



Valores de terrenos han crecido más de 100% en 10 años

LA PATAGONIA BAJO RESGUARDO PRIVADO: quiénes son los grupos y empresarios que lideran el boom neo-conservacionista

En busca de transparentar la filantropía, y en muchos casos impulsados por el recambio generacional, los grandes empresarios han puesto sus ojos en la zona más austral del país. Empresas árabes han surgido como un nuevo interesado y nuevos modelos de conservación conjunta, como el que impulsa Explora, buscan hacer sostenible la protección ambiental. • GUILLERMO V. ACEVEDO

Durante años, la adquisición de tierras para conservación en la Patagonia chilena por parte de grupos económicos o *family offices* mantuvo un muy “bajo perfil”, comentan los principales agentes inmobiliarios y *brokers*, a raíz de un prejuicio hacia la “nueva colonización”. Pero en los últimos años, la actividad se ha transparentado a la vez que crece entre las regiones de Los Lagos y Magallanes.

Casos como el de Douglas Tompkins y la creación de parques (a través de la fundación Rewilding administran más de 137.000 hectáreas); o chilenos como la familia Piñera o Luksic son ejemplo de esta nueva ola de propietarios que está creando reservas de conservación privadas.

Otra razón es que “las grandes extensiones de terrenos son cada vez más difíciles de encontrar”, comenta Álvaro Oyarce, socio de Patagonia Broker. En la Región de Aysén, por ejemplo, el 51% son reservas protegidas por Conaf.

Y así como la demanda se ha disparado, también lo ha hecho el valor del suelo. “El aumento ha sido de, al menos, un 100% en los últimos 10 años, a razón de un 10% anual”, comenta Oyarce. “Hace 10 años encontrabas campos de 300 hectáreas por \$40.000 la hectárea. Hoy, por menos de \$500.000 la hectárea es muy difícil”.

Si bien su valor varía según la región y las características del terreno, el precio de una hectárea en la zona más barata ronda los \$5 millones, en regiones como Aysén.

Y también ha crecido el número de agen-

Grupos empresariales o familias con terrenos de conservación

	Isabella Luksic		Gabriela Luksic
	Gabriel Ruiz Tagle		Francisca Cortés Solari
	Roberto Angelini		Bernardo Larraín Matte
	Hernán Briones		Madeline Hurtado
	Alexandra Petermann		Cristián Matetic
	Magdalena Piñera		
	Nicolás Ibáñez		
	Kristine Tompkins		

Fuente: EYn

cias o inmobiliarias que ofertan. Según datos del Servicio de Impuestos Internos, en la Región de Aysén se han creado 52 empresas de compra, venta y alquiler de inmuebles, cuyas ventas anuales superan las 95.800 UF (\$3.745 millones).

Hans Holzauer, gerente del área Campos en Tattersall, comenta que actualmente hay un gran interés de empresas chilenas y extranjeras por adquirir propiedades de grandes extensiones para fines de conservación, y se han concentrado en Aysén, en sectores cordilleranos con abundancia de bosques nativos o incluso en islas.

“De todas las consultas mensuales de compra o venta de terrenos, más del 20% tiene como finalidad la conservación”, sostiene. Y así como han vendido a importantes empresarios chilenos, también han notado un mayor acercamiento de empresas árabes, aunque la mayoría de los extranjeros prefiere mantenerlo en reserva, afirma.

Un ejemplo de las ventas que ha concretado Tattersall para conservación, fue la adquisición de una isla de 6.000 ha por parte de la compañía mexicana Farmacias Similares de la familia González Herrera, matriz de la cadena Dr. Simi. Próximamente la empresa sacará a la venta una nueva isla de alrededor de 6.000 ha, cuyos dueños son estadounidenses, y su fin será la conservación.

Eduardo Ergás, dueño de la empresa Eco-copter S.A. y fundador de la Fundación Ecoscience —que apoya proyectos de innovación y conservación—, puso también a la venta la Isla Traiguén de más de 4.000 ha, y declaró que “solo sería vendida a un conservacionista”.

“El sector privado es dueño de más del 70% del bosque nativo chileno”, afirma Diego Varela, socio de la empresa inmobiliaria Biosfera Land en Aysén, de modo que la conservación debe ser vista necesariamente como una actividad público-privada.

Nuevas generaciones en los family offices

El suelo patagónico es una reserva atractiva en el largo plazo como un “refugio climático”, para fines turísticos o inmobiliarios, además de estar ligado a un fin filantrópico de contribuir a la protección de los ecosistemas. Y hacia allá se han orientado las nuevas generaciones de los *family offices*.

La Fundación Luksic abrirá este año el Parque Pirinel, 12.000 ha en Panguipulli, “donde la ciencia se integra con la filantropía”, afirmó Isabella Luksic, directora de la fundación, cuyo objetivo es acercar el parque a la comunidad y a escolares.

Anteriormente, el *family office* de Andrónico Luksic, que a través de la Sociedad Las Margaritas adquirió aproximadamente 30.000 ha en Villa O'Higgins, habría tenido como fin la conservación de huemules, según publicó en ese momento Revista Capital, pero que no llegó a concretarse.

La empresa Cementos Bio-Bío —controlada por los hermanos Hernán y Pablo Briones Goich— adquirió un paño de más de 5.000

EL MERCURIO

Esto les permite “fondear recursos para proteger la tierra, y con lo que se genera, construir la infraestructura necesaria y las ganancias van a financiar en perpetuidad esta reserva”. Tienen otra reserva además en Atacama, y esperan que la nueva “red de reservas” se vaya expandiendo.