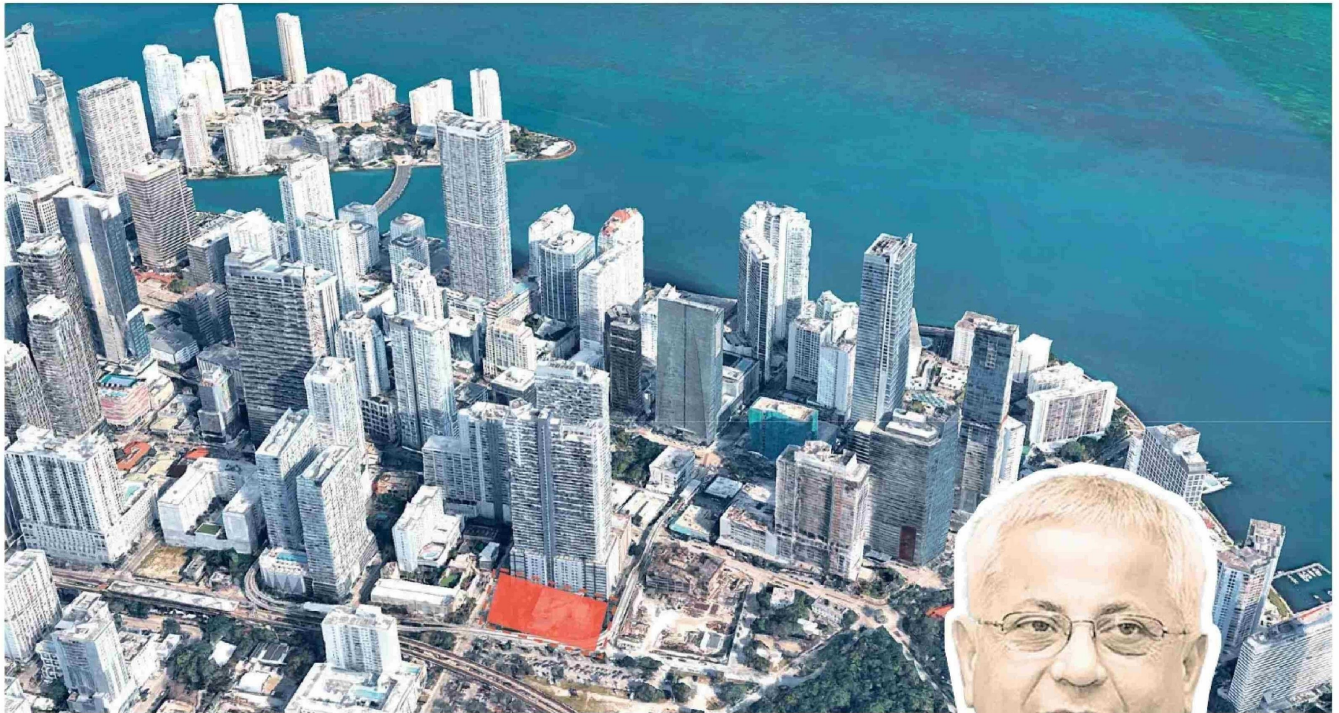


Fecha: 01-03-2026
 Medio: Diario Financiero
 Supl.: Diario Financiero - DF Mas
 Tipo: Noticia general
 Título: TORRE EN BRICKELL Y PRESTAMO DE SANTANDER: LA NUEVA JUGADA DE CLAUDIO FISCHER EN MIAMI

Pág.: 10
 Cm2: 719,0
 VPE: \$ 6.370.672

Tiraje: 16.150
 Lectoría: 48.450
 Favorabilidad: ☐ No Definida

POR MATEO NAVAS GARCÍA



TORRE EN BRICKELL Y PRÉSTAMO DE SANTANDER: LA NUEVA JUGADA DE CLAUDIO FISCHER EN MIAMI

Esa esquina fue, por años, el consulado de México en Miami. Un edificio blanco de pocos pisos, sobrio, que pasaba desapercibido entre tanto rascacielo en el barrio Brickell, el epicentro financiero de Florida que en el último tiempo ha atraído a decenas de compañías que buscan ventajas impositivas y un ecosistema pro-negocios. Allí se ubica uno de los activos más valiosos del empresario chileno Claudio Fischer Llop, accionista de la operadora de casinos Dreams.

