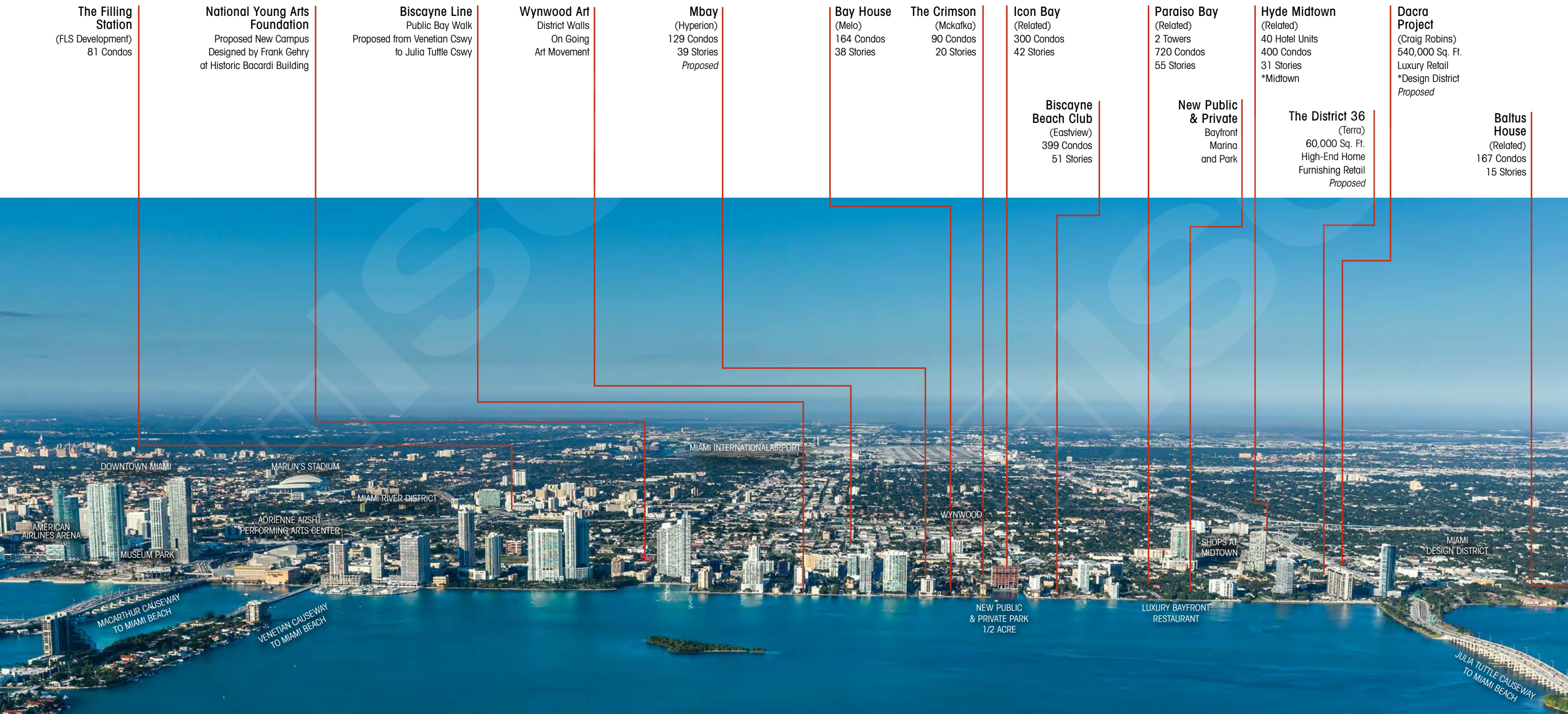
While ISG strives to make the information in this Report as timely and accurate as possible, third party sources were used and ISG therefore makes no claims, promises, or guarantees about the accuracy, completeness, or adequacy of the contents of this report and expressly disclaims liability for errors and omissions in its contents.

\*AMOUNTS ARE AN ESTIMATE



# CORREDOR DE BISCAYNE 2020

EDGEWATER, MIDTOWN & DESIGN DISTRICT: USD 2.500 MILLONES EN NUEVOS DESARROLLOS\*



While ISG strives to make the information in this Report as timely and accurate as possible, third party sources were used and ISG therefore makes no claims, promises, or guarantees about the accuracy, completeness, or adequacy of the contents of this report and expressly disclaims liability for errors and omissions in its contents.

