



Está en la comuna de Vichuquén, a tres horas y media de Santiago

Boyeruca: así es la playa donde Alexis Sánchez arma una viña y un hotel



CECIDA

Sánchez compró más de 100 hectáreas en el borde costero para su proyecto inmobiliario.

FRANCISCA ORELLANA

Alexis Sánchez planea hacer un hotel de cuatro pisos y sacar su primera línea de vinos y eligió la pequeña localidad costera de Boyeruca, en la comuna de Vichuquén, Región del Maule.

Ubicada a tres horas y media de Santiago, esta localidad nacida al alero de una caleta de pescadores, en la desembocadura del estero San Pedro de Alcántara, está tomando protagonismo no solo por su incipiente fama de "la nueva Pichilemu", sino también por la gran inversión que planea el futbolista y que podría atraer desarrollo y, por lo mismo, nuevos habitantes.

"Disfrutemos cada día como si fuera el último", escribió Sánchez en julio en su cuenta de Instagram junto a una serie de fotografías y videos de las vistas al mar desde la altura de sus dominios (disponibles en <https://acortar.link/6bCm5w>).

En pandemia, el actual delantero del Udinese compró más de 100 hectáreas colindantes con la costa, a unos tres kilómetros de la playa de arenas oscuras del lugar. El proyecto está en proceso de diseño y aún no ha sido presentado oficialmente en la municipalidad, solo se han hecho mejoras a unas cabañas que había en el terreno y a los caminos interiores, incluso a los accesos públicos que pasan por el campo para llegar a la

A falta de parcelas en Pichilemu, los desarrolladores se fijaron en esta zona. Los precios parten en \$18.000.000, pero aún no hay servicios básicos.

playa.

Aunque el plan regulador, que data de los años 70, no impone restricciones de altura, la idea del jugador es hacer un proyecto turístico armónico con el entorno y mantener su aspecto rural, pero de alto estándar.

Lo que está más avanzado, aunque con resultados adversos, es la viña orgánica que Sánchez pensó para el lugar. Contrató un enólogo, se plantaron las primeras parras que se trajo desde Francia, pero aún no han dado frutos porque la intensa brisa marina de la zona ha ralentizado su crecimiento.

En Boyeruca no viven más de 400 personas y los analistas inmobiliarios consideran que el plan del futbolista es una apuesta a largo plazo, que le dará un nuevo impulso turístico y de empleo al lugar, cuyos habitantes se dedican a la pesca, la recolección de algas y a entregar servicios gastronómicos. En el pueblo hay déficit importantes: no hay ningún tipo de conectividad (telefonía celular e internet) pese a que hay una antena de Wom y en un mediano plazo se espera que llegue la carretera Costa Maule.

"Que una figura de renombre como Alexis Sánchez haya elegido esa zona para invertir probablemente haga que otros inversionistas sigan sus pasos, viendo el potencial de la zona. Habrá que ver si el proyecto que está haciendo genera un valor agregado que beneficie la economía local y, por ende, más personas quieran vivir o invertir ahí", destaca Andrés Sadler, fundador de PortalTerreno.com.

"La nueva Pichilemu"

El aumento de los precios y menor disponibilidad de terrenos en Pichilemu y Matanzas, en la región de O'Higgins, ha derivado en que Boyeruca empiece a ser conocida como "la nueva Pichilemu". Su oferta de parcelas, luego de un cambio de uso de suelo de terrenos agrícolas, es mucho más económica. Se estima que cerca del 60% de la superficie forestal ha mutado a loteos.

Sadler señala que los precios de los terrenos desde 5.000 metros cuadrados parten en \$18.000.000, mientras que el promedio de Vichuquén ronda en torno a \$35.000.000.

"El precio se encuentra por debajo de

los de su zona porque esta localidad se está desarrollando de manera más tardía. Los que inviertan antes lo podrán hacer a un menor valor que cuando ya haya más servicios y soluciones a la mano", explica.

Roberto Recabarren, broker owner de la corredora Re/Max Ecopartners, explica que una de las dificultades de las parcelas en Boyeruca es que no tienen acceso a servicios básicos.

"Es una zona muy linda, con lagunas interiores, montaña y mar que la hacen muy atractiva. Lo primero que preguntan los posibles compradores es si tienen servicios básicos cercanos y no los tienen", explica.

La agencia tiene una alianza con la empresa de energías renovables Ecoenergético para ofrecer terrenos con energía solar.

"Con proyectos bien calculados se puede asegurar energía todo el año. Si una parcela cuesta 1.000 UF, el sistema solar puede salir cerca del 15% de ese valor y que se puede incluir en el valor al pedir un crédito hipotecario o de consumo", explica.

Para llegar a Boyeruca desde Santiago se usa la Ruta 5 Sur hasta San Fernando, luego la Ruta 90 hasta Santa Cruz y luego, otras rutas interiores. Desde Pichilemu se llega por el camino costero, en poco menos de una hora, y desde Vichuquén, en 45 minutos por la ruta J-820.