Por años, aquel terreno fue ocupado por México, pero hoy está vacío luego de que la delegación diplomática azteca se trasladara a Coral Gables. Y ahora, ahí mismo, una sociedad presidida por Fischer —dueña legal de la tierra— encabeza la tramitación municipal de un ambicioso proyecto cuya ejecución y diseño está en manos de otro actor. Se trata —como informan distintos documentos— de

El empresario chileno es dueño de un activo estratégico en el corazón financiero de Miami. En ese paño, un desarrollador local proyecta levantar un edificio de 41 pisos con más de 540 departamentos. El plan ya cuenta con un financiamiento del Santander.

un edificio residencial de 41 pisos y 544 departamentos, que contará con 9.400 pies cuadrados de locales comerciales en su planta baja y 421 estacionamientos.

El sector es privilegiado: el paño se ubica a una cuadra del corazón de Brickell y a pasos de la estación de Metrorail y el parque The Underline.

La iniciativa es, en rigor, una revancha.

Según informaron distintos medios locales, años atrás Claudio Fischer proyectó en este mismo terreno una torre de más de 70 pisos en conjunto con el grupo TSG. Era un desarrollo de uso mixto que incluía oficinas y cuya inversión rondaba los US\$ 600 millones.

Las apuestas

La historia de Fischer con Estados Unidos es de larga data. Y su despliegue financiero tomó otra velocidad tras la salida de AquaChile en 2018. En esa operación, junto a Víctor Hugo Puchi, los Fischer vendieron la salmonera a Agrosuper por unos US\$ 850 millones. Trascendió que por el tercio de la propiedad que controlaban, Claudio y su hermano Humberto capturaron una liquidez cercana a los US\$ 280 millones.

En los últimos años, el despliegue del empresario chileno en el país del norte ha sido noticioso. Según informaron distintos

medios locales, en mayo de 2024 Fischer concretó la venta de una mansión en Palm Island, Miami Beach, por US\$ 40 millones, posicionándose en el "top 15" de las transacciones más altas registradas en la historia de la ciudad. Semanas antes, había enajenado otra propiedad en Bay Point por US\$ 9 millones, tras haberla adquirido por US\$ 3,5 millones en 2016.

Pero el aterrizaje en EE.UU. también ha enfrentado dificultades. El ejemplo más público ocurrió en Las Vegas: en 2021, Fischer planeó desembolsar US\$ 120 millones por un terreno de 4 hectáreas en pleno "The Strip". El proyecto se basaba en levantar un complejo de 50 pisos y 2.000 habitaciones —una inversión total de US\$ 2.000 millones—, pero el alza sostenida de las tasas de interés en EE.UU. cambió el escenario. Por eso, a fines de 2022 el empresario decidió congelar el megaproyecto al considerar que el costo del endeudamiento volvía inviable

Fecha: 01-03-2026
Medio: Diario Financiero
Supl. : Diario Financiero - DF Mas
Tipo: Noticia general
Título: TORRE EN BRICKELL Y PRESTAMO DE SANTANDER: LA NUEVA JUGADA DE CLAUDIO FISCHER EN MIAMI

Pág. : 11
Cm2: 348,0
VPE: \$ 3.083.585

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Favorabilidad: ☐ No Definida

la operación.

Un ajuste similar vivió en el paño de Brickell, donde el ambicioso plan original terminó archivado. Pero lejos de abandonar la posición, hoy esa misma esquina tiene otro futuro.

El préstamo de Santander

En junio de 2025 los representantes de la sociedad de Fischer presentaron el anteproyecto al Departamento de Recursos Económicos y Regulatorios de Miami-Dade. El trámite fue inusualmente ágil: en un par de meses obtuvieron luz verde.

Según documentos presentados, el diseño quedó en manos de Arquitectonica, la firma global detrás de la torre Ritz-Carlton en Sunny Isles Beach, las oficinas de Microsoft en París y el terminal de cruceros Virgin Voyages en Miami.

De acuerdo a registros públicos, Fischer compró este paño en octubre de 2020 por US\$ 53,3 millones. Seis años después sigue siendo el dueño del paño. Y por eso el desarrollo se canaliza a través de CF TSG Brickell LLC, sociedad en la que Fischer originalmente compartía propiedad con la gestora local TSG. Sin embargo, fuentes ligadas al proceso aseguran que el dueño de Dreams adquirió recientemente el porcentaje minoritario.

