



La casa más cara de EE.UU. sale al mercado por US\$ 295 millones

Si alcanza ese precio, el complejo de aproximadamente nueve acres en Naples, Florida, batiría el récord de venta de viviendas en EE.UU.

THE WALL STREET JOURNAL

El inversor financiero John Donahue sobrevolaba Naples (Florida) en los años 80 cuando, según la tradición familiar, divisó un terreno deshabitado junto al Golfo de México. Señaló la punta de una península conocida como Gordon Pointe y le

comentó a su mujer, Rhodora Donahue: "Quiero ir allí". Y eso es justo lo que hizo, pagar un millón de dólares en 1985 por una parcela de aproximadamente 4,3 acres sin nada más que una pequeña casita de pescadores rodeada de manglares. Durante la década siguiente, los Donahue acumularon aproximadamente 60 acres, donde construyeron un refugio frente al

mar para ellos y su floreciente familia de 13 hijos y 84 nietos, según su hijo Bill Donahue. Ahora, tras el fallecimiento de John y Rhodora, la familia pone a la venta la joya de la corona de la finca -un complejo de aproximadamente 9 acres en el barrio de Port Royal, en Naples, con tres casas y una dársena privada para yates- por la cifra récord de US\$ 295 millones. Con unos 1.650 pies de costa, la propiedad

es la más cara de EE.UU., y establecería un récord como la venta residencial más cara del país si se acerca a su precio de venta, de acuerdo a Dawn McKenna, de Coldwell Banker Realty, que comercializa la propiedad con Leighton Candler, de Corcoran Group, y Rory McMullen, de Savills. Natural de Pittsburgh, John Donahue se graduó en West Point en 1946 y sirvió en lo que hoy son las Fuerzas Aéreas hasta 1950, cuando se matriculó en un curso por correspondencia sobre bolsa de la revista Forbes. En 1955, con dos compañeros de instituto, fundó la empresa de gestión de inversiones Federated Investors, con sede en Pittsburgh. Ahora conocida como Federated Hermes, la empresa está dirigida por el hijo de Donahue, J. Christopher Donahue, y gestiona US\$ 668.900 millones en activos, según su sitio web.

Bill dice que sus padres fueron novios en el instituto y estuvieron casados 70 años. John murió en 2017 y su esposa en 2022.

La pareja empezó a pasar las vacaciones en Naples en la década de 1970, después de recibir un correo no solicitado de un agente inmobiliario de Florida, contó Bill. La familia vivió allí durante un año, cuando su padre consideró brevemente trasladar Federated de Pittsburgh a Florida. "A todo el mundo le encantó", sostuvo Bill, de 68 años, que dirige la fundación familiar. "Pero él creía firmemente que el negocio de la gestión del dinero debía estar en un entorno financiero", relató.

En Gordon Pointe, los Donahue construyeron tres residencias familiares al final de una carretera ahora repleta de casas multimillonarias. Empezaron con una casa principal de unos 11.500 pies cuadrados, con seis dormitorios y una piscina cubierta. Una segunda casa, construida alrededor de 1990, tiene unos 5.500 pies cuadrados, cinco dormitorios y una piscina exterior. En 2013 añadieron una tercera casa de unos 1.500 metros cuadrados con piscina exterior y un muelle en forma de T con capacidad para seis barcos.

Los Donahue también poseían una parte de la isla Keewaydin, una barrera frente a la costa de Naples a la que sólo se puede acceder en barco. Allí construyeron en 2005 una casa de unos 4.000 metros cuadrados para alojar a sus familiares cuando vinieran de visita.

Bill señaló que sus padres se trasladaron a Naples desde Pittsburgh alrededor de 1990. Con el tiempo, la familia llegó a tener más de 175 bisnietos, y 100 personas o más se reunían habitualmente en la propiedad de Naples para las tertulias de los viernes y sábados por la noche, según Bill. Todos los años había fiestas de Halloween y cazas de huevos de Pascua, y la familia celebraba grandes y pequeños hitos, desde bailes de bienvenida a bodas, hasta el 90 cumpleaños de Rhodora en 2015. "Estoy seguro de que ha habido numerosas ocasiones en las que todas las camas de todas las habitaciones es-



