



La vuelta al downtown de las grandes ciudades. El regreso de los millenials y de las grandes capitales.

Miami, desde sus inicios, ha sido la ciudad de vacaciones por excelencia tanto para el público americano como el internacional. Conocido por su clima caribeño y el buen tiempo dentro de un país con garantías jurídicas y seguridad. En la actualidad, Miami sigue siendo esa ciudad de vacaciones, pero ahora con otro punto de vista.

Después del éxodo a la casa con jardín en los suburbios, el downtown cobra vida de nuevo con la creación imparable de nuevos edificios. La ciudad que antes era vacacional, ahora ofrece no solo buen tiempo y vacaciones 365 días del año, si no una gran ciudad en el país americano capaz de retener el talento, nuevas empresas, entidades financieras y capital mundial.

Miami es de las pocas ciudades americanas que todavía está por desarrollar. Para nosotros, que somos del viejo mundo, rodeado de edificaciones, alta densidad poblacional y con todo el parque edificatorio edificado, no sólo en las ciudades, si no en las cercanías, Miami ofrece en el s XXI terrenos disponibles en el centro.

Miami está compuesto por varios barrios inconexos, en general, y que a medida que se ha incrementado la población debido al éxodo por la pandemia, ha acelerado la formación de la ciudad de Miami conectando ahora esos barrios que antes era imposible de ir caminando. Miami, no Miami Beach, es la ciudad que está en el continente, que, a pesar de estar tocando el agua, no tiene playa. Miami está sufriendo uno de los mayores crecimientos poblacionales en los Estados Unidos. Esta situación, sumada a la ya establecida población ha provocado que de manera acelerada se esté edificando el centro de la ciudad con nuevas promociones de vivienda. La particularidad, claro está, son promociones de renta media-alta y alta. Las nuevas edificaciones, que están generando la expansión del downtown son edificios que, de media, rondan \$800k de coste para pisos de una habitación hasta los varios millones de dólares.

Las nuevas promociones, están formando el famoso skyline de Miami que está cambiando continuamente con nuevos rascacielos de viviendas y oficinas. La ciudad crece, crece a un ritmo elevado acompañado de una alta demanda en vivienda. La suerte de ver este crecimiento en directo es además de poder observar cómo las nuevas tendencias en vivienda se muestran. Cuántos de nosotros nos podríamos imaginar rascacielos con LEDs por las noches en Barcelona. Esto pasa ahora en Miami, todo es nuevo, y, por lo tanto, nuevas tendencias y color nocturno.

La ciudad del Bitcoin, como también se la conoce, está atrayendo tecnologías, personal cualificado y por lo tanto una demanda de vivienda que no existía hace tan sólo 5 años. Esta nueva demanda y la respuesta en las edificaciones están cohesionando la trama urbanística creando el nuevo Miami.

Hace ya 6 años que me instalé en la ciudad de Miami, y en mi primer artículo comenté la desconexión de la ciudad debido a la no cohesión de barrios como estamos acostumbrados, pero como comento ahora, unos años después, la ciudad está rellenando los huecos entre barrios generando ya un downtown más del doble en tamaño desde hace ya más de 5 años. Gracias a esta nueva oleada de proyectos, la ciudad de Miami la vamos a empezar a ver como el Manhattan caribeño, tanto por el crecimiento de la población, como en sí, los

habitantes, que mayoritariamente son del mismo estado o cercano (New York). Miami, con esta nueva situación, ya no es sólo la ciudad de vacaciones soñada, lugar de retirados para disfrutar del buen tiempo, si no de gente joven, activa y con ganas de emprender que está cambiando el paradigma urbano a marchas forzadas. La demanda empuja, se llena de oportunidades, y se generan nuevas sinergias entre miles de culturas que se reúnen en esta ciudad. La verdad es que cuesta encontrar población local, ya que, sin revisar datos oficiales, diría por mi experiencia que más del 90% de los residentes no son de Miami. Está creciendo un nuevo Miami, y está naciendo una nueva ciudad.

Joaquín Fernández, Arquitecto. Corresponsal del COAC en Miami, EUA

Octubre 2022



[1]

Tornar

[2]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : <https://www.arquitectes.cat/es/mon/revista-de-corresposnales-downtown-miami>

Links:

[1] <https://www.arquitectes.cat/es/printpdf/printpdf/28504>

[2] <https://www.arquitectes.cat/es/javascript%3Ahistory.back%281%29>