



EDICIÓN N° 2 | JULIO - 2025

INVERSIÓN & DESTINO VERSIÓN MIAMI



ÍNDICE DEL CONTENIDO.

01. Editorial | Introducción.

Carta de Gissel Sarduy para los lectores. _____ 03

02. Ciudad protagonista.

Historia viva | La Evolución Inmobiliaria de Miami. _____ 04 - 07

03. Miami 2025 - 2030.

El Futuro Inmobiliario que está tomando forma hoy. _____ 08 - 10

04. Proyecto destacado.

Mercedes-Benz Places Miami. _____ 11 - 14

05. Invertir con crédito en el extranjero.

Patricia Chávez | ¿Y si no necesitas tener todo el capital? _____ 15 - 20

06. Mapa de ruta.

9 pasos para invertir en preconstrucción en Miami siendo extranjero. — 21 - 22

07. “El Apunte” por Patricia Chávez.

La Tiranía de lo Tangible. _____ 23 - 24

08. Mi primer retiro inmobiliario.

Lo que viví, lo que aprendí y por qué tú deberías estar en el próximo. — 25 - 26

09. Información de contacto.

Mantente conectado con Gissel Sarduy. _____ 27

CARTA DE GISSEL.

Querido lector,

Cuando caminé por las calles de Brickell durante el retiro inmobiliario con mi equipo C5, no solo vi edificios. Vi sueños en construcción. Vi personas como tú y como yo que alguna vez se preguntaron si realmente podían invertir, crecer o empezar una nueva vida... y hoy lo están haciendo.

Esta edición de Inversión & Destino está dedicada a **Miami**, una ciudad vibrante que mezcla lujo, cultura, mar y visión de futuro. Pero más allá del brillo y los rascacielos, Miami representa algo mucho más profundo: **una puerta abierta para quienes se atreven a invertir en grande.**

En esta edición quiero llevarte de la mano por las zonas clave para invertir, mostrarte proyectos que están marcando tendencia y compartir contigo lo que aprendimos como equipo en este retiro: que **invertir no es solo mover dinero, es tomar decisiones conscientes que construyen libertad.**

Quiero que al terminar de leer esta edición, te sientas más cerca de ese objetivo que quizás has tenido guardado hace tiempo: **tener una propiedad en Miami, hacer crecer tu patrimonio en dólares o simplemente empezar.**

Gracias por acompañarme en este camino. Estoy aquí para ti, como guía, como apoyo y como alguien que también ha recorrido este proceso con fe y determinación.

Con cariño y visión,
Gissel Sarduy
Asesora de bienes raíces



Gissel Sarduy
Directora - editora



Aarón Mendoza
Diseño - estructura
© aaron_mendoza26



HISTORIA VIVA

LA EVOLUCIÓN INMOBILIARIA DE MIAMI.

Hablar de Miami es hablar de transformación. De una ciudad que nació entre manglares y pantanos, y que con el tiempo se convirtió en uno de los mercados inmobiliarios más codiciados del mundo. Su historia es tan vibrante como su skyline, y está marcada por olas de crecimiento, resiliencia y visión.

A comienzos del siglo XX, **el boom del ferrocarril y el turismo** impulsó los primeros desarrollos residenciales. Con la llegada de inmigrantes cubanos, latinoamericanos y europeos, **la ciudad se convirtió en un mosaico cultural** que influyó directamente en el diseño y la demanda de vivienda.

En los años 80 y 90, **el auge de los condominios frente al mar**, los hoteles de lujo y las inversiones extranjeras consolidaron a Miami como una ciudad global. Luego de la crisis del 2008, lejos de quedarse atrás, **el mercado inmobiliario se reinventó**, apostando por la preconstrucción, la tecnología y nuevos conceptos de vida urbana.



Hoy, Miami es una ciudad en expansión vertical y digital. Proyectos de lujo en zonas como Brickell, Edgewater y Wynwood están atrayendo a inversionistas que buscan propiedades listas para alquilar, rentas cortas, o segundas residencias con alto valor patrimonial.

Pero lo más interesante no es solo lo que ha sido... **sino lo que viene.**

Con planes de desarrollo sostenido, llegada de nuevas empresas tecnológicas y financieras, y un flujo constante de compradores internacionales, **el futuro inmobiliario de Miami es de alta proyección.** Una ciudad donde invertir ya no es una apuesta... es una estrategia.



