

N. BIRCHMEIER RIVERA

Una isla de 197 kilómetros ubicada en Chiloé (Región de Los Lagos) será el nuevo lazo que unirá al actor Leonardo DiCaprio con Chile. La ONG Re:Wild, cofundada por el ganador del Oscar, adquirió la Isla Guafo a fines de abril, con el objetivo de preservar, conservar y proteger su entorno.

La transacción por la isla, que había sido puesta a la venta en 2020, fue por la suma de US\$ 7,5 millones, según pudo constatar “El Mercurio”.

El reciente negocio volvió a poner los focos en este mercado, llamando la atención de inversionistas de alto patrimonio o aquellos que apuntan a la conservación de la naturaleza.

Se ofrecen desde loteos en islas pequeñas y alejadas —concentrándose en las regiones de Aysén, Los Lagos y Los Ríos— con valores que parten en los US\$ 7.500. También se lanzan al mercado islas completas, con grandes superficies con precios que pueden llegar hasta los US\$ 35 millones.

Las islas disponibles

Según un levantamiento realizado entre GPS Property y Biosfera Land, en Chile existe un listado de 10 principales islas que se encuentran con el cartel de venta colgado.

De acuerdo con el reporte, la propiedad de mayor valor es Isla Traiguén (Aysén). Esta última fue adquirida en 2008 por Eduardo Ergas, dueño de la empresa Ecochopper S.A. y fundador de la Fundación Ecoscience, que apoya proyectos de innovación y conservación. En 2019, la isla que posee más de 44.000 hectáreas fue puesta en venta en portales especializados en este mercado de nicho, y en esa época Ergas declaró a DF que “si llego a vender será a un conservacionista. Así que el precio dependerá del comprador”.

En el podio de las islas más caras figura la Región de Los Lagos: Isla Las Bandurrias, con 5,09 hectáreas y un valor de US\$ 1,7 millones, y la Isla Cui Cui, con 12,2 hectáreas, que incluye un lodge. Su precio alcanza los US\$ 1,6 millones.

Por debajo del millón de dólares, también existen alternativas para los inversionistas. En Aysén se ubican tres terrenos a la venta: Isla Florencia, Lago General Carrera e Isla Carmen, con precios que

SE OFRECEN ACTIVOS POR HASTA US\$ 35 MILLONES

El millonario mercado de islas chilenas en venta que cautiva a inversores conservacionistas

Especialistas detectan una creciente demanda por parte de inversionistas nacionales o extranjeros en los últimos años. Señalan que ante el próximo cambio de gobierno, se nota un mayor interés en las consultas de este tipo de propiedades.



Entre las islas de mayor valor en Chile destaca Isla Traiguén (Aysén), cuyo propietario es el empresario Eduardo Ergas.

varían entre US\$ 440 mil y US\$ 860 mil. También son ofrecidas a los inversionistas las islas Mágica Huape (US\$ 558 mil), que cuenta con una superficie de 20,76 hectáreas; mientras que en la Región Metropolitana hay dos islas privadas en el sector Laguna de Aculeo, cuyo valor asciende a US\$ 413 mil.

El catastro también considera la venta de loteos o porciones menores de terreno. Una de las opciones es Isla San Francisco (Los Ríos), que ofrece 5.000

m² (0,5 hectáreas) desde las 7.500 UF, es decir, unos US\$ 298 mil. También aparecen terrenos entre 2,5 y 5 hectáreas disponibles en Isla Huemules (Aysén), con un valor de referencia de US\$ 7.500, cifra que disminuye para aquellos paños de menor superficie.

“Muchas de estas islas están ubicadas en zonas de alta biodiversidad, con acceso a fuentes de agua dulce, potencial para proyectos de conservación, turismo de bajo impacto o incluso desarro-

llos productivos sostenibles (...) Hoy vemos un interés creciente de inversionistas nacionales y extranjeros”, dijo Osvaldo Errázuriz, gerente área agrícola de GPS Property.

Por su parte, Diego Varela, socio de Biosfera Land, afirmó que actualmente “Chile cuenta con cerca de 43.000 islas, concentradas principalmente en las regiones de Aysén y Magallanes”. En ese sentido, se estima que “cerca del 50% de ellas está en manos privadas, lo que ha genera-

“Cerca del 50% de ellas está en manos privadas, lo que ha generado una creciente oferta en portales especializados”.

DIEGO VARELA
SOCIO DE BIOSFERA LAND

do una creciente oferta en portales especializados, impulsada por un aumento sostenido en su valor pospandemia”.

Pese a que estos activos corresponden a bienes que cuentan con zonas de uso público, por contar playas o lagos, las autoridades se ven limitadas para intervenir en este tipo de transacciones, dado que se producen entre privados.

Desde el Ministerio de Bienes Nacionales señalaron a “El Mercurio” que “la propiedad del suelo en las islas se ajusta al ordenamiento jurídico general. En ese sentido, el Ministerio de Bienes Nacionales interviene solo cuando se trata de inmuebles fiscales o ante la supervigilancia de bienes nacionales de uso público (...). Como manifestación de este último son susceptibles de fijación de acceso las playas, así como las limitaciones propias de los instrumentos de conservación ambiental y de propiedad indígena”.

Perfil de compradores

Álvaro Oyarce, CEO de Patagonia Broker, señaló que existen tres tipos de compradores interesados en estas propiedades: el inversionista, que busca en este activos un refugio; el “soñador” que ve una oportunidad de vivir en estas zonas más alejadas, como la Patagonia; y el aventurero, que posee un “espíritu más conservacionista” y que visita esporádicamente estos sectores para realizar actividades al aire libre y alojarse unos días.

Oyarce agregó que otro factor que eleva el interés es que los loteos que ofrecen en su mayoría no pagan contribuciones. “El 90% de los proyectos nuestros no paga nada, y los que pagan, que son terrenos de 5 hectáreas, lo hacen de manera trimestral por un valor de \$17.000”.

En tanto, Olivier De Greef, agente inmobiliario de Remax Cordillera, dijo que ha notado un mayor interés de potenciales compradores en los últimos meses. “La gente piensa en como va a cambiar el gobierno, tiene más ambición y está reallizando más preguntas”, señaló.