\*AMOUNTS ARE AN ESTIMATE



# D O R A L 2 0 2 0

D O R A L : U S D 2 . 0 0 0 M I L - L I O N E S

E N N U E V O S D E S A R R O L L O S \*

**Downtown Doral**  
Paseo 5252 (Codina)  
Mixed-use Community  
1 Million Sq. Ft. (Office)  
180,000 Sq. Ft. (Retail)  
2,840 Condos

**Bel Air Doral**  
(ZOM)  
249 Condos  
Luxury Rental Complex  
Groundbreaking Aug. 2013  
4.2 Acres Lakefront

**City Place Doral**  
(Related)  
48 Acres  
22 Million Sq. Ft.  
300,000 Sq. Ft. Retail  
280,000 Sq. Ft. Office  
1,000 Residences

**Oasis Park**  
(Optimus)  
150 Condos  
Single Family

**Trump National Doral**  
\$250 Million Renovation  
100,000 Sq. Ft. Event  
Space  
New BLT Prime Restaurant

**Vintage Estates**  
(Terra)  
28-acre Gated  
Community  
110 Residences  
Single-Family

**The IVI Doral**  
64 Condos  
12 Acre Development

**Modern Doral**  
(Terra)  
3 Phases  
364 Condos  
Luxury Single Family  
27 acre Development  
150,000 Retail Space

**Midtown Doral**  
(Optimus)  
3 Phases  
Phase I + II  
612 Condos  
Phase III TBD  
150,000 Sq. Ft. Retail  
90 acres

**Isles at Grand Bay**  
(Lennar)  
672 Condos  
Luxury Single  
Family



DOLPHIN AND INTERNATIONAL MALLS

While ISG strives to make the information in this Report as timely and accurate as possible, third party sources were used and ISG therefore makes no claims, promises, or guarantees about the accuracy, completeness, or adequacy of the contents of this report and expressly disclaims liability for errors and omissions in its contents.

\*AMOUNTS ARE AN ESTIMATE

# F T . L A U D E R D A L E 2 0 2 0

FORT LAUDERDALE: USD 2.800 MILLONES

EN NUEVOS DESARROLLOS \*

**RIVA**  
(Premier)  
14 Stories  
100 Condos  
*Proposed*

**Elan 16Forty**  
(Greystar)  
10 Stories  
261 Condos  
6,000 Sq. Ft.  
Gym  
2,300 Sq. Ft.  
Retail  
*Proposed*

**Flagler Village**  
The Pearl (Morgan)  
7 Stories  
331 Condos  
Henry Square  
(Related)  
6 Stories  
382 Residences  
25,000 Sq. Ft. Retail