EL FUTURO DE MIAMI: UNA CIUDAD QUE SE REINVENTA PARA GANAR.

Lo que viene para Miami no es solo expansión... es **una transformación estratégica con visión global.**

En los próximos años, la ciudad no solo seguirá creciendo en altura, sino también en valor, innovación y conectividad. **Nuevos desarrollos de uso mixto**, comunidades sostenibles y zonas completamente rediseñadas como **Miami Worldcenter**, **The Underline** y **Magic City Innovation District** están cambiando la forma en que se vive, se trabaja y se invierte.

Además, con la llegada de grandes empresas tecnológicas y financieras que están trasladando sus sedes desde Nueva York y California a Florida, **la demanda de vivienda está subiendo a niveles históricos**, especialmente entre profesionales de alto poder adquisitivo que buscan calidad de vida, impuestos bajos y conexión global.

Miami está apostando por **ciudades inteligentes**, con proyectos que integran tecnología, sostenibilidad, transporte eficiente y espacios verdes. Zonas antes olvidadas están siendo revitalizadas con una mirada puesta en el futuro: más arte, más diseño, más oportunidades.

Y en medio de todo eso... **quienes invierten ahora, tienen una ventaja estratégica.**

Porque comprar en preconstrucción hoy, es adquirir a precios de entrada en mercados que estarán completamente diferentes en 3 o 5 años. Es asegurarte un activo en dólares, en una ciudad con demanda internacional y en constante revalorización.

MIAMI NO ES SOLO UNA CIUDAD PARA VIVIR. ES UNA CIUDAD PARA PROSPERAR.



MIAMI 2025 – 2030

EL FUTURO INMOBILIARIO QUE ESTÁ TOMANDO FORMA HOY.



Invertir en Miami hoy no es solo adquirir una propiedad... es **anticiparte a la ciudad del futuro.**

Miami está viviendo una transformación estructural sin precedentes. Más allá de ser un destino turístico y financiero, se está consolidando como un **hub internacional de innovación, tecnología y estilo de vida inteligente.**

Entre 2025 y 2030, se proyecta la construcción de **más de 30 nuevas torres residenciales y comerciales**, con una fuerte concentración en zonas como Brickell, Edgewater, Downtown y el corredor del Miami Worldcenter. Muchas de estas construcciones no solo buscan altura, sino **diseño sostenible, integración tecnológica y espacios de uso mixto** que respondan a una nueva forma de vivir, trabajar y disfrutar.

¿Por qué esto es clave para los inversionistas? Porque quienes compren hoy en preconstrucción están entrando a precios que dentro de tres a cinco años ya no estarán disponibles. Mientras más cerca esté un proyecto de completarse, más sube su valor. Y en una ciudad donde la demanda internacional sigue en aumento, esa valorización puede ser significativa.

ZONAS CLAVE EN DESARROLLO (2025–2030)



- **Miami Worldcenter:** 27 acres de innovación urbana con hoteles, residencias, tiendas de lujo, gastronomía y conexión con el tren Brightline. Será una nueva “ciudad dentro de la ciudad”.
- **Magic City Innovation District:** Proyecto de 1.7 millones de pies cuadrados de espacios creativos, coworkings, viviendas y arte urbano en el corazón de Little Haiti.
- **The Underline:** Transformación de 16 km bajo el Metrorail en un parque lineal con ciclovías, áreas culturales y zonas verdes para el disfrute de residentes y turistas.
- **Wynwood Norte y Midtown:** Zonas que se están reinventando con proyectos de vivienda accesible, desarrollo cultural y atracción de nuevos residentes jóvenes y creativos.
- **Brickell y Downtown:** Nuevas torres que ya están en fase de preventa, enfocadas en lujo, rentas cortas, y vistas privilegiadas de la bahía. Se espera que esta zona concentre gran parte de la inversión extranjera en los próximos 5 años.

LO QUE DICEN LAS PROYECCIONES.

- Más de 50.000 nuevas unidades residenciales planificadas entre 2024 y 2030.
- Aumento proyectado del 20–30% en el valor de las propiedades en zonas de alto desarrollo como Brickell y Edgewater.
- Alta demanda en renta a corto plazo, impulsada por el turismo de negocios, tecnología y salud.
- Llegada de nuevas sucursales bancarias, fondos de inversión y empresas tecnológicas que necesitan vivienda para sus ejecutivos.



