



POR SOFÍA FUENTES

No es novedad que las inversiones de chilenos en Estados Unidos vienen creciendo sostenidamente desde 2019, especialmente en el estado de Florida, con el objetivo de diversificar sus activos y mitigar riesgos locales.

Sin embargo, un grupo específico de chilenos no solo busca invertir parte de sus recursos para diversificar su patrimonio, sino que también aspira a establecerse y obtener una residencia temporal o permanente.

Estados Unidos ofrece dos vías para alcanzar este objetivo. La primera es la visa "EB-5", que permite a un extranjero invertir más de US\$ 1 millón en el país a cambio de optar -en el futuro- a la residencia definitiva conocida como "Green card".

Estas son inversiones que están protegidas y supervisadas por centros regionales en EEUU, otorgando a los inversionistas una prioridad en el retorno de su capital, que se va entregando de forma regular.

Según datos del Departamento de Estado del país norteamericano, en 2023 se aprobaron tres visas EB-5 para ciudadanos chilenos, anotando un aumento de 200% en comparación con la única aprobada en 2022.

En 2023, seis chilenos cambiaron

# Chilenos intensifican inversiones en Estados Unidos impulsados por visas de residencia temporal y permanente

- La visa EB-5 permite obtener la residencia definitiva al invertir US\$ 1 millón.
- Mientras que con un capital de US\$ 200 mil se puede obtener la E-2 de manera temporal.

su estatus migratorio a residentes permanentes, lo que representa un incremento de 100% respecto a las tres personas que lo lograron en 2022. Y en lo que va de 2024, ya se han aprobado tres visas de esta categoría.

La segunda opción que ofrece EEUU es la visa "E-2", disponible para ciudadanos de países que cuenten con un pacto comercial.

En el caso de Chile, el Tratado de Libre Comercio (TLC) firmado en 2003 permite obtener una residencia temporal mediante una inversión mínima de US\$ 200 mil, y suelen ser personas que buscan desarrollar un negocio propio.

Este visado no otorga residencia permanente, pero sí puede renovarse indefinidamente mientras la actividad comercial continúe operando.

En esta categoría, Chile experimentó un aumento de casi 500% en la emisión de visas, pasando de 54 en 2022 a 331 en 2023.

El socio del estudio de abogados Bruzzone y González, Osiel González, destacó que estas cifras reflejan que "el número de personas que han considerado esta opción se ha triplicado en los últimos tres años".

## Estrategia y sectores

El perfil de los inversionistas chilenos varía significativamente

según el tipo de visa que obtienen.

El socio de Recabarren y Asociados, Damián Boada, señaló que quienes optan por la E-2 suelen estar involucrados en el desarrollo y gestión de sus negocios, participando activamente en la administración de sus recursos.

En contraste, los titulares de la EB-5 tienden a ser individuos con un alto patrimonio neto, activos líquidos superiores a US\$ 1 millón, que prefieren adoptar un enfoque más pasivo hacia sus inversiones, en su mayoría realizadas a través de fondos.

A pesar de esta diferencia, los expertos coincidieron que hay ciertas regiones de EEUU que han captado mayor interés por parte de los chilenos. Destacan el "Cinturón del Sol" o Sun Belt, que se extiende desde el sureste hasta el suroeste del país, abarcando más de 15 estados, incluidos Florida, Texas, Nevada, Arizona y Georgia.

"Esta región ha captado la atención de los chilenos, ya que es un destino ideal para quienes buscan combinar inversión y residencia", afirmó el *market research coordinator* de la firma inmobiliaria estadounidense Deluxeton, Pablo Arredondo.

Agregó que Atlanta, en particular, se ha consolidado como un centro económico relevante para los chilenos, debido a la gran demanda por bienes raíces y por ser una ciudad en constante expansión.

En cuanto a sectores, la mayor parte de los proyectos en los que invierten los locales se vincula al inmobiliario. No obstante, González destacó el creciente interés de los chilenos en áreas como la minería, particularmente como proveedores de servicios.

También han destinado recursos a iniciativas de eficiencia energética, con un mayor enfoque en los mercados de Nevada y Texas.

## Proyectos financiados en el barrio Hudson

Según Deluxeton, capitales chilenos participaron en la construcción de viviendas estudiantiles para la Universidad Georgia Tech, un proyecto de un valor superior a US\$ 55 millones. De estos cerca de US\$ 32 millones, fueron con capitales extranjeros a través de EB-5.

Otra iniciativa financiada a través de esta visa es el barrio Hudson Yards, en Nueva York. Situado en el oeste de Manhattan fue posible gracias a la inversión de aproximadamente 2 mil inversionistas EB-5, con un aporte significativo de capital chino.

El barrio forma parte de un ambicioso programa de reurbanización y tuvo un costo superior a US\$ 25 mil millones. Se distingue por sus rascacielos, construcciones futuristas y la icónica atracción turística "The Vessel".