**2nd Street Residences**  
(Ellis Diversified)  
30 Stories  
398 Condos  
2,200 Sq. Ft. Retail  
*Proposed*

**Paramount**  
(Encore Housing and Kodsí)  
18 Stories  
95 Condos

**Aquavita Las Olas**  
(Roy & Eisinger)  
Two Waterfront Buildings  
22 Condos

**Crocker Tower**  
(Crocker)  
42 Stories  
395 Condos  
*Proposed*

**French Quarter 8th Avenue**  
(Rockefeller)  
262 Condos  
2,500 Sq. Ft. Retail  
*Proposed*

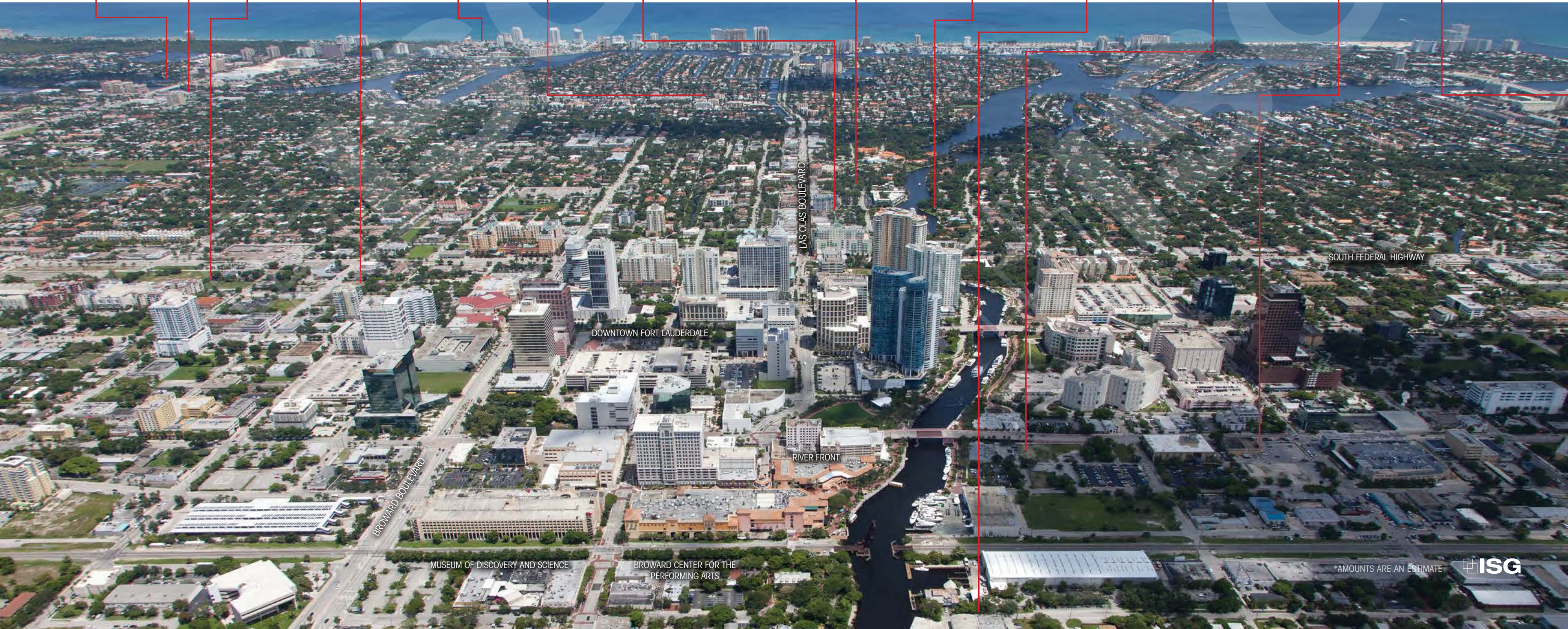
**New River Village III**  
(American Land Ventures)  
15 Stories  
209 Condos  
2,245 Sq. Ft. Restaurant  
*Proposed*

**Marina Lofts**  
(Asi Cymbal)  
2 Towers  
28 - 30 Stories  
856 Condos  
29,000 Sq. Ft. Retail & Restaurant  
Designed by Bjarke Ingles  
*Proposed*

**New River Yacht Club**  
(Related)  
26 Stories  
249 Condos  
\$36 Million  
*Proposed*

**South Andrews Tower**  
(Fred Kern)  
37 Stories  
Office, Hotel & Residences

**Airport and I-595**  
\$42.5 Million  
Expansion to I-595  
\$791 Million  
runway renovation at Ft. Lauderdale Airport



SOUTH FEDERAL HIGHWAY

DOWNTOWN FORT LAUDERDALE

RIVER FRONT

BROWARD BOULEVARD

LAS OLAS BOULEVARD

MUSEUM OF DISCOVERY AND SCIENCE

BROWARD CENTER FOR THE PERFORMING ARTS

\*AMOUNTS ARE AN ESTIMATE





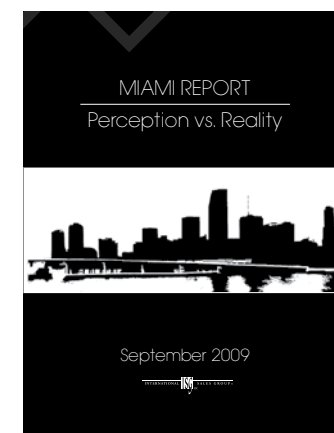
# Celebrando 5 Años



# MIAMI REPORT



ISG proporciona el análisis más profundo y detallado del nuevo mercado de condominios del sur de Florida





2875 NE 191<sup>ST</sup> STREET, SUITE 200 | AVENTURA, FL 33180 | 888.931.6511 | ISGWORLD.COM