LITORALPRESS

Fecha: 25-05-2025
Medio: El Mercurio
Supl. : El Mercurio - Cuerpo B
Tipo: Noticia general
Título: LA PATAGONIA BAJO RESGUARDO PRIVADO: quiénes son los grupos y empresarios que lideran el boom neo-conservacionista

Pág. : 8
Cm2: 727,2
VPE: $ 9.552.959

Tiraje: 126.654
Lectoría: 320.543
Favorabilidad: No Definida

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 agencias 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 Holzhauer, 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.

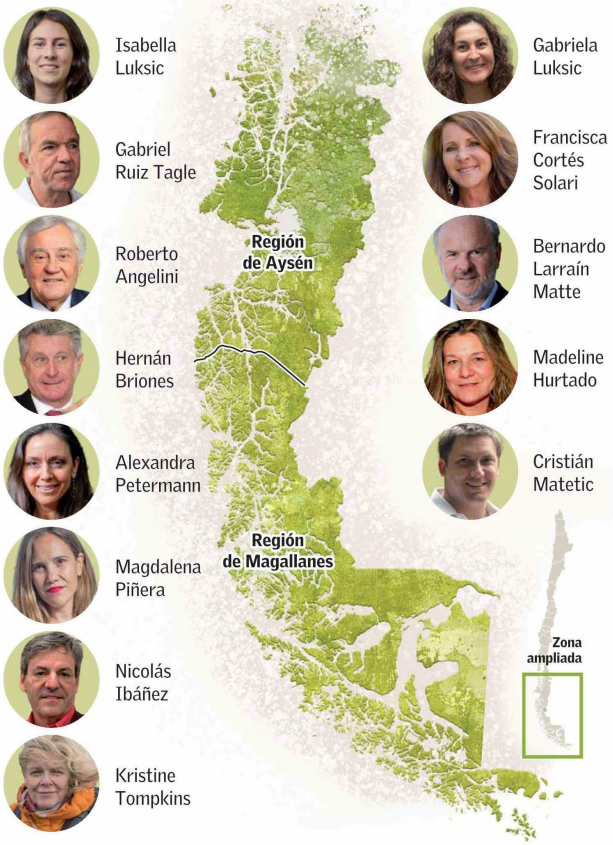
"De todas las consultas mensuales de compra o venta de terrenos, más del 20% tiene como finalidad la conservación", sostiene. Y así como han vendido a importantes empresarios chilenos, también han notado un mayor acercamiento de empresas árabes, aunque la mayoría de los extranjeros prefiere mantenerlo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

Grupos empresariales o familias con terrenos de conservación



Fuente EyN

EL MERCURIO

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

LITORALPRESS

Fecha: 25-05-2025
Medio: El Mercurio
Supl. : El Mercurio - Cuerpo B
Tipo: Noticia general
Título: LA PATAGONIA BAJO RESGUARDO PRIVADO: quiénes son los grupos y empresarios que lideran el boom neo-conservacionista

Pág. : 9
Cm2: 576,0
VPE: $ 7.566.128

Tiraje: 126.654
Lectoría: 320.543
Favorabilidad: No Definida

ha, cerca de los volcanes Osorno y Puntiagudo, para conservación.

De hecho, la nueva generación, Rafaela Landea Briones —de la rama de Loreto Briones Goich— es cofundadora de la Fundación Centinela Patagonia, un proyecto que busca proteger ecosistemas de los efectos de la industria salmonera.

También Nicolás Ibáñez Scott, exdueño de D&S (Líder), compró predios a Douglas Tompkins en Los Lagos. Hoy dirige junto a sus hijos Nicolás y María Carolina Ibáñez la Fundación Alerce 3000, que creó el Centro de Conservación Vodudahue.

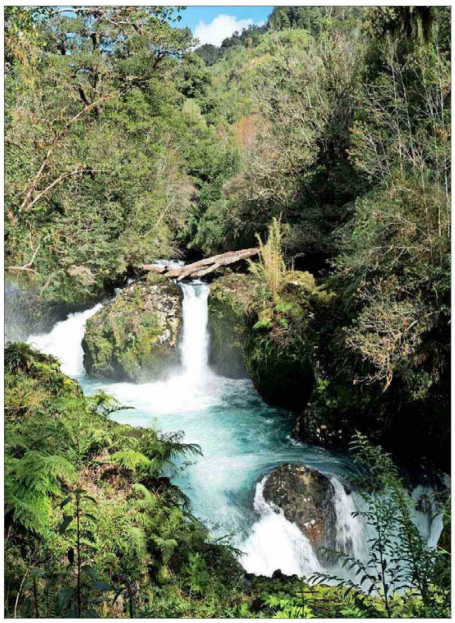
También la nueva generación Piñera Morel ha tomado la batuta del legado conservacionista a través de la Fundación Tantauco, que administra más de 100.000 ha en Quellón y lidera Magdalena Piñera.

Otro ejemplo es la familia Matetic. La adquisición de tierras en la Región de Magallanes tiene décadas, aunque siempre tuvo como fin la crianza bovina. Pero en 2019, un área de 100.000 ha contiguas al Parque Nacional Torres del Paine se transformó en la Estancia Cerro Guido, con áreas turísticas de observación de pumas, cuyo directorio hoy preside Cristián Matetic Hartard, hijo de Jorge Matetic Riestra, ligado a Matetic Farms y parte de la propiedad de Inchalam.