NO ES SI VAS A INVERTIR... ES CUÁNDO.

El momento de actuar es ahora, cuando los proyectos están en planos o en fase de construcción. Porque quienes invierten primero, son los que más ganan.

Y porque el futuro de Miami ya no es una promesa... es una realidad en marcha.

MERCEDES-BENZ PLACES

LUJO, TECNOLOGÍA Y VISIÓN EN EL CORAZÓN DE MIAMI





Cuando una marca como **Mercedes-Benz** decide poner su nombre en un desarrollo inmobiliario, no se trata solo de un edificio... se trata de una experiencia.

Mercedes-Benz Places Miami es uno de los proyectos más esperados de la década, ubicado en pleno **Brickell**, una de las zonas más cotizadas y vibrantes de la ciudad.

Este rascacielos será una fusión perfecta entre **diseño alemán, innovación tecnológica y estilo de vida urbano de alto nivel.**

Una oportunidad única para inversionistas que buscan valor a largo plazo, exclusividad, y conexión con una marca de prestigio global.

¡CON PERMISO PARA RENTAS CORTAS!

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES:



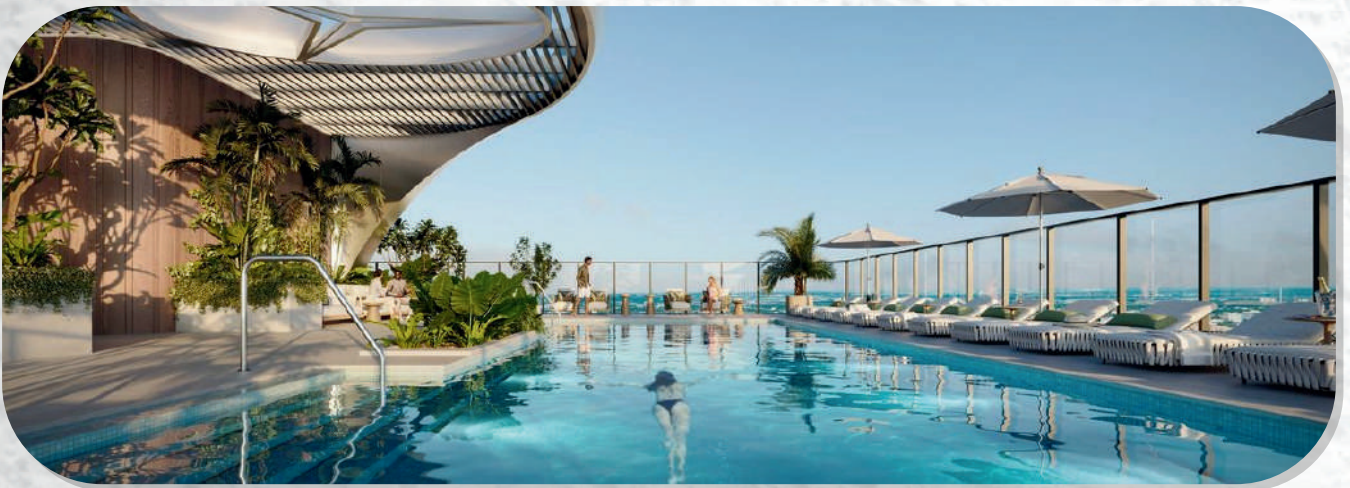
- **Ubicación privilegiada en Brickell:** frente a la estación del Metromover, cerca de restaurantes, bancos y zonas corporativas.
- **Torre de más de 60 pisos,** con residencias de lujo, espacios comerciales y hotel de cinco estrellas.
- **Diseño futurista y tecnología inteligente,** con estándares de eficiencia y confort al estilo Mercedes-Benz.
- **Opciones de 1 a 3 habitaciones,** penthouses y unidades con vistas panorámicas a la bahía.



¿POR QUÉ INVERTIR EN MERCEDES-BENZ PLACES?

Porque es una propiedad respaldada por una marca reconocida mundialmente, lo que le otorga estabilidad de valor, posicionamiento inmediato en el mercado de lujo y alta demanda tanto en venta como en renta.

