

Valor del suelo agrícola crece hasta 130% en última década

REGIÓN. Estudio da cuenta que los activos con buena ubicación, acceso a agua y condiciones productivas claras son cada vez más escasos.

Claudio Ramírez
 cramirez@mercuriovalpo.cl

Un sostenido aumento en el valor de los suelos agrícolas en la Región de Valparaíso ha marcado la última década, llegando a alzas superiores al 100% en algunas zonas del territorio. Así lo consigna un estudio de la consultora inmobiliaria GPS Property, basado en transacciones entre los años 2015 y 2026 para predios que oscilan entre 50 y 350 hectáreas.

Es así que el valor promedio por hectárea pasó de \$ 10,3 millones en el período 2015-2017 a \$ 23,7 millones en el lapso 2024-2026, lo que representa un alza acumulada cercana al 130%.

El estudio evidencia, además, una tendencia al alza sostenida en todos los períodos analizados. Entre 2018 y 2020 los valores alcanzaron \$ 11,6 millones por hectárea, mientras que entre 2021 y 2023 subieron a \$ 13,5 millones. En el último tramo, correspondiente a

4,7%

es la caída que registra la superficie frutícola en la región en los últimos diez años.

“Este escenario refleja un mercado cada vez más selectivo, donde la escasez relativa de suelo agrícola de calidad empuja los valores al alza”.

Oswaldo Errázuriz
 Gerente agrícola GPS Property

2024-2026, los precios se aceleraron con mayor fuerza, consolidando un nuevo nivel de referencia para el mercado agrícola regional.

En términos territoriales, las transacciones recientes se concentran en comunas como Olmué, Santo Domingo, San Felipe, Hijuelas y Catemu, con valores por hectárea que presentan alta dispersión, dependiendo de factores como disponibilidad de agua, calidad de suelo y aptitud frutícola.

“Este escenario refleja un mercado cada vez más selectivo, donde la escasez relativa de suelo agrícola de calidad, junto con restricciones hídricas y normativas, está empujando los valores al alza”, comentó el gerente agrícola de la entidad, Oswaldo Errázuriz.

Incluso en algunos casos se

observan operaciones que superan los \$30 millones por hectárea, reflejando la presión sobre activos agrícolas bien ubicados y con potencial productivo.

En la región, si bien los promedios entregan una referencia general de mercado, el valor de un campo con alto potencial productivo puede superar los \$30-\$35 millones por hectárea. El estudio menciona que este escenario, en parte, responde al explosivo aumento del desarrollo agrorresidencial, que ha elevado de forma significativa las expectativas de precio.

SUPERFICIE FRUTÍCULA

El análisis de la consultora inmobiliaria indica que esta situación contrasta con la evolución de la superficie frutícola regional. Es así que según los datos analizados, la Región registra una disminución de 4,7% en la última década, pasando de 47.053 hectáreas en el período 2013-2016 a 44.824 en 2022-2025.

El análisis consigna que esta caída se da en un contexto donde otras regiones del país muestran expansiones significativas, lo que refuerza el carácter más restringido del crecimiento agrícola en la zona central.

En cuanto a la composición

productiva, el palto continúa siendo la principal especie en la región, con más de 20 mil hectáreas plantadas, seguido por la vid de mesa, con cerca de 7.800 hectáreas, además de nogales y limoneros.

“Estamos viendo una valorización estructural del suelo agrícola en Valparaíso, donde los activos con buena ubicación, acceso a agua y condiciones productivas claras son cada vez más escasos, lo que presiona los precios incluso en un contexto de menor expansión de superficie”, añaden



ESTUDIO DETERMINÓ UN ALZA IMPORTANTE EN PRECIO DE TERRENOS.

dió Errázuriz.

El informe concluye que el mercado agrícola regional seguirá marcado por una combinación de alta demanda por suelos productivos y limitaciones estructurales de crecimiento, con lo que la valorización

del suelo continuará siendo un factor clave en la toma de decisiones de inversión. Asimismo, el alza de valor sí está vinculada al escenario de sequía, pero principalmente a través de un efecto de escasez y diferenciación de activos.

SERVICIO DE SALUD VALPARAÍSO - SAN ANTONIO
 Llama a postulación especialistas que se indican para integrar lista de llamada en los términos establecidos en la Ley 19.864 y su reglamento Q.S. 753/2001.

