

REVISTA DEL

CAMPO

EL MERCURIO



**TRES CAMBIOS
QUE IMPULSARÍAN
EL NEGOCIO
DE LA CARNE**

**LAS CLAVES
DE LA PRÓXIMA
NEGOCIACION DEL
TLC CON LA UE**

PRIMER FONDO CHILENO DE CAPITAL
DE RIESGO PARA INVERSIÓN EN EL AGRO:

SUSTENTABILIDAD, LA RECETA PARA LA RENTABILIDAD DE SEMBRADOR

FABIAN OTVAS

•La administradora de fondo de capital de riesgo para el agro vendió un campo de limones a un gigante mundial, en 5,8 millones de dólares, el doble de su inversión. Es uno más de los 20 proyectos que han llevado a cabo desde su creación y que los tiene hoy con 3 mil hectáreas plantadas en el país, con inversiones por cerca de US\$ 80 millones y empleando a 3 mil personas.

•Agrodesarrollo, uno de sus tres fondos, ganó en 2016 el premio “Mejor fondo para el mundo”, entregado por B the Change Media, reconociendo su liderazgo en buscar que sus inversiones sean un aporte al desarrollo ambiental y social.

CLAUDIO GAETE HERMOSILLA



La plantación de Pan de Azúcar, con tecnología y eficiencia energética, tiene rendimientos de 120 toneladas la hectárea.

LAS SUCULENTAS COSECHAS DE SEMBRADOR

Hace 5 años era un terreno árido y seco. Eriazo, para ser más precisos. Ubicado a unos 22 kilómetros de La Serena, en el camino que lleva a Andacollo. Allí, en 2014, comenzó a desarrollarse un proyecto —Pan de Azúcar— absolutamente contra la corriente: plantar limones en un momento en que los precios estaban a la baja y cuando la sequía llevaba a que muchos productores cambiaran la especie por otros cultivos.

La apuesta resultó exitosa.

Hoy, esas 100 hectáreas acaban de ser vendidas por US\$ 5,8 millones, el doble de la inversión inicial. La compradora es la norteamericana Limoneira, firma que cotiza en el Nasdaq, en Wall Street, y que es una de las principales productoras de cítricos de Estados Unidos, con

más de 4.400 hectáreas plantadas y con una historia que data de 1893. La operación se realizó en conjunto con Empresa Rosales, una frutícola de la Cuarta Región y socia de la compañía norteamericana.

El porqué del valor de compra

se debe a que este campo logró una rentabilidad y productividad inusualmente buena. Su rendimiento es de 120 toneladas por hectárea.

“Es una cosa de locos porque el promedio nacional es de 35 toneladas, un muy buen productor produce entre 70 y 80”, dice con entusiasmo Jorge Karadima, director general de Sembrador, la administradora de fondos de inversiones agrícolas creada en el país en 2014 y responsable de financiar y llevar a cabo este proyecto junto a Empresa Rosales.

La razón de tanta bonanza, explica Karadima, se debe a la utilización de tecnología de avanzada y mucha metodología de control de riego.

“Regamos con menos agua, pero regamos bien. Eso se ha ido realizando cada vez con más eficiencia, debido a que en los últimos cuatro años hemos enfrentado una enorme sequía”, afirma.

“Hoy hay bastante tecnología de punta que se puede ocupar en el ahorro de energía y en hacer un uso eficiente del agua y también en el control de estos riegos, eso es lo que estamos haciendo, usando tecnología de punta para poder lograr un uso eficiente del agua. Hemos utilizado toda la tecnología que existe en el mercado de última generación”, apunta Francisco Vergara Rosales, dueño de Empresa Rosales.

Karadima agrega que fueron contra la corriente en este proyecto. “Nadie estaba invirtiendo en limones. Es un cultivo difícil, que si no lo sabes manejar bien no necesariamente tienes buen rendimiento. Nosotros tuvimos un precio bueno porque salimos al mercado nacional a vender nuestra fruta. La mayoría de los productores de limones se enfoca solo en la exportación y deja el excedente para el mercado interno”, resume.