Además, al estar en fase de preventiva, ofrece **precios de entrada muy competitivos** comparados con lo que valdrán estas unidades una vez se acerque la fecha de entrega.



¿LISTO PARA ASEGURAR TU UNIDAD?

Solicita el brochure con precios, planos, detalles de pago y fecha de entrega. ¡Esta es una oportunidad que no se repetirá!

Contáctame directamente:

Gissel Sarduy

✉ gisselsarduyrealtor@gmail.com

☎ +1 (832) 469-9273

INVERTIR CON CRÉDITO EN EL EXTRANJERO

¿Y SI NO NECESITAS TENER TODO EL CAPITAL?

Patricia Chávez – Consultora Financiera Internacional

Rompiendo el mito:

Durante años se ha repetido una idea entre inversionistas de América Latina: “Cuando tenga todo el dinero junto, entonces invertiré en Estados Unidos, España o México.” Pero esa espera puede costar años... y oportunidades. Lo que pocos saben es que hoy existen esquemas de financiamiento internacional diseñados específicamente para personas como tú: inversionistas globales que quieren diversificar sin tener que aportar el 100% del capital.

El crédito como estrategia, no como obstáculo:

Los inversionistas más exitosos tienen algo en común: usan el crédito como una herramienta estratégica, no como una deuda que los limita. Este enfoque, conocido como apalancamiento financiero, permite:

- Multiplicar tu capacidad de inversión.
 - Conservar tu liquidez.
 - Generar ingresos en monedas fuertes como dólares o euros.
 - Diversificar geográficamente tu portafolio sin tener que mudarte de país.
- No necesitas esperar a tener millones.

Necesitas saber cómo usar el dinero correctamente.



¿CÓMO FUNCIONA EL FINANCIAMIENTO INTERNACIONAL?

Hoy puedes acceder a hipotecas en países como Estados Unidos, España y México aun siendo extranjero no residente. **Esto significa que:**

- Solo necesitas entre 30% y 50% de enganche.
- El resto se financia a plazos accesibles y tasas competitivas.
- Puedes empezar a rentar la propiedad desde el primer mes.
- Conservas capital disponible para otros movimientos financieros. El proceso es mucho más sencillo si te acompaña alguien con experiencia en ambos lados de la frontera.



4 RAZONES POR LAS QUE LOS INVERSIONISTAS INTELIGENTES PREFIEREN FINANCIARSE.

1. Acceden a más oportunidades.

Con el mismo capital que usarías para comprar una propiedad, puedes adquirir dos o incluso tres, usando el crédito como apalancamiento.

2. Ingresos en monedas fuertes.

Una propiedad bien ubicada puede generarte rentas en euros o dólares, mientras tú administras tu inversión desde donde estés.

3. Protección de liquidez.

Al no comprometer el 100% de tu capital, puedes mantener un fondo para imprevistos, reinvertir o incluso diversificar aún más.

4. Aceleración patrimonial.

Mientras pagas tu hipoteca, el inmueble puede incrementar su valor. Esto hace que tu plusvalía trabaje a tu favor.



¿Y LOS RIESGOS?

Como toda decisión financiera, invertir con crédito implica responsabilidad. Pero no es riesgosa si lo haces con planeación.

Algunas claves:

- Asegúrate de que la renta proyectada cubra cómodamente el pago mensual.
- Analiza la moneda del crédito vs. la de tus ingresos.
- Revisa cuidadosamente las condiciones del préstamo.
- Acompáñate de expertos que conozcan el mercado local y tu perfil financiero.



LA PREGUNTA NO ES SI PUEDES. LA PREGUNTA ES SI ESTÁS LISTO.

Hoy más que nunca, las oportunidades están abiertas para quienes se atreven a pensar globalmente. La inversión internacional financiada ya no es exclusiva de grandes fondos o millonarios. Es una herramienta accesible, legal, y poderosa para cualquier inversionista que sepa cómo aprovecharla.



“No se trata de esperar el momento perfecto, sino de construirlo con inteligencia”.

PATRICIA CHÁVEZ.

Consultora financiera internacional con más de 20 años de experiencia en estructuración de proyectos de inversión inmobiliaria con financiamiento en EE.UU., México y España. Asesora a inversionistas, empresarios y desarrolladores en estrategias de apalancamiento patrimonial, con enfoque en resultados sostenibles, rentables y seguros.

