

# Madrid, el nuevo Miami: fortunas latinas copan el mercado de casas de lujo

- ▶ Permisos de residencia por compras inmobiliarias atraen a los que huyen de la oleada de gobiernos de izquierda
- ▶ La ciudad brinda un estilo de vida atractivo en barrios exclusivos y más baratos que en la capital de Florida

CRIS DE QUIROGA  
MADRID

Cuando Nicolás Maduro ascendió al poder en Venezuela, la familia de Rebeca (nombre ficticio) tenía todo a punto para partir de Caracas hacia las playas de arena blanca y lujosos barrios tropicales de Miami. Los tres hermanos, trillizos, prepararon el SAT, el examen de acceso a las universidades de Estados Unidos, y las pruebas de inglés de TOEFL, hasta que un conocido le habló de su vida en Madrid. Ocho años después, los padres de Rebeca han vendido las propiedades que poseían en el puerto de Florida para comprar un piso en pleno barrio de Salamanca, donde los trillizos viven y trabajan. En esta zona exclusiva de la ciudad se ha confeccionado en la última década un ateneo hispanoamericano. Miami tiene un nuevo rival.

Madrid seduce a los que escapan de América con sus fortunas espoleadas por la nueva 'ola rosada' que riega el continente con gobiernos de izquierdas y mandatarios que amenazan su dinero. De Venezuela y el régimen de Nicolás Maduro que empezó en 2013; de Argentina y su inflación galopante; de Perú y el sindicalista Pedro Castillo, quien desde hace un mes intenta apaciguar revueltas callejeras; de Colombia y el izquierdista Gustavo Petro, favorito en unas elecciones a la vuelta de la esquina; de México y Andrés Manuel López Obrador (AMLO), predicador de la austeridad... Y la capital brinda a los hispanoamericanos un cóctel de papeles (más) fáciles de conseguir, oportunidades de inversión inmobiliaria y una cultura afín.

«Mi padre tenía superclaro que quería comprar en Salamanca porque es un buen barrio para invertir, una inversión segura que no se va a depreciar y cuando queramos vender el piso algún día no va a haber pérdida, va a ser rentable siempre», explica Rebeca, de 25 años. Los trillizos han creado una

## PAPELES E INVERSIÓN

### 'Golden visa'

**El Gobierno de Mariano Rajoy instauró en 2013 estos permisos dorados en 2013, que conceden dos años de residencia a cambio de una inversión de al menos 500.000 euros en una vivienda.**

## 70%

**El 70% de los compradores del mercado inmobiliario de ultralujo son hispanoamericanos, según un experto de Colliers; de ellos, la mayoría (70%) son mexicanos.**

### Visado no lucrativo

**Otra modalidad muy solicitada por los hispanoamericanos que permite residir un año en España, tiempo en el que los inversores pueden buscar viviendas para comprar una por medio millón de euros y solicitar así la 'golden visa'.**

## 4.923 euros

**El precio medio por metro cuadrado en Madrid, según Engel & Völkers, una cifra asequible en comparación con Miami, Londres o París.**

sociedad para adquirir ese y otros inmuebles. «Aquí hay muchas ventajas a nivel de impuestos, no vas a hacer una declaración fiscal como en Estados Unidos o como en otra comunidad autónoma; por ejemplo, el impuesto por heredar es prácticamente inexistente», añade la joven, que viajó con 17 años a Madrid para estudiar la carrera de Periodismo y ahora trabaja en una agencia de comunicación.

El pasado 2 de abril, 'The New York Times' publicó un artículo titulado

'Madrid rivaliza con Miami como refugio de latinoamericanos y su dinero'. Los expertos consultados por ABC lo corroboran. También las cifras del mercado inmobiliario.

Los precios de las viviendas de lujo en Madrid son más apetecibles que los de Miami, donde se dispararon en 2021 más de un 26%, la mayor alza registrada del mundo, según el informe de la consultora inmobiliaria Knight Frank. El mismo año, Madrid experimentó el mayor repunte de ventas residenciales. «En el mercado 'high end' o de ultralujo el 70% de los compradores son latinoamericanos», especifica el director gerente de Colliers en Madrid, Luis Valdés. Esta consultora comercializa viviendas en ubicaciones privilegiadas como Marqués de Salamanca, 11, donde las casas reformadas tras una fachada de principios del siglo XX rondan los 5 millones de euros.

### Puerta a Europa

De ese 70% de clientes que proceden del otro lado del Atlántico, la mayoría son mexicanos (70%), según Valdés, además de peruanos (10%) y venezolanos (5%). El 15% restante entra en la categoría de «otros», con especial protagonismo de los chilenos desde la llegada del joven Gabriel Boric a la presidencia y la «nueva izquierda» que promulga. «Son gobiernos de izquierdas y para asegurar su patrimonio lo que hacen es sacarlo, antes estaban más ligados a Miami, pero Madrid ofrece cultura, idioma, buen clima, gastronomía... Y es la puerta a Europa. Algunos se sienten aquí más en casa que en Miami», reflexiona Valdés.