taban llenas”, comentó Bill. La propiedad era un patio de recreo mágico para la familia unida, indicó el nieto Craig Foxhoven. Mientras crecía en Naples, iba corriendo los fines de semana a ver a sus primos que venían de visita del norte. Recuerda que los sábados se pasaba todo el día en la playa, nadando, jugando a la pelota, pescando y navegando en los tres barcos de la familia antes de pedir comida para llevar para cenar. En Semana Santa, en particular, “lo más importante era subir al tejado y ver la puesta de sol”, rememoró Foxhoven. Dentro de la casa, Rhodora convirtió un vestidor en una sala para envolver regalos. “Era su centro de mando. A la abuela nunca se le escapaba una tarjeta de cumpleaños”, dijo su nieta Claire Baker, que se mudó al complejo en 2020 con su marido y sus hijas para ayudar a cuidar de Rhodora. “Solía llamarme su secretaria social”, agregó. Incluso al final de su vida, Rhodora conocía a todos los nietos y bisnietos por su nombre, según la nieta Annette “Nettie” Mercer. Para ser justos, añadió, “hay muchas Rhodoras y Johns”. Además de las reuniones familiares, Bill dijo que sus padres acogieron a personajes como el expresidente George H. W. Bush y Barbara Bush. “A la habitación en la que se alojaban la llamábamos la Suite Presidencial”, contó. Hubo eventos con el golfista Arnold Palmer y almuerzos políticos para legisladores como el exgobernador Jeb Bush. Devotos católicos, los Donahue también recibían visitas del clero. “Siempre tenían un dicho: ‘Familia, fe y Federados’”, comentó Bill. “Creían firmemente en ello”, sostuvo. Bill contó que para el 50 aniversario de sus padres, en 1996, viajaron con unos 100 de sus hijos y nietos a Roma para conocer al Papa Juan Pablo II. Su padre les presentó, uno a uno, al pontífice. “El Papa no paraba de decir: ‘¿Son todos tuyos? Probablemente lo dijo cinco veces’”, recuerda Bill. En los últimos años, la familia comenzó a pensar en vender la propiedad de Naples. En 2019 vendieron la propiedad Keewaydin y una parte de sus posesiones en Gordon Pointe por más de US\$ 45 millones, detalló Robert McEwan de CBRE, que tenía el listado en ese momento. Bill dijo que ahora que sus padres han fallecido, ha llegado el momento de vender el complejo. Aunque vive en Pittsburgh, él y la mayoría de sus hermanos tienen sus propias casas en Naples, incluidos siete que viven allí a tiempo completo. La familia también posee una granja de unos 500 acres en Pensilvania, donde todo el clan se reúne para las reuniones. “Todos lo hemos disfrutado, pero ha llegado el momento de seguir adelante”, afirma. Las decisiones inmobiliarias las toma la oficina familiar. Cada hermano tiene un puesto en el consejo, que él dirige. El récord actual de venta de viviendas en Estados Unidos se estableció en 2019, cuando Ken Griffin, de Citadel, compró un ático en Billionaires’ Row, en Manhattan, por

unos US\$ 240 millones. Una finca de Los Ángeles conocida como Casa Encantada fue listada el año pasado por US\$ 250 millones; actualmente tiene un precio de US\$ 195 millones. Un ático en la calle de los multimillonarios de Nueva York, que se cotizó en US\$ 250 millones en 2022, cuesta ahora US\$ 195 millones. Los agentes de venta dijeron que el tamaño y la ubicación de la propiedad Donahue, y la presencia de una cuenca privada, justifica el alto precio de venta, junto con el hecho de que sería difícil reunir una propiedad como esta de nuevo. El complejo tiene alrededor de 730 pies de frente en el lado del Golfo y aproximadamente 930 pies en Gordon Pass y la bahía de Naples, además de una cuenca de 231 pies yate (el nuevo superyate de Jeff Bezos tiene más de 400 pies de largo). Las casas se construyeron bien y sufrieron pocos daños durante el huracán Ian en 2022, explicó McKenna. Aun así, es probable que un nuevo propietario renueve o construya de nuevo. “Cualquiera que compre algo cerca de este rango de precios, va a hacer su propia casa”, dijo Candler. “Es demasiado divertido no hacerlo. La propiedad puede acomodar al menos seis casas”, señaló. Durante mucho tiempo un enclave rico, Naples ha visto valores de bienes raíces que se disparan en los últimos años, indicó McKenna. Una venta de US\$ 62 millones en 2022 estableció un récord para la ciudad. En Port Royal es difícil encontrar una casa por menos de US\$ 10 millones. “Algunos de los multimillonarios más ricos tienen casas allí, y uno no lo sabe”, afirma. Conoce a varios que han invertido US\$ 200 millones en comprar terrenos y construir casas en varias hectáreas. “No han comerciado, pero estos clientes se gastan esa cantidad de dinero”, explica. En los últimos 45 días, dos casas en la zona de Port Royal, cada una en menos de un acre, entró en contrato, uno de US\$ 30 millones y otro de US\$ 34 millones, aseguró. Un lote de 1,48 acres al lado del compuesto por Donahue está actualmente en la lista de US\$ 63 millones, según Zillow. Aunque el mercado de lujo no es tan pujante como lo fue durante el auge de la pandemia, los agentes de venta señalaron que las personas acaudaladas todavía están buscando para comprar. A diferencia de las compras de pánico durante el Covid, sostuvo Candler, “ahora es un comprador más sabio en el mercado, y sólo están comprando cosas que no son reemplazables.” La familia Donahue se ha comprometido a vender la propiedad como una sola pieza, dijo Bill, y espera encontrar un comprador que va a disfrutar de ella tanto como lo han hecho. “Si tuviéramos que romper los componentes, nadie los volvería a unir”, comentó. **WSJ**

Traducido del idioma original por PULSO.
