

El ingeniero comercial y heredero de la marca de electrodomésticos detalla por qué eligió esa ciudad

Tomás Trotter y su vida en Orlando: "Aquí hay mucho menos taco que en Miami"

Junto a sus hermanos, tiene un portafolio de cuatro propiedades que combina una residencia propia con otras para el arriendo de corto y mediano plazo.



Esta es una de las propiedades que los Trotter compraron para arriendo

BANYELIZ MUÑOZ

El ingeniero comercial Tomás Trotter (39), integrante de la tercera generación de la familia Trotter, la de la histórica empresa de electrodomésticos Albin Trotter, decidió en julio de 2022 radicarse en Orlando, Estados Unidos, en busca de una mejor calidad de vida. Desde entonces, ha concentrado parte de su trabajo en la administración de las inversiones familiares.

Su llegada al estado de Florida respondió a un mayor involucramiento en la gestión del patrimonio familiar, que en los últimos años ha ampliado su alcance más allá del negocio original asociado a la fabricación y comercialización de artículos para el hogar.

"La idea era venir a supervisar las inversiones dentro de un proyecto familiar que involucra a mi padre y a mis hermanos, asegurando su correcta gestión a través de una persona designada. Mi rol no es de administración directa, sino de supervisión, y en paralelo trabajo para Albin Trotter desde aquí", comenta.

La familia ha construido un portafolio de cuatro propiedades en Orlando. Una de ellas corresponde a la vivienda en la que reside Tomás junto a su familia; otras dos se destinan a arriendo anual en sectores residenciales; y la restante opera como arriendo de corta estadía en las cercanías de uno de los parques de Disney. Parte de estas adquisiciones se concretó mediante financiamiento bancario y otra mediante pago en efectivo.

Para llevar adelante esas operaciones, recurrieron a un gestor inmobiliario local que les detalló el proceso completo. Entre los pasos exigidos figuraron la creación de una sociedad, la obtención de un número de identificación tributaria, la apertura de cuentas bancarias y la ejecución de transferencias internacionales.

Hoy evalúan incursionar en el modelo de negocio Fix & Flip, consistente en comprar viviendas deterioradas, renovarlas y posteriormente venderlas.

¿Les ha ido bien?

"La verdad es que los arrendatarios pagan bien. La rentabilidad no es que sea muy alta. Uno siempre apuesta a comprar a un precio razonable y con eso lograr una buena plusvalía. Las propiedades que adquirí con este corredor las compré bajo precio de mercado, incluso 20% más barato de lo que se estaba ofreciendo

¿Por qué Orlando y no Miami?

"Miami es un puerto importante, se mueve mucho dinero en temas de importaciones, pero Orlando tiene la gracia de que es una de las ciudades de Estados Unidos con mayor cantidad de visitantes. Por eso después derivamos a rentas vacacionales. Además, me gusta más Orlando".

¿Eligieron un lugar residencial para vivir?

"Absolutamente residencial. La verdad es que nos gusta hartito: estamos felices. Orlando es una ciudad muy grande en extensión, pero tiene menos edificios. Es mucho más residencial, con casas o edificios bajos, de hasta cuatro pisos".

¿Y qué es lo que más le gusta?

"En Orlando encuentro una diferencia clara respecto de Miami y es la estructura vial. Las calles están mejor planificadas para la vida diaria. Miami, en cambio, es una ciudad más antigua que creció de forma más inorgánica. Aquí es más ordenado y hay menos tacos; no es que no existan, pero se concentran en zonas puntuales con peores conexiones a las autopistas".

Entiendo que no hay mucho transporte público...

"Sí, son ciudades pensadas de esa forma".

¿Equiparon las casas con sus electrodomésticos?



Tomás Trotter (39) vive en Orlando desde 2022 junto a su esposa y sus hijos.

FOTOS: CEDIXA

"Las casas acá se entregan listas (incorporan microondas, campana, cocina eléctrica independiente, además de lavavajillas, lavadora y secadora de ropa). Nosotros, como marca Trotter, vendemos principalmente en Chile, no tenemos presencia en Estados Unidos todavía".

Pero pueden enviar por container...

"No es tan fácil. En Estados Unidos, especialmente en Orlando, la mayoría de las propiedades funcionan completamente eléctricas y a 110 volts, mientras que nuestros proveedores trabajan a 220 volts. Por lo tanto, no es solo llegar e instalar: existen diferencias técnicas importantes".

Los barrios

El corredor de propiedades Juan Pablo Melo, especializado en inversiones en el estado de Florida, sostiene que hoy existen oportunidades relevantes de compra en Orlando. A su juicio, el atractivo no se concentra en un solo punto, sino que se distribuye en distintos polos de crecimiento que combinan precios aún accesibles con expansión demográfica y actividad económica.

En ese mapa, destaca zonas como Kis-

simmee, Davenport y el corredor que conecta St. Cloud con Lake Nona. Según explica, estos sectores permiten ingresar al mercado con "valores razonables".

La lógica es distinta en Miami, donde el mercado presenta mayores niveles de madurez y precios más altos en varias zonas. Aun así, Melo identifica espacios con potencial de valorización.

"En Miami, los sectores con mayor potencial son Little Havana, Allapattah y Hialeah, donde todavía es posible encontrar propiedades con buen potencial de valorización y una demanda real de vivienda", señala.

En términos de acceso, el especialista detalla que hoy los extranjeros no residentes pueden invertir en Estados Unidos con un pie cercano al 30% del valor de la propiedad. Eso abre la puerta a operaciones que en la práctica pueden partir con capitales desde alrededor de US\$80.000, siempre que el comprador cuente con pasaporte vigente y la documentación migratoria correspondiente, ya sea Visa Waiver o regular.

En muchos casos, el saldo restante puede financiarse a través de banca estadounidense especializada en clientes internacionales.