Según cifras de Odepa, tras un peak de 7 mil 700 hectáreas de limoneros plantados en el país en 2012, el año pasado se llegó a poco más de 5 mil 900 hectáreas, casi 25% de reducción.

Debido a los buenos resultados de Pan de Azúcar es que Limoneira decidió consolidar su presencia en el país, según dan cuenta en el Hecho Esencial donde comunican la operación



de compra a las autoridades norteamericanas.

“Estamos muy entusiasmados con nuestra expansión en Chile. La mayoría de los huertos que adquirimos son jóvenes y están comenzando a entrar en su período de máxima producción”, dice Alex Teague, vicepresidente senior de Limoneira.

El ejecutivo agrega que esta compra le permite abastecer a sus compradores de limones en el mundo durante todo el año, además de “evaluar futuras oportunidades de inversiones en las vastas y productivas propiedades agrícolas de Chile”.

Casi tres años duraron las negociaciones con Limoneira, cuenta Karadima. Y ahora que compraron el 90% de lo que tenían en la propiedad, refuerza la idea de que la firma norteamericana va a seguir creciendo en Chile. “Un gringo no cruza todo un continente solo para tener una parcela. La expectativa es que van a seguir creciendo y eso a mí, como fondo, me llena de orgullo porque logramos armar un campo de clase mundial, con rendimientos impresionantes”, exclama.

FONDOS PARA EL CAMPO

Para Sembrador, esta es la octava sociedad que venden. Lo que comenzó el año 2004 como una idea de José Miguel Fernández en sociedad con Larraín Vial hoy ya tiene a su haber tres fondos de inversión: Crecimiento Agrícola, Agrodesarrollo y Victus. Actualmente tienen más de 20 proyectos en ejecución y desde su creación han invertido un capital cercano a los 80 millones de dólares.

Jorge Karadima llegó a Sembrador posteriormente, en 2008. Ingeniero agrónomo de la Universidad Católica, primero trabajo en Frito Ley, la firma norteamericana subsidiaria de Pepsico especialista en *snacks*, como las papas Evercrips, donde se desempeñó por 4 años. Luego de realizar un Máster en la Universidad de Cambridge, Gran Bretaña, emigró a Chiquita, la multinacional norteamericana productora de frutas.

Luego de estar 4 años en la firma, lo enviaron a Costa Rica. En eso estaba cuando para la Navidad de 2007 vino al país a pasar las fiestas. “En un asado

LAS CLAVES DE SEMBRADOR

El criterio es la sustentabilidad de la inversión. Por ello, si bien su objetivo es, en primer término, la rentabilidad, consideran tres dimensiones en las que debe tener impacto esa inversión:

- 1- El desarrollo social
- 2- El impacto tecnológico y de emprendimiento (acento en agricultura más tecnificada y capacitación del personal).
- 3- Protección medioambiental (riego con menos agua y menos energía).



Limoneira, una de las principales productoras de cítricos de EE.UU., con más de 4 mil hectáreas, ahora decidió invertir en Chile.

me encontré con un amigo, gerente general de Subsole, José Miguel Fernández, quien había creado esta idea de Sembrador con Larraín Vial y me invitó a participar del proyecto”, recuerda.

No lo pensó mucho y al año siguiente ya estaba en Sembrador creando proyectos. “Tras mi paso por corporaciones norteamericanas me di cuenta de varios aspectos relevantes, como la rentabilidad, la innovación. Te das cuenta de que hay más rentabilidad en las cosas nuevas que en hacer más de lo mismo”, sostiene.

Con eso en mente desarrolló un proyecto para producir trufas en la VIII Región, el cual espera que entre en etapa de producción en 2018 (ver recuadro).

