

# La naturaleza como activo: Chile consolida un modelo de conservación que atrae inversión extranjera

Con herramientas como el Derecho Real de Conservación y más de US\$68 millones recaudados desde 2021, el país avanza hacia un esquema donde proteger ecosistemas también genera retorno económico.

POR PAULINA REYES

La conservación comenzó a consolidarse en Chile como una alternativa de inversión y desarrollo económico. Con capitales extranjeros orientados a la protección de bosques, biodiversidad y agua dulce, y herramientas legales como el Derecho Real de Conservación (DRC), que amplían el acceso a estos proyectos, el país avanza en un modelo donde el capital natural también puede generar crecimiento.

La idea de vincular naturaleza y desarrollo económico tiene, sin embargo, antecedentes en Chile. El legado impulsado por los activistas ambientales Douglas Tompkins y Kristine McDivitt, a través de la creación de parques nacionales y grandes áreas protegidas, instaló hace décadas la noción de que la conservación podía ser una alternativa estratégica de largo plazo para el país.

"Douglas fue un gran visionario que tomó una decisión muy trascendental: en lugar de crear parques privados, apostó por la conservación a largo plazo en el ámbito público e invirtió en los parques nacionales para demostrar que son una inversión y no un gasto. Cuando se invierte en áreas protegidas, estas se convierten en motores de las economías locales", señaló Carolina Morgado, directora ejecutiva de Rewilding Chile, organización que preserva el legado de Tompkins.

Morgado sostiene que el modelo logró demostrar que la conservación puede generar turismo, desarrollo y empleo. "Su estrategia tenía dos pilares que hoy continuamos. Por un lado, impulsar la conservación a gran escala para enfrentar las grandes crisis socioeconómicas que estamos viviendo. Por otro, fomentar el turismo como consecuencia directa de esa conservación, desarrollando parques modelo como Pumalín y Patagonia", indicó.

Estas ideas las tradujo en cifras, citando estudios internacionales que muestran que "al invertir en conservación el retorno es al menos de 6 dólares por cada dólar invertido", debido al impacto económico que genera el turismo asociado a parques y áreas protegidas, que, según explicó, hoy el 60% de quienes visitan Chile lo hace motivado por la naturaleza. "Si tomamos la Patagonia, que contempla el 91% de la superficie de parques nacionales del país, ¿no es también un llamado a buscar posicionarse a Chile como un destino de conservación?", planteó.

## Conservación, alternativa económica

En el debate sobre cómo reactivar la economía sin profundizar los impactos ambientales, la conservación se presenta como una



opción de desarrollo con retorno económico y proyección internacional. "Concretamente son inversiones inmobiliarias, pero bajo un paradigma completamente nuevo, ajeno al modelo tradicional", explicó Camilo González, gerente de operaciones de Genau Green, empresa chilena de eco-inversión. "El primer paso es identificar, entender y luego desarrollar a partir de la capacidad natural del terreno, reconociendo qué puede y debe tener lugar en un territorio dado", añadió.

El modelo de Genau Green propone la venta de terrenos de conservación protegidos mediante el DRC, figura legal que permite establecer obligaciones ambientales permanentes sobre propiedades privadas. "El DRC es un gravamen ambiental directo a la propiedad que regula los predios, protegiendo su patrimonio natural. Se ha transformado en algo relevante porque sienta una base jurídica para que los inversionistas tengan la seguridad de que en sus terrenos no se generarán actividades contrarias al objetivo principal del modelo", explicó González.

El sistema también permite adquirir predios de menor tamaño, ampliando el acceso a personas que antes no podían participar

en este tipo de inversiones. "Democratizar el acceso a esta nueva inversión en bienes raíces tendrá que ver con la réplica que se genere del modelo, pero sobre todo con que quienes lo desarrollen no pierdan el foco y mantengan el objetivo de crear proyectos centrados en el medio natural", señaló González.

## Institucionalidad e inversión internacional

Desde Fondo Naturaleza Chile advierten que el atractivo del país no reside únicamente en su biodiversidad, sino también en la estabilidad institucional y financiera construida en torno a la sostenibilidad. "Chile es atractivo para la inversión en conservación por varias razones: la riqueza indiscutible de su biodiversidad, una institucionalidad ambiental cada vez más robusta y sofisticada, y, más recientemente, el desdramatamiento de algunos incentivos tributarios para la conservación", señaló Eugenio Rengifo, director ejecutivo de Fondo Naturaleza Chile.

Rengifo destacó además que Chile fue el primer país del mundo en emitir un Bono

Vinculado a la Sostenibilidad soberano, por US\$2.000 millones, instrumento que incorpora metas ambientales verificables. "Logramos conectar la credibilidad financiera e institucional con la salud del capital natural del país", sostuvo.

Desde Rewilding Chile, Morgado coincidió en que el interés internacional también responde a la confianza que genera la institucionalidad chilena para desarrollar proyectos de largo plazo. "Vemos un gran interés de filántropos internacionales que están invirtiendo en conservación en Chile, donando su patrimonio para proteger los valiosos ecosistemas de la Patagonia", indicó. Desde que la organización se independizó de Tompkins Conservation en 2021, ha recaudado más de US\$68 millones, provenientes en un 99% de donantes internacionales, recursos destinados a compra de tierras, infraestructura para parques nacionales, conservación marina y programas de vinculación comunitaria.

Con la promulgación de la nueva ley del Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas (SBAP), Morgado ve una apertura mayor para que la sociedad civil se integre a los esfuerzos de conservación. "El Estado solo no va a resolver sus brechas en la conservación ambiental. La sociedad civil, a través de proyectos privados, debe transformarse en un socio clave para alcanzar las metas que tiene nuestro país en términos de conservación", concluyó.

Con la promulgación de la nueva ley del Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas (SBAP), Morgado ve una apertura mayor para que la sociedad civil se integre a los esfuerzos de conservación. "El Estado solo no va a resolver sus brechas en la conservación ambiental. La sociedad civil, a través de proyectos privados, debe transformarse en un socio clave para alcanzar las metas que tiene nuestro país en términos de conservación", concluyó. ●