

WSJ

CONTENIDO LICENCIADO POR
THE WALL STREET JOURNAL

LIBERTINA BRANDT
The Wall Street Journal

Alberto Rojas vive en Marco Island en la costa oeste de Florida, pero hace unos años decidió comprar tres condominios al otro lado del estado, en Oasis Hallandale, que está en construcción, en Hallandale Beach. ¿Qué atrajo a Rojas? Es un fanático acérrimo del fútbol, y Hallandale Beach está a unos 11 kilómetros del Hard Rock Stadium, el que albergará una serie de partidos de la Copa Mundial FIFA este verano (hemisferio norte). Igualmente está a unos 32 kilómetros del Miami Freedom Park, en construcción, donde jugará su estrella favorita, Lionel Messi, cuando sea la sede del Inter de Miami CF en abril.

“Soy un fan de Messi”, dijo Rojas, quien es dueño de una proveedora de fibra óptica. Cuando llegó a la oficina de ventas de Oasis Hallandale para firmar los contratos de sus departamentos, iba en camino a un partido de fútbol y llevaba puesta la camiseta de Messi.

Los aficionados a los deportes como Rojas están entre los compradores de viviendas que optaron por Hallandale Beach, una ciudad pequeña, antes un poco marginal, entre Miami y Fort Lauderdale. A medida que surge una nueva ola de condominios de lujo en la ciudad, los amantes de los deportes, los atletas y los inversionistas se sienten atraídos por la proximidad del área a importantes estadios y a su propio hipódromo de Gulfstream Park, como también por su relativa asequibilidad, según agentes de bienes raíces.

A fines de 2025, el jugador de básquetbol profesional Kyle Kuzma, de los Milwaukee Bucks, firmó un contrato por la compra de una unidad de US\$ 5,64 millones en Residences at Shell Bay, un condominio de lujo en construcción en Hallandale Beach, según Devin Kay, de Douglas Elliman, miembro del equipo de ventas del edificio. Kuzma no respondió a una solicitud de entregar algún comentario.

Desde que se iniciaron las ventas en 2023, alrededor del 50% de las unidades residenciales de Shell Bay se ha vendido, varias por cerca de US\$ 12 millones, afirmó el promotor inmobiliario. Una vez que se cierran, se espera que esos acuerdos batan el récord de venta de condominios de Hallandale Beach de US\$ 4,25 millones, según la

Precios en zonas de lujo subieron un 8,6% en 2025:

El sector del sur de Florida donde los aficionados al deporte están comprando condominios



La ciudad de Florida está experimentando una ola de compradores de mentalidad deportiva que quieren estar cerca de recintos como el Hard Rock Stadium y la nueva sede del Inter de Miami CF.

Residences at Shell Bay es un condominio de lujo en construcción ubicado en Hallandale Beach.

agente local Eileen Burns, de Douglas Elliman.

El condominio forma parte de una construcción que incluye un club de campo, al que se accede solo con invitación, llamado Shell Bay Club, que se abrió en 2023. El club cuenta con un campo de golf diseñado por Greg Norman, un club de raqueta, una cancha de básquetbol de tamaño estándar y un gimnasio con entrenadores personales y fisioterapeutas. Entre los miembros del club se encuentran el golfista profesional Patrick Reed y las estrellas del tenis Bob y Mike Bryan, según Kay.

Hallandale Beach ha cambiado mucho desde la primera mitad del siglo XX, cuando tenía una reputación de ser un centro de apuestas ilegales y crimen organizado. La ciudad también ha resistido varios escándalos políticos. En 2018, la alcaldesa Joy Cooper, quien ha ejercido por largo tiempo, enfrentó cargos penales que incluían lavado

de dinero. Fue absuelta de todos los cargos en 2019, se reintegró a la alcaldía y ganó la reelección.

A pesar de la historia turbulenta de la ciudad, los compradores adinerados de propiedades están cada vez más dispuestos a pagar altas sumas por bienes raíces en Hallandale Beach, aseguró Burns. Aunque el mercado de condominios en general de la ciudad tuvo una caída en los precios medios de US\$ 294 mil en 2024 a US\$ 250 mil en 2025, el sector de lujo —el 10% principal— subió un 8,6%, de US\$ 1 millón a US\$ 1,086 millones, según el tasador Jonathan Miller.

Gran parte de este impulso se debe a compradores de mentalidad deportiva como Rojas, de 63 años, quien era un entusiasta jugador de fútbol hasta que se rompió el ligamento cruzado anterior hace unos 20 años.

Ahora, sigue el deporte de cerca y ha viajado habitualmente al área metropolitana de Miami para ver jugar a Messi en el Chase Stadium en Fort Lauderdale, la actual sede del Inter de Miami. El dato de un amigo —junto con el revuelo que rodea la próxima Copa Mundial— lo convenció finalmente de comprar un departamento de dos habitaciones y dos de tres habitaciones en Oasis Hallandale, todos con precios

SECTOR DE LUJO
representa el 10% principal del mercado de condominios en general de la ciudad.

que fluctúan entre US\$ 1 millón y US\$ 1,5 millones cada uno. Rojas dijo que él y su esposa, Sandra Caicedo, utilizarán las unidades junto con sus hijas y extensa familia. Las comodidades del edificio incluirán un simulador de deportes y una minicancha de fútbol. Alrededor del 80% de las 250 unidades en su torre poniente ya está bajo contrato desde que empezaron las ventas en 2020, según la direc-

tora de ventas Norma Campos. La torre oriente, que empezó sus ventas a fines de 2024, tiene un 10% en contrato.

Oasis Hallandale tiene vista al hipódromo y casino de Gulfstream Park, el que, desde 2017, ha albergado la popular carrera de caballos anual Pegasus World Cup. Javier Castellano, jockey que ganó la Pegasus World Cup de 2019, está en conversaciones para comprar un penthouse en Oasis Hallandale, el que planea utilizar, según contó, mientras esté en la ciudad para las carreras. La unidad de cerca de 223 metros cuadrados cuenta con dos balcones con vistas a la pista. Castellano, quien vive en Nueva York, declinó revelar el precio del contrato.

“Es una ubicación grandiosa cerca de la pista; para eso estamos aquí”, expresó Castellano, quien también ganó el Derby de Kentucky de 2023. “Se puede tomar un café afuera en el balcón y ver los caballos pasar y entrenar en la mañana”.



Alberto Rojas; su esposa, Sandra Caicedo, y su perro Merlin, afuera del condominio Oasis Hallandale en Hallandale Beach, Florida.

Una cantidad de compradores de bienes raíces en Hallandale Beach está adquiriendo sus unidades teniendo la revalorización en mente. El prestador hipotecario residente en Chicago, Graco Funes, tiene un contrato para comprar tres unidades en Oasis Hallandale. Un fanático de la Fórmula Uno y del Inter de Miami, planea utilizar una de las unidades, una de dos habitaciones, cuando esté en la ciudad. Las otras dos las compró a través de su compañía como inversión. Declinó revelar los precios del contrato.

Funes ha observado el desarrollo del área durante años en los que ha estado haciendo viajes de trabajo al sur de Florida. Interesado en la nueva construcción desde hace tiempo, está apostando por el potencial de una firme revalorización.

“He estado considerando ese sector del sur de Florida para mí como un propietario e inversionista de una vivienda durante bastante tiempo”, aseguró. “Sabía que si uno estaba en las cercanías de importantes eventos deportivos como inversionista en el área, vería una gran revalorización a largo plazo”.

Artículo traducido del inglés por “El Mercurio”.