“Las trufas atraen muchísima atención, pero es mucho más innovador lo que logramos con los limones. El cultivo no tiene nada de innovador, pero el volumen por hectárea, la rentabilidad que tiene y el precio que sacamos por limón, ni siquiera los limoneros



“Hay más rentabilidad en las cosas nuevas que en hacer más de lo mismo”

Jorge Karadima

lo creían. Los de Limoneira se demoraron tres años en hacerlo. Se plantaban frente al árbol y decían: ‘Efectivamente tienen lo que dicen que tienen’”.

El primer fondo de Sembrador fue Crecimiento Agrícola, el cual partió en 2004 con un capital de 12 millones de dólares provenientes en 75% de la Corfo. Tenía 7 proyectos en carpeta y hoy están todos vendidos, salvo uno. “El que queda será un éxito”, dice. La seguridad

de Karadima radica en que se trata de un campo de limones. Afirma que en este se ha tomado más tiempo porque se ha visto afectado por la sequía. “Hay tipos que lo perdieron todo, pero en nuestro caso no se perdió nada, no se murió ningún árbol, pero tuvimos que ponerle freno porque la producción se retrasó y en términos de flujo tuvimos que sortear la sequía”.

El segundo fondo se llama Agrodesarrollo y su capital es

de US\$ 28 millones. De ellos, 25 millones fueron aportados por la Corfo y el Banco Interamericano de Desarrollo, BID, antes que para Karadima han sido vitales para llevar a cabo sus proyectos.

En este caso hay nueve proyectos en carpeta y la venta del campo de limones Pan de Azúcar a Limoneira es el primero que sale al mercado. El resto comprende campos de uvas, kiwis, castaños, nogales y trufas en distintos lugares del país, desde el Valle del Elqui hasta Temuco.

El tercer fondo—Victus—es el más ambicioso de todos. Su capital supera los 37 millones de dólares y al igual que el anterior cuenta con un importante respaldo de Corfo y del BID.

Hasta el momento hay 4 proyectos en ejecución y otro más en desarrollo. Karadima dice que no espera que sean más de seis. “Estamos pensando en proyectos más grandes, un poco más intensos, enfocados en áreas donde ya hemos visto una rentabilidad cumplida, como limones, cerezas, uvas y

kiwis”, explica.

La innovación en este caso corre por cuenta de los pinos piñoneros, para obtener piñones para hacer pesto. “Es un producto súper atractivo, muy utilizado en Europa y que en Chile se puede dar bien con una rentabilidad entre 15 y 20%”.

Actualmente el proyecto está en etapa de estudio y ya cuentan con un par de campos en la Octava y Séptima Región que podrían servir para este propósito. Aclara que es un proyecto más a largo plazo, ya que los pinos deben crecer y madurar y eso implica unos 20 años al menos.

En total, Sembrador tiene más de 3 mil hectáreas productivas en todo el país y da empleo a casi 3 mil personas. Karadima dice que ese fue uno de los factores que motivó al BID a invertir en ellos ya que vieron un potencial de desarrollo social. “Acá tenemos entre 2 mil y 3 mil familias que se están beneficiando gracias a los aportes de la Corfo y el BID”, puntualiza.

El segundo factor que destaca es el de desarrollo tecnológico y de emprendimiento. Lo dice por los montos invertidos hasta ahora y porque en su gran mayoría se inyectan en distintas regiones del país y no en la zona Metropolitana. “Estamos dándoles una potencia a las zonas rurales, poniendo lucas, tecnología y generando empleos de alta calidad, porque para tener trufas no tienes a un peladito cualquiera, tienes que capacitar, perfeccionar, hay que implementar nuevos sistemas de poda, de regadío, ya no basta con que esté una persona con una pala, sino alguien detrás de un computador encargado de un sistema de riego muy tecnológico”, explica.

El ámbito medioambiental es otra dimensión que también destaca como un aporte de Sembrador y que completa el triunvirato que el BID les exige para invertir en sus proyectos.