Más al norte, en la comuna Cisnes, las hermanas Madeline y Pamela Hurtado Berger, herederas del empresario Alberto Hurtado Fuenzalida, del grupo controlador de Embotelladora Andina, vendieron su participación en la compañía y optaron por una misión filantrópica. Compraron 22.000 ha entre los lagos Yulton y Meullín mediante la Fundación Kreen, con el objetivo de proteger la biodiversidad, y crearon el Santuario de la Naturaleza Meullín-Puye.

También Paola Luksic Fontbona, junto a su esposo Oscar Lería y sus hijos compraron 12.000 ha en la Región de Aysén, en las cercanías de Caleta Tortel. Con el fin de preservar, crearon la Fundación Parque La Tapera. Por su parte, Gabriela Luksic controla la Reserva La Fusta. Son más de 8.870 ha, donde 5.033 ha son de conservación, en la Región de La Araucanía.

Existen otros casos como la familia Cortés Solari a través de la Fundación Meri —que lidera Francisca Cortés Solari— adquirieron más de 105.000 ha en lo que hoy es la Reserva Melimoyu. Poseen otros dos parques también en el centro y norte de Chile, la Reserva Likandes, en el Cajón del Maipo, y la Reserva Puribeter, en San Pedro de Atacama, de dimensiones menores.



Parque Futangue, en Lago Ranco.

La familia Torres —productores vitivinícolas de marcas como Miguel Torres— adquirió 5.000 ha en Aysén, un fundo conocido con el nombre de "Los Cóndores", destinado a la reforestación de bosques.

Las hermanas Madeline y Pamela Hurtado Berger, herederas de quien fuera parte del grupo controlador de Embotelladora Andina. A través de la Fundación Mar Adentro administran el Bosque Pehuén, de 882 ha, un área "bajo protección privada en la Araucanía Andina", y colinda con el Parque Nacional Villarrica.

Aunque de menor extensión, el Parque Katalpí, ligado a Luis Corcuera y Ana María Vliegentart, tiene 28 hectáreas para conservación en la Carretera Austral, contiguo al Parque Nacional Alerce Andino, cerca de Puerto Montt. En la comuna de Lago Ranco, el Parque Huishue, de 27.800 ha es un espacio de conservación abierto al público. Colinda con el fundo Carral, todos terrenos propiedad de Álvaro Flaño —fallecido en 2017, creador de la afamada tienda La Maison y Viñedos Alcohuaz— y hoy administrados por su familia.

Las empresas forestales han dado también un paso hacia la conservación. Arauco —ligada al Grupo Angelini— definió dentro de sus pertenencias territoriales, que 270.000 ha son áreas de alto valor de conservación por sus servicios ecosistémicos, entre ellos el Parque Oncol cercano a Valdivia. También la compañía CMPC —controlada por la familia Matte— a través del "Proyecto Patagonia" apunta a la conservación de un predio de más de 26.000 ha y reconversión de plantaciones forestales a bosque nativo en la Región de Aysén.

Ecoturismo de lujo y el modelo de conservación Explora

El alto nivel de ocupación turística en Aysén (87,3% en enero, según un informe de Sernatur) también contribuye a la valorización de los terrenos. Y a menos que un área cuente con el derecho real de conservación, nada impide que el propietario pueda desarrollar también proyectos extractivos o inmobiliarios en el área.

> 52 empresas de compra y venta de inmuebles se han creado en la Región de Aysén, según datos del SII.

Un ejemplo es el crecimiento de los proyectos de ecoturismo de lujo, una actividad que también impulsa estas compras, según los expertos. Estancias transformadas en *lodges* exclusivos, rutas de *trekking* privadas o proyectos de turismo sustentable ofrecen retornos económicos junto a un uso recreacional por parte de sus propietarios.

Uno de los pioneros fue Gabriel Ruiz-Tagle, exdueño de Pisa y exministro de Deportes, que adquirió 13.500 ha cerca de Valdivia, que hoy son la reserva natural Parque Futangue, que tiene un hotel y programas turísticos.

En una modalidad similar, el empresario Víctor Petermann compró por etapas un terreno de 100.00 ha en la Región de Los Ríos para convertirlo en la Reserva Biológica Huilo Huilo. Allí existen cuatro hoteles y refugios, que se combinan con actividades turísticas bajo el amparo de la Fundación Huilo Huilo, que dirige su hija Alexandra Petermann.

Y más allá de la hotelería, la empresa Explora buscó un modelo de conservación activa. "Para que la 'exploración de destinos *wild*' pudiera seguir existiendo, la naturaleza debe ser conservada", comenta el gerente general, Víctor Arriola.

Y comenzaron con la venta de membresías imperecederas de dos tipos a huéspedes o viajeros: una que incluye un paño de tierra de dos hectáreas en la que se puede construir, y otra que no incluye un lote. La primera cuesta US$ 1 millón, y la segunda es de US$ 350.000. La membresía les permite por un lado, proteger el territorio, y además acceder a las reservas de la red y a los hoteles Explora.

Comenzaron en Torres del Paine, con terrenos que "para ser preservados, como son tan grandes, necesitas escala, entonces si en esa reserva ponemos un activo, un pequeño *lodge*, podremos mantener grandes territorios", dice.

A finales de 2024 armaron su equipo de comercialización, con representación en Estados Unidos y Brasil, además de Chile. Esta temporada, comenta, tuvieron más de 30 visitas a las reservas de prospectos avanzados, ya hay más de 40 personas en diligencias para integrarse y más de 10 ya han invertido.

La tierra en un inicio pertenece a Corpora, matriz de Explora —ligada a Maximiliano Ibáñez, hijo del fundador del grupo, Pedro Ibañez—, pero bajo un derecho real de conservación, que tiene un reglamento restrictivo. Luego pasaría a ser parte del proyecto como propiedad de los miembros del proyecto.

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.