Los antecedentes serán recepcionados de manera personal o por correo vía carta certificada, en Oficina de Partes del Servicio de Salud Valparaíso - San Antonio. Av. Brasil N.° 1435, Páises Pisos, Valparaíso; en el plazo establecido por el cronograma del proceso, entre el 07 y el 15 de abril del 2026, desde 9:30 a 14:00 hrs de lunes a viernes. Para mayor información ingresar a: www.svs.sa.cl, atencion@svs.sa.cl o llamar al: 800 20 20 20.

HOSPITAL CARLOS VAN BUREN	HOSPITAL DR. EDUARDO PEREIRA
<ul style="list-style-type: none"> • Cirujano infantil para procedimientos en Neonatología • Cirujano infantil como apoyo del Cirujano Uro • Médico Especialista en realización de Eco Doppler Transcranial • Médico Urologo para procedimiento o trasplante renal • Médico Neurólogo para trasplante renal • Médico Anestesiólogo para procedimiento o trasplante renal • Cirujano infantil para cirugía de urgencia neonatal • Cirujano infantil para cirugía bariátrica de urgencia • Consultas médicas oftalmológicas de fondo de ojo para sospecha de retinopatía del prematuro (SR) • Oftalmólogo para Perforación/occlusión completa en retinopatía diabética • Oftalmólogo para Procedimiento de cataratas • Oftalmólogo para Cirugía de la subconjuntival de vía lagrimal, ojo seco y órbita • Oftalmólogo para Cirugía de Infección (120206, 120201, 120202) • Cardiólogo pediátrico para realización de ecocardiograma en horario inhíbil en IJPC • Neurólogo inhíbil para: 24 • Neurólogo inhíbil urgencia IJC Vno • Oftalmólogo para Atención de urgencia en pacientes adultos y pediátricos (Complicaciones post operatorias, cuerpo extraño, en herida inhíbil) • Gastroenterólogo inhíbil para Endoscopia digestiva de urgencias en pacientes con síndrome de hígado inhíbil • Neurocirujano inhíbil para realizar FSC de urgencia en herida inhíbil • Oftalmólogo para Atención de urgencia en pacientes adultos en horario inhíbil (síndrome de hígado) • Cardiólogo pediátrico para realización de ecocardiograma en horario inhíbil (LCI hígado) • Gastroenterólogo para Endoscopia digestiva de urgencias en pacientes adultos en horario inhíbil • Cirujano o Gastroenterólogo para instauración de gastrostomías percutáneas • Radiólogo intervencional o especialista para realización de drenajes percutáneos 	<ul style="list-style-type: none"> • Urologo para Resección, anclaje de uréteres (código 19C201) • Urologo para Intervención quirúrgica de urgencia (código 19C204) • Urologo para Cirugía genital masculina de urgencia (compromete función testicular en paciente adulto, cirugía por traumatismo testicular, semebiosis testicular, orquielectría por absceso testicular) (código 19C205) • Urologo para Cirugía de hipertrofia mediante instalación de Pylus (código 19C2012) • Urologo para Cirugía de hipertrofia mediante instalación de Pylus (código 19C2012) • Neurocirujano para Resección quirúrgica de aneurismas cerebrales • Cirujano para Colonoscopia/colonoscopia, sigmoidoscopia y sigmoidotomía • Cirujano Vascular o Cardiovascular para Cambio de generador de marcapasos • Cirujano Vascular para Implantación de marcapasos biventriculares (sin el estudio) • Gastroenterólogo para gastroscopia/colonoscopia (incluye sigmoidoscopia) (en horario inhíbil) • Gastroenterólogo para colonoscopia larga (incluye sigmoidoscopia) y Colonoscopia (aquella en horario inhíbil) • Gastroenterólogo para gastroscopia/colonoscopia (incluye sigmoidoscopia) en horario inhíbil • Gastroenterólogo para colonoscopia larga (incluye sigmoidoscopia) y Colonoscopia (aquella en horario inhíbil) • Neurocirujano para biopsias rápidas • Anestesiólogo para estudio fisiológico con función cerebral de biopsia (con estudio seriado) • Consulta Médica de Cirujano Plástico • Consulta Médica de Otorrinolaringólogo • Cirujano plástico para mango y cirugía de heridas de la cara u otras • Cirujano plástico para cirugía de cuello • Cirujano plástico para mano • Cirujano plástico para cirugía de mama y reconstrucción mamaria • Cirujano plástico para reconstrucción • Radiólogo para realización de ecotomografías axonales • Radiólogo para realización de ecotomografías de cabeza y cuello • Radiólogo para realización de ecotomografías de cuello venoso