Como ejemplo cita el sistema de regadío que se ha implementado en los distintos proyectos a lo largo del país, en los que la premisa básica es que usan menos agua y menos energía gracias a una serie de herramientas tecnológicas que les permiten ser más eficientes en costos.

ESPERANDO LA TRUFAS

El proyecto de cosechar trufas en Chile y que el fondo Agrodesarrollo está trabajando en los bosques de la Octava Región puede ser uno de los más rentables. Pero también uno de los más riesgosos.

De partida, en Chile no se dan las condiciones para el cultivo de las trufas ya que el suelo es muy calcáreo, con un pH ácido, debido a la fuerte presencia de volcanes en el territorio. Sin embargo, hay un tipo—trufas negras—que sí puede tener un potencial desarrollo.

Cuenta Jorge Karadima que hay tres tipos de trufas. La más mala es la china, que es muy parecida a la negra pero no tiene ni su aroma ni su sabor. Luego está la trufa blanca, que se da principalmente en Italia

y goza de mucho prestigio. Y luego está la trufa negra que es la más popular. “Esa es la que estamos desarrollando nosotros, es un producto de un sabor muy exquisito, único, que puede llegar a costar entre 2 y 3 mil dólares el kilo. Ahora, no se producen muchos kilos. Nosotros esperamos producir entre 20, 30 kilos por hectárea. Incluso hasta 50. Si todo va bien, eso equivale a una rentabilidad de 80 mil a 100 mil dólares por hectárea”, explica.

El problema es que no se sabe cómo será la producción. Las trufas son una especie de hongos que crecen al alero de ciertos árboles llamados truferos, como castaños y nogales, a unos 20 centímetros bajo el suelo. “Estamos hablando de una

inoculación en las raíces de un árbol para que crezca este hongo simbiótico que convive con el árbol. Pero si no pega, no engancha, no agarró bien, todo eso es algo de lo cual nos vamos a dar cuenta en unos 8 años”.

Agrodesarrollo tiene 100 hectáreas en un bosque de la Octava Región dedicadas a este cultivo, una de las unidades más grandes del hemisferio sur, afirma. Esperan comenzar a cosechar en uno o dos años más. Si bien, es una apuesta un tanto a ciegas, han realizado algunas análisis y sacado muestras. “Eso es solo para tener una noción de cómo va evolucionando el producto, pero yo creo que vamos bien”.

Sigue en A 10

Viene de A 9

"Hay un campo de granadas, una variedad que trajimos de Israel, donde instalamos paneles solares en conjunto con una empresa alemana. Gracias a eso ahorramos entre 40% y 50% de los costos energéticos. No somos capaces de autoabastecernos, pero sí puedo decir que nuestra huella energética es mucho más eficiente que la de cualquier mortal. En los campos en general se ocupa mucha electricidad porque son cientos de hectáreas que regar y todos los mitigadores para bajar los costos energéticos son muy buenos. El BID está contento porque estamos cumpliendo con tres dimensiones muy importantes para ellos: social, ambiental y rentabilidad".

CERTIFICADAMENTE SUSTENTABLES

Gracias a estos pergaminos, en los dos últimos años, los fondos de Sembrador y todas sus sociedades han obtenido la certificación GIIRS (Global Impact Investing Rating System o Sistema de Calificación de Inversiones de Impacto Global), un sello de calidad entregado por una empresa certificadora norteamericana que escudriña hasta en el más mínimo detalle. "Nos preguntan todo, revisan

todos los libros, revisan cómo es el trato hacia los trabajadores, si ellos tienen una visión y cultura de la empresa, si tenemos respeto por la sociedad indígena y por las distintas etnias, sexos y culturas. Hasta nos preguntan cuantas mujeres tenemos contratadas", afirma.

