

Fecha: 08-02-2026
 Medio: El Mercurio
 Supl.: El Mercurio - Cuerpo B
 Tipo: Noticia general
 Título: Sur Realista, que preside Bernardo Matte Izquierdo, ficha a Cristóbal Piñera y Juan Turner para nuevo fondo

Pág. : 5
 Cm2: 1.335,3

Tiraje: 126.654
 Lectoría: 320.543
 Favorabilidad: No Definida

Entre telones

• MARÍA JESÚS COLOMA

Con una propuesta que apunta a clientes interesados en la protección de la naturaleza, el valor ecológico y menor densidad, nació hace 14 años Sur Realista. A la fecha, la empresa ha desarrollado 10 proyectos por US\$ 55 millones en un total de 1.000 hectáreas, principalmente en el sur del país, en lagos como Colico, Panguipulli, Llanquihue y Ranco.

"Queremos que el campo siga siendo campo", dice Ignacio Cruz, arquitecto, geólogo y uno de los socios de la compañía que preside Bernardo Matte Izquierdo, que también como director de CMPC, ha estado visitando las localidades afectadas por los incendios en Nuble y Biobío. Una zona que conoce bien, a través de Sur Realista, al igual que sus otros socios: el arquitecto y CEO de la empresa, Tomás Franke y Juan Eduardo Navarro, a cargo del área de marketing.

La empresa opera bajo un modelo que sus socios definen como "de principio a fin". Abarca el correaje de tierras; diseño de planes maestros y gestión inmobiliaria, y desarrollo arquitectónico y acompañamiento en la construcción para sus proyectos y otros encargos particulares.

El grupo acaba de levantar un fondo por US\$ 22 millones que, entre otros aportantes, fichó a Cristóbal Piñera Morel y Juan Turner —a través de Tantauco Ventures—, además de Sebastián Avilés, Matías Franke, Sebastián Bertelsen y Agustín Riesco, quienes ya han participado anteriormente de proyectos de Sur Realista.

Este fondo reúne tres proyectos de baja densidad en tres regiones diferentes: en los lagos Llanquihue y Panguipulli, y en la zona emergente de Malalchuelo, destinando un 40% de su superficie a conservación.

"Los Laureles" se llama el terreno ubicado en la cuenca del lago Llanquihue. Con una superficie de 45 hectáreas y más de 700 metros de orilla, cuenta también con una reserva natural de 14 hectáreas de bosque nativo de selva valdiviana e incluso una cascada de 35 metros.

Los precios de cada predio —que oscilan entre 0,5 y 1,8 hectáreas— van desde las UF 2.500 hasta las UF 8.800 UF.

En Malalchuelo, el "Fundo Las Raíces" se emplaza en un antiguo campo forestal en los faldeos de la cordillera de las Raíces, en la Región de La Araucanía. Son casi 100 hectáreas y sobre un 70% para conservación: un "parque habitable" con terrenos cuyo valor va desde 2.500 UF a 4.500 UF.

Por último, está "El Silo", ubicado en la ribera sur del lago Panguipulli. Se trata de un campo de 43 hectáreas, con más de 1.200 metros de orilla y 14 hectáreas de reserva, con precios de entre UF 2.500 y UF 4.500.

"Vimos una oportunidad en el mercado de crear proyectos de baja densidad que permitieran el habitar rural. La conservación de un 40% de la superficie para dar amplitud-extensión se tornó esencial para que los proyectos pudiesen contener el patrimonio natural y cultural local", sostiene Franke.

La venta de los proyectos tarda entre 6 y 8 años y han obtenido una rentabilidad promedio de 15% e incluso más, aseguran los socios.

Mapeo por "cielo, mar y tierra"

Cuando comenzaron en 2012, apoyados por un director de cine viajaron tres meses por el país, desde la sexta región costa hasta el extremo sur de Aysén, en busca de lugares apropiados para su proyecto. "Teníamos un mapeo muy amplio por cielo,

Sur Realista, que preside Bernardo Matte Izquierdo, ficha a Cristóbal Piñera y Juan Turner para nuevo fondo

mar y tierra", explica Juan Eduardo Navarro.

Para partir hicieron un pequeño levantamiento de capital, y a la fecha no han requerido de otro adicional. El *modus operandi* consiste primero en encontrar la tierra y

levantar el capital para comprarla; luego, con el área de planes maestros, desarrollarán un producto y, una vez revisada su factibilidad comercial, implementan la obra y venden los terrenos. Adicionalmente ofrecen sus servi-

cios en caso de que algún comprador quiera construir su casa.

Entre los proyectos ya desarrollados están Fundo Rosales, que levantaron en conjunto con una compañía de seguros. Es un predio de 350 hectáreas en Puerto Octay, conformado por 18 campos de entre 10 y 30 hectáreas. También la ampliación del Hotel Parque Futangue en Lago Ranco, donde se hicieron cargo de las nuevas habilitaciones y spa.



De izquierda a derecha: Ignacio Cruz, Bernardo Matte, Tomás Franke y Juan Navarro.

El cortoplacismo está dejando abandonadas a las futuras generaciones.



#PiensaDistintoPiensaFuturo

Para dejarles un mejor futuro a las nuevas generaciones, necesitamos pensar distinto.

 **Empresas Cope**
Por las futuras generaciones



Conoce más aquí

elmercio.cl