

“Es como hacer una vaca y comprar entre todos un parque para protegerlo”, dice el creador de Land

Cómo comprar parcelas de conservación por parte: cuestan 1.536 UF y hay lodges para alojar

Ingeniero comercial que participa en la sociedad pagó 40% al contado y lo restante lo financió con un crédito directo de la empresa.

BANYELIZ MUÑOZ

Una publicidad en Instagram tentó al ingeniero comercial Felipe Armijo (34) para participar como copropietario de una red de reservas naturales en el sur de Chile. Como ya estaba metido en el rubro de las inversiones inmobiliarias -tiene seis departamentos repartidos entre Viña del Mar y Santiago- se aventuró en el Proyecto Land, una iniciativa que permite acceder por el octavo de su valor a 1.728 hectáreas de terrenos destinados a la conservación y que cuentan con lodges para alojamiento.

“La inversión me salió 1.500 UF. Pagué el 40% al contado y el 60% en cuotas mensuales sin intereses. Los lodges los construye la empresa a cargo del proyecto. Uno como inversionista no se preocupa de nada”, detalla.

¿Por qué quiso comprar?

“Me pareció un modelo de negocios muy interesante y que escapa un poco de los proyectos de inversión en los que estoy. La ventaja es que uno compra siendo parte de la sociedad. Soy un accionista de la compañía. Es decir, por 1.500 UF soy dueño de una red de parques. Además, las reservas están en lugares increíbles”.

Lo otro que consideró interesante del proyecto es que considera diversas actividades para quienes se alojen ahí, entre ellas, cabalgatas, caminatas, pesca, etcétera.

“Todo guiado por personas de la zona (guardaparques, mucamas, etcétera). La idea es favorecer la mano de obra local”, indica.

¿Y uno puede arrendar su lodge?

“Claro, uno compra y eso le da derecho a un octavo del valor del lodge. Eso se traduce en seis semanas al año de uso o goce. Las puedo usar para ir de vacaciones o arrendar y lucrar con eso”.

Inversión vacacional

El abogado César Guajardo es el impulsor de Proyecto Land. Su afición por el mundo inmobiliario y por la economía



Los propietarios tienen derecho a usar el lodge seis semanas al año.



La empresa entrega estos recintos con todas las comodidades para alojar.

circular lo llevó a emprender en esta iniciativa que busca crear áreas protegidas mediante un modelo de propiedad colaborativa vacacional.

“Son lodges de lujo completamente equipados. Los clientes pueden usarlos, arrendarlos o intercambiarlos mediante Home Exchange, que es una red con fines vacacionales que sirve para intercambiar vivienda a nivel mundial, ya que funciona mediante un modelo de propiedad fraccionada utilizado normalmente para el lujo. El proyecto comenzó hace un año y hoy ya contamos con cuatro reservas en desarrollo ubicadas en Cochrane y Manihuales (Aysén), Huillínco (Chiloé), y el Lago Colbún (en la Región del Maule)”, indica.

¿Por qué tienen carácter de lujo?

“Los lodges tienen un estándar hotelero. Toda la administración, mantención y aseo lo hacemos nosotros: el cliente

solo disfruta”.

¿Cómo son los lodges?

“Son espacios de 110 metros cuadrados de tres pisos. Los recintos cuentan con calefacción, cocina equipada con mesa isla, sofá cama y televisión, habitación matrimonial para dos personas con terraza, baño completo con grifería y shower door de lujo, habitación secundaria equipada para cuatro personas con un camarote y cama de dos plazas, azotea con terraza panorámica y techo verde con especies de la zona, diseño lumínico con superficies vidriadas, terrazas en secciones perimetrales equipadas y un hot tub por cada lodge”.

¿Cuántos son?

“Es un lodge por cada 16 hectáreas. El promedio actual es de 30 por parque. Los accionistas pueden usar cualquiera que esté disponible: son dueños de todos”.

¿Por qué tienen ruedas?

“Es para moverlos en caso de que el lugar se encuentre demasiado intervenido; de esa manera podemos restaurar el sitio sin afectar el medioambiente”.

¿Cómo se puede acceder?

“El valor actual de la inversión es de 1.536 UF y los clientes pueden acceder a crédito directo por 15 años sin interés real. También se puede pagar al contado. Es como hacer una vaca y comprar entre todos un parque para protegerlo y poner los lodges para uso de todos los socios”.

O sea, por 1.500 UF soy dueño de toda una red.

“Claro. Ese es el valor del paquete accionario que lo hace dueño de toda la red de parques y de los lodges. El beneficio es que puede usar cualquiera de los lodges de la red en propiedad por seis semanas al año, preocupándose solo de

llevar su ropa, comida y disfrutar”.

¿Cómo se organizan?

“La reserva de cada semana se hace mediante una aplicación desarrollada por nosotros. Cada propietario tiene garantizadas una semana en época de vacaciones, una semana en una fecha especial y cuatro semanas en el resto del año, en todos los destinos (actuales y futuros de la red)”.

Respecto del agua, la propiedad cuenta con agua potable para el consumo certificada por la Seremi de Salud. Y utilizan planta de tratamiento de aguas servidas, lo que permite tratar hasta el 98% de las aguas grises.

Modelo en casas

Otra empresa que ofrece un modelo similar, pero en propiedades, es Legria. Su CEO Ignacio del Río comenta que su propuesta entrega la posibilidad de acceder a una segunda vivienda por medio de la compra de una fracción de la propiedad.

“Compramos las casas, creamos una SPA (sociedad por acciones) que es la dueña y salimos a vender las acciones. De este modo, cada copropietario tiene la facultad de comprar su fracción de forma rápida y eficiente”, aporta.

Los precios de las fracciones parten en 1.651 UF.

“Las viviendas son administradas bajo un modelo que considera el mantenimiento estructural y el equipamiento. En términos de uso, cada copropietario que adquiere una fracción tiene acceso a seis semanas de uso al año, que se dividen en una semana en verano, un fin de semana largo (o semana especial) y cuatro semanas regulares”, especifica.