Los parámetros para obtener una certificación GIIRS incluyen también el respeto y cuidado del medio ambiente. Karadima dice que ya que se dedican a la exportación de sus productos cuentan con todas las certificaciones necesarias en este plano. Incluso, cuentan con zonas dedicadas a la conservación de aves.

Fue gracias al BID que comenzaron las gestiones para obtener esta certificación. Todo comenzó en un proyecto, también de limones, ubicado cerca de Lambert, un villorrio de no más de mil personas cercano a una mina de cobre a 20 kilómetros de La Serena.

Dicho proyecto se parece mucho al de Pan de Azúcar ya que han logrado convertir un sitio árido y agreste en un fértil campo limonero. Karadima cuenta que al principio pensaron que iban a tener que disputar

la mano de obra para el campo a la minera, ya que todos los hombres del sector trabajaban ahí. Pero con el tiempo se dieron cuenta de que eso no iba a ser un problema porque las mujeres del pueblo se convirtieron en sus trabajadoras.

"Hoy la mayoría de los trabajadores que tenemos son mujeres y eso significa que en muchos hogares se incrementó el ingreso familiar", dice.

Agrega que además co-

Se crea Sembrador Capital de Riesgo SA, para invertir en negocios agrícolas con el foco en agricultura de alto impacto en producción

Su equipo directivo hoy está integrado por Jorge Karadima Labbé, director general, José Antonio Jiménez, director general y vicepresidente del directorio, José Miguel Fernández, fundador y director general.

Ha creado tres fondos de inversión y hoy cuenta con 3 mil hectáreas, 3 mil trabajadores. Certificación GIIRS (de sustentabilidad) y premio como Mejor Fondo para El Mundo.

Infografía SILVANA CURSILLENCA / EL MERCURIO

1° Fondo

Crecimiento Agrícola US\$ 12 millones

7 proyectos con plantaciones de limones, uvas, kiwis, arándanos y nogales. 6 vendidos, salvo uno de limones.

2° Fondo

Agrodesarrollo US\$ 28 millones

9 proyectos desde Elqui a Temuco de uvas, kiwis, castaños, nogales y trufas. Pan de Azúcar ya vendido.

menzó a surgir un comercio ligado al proyecto, como el surgimiento de pensiones y hostales para alojar a trabajadores que venían de otras zonas, así

3° Fondo

Victus US\$ 37 millones

4 proyectos en ejecución y uno en desarrollo, de limones, cerezas, uvas, kiwi y piñón pilonero.

como de pequeños restaurantes donde se sirve comida casera.

"Yo sabía que estábamos causando un impacto positivo en la población, pero no sabía cómo medirlo. Hasta que en una ocasión en que había una funcionaria del BID que estaba en una visita de inspección decidí llevarla a almorzar a uno de estos boliches en vez de ir hasta La Serena. Ella quedó fascinada y yo le dije cómo se puede medir esto

y me sugirió que postuláramos a una certificación GIIRS".

La apuesta rindió frutos. El 6 de diciembre del año pasado el fondo Agrodesarrollo ganó el premio Best for the World Funds, Mejor Fondo para el Mundo, un premio entregado por B the Change Media, una sociedad entre B Lab y Bryan Welch, un ejecutivo norteamericano que estuvo a cargo de Ogden Publications, empresa asentada en Kansas y líder en la publicación de temas agrícolas con énfasis en la sustentabilidad.

B Lab, en tanto, es una empresa sin fines de lucro, presente en Chile a través de Sistema B, que certifica empresas que realicen buenas prácticas corporativas y a la vez se preocupen de cuidar y preservar el medio ambiente.

La sociedad tiene por objetivo buscar fondos que inspiren y empoderen a empresas para que utilicen los negocios como una fuerza abocada al bien. En la carta donde justifican el premio entregado al fondo de Sembrador se lee: "Agrodesarrollo ha demostrado liderazgo en la búsqueda por lograr credibilidad en el impacto de sus inversiones en diferentes tipos de activos".