En 2024 Fischer firmó una promesa para vender este paño a Key International Management LLC, una firma de *real estate* basada en Florida. Fischer, dicen entendidos, no tiene injerencia en los detalles del próximo inmueble.

EN LOS ÚLTIMOS AÑOS, EL DESPLIEGUE DEL EMPRESARIO CHILENO EN EL PAÍS DEL NORTE HA SIDO NOTICIOSO. SEGÚN INFORMARON DISTINTOS MEDIOS LOCALES, EN MAYO DE 2024 FISCHER CONCRETÓ LA VENTA DE UNA MANSIÓN EN PALM ISLAND, MIAMI BEACH, POR US\$ 40 MILLONES.

De hecho, en enero recién pasado, tras sellar un préstamo con Santander por US\$ 65 millones, la sociedad de Fischer quedó inscrita como "Borrower" (prestatario), mientras que Key International Management figura como "Buyer" (Comprador).

Los españoles

Clave en todo este proceso es Key International, la firma con la que Fischer selló el contrato de compraventa en 2024. Esta gestora fue fundada -y sigue siendo lidera-

da- por la familia española Ardid. El patriarca, José Ardid, es un arquitecto que levantó el imperio tras emigrar a Florida en los años '70, empujado por la incertidumbre política y económica de la transición española.

Partió con inversiones de bajo riesgo, utilizando capital propio y apoyo de su círculo cercano. En 1980 ejecutó su primer gran movimiento: compró un complejo de departamentos de bajos ingresos en el Venetian Causeway de Miami Beach y lo transformó en una exclusiva comunidad de lujo de 120 unidades. Luego vinieron oficinas en South Miami y edificios residenciales frente a la bahía en Brickell.

Hoy siguen basados en Miami -su oficina en Brickell queda a sólo cinco cuadras del terreno de Fischer- y han desarrollado distintos proyectos inmobiliarios, tanto residenciales como comerciales y de hospitalidad. Algunos lugares: Boca Raton, Miami, Coral Springs, West Palm Beach, St. Augustine Beach, Delray, Destin, Key West, Madrid, Málaga, Panamá, Lisboa, Córdoba, Murcia y Sevilla. Tienen más de US\$ 2.000 millones de activos bajo administración en su portafolio, más de 6 mil unidades residenciales y más de US\$ 8.000 millones en valor de proyectos desarrollados.

En la primera línea del negocio están los hijos de José Ardid, Iñigo y Diego, quienes ejercen como copresidentes y han liderado la agresiva expansión de la firma en el segmento de oficinas y residencial de lujo.

Pero a pesar de que su centro de operaciones es Estados Unidos, el apellido Ardid tiene un peso histórico en España. Rafael Ar-

did Villoslada, hermano del fundador de Key International, se casó en 1974 con Mariola Martínez-Bordiú, nieta de Francisco Franco, el dictador español por más de 36 años.

Ese vínculo convirtió a los primos de los Ardid en los bisnietos del dictador español. Mientras Iñigo y Diego dominan los negocios en EEUU, sus primos lideran inversiones en España a través de sociedades como ARD V53, con la que han protagonizado ventas de pisos de ultra lujo en Madrid.

La salida

A la fecha, la sociedad CF TSG Brickell, presidida por Claudio Fischer, mantiene la propiedad legal del paño, tal como figura en los registros del tasador de Miami-Dade. Sin embargo, documentos oficiales del comité de desarrollo del condado revelan que el destino final del activo ya tendría dueño: en la casilla de "opción de compra" del formulario de edificación figura, con nombre y apellido, Key International Management LLC, la sociedad de los Ardid.

Este proceso aún no ocurre y está sujeto a una serie de plazos y condiciones, explican distintas personas vinculadas con el negocio.

El crédito con Santander termina de despejar las dudas sobre este vínculo. El contrato de "Asignación Colateral" también habla sobre el acuerdo de venta.

Entonces, si el cronograma se cumple, Fischer se apronta a cerrar uno de sus negocios más relevantes en Estados Unidos. El tiempo dirá si, tras el frenazo en Las Vegas, esta vez la apuesta llega a puerto. ➔