¿QUIERES INVERTIR CON FINANCIAMIENTO FUERA DE TU PAÍS?

Cada mercado tiene sus reglas, tiempos y mejores prácticas.

Si quieres recibir una guía comparativa gratuita sobre hipotecas para extranjeros en EE.UU., España y México, o deseas una asesoría personalizada para tu proyecto de inversión, visita:

www.patriciachavez.com
o escíbeme directamente a
pchavez@prosolfi.com

MAPA DE RUTA

9 PASOS PARA INVERTIR EN PRECONSTRUCCIÓN EN MIAMI SIENDO EXTRANJERO.

1. Asesórate con un experto desde el inicio.

Un asesor inmobiliario experto en inversión internacional, que te guíe paso a paso, te muestre los proyectos correctos y te evite errores comunes.

2. Define tu objetivo de inversión.

¿Quieres ingresos mensuales con rentas tipo Airbnb? ¿Prefieres revalorización a largo plazo? Definir tu meta te ayuda a elegir el proyecto ideal.

3. Crea tu estructura legal.

Muchos extranjeros prefieren comprar a través de una LLC, por temas de protección de activos, facilidad para trámites y beneficios fiscales. También puedes hacerlo a título personal.



4. Elige el proyecto correcto

Con ayuda de tu asesor, compara:

- Ubicación y proyección de valorización.
- Permiso de renta (corta o larga).
- Estilo de vida del área (Brickell, Edgewater, Wynwood, etc.)
- Fecha de entrega y cronograma de pagos.

5. Reserva tu unidad.

- Escoge unidad en plano.
- Firma de contrato con pasaporte.
- Primer pago (usualmente 10%).

6. Abre una cuenta bancaria en EE.UU.

Te ayudamos a abrirla desde tu país, sin necesidad de viajar. Esto te permite cumplir con los depósitos del proyecto.

8. Cumple con los pagos del plan de construcción.

Cada proyecto tiene su propio calendario, pero lo común es:

- 10% al reservar.
- 10% en 3–6 meses.
- 10% al comenzar la obra.
- 70% al cierre (al contado o con financiamiento).

9. Post-venta y generación de ingresos.

- Opciones de administración para renta corta o larga.
- Amueblamiento profesional.
- Contabilidad e impuestos con ITIN o LLC.
- Seguimiento personalizado desde donde estés.

¿Quieres comenzar este proceso con respaldo, estrategia y confianza?

Escríbeme hoy y agenda tu asesoría personalizada.

Gissel Sarduy – Especialista en Inversiones para Extranjeros

✉ gisselsarduyrealtor@gmail.com

☎ +1 (832) 469-9273

7. Cierre de la propiedad.

Se firma el cierre cuando la unidad está lista. Puedes hacerlo de forma presencial o remota. A partir de aquí, la propiedad es tuya oficialmente.



"EL APUNTE" POR PATRICIA CHÁVEZ

LA TIRANÍA DE LO TANGIBLE.

¿Por qué en un mundo de Cripto, anhelamos el ladrillo?

En una era donde fortunas multimillonarias se crean y destruyen como avatares en un metaverso, donde la riqueza es un código efímero en una blockchain, surge una paradoja fascinante: el instinto más primario del capital asustado es buscar refugio en lo más arcaico que existe: tierra y ladrillos. ¿Qué nos dice este regreso al útero material sobre el mundo que hemos construido?

Mi reflexión es que este fenómeno es mucho más que una estrategia de diversificación; es un referéndum silencioso contra la abstracción. Durante décadas, la innovación financiera consistió en crear capas de complejidad sobre los activos reales: derivados, swaps, CDOs. Prometían eficiencia y liquidez, pero en tiempos de crisis, esa complejidad se revela como fragilidad.

La compra de una propiedad en Miami o Madrid es, por tanto, un acto de rebeldía. Es un voto en contra de la volatilidad etérea de los mercados y a favor de la permanencia, aunque ilusoria, de la materia. Es la manifestación física de una desconfianza profunda en las instituciones, tanto gubernamentales como financieras, que administran ese universo abstracto.