La primera oleada de inversiones fue venezolana, que empezó en 2010 y no ha parado desde entonces. La última es de mexicanos, chilenos y peruanos, que comenzaron su éxodo el año pasado. Además del predilecto barrio de Salamanca, en el distrito homónimo, estos compradores invierten en el barrio de Jerónimos, que rodea al pulmón del Retiro, en el elegante Almagro, con sus mansiones señoriales en el distrito de Chamberí, y en el céntrico barrio de Justicia.

«Lo bueno que tiene Madrid es que el precio por metro cuadrado es el menor» en comparación con otras grandes capitales europeas, afirma el director comercial del barrio de Salamanca de Engel & Völkers, Miguel Ángel Fernández. Según el último informe de la firma, el sector inmobiliario de la urbe vuelve a crecer a doble

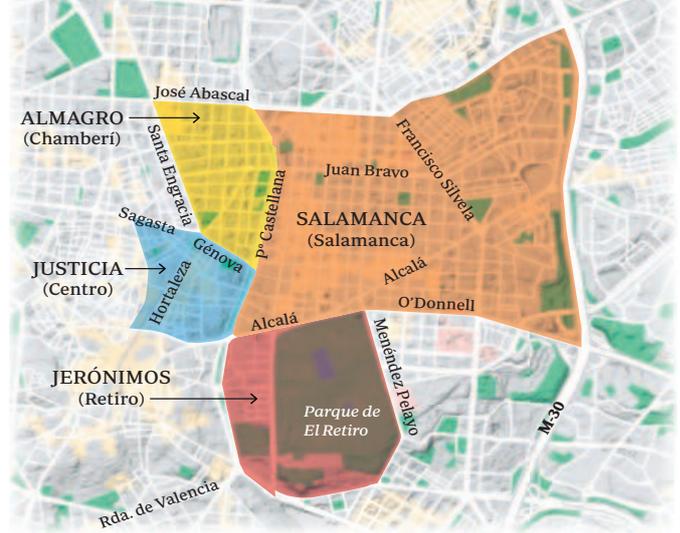


dígito, un 12%, y se sitúa en una media de 4.923 euros por metro cuadrado, en torno a un 30% más barato que Londres o París.

Pero más allá de las jugosas inversiones, son las facilidades para tramitar los papeles lo que cautiva a los hispanoamericanos. Félix España voló de Caracas a Madrid con un visado de estudiante hace siete años y, después de



## Los barrios predilectos de los inversores



ABC



## MILLONES POR ENCLAVES PRIVILEGIADOS

El bajo con piscina que comercializa Knight Frank en la calle de Claudio Coello, con gimnasio, y un ático (arriba) en Jorge Juan // ABC

homologar su título de abogado, montó un despacho especializado en extranjería. Son seis venezolanos que gestionan todo el papeleo, hasta la fecha, un centenar de visados no lucrativos y una veintena de las llamadas 'golden visa', permisos de residencia de dos años a cambio de una inversión de al menos 500.000 euros en una vivienda. «Para comprar una vivienda por ese

precio tienen que ver inmuebles, con el visado no lucrativo puedes viajar varias veces y ver el inmueble que quieres comprar», cuenta España. Este permiso, «el más atractivo», ofrece un año de residencia sin trabajo. «Al año, compran el inmueble y solicitan la 'golden visa', es bastante común», añade.

El Gobierno de Mariano Rajoy implantó en 2013 el programa de las 'gol-

den v i s a ' como una medida para atraer inversión extranjera. Según los últimos datos disponibles de la Secretaría de Estado de Migraciones, España ha concedido un total de 7.231 permisos dorados: los chinos (883) y los rusos (658) amasan el mayor número, seguidos de los colombianos (566), argentinos (466), indios (462), brasileños (447) y mexicanos (424). Una vez superan esos dos años de re-

sidencia, los ciudadanos de Iberoamérica -también de Filipinas, Guinea Ecuatorial, Andorra y Portugal- pueden solicitar la nacionalidad española, en lugar de esperar los diez años habituales. Aunque Estados Unidos dispone de un permiso parecido, exige 1 millón de dólares de inversión en un proyecto empresarial, con su estructura y sus empleados. En España, además, «pase lo que pase, a los tres años pueden regularizarse con la medida de arraigo social; en Estados Unidos no hay manera», sentencia España. El exalcalde de Caracas, Antonio Ledezma, que forma parte de la diáspora de venezolanos exiliados en la capital y reside en un piso del barrio de Salamanca, es tajante: «Es más fácil cruzar el Atlántico que cruzar el río Bravo». Madrid es el nuevo Miami.