

**VITRINA EMPRESARIAL**

EGON SIMON, SOCIO DE TIERRA FÉRTIL, Y PROYECTO ISLA SAN FRANCISCO:

## "Veo con optimismo la legislación que se discute en el Congreso y con nuestro desarrollo vamos más allá"

- El proyecto de ley que regula las parcelaciones rurales "está proponiendo estándares altos, pero no incumplibles", señala el también Gestor de Territorio, Egon Simon.
- En ese contexto, Isla San Francisco va en línea con el propósito de "Habitar con Sentido", mitigando los impactos e incluso restaurando a largo plazo. Con enfoque ecosistémico, su masterplan da espacio para cada uso: habitable, agrícola o de protección.

Isla San Francisco marca un hito al ser el primer desarrollo inscrito en la comuna de Valdivia con el 100% de su territorio protegido a perpetuidad con Derecho Real de Conservación (DRC). Esta es precisamente, una de las exigencias del proyecto de ley para regular las parcelaciones rurales que el Gobierno ingresó al Congreso. "En ese contexto, Isla San Francisco va más allá de dichas exigencias; por ejemplo, con el 85% del suelo destinado a parques y agricultura, y un 15% a superficie habitable", destaca Egon Simon, quien con su hermana Anne Marie son socios de Tierra Fértil.

### ¿A qué instrumentos recurrieron para poder darle coherencia al proyecto?

Aplicamos la Ley del Derecho Real de Conservación (DRC), que es probablemente lo que más robustece nuestro desarrollo. En este asunto, nos asesoramos con el equipo de Jaime Ubilla y el Centro de Derecho de Conservación, que son los referentes principales y desarrolladores conceptuales del DRC en Chile. Su implementación se llevó a cabo aplicando los estándares internacionales UICN en todo el territorio, incluso en las zonas de habitabilidad sustentable.

El DRC funciona como un instrumento de gestión territorial y del patrimonio ambiental, atribuyendo

valor afirmativo al mismo, y en nuestro caso aplica al 100% de éste, permitiéndonos definir el plan de manejo que establece las condiciones de uso y destino de las distintas vocaciones de cada espacio.

Esto implica también, que el proyecto da cumplimiento y aplicación a la Convención de Diversidad Biológica.

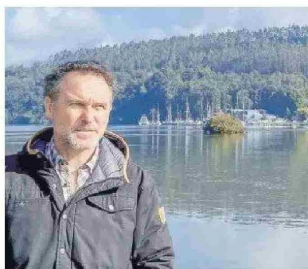
Por ejemplo, si un territorio es reserva de bosque nativo, esa condición es la que vamos a proteger. Si es agrícola resguardamos su uso para el futuro.

Esto se plasma en el masterplan, diseñado por la oficina de Stuart Moore (CSM Design), cuya zonificación fue realizada con enfoque ecosistémico.

Además, el DRC nos permite dos cosas adicionales muy importantes; por una parte, ser un monitor permanente del estado del territorio; y por otra, establecer una gobernanza sobre éste.

### En sus canales de comunicación se ve el trabajo con la comunidad y con la ciencia. ¿Cómo ha sido esa experiencia?

Fueron fundamentales las conversaciones en la fase inicial de nuestro desarrollo y una experiencia que hoy valoramos con mucha alegría. Las personas, en la medida que están informadas y se les da espacio para aportar con sus ideas, forman parte de un proceso exitoso.



Egon Simon, gestor de territorio y socio de Inmobiliaria Tierra Fértil

La sinergia más significativa fue contar con equipos del mundo científico, como el Centro de Humedales del Río Cruces, con quienes implementamos los humedales depuradores como solución sanitaria. Otro ejemplo notable es el intercambio de experiencia entre pequeños productores hortícolas y nuestro equipo de huerta.

### ¿En qué etapa está actualmente el proyecto Isla San Francisco, y cuáles son las expectativas de Tierra Fértil con este desarrollo?

Nace en su desarrollo conceptual el 2009, comenzamos a implementar el 2019 y desde el 2022 contamos con plan de subdivisión predial aprobado. Los terrenos se encuentran enrolados y aptos para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Valdivia. Tenemos un 20% de las unidades de conservación habitables (terrenos) vendidas.

Estamos en el proceso de habilitación de la red de energía y agua, para la explotación agrícola. Además, iniciamos inversiones en invernaderos

y estamos implementando la segunda etapa del huerto, el sueño de contar con autonomía de alimentos saludables.

En cuanto a la habitabilidad, algunos clientes ya preparan los permisos de edificación ante la municipalidad para comenzar a construir, ya sea como vivienda de uso temporal o para vivir permanentemente. No hay que olvidar que estamos a solo 7 kms del centro de Valdivia.

### Proyecto con altos estándares

¿En qué pie se encuentra el proyecto Isla San Francisco frente a las exigencias de la legislación que regula las parcelaciones rurales, que hoy se discute en el Parlamento?

Como equipo, estamos muy contentos de que se haya podido ingresar este proyecto de ley. Esperamos se acoja y pueda ser implementado prontamente. Estamos en plena sintonía con lo planteado por el gobierno en esta materia.

Desde nuestra perspectiva, cumplimos con lo propuesto en el proyecto de ley e incluso yendo más allá con algunas soluciones.

Por ejemplo, respecto al tratamiento de aguas, primero en las soluciones sanitarias individuales, la planificación de reserva de agua, la prohibición de descargas al acuífero o el porcentaje de habitabilidad del territorio. Respecto del manejo de residuos, también creemos que estamos una cuota más adelante, porque no solo resolvemos el retiro de residuos, sino también nos comprometimos a su reducción a través del reciclaje.

En definitiva, creemos que fuimos más allá y hoy vemos esta legislación con optimismo. Se están proponiendo estándares altos, pero no incumplibles.

<https://islasanfrancisco.cl>