Claro está que el cálculo financiero existe. Un analista pragmático señalará la cobertura contra la inflación o los flujos de renta dolarizados. Y no se equivoca. Pero ese análisis no explica la desproporcionada prima emocional que se paga por esta 'seguridad', ignorando riesgos tan tangibles como la iliquidez, los desastres climáticos o los cambios regulatorios de un gobierno populista.

Quizás, entonces, la próxima vez que veamos al capital global correr hacia el sector inmobiliario, la pregunta que deberíamos hacernos no es si el rendimiento justificará el riesgo. La pregunta, mucho más profunda, es: ¿estamos realmente comprando un activo para proteger nuestra riqueza, o estamos intentando comprar una certeza que, como sociedad, hemos dejado de producir?

~ **Patricia Chávez**

Asesora Financiera Experta en estructuración de inversión en Real Estate con Deuda.

Julio 2025



Patricia Chávez Ruiz.

Tel. 55 4124 0559 | Cel. 55 7175 9797 | pchavez@prosolfi.com

Blvd. Manuel Avila Camacho #32, piso 6, int 684, Col. Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, CDMX, C.P. 11000

MI PRIMER RETIRO INMOBILIARIO

LO QUE VIVÍ, LO QUE APRENDÍ Y POR QUÉ TÚ DEBERÍAS ESTAR EN EL PRÓXIMO.

¡Nunca olvidaré mi primer retiro inmobiliario con el equipo C5!



Fueron tres días que no solo me llenaron de herramientas, sino que me reafirmaron por qué elegí este camino.

Porque sí, en bienes raíces hablamos de contratos, inversiones y cierres... pero detrás de cada venta, hay una historia. Y detrás de cada agente que quiere crecer, hay un sueño.

Estar rodeada de personas que piensan en grande, que comparten sin miedo sus estrategias, sus errores y sus aciertos, **me hizo sentir parte de algo más grande que una oficina: una comunidad.**

En este retiro aprendí sobre marketing, sobre inversión, sobre cómo hablar con seguridad... pero, sobre todo, aprendí que **no tengo que hacerlo sola.**

¿Y TÚ, LO HAS VIVIDO?

Si estás empezando en bienes raíces, o si llevas tiempo y sientes que necesitas apoyo, visión o simplemente una nueva energía... **quiero invitarte a nuestro próximo retiro.**

Ahora también tenemos **modalidades online**, donde podrás aprender, conectar y crecer desde cualquier parte del mundo.

Porque cuando formas parte de C5, no solo encuentras mentores. Encuentras equipo, colaboración, crecimiento y propósito.

"No se trata de vender casas. Se trata de crecer con propósito, acompañada." ~ **Gissel Sarduy.**



¿Te gustaría participar en el próximo retiro?

Escríbeme y te cuento cómo puedes sumarte al equipo y vivirlo desde adentro.

Gissel Sarduy – eXp Realty | Equipo C5

✉ gisselsarduyrealtor@gmail.com

☎ +1 (832) 469-9273

¡GRACIAS POR ACOMPAÑARME EN ESTA EDICIÓN DEDICADA A MIAMI!

Llegamos al final de esta segunda edición de Inversión & Destino, pero si hay algo que quiero que recuerdes, es esto:

El mejor momento para invertir en tu futuro, es ahora.

Miami está en movimiento. Y tú también puedes estarlo.

Ya sea que quieras comenzar a invertir desde tu país, explorar el mundo de las preconstrucciones o dar el siguiente paso como agente de bienes raíces, estoy aquí para acompañarte en el proceso. Con información clara, estrategias reales y un equipo que cree en ti.

Gracias por leer, por compartir y por confiar.

~ Te invito a seguir conectado conmigo. Lo mejor, está por venir.

Contáctame directamente:

Gissel Sarduy | C5 | eXp Realty
Especialista en inversión internacional

- +1 (832) 469-9273
- gisselsarduyrealtor@gmail.com
- [gisselsarduyrealtor](https://www.instagram.com/gisselsarduyrealtor)
- [Gissel Sarduy - Realtor](https://www.facebook.com/GisselSarduy-Realtor)
- [Gissel Sarduy Realtor](https://www.youtube.com/GisselSarduyRealtor)
- [Gissel_Sarduy_Realtor](https://www.tiktok.com/Gissel_Sarduy_Realtor)





EDICIÓN N° 2 | JULIO - 2025

INVERSIÓN & DESTINO VERSIÓN MIAMI

