

Una decena de estas exclusivas propiedades están en oferta por estos días en el país

Chilena-francesa vende su isla privada en Cochamó: cuesta 44.246 UF

FRANCISCA ORELLANA

Al menos una decena de islas se encuentran a la venta oficialmente en Chile. Se trata de un negocio enfocado en grandes inversionistas o personas de alto patrimonio, que se publicita a través el boca en boca entre los corredores de propiedades y sus clientes.

Un catastro de las ofertas disponibles muestra que la mayoría se ubica entre las regiones de Los Ríos y Aysén (ver tabla). Por US\$440.000 (unos \$406.550.00) se puede comprar la isla Florencia, de 289 hectáreas, ubicada en la Reserva Nacional Las Guaitecas. A ella se llega en cuatro horas en velero desde Puerto Aguirre o en nueve horas desde Puerto Cisne. No tiene ningún servicio básico ni infraestructura.

La más costosa es la isla Virgen, también conocida como isla Traiguén. Cuenta con 44 hectáreas, más de 80 lagunas y 160 kilómetros. Se vende por US\$35.000.000.

“Tienen la mitad del tamaño de Hong Kong y es siete veces y media más grande que Manhattan”, describe en su página web el corredor Jeff Buerger, de la empresa de bienes raíces norteamericana Hall y Hall, que tiene a cargo el negocio. Está cerca de Puerto Aysén y se vende con fines de conservación, no tiene ningún tipo de infraestructura ni servicios básicos, aunque se señala que todos los derechos de agua dulce de la isla recaen en la transacción.

Olivier de Greef, agente inmobiliario de Re/Max Cordillera, cuenta que los precios de las islas varían según su ubicación, cuán asequible sea desde el continente y si se vende para conservación o para vivir. Este último factor genera más demanda.

“Me llaman harto de Europa asesores de inversiones de personas de alto patrimonio que están interesados en invertir, hacer turismo, un lodge, hacer pesca. Tienen plata y quieren una isla para venir de vacaciones, aunque sea 15 días al año”, relata.

Tiene a su cargo la venta de una isla privada en el lago Las Rocas, en la comuna de Cochamó, Región de Los Lagos, por 44.246 UF (unos \$1.720.000.000). Son 5,09 hectáreas y está a 15 minutos en lancha de la localidad de Llanada Grande, en el valle del río Puelo, a 184 kilómetros de Puerto Montt.

Es una isla habitable con una casa de 167 metros cuadrados con tres habitaciones, y una cabaña de dos pisos con diez camas que se arrienda para turistas.

“La dueña, mitad francesa y mitad chilena, tenía una empresa de turismo y vive en la isla a veces. La vende porque se puso de novia con un inglés y se quie-

Inversionistas o personas de alto patrimonio buscan este tipo de terrenos, que se ubican principalmente de Los Ríos al sur. También hay opciones más económicas: las parcelas en islas.



La isla Las Bandurrias está a 15 minutos en lancha de la localidad de Llanada Grande, en el valle del Río Puelo.

La actual oferta de islas y parcelas en islas

Lugar	Región	Tipo	Superficie	Precio
Laguna de Aculeo	Metropolitana	2 islas privadas	3.000 m2	10.400 UF
Isla Mágica Huape, río Las Cruces	Los Ríos	Isla privada	20,76 hectáreas	\$519.000.000
Isla Cui-Cui, lago Puyehue	Los Lagos	Isla privada con lodge	12,2 hectáreas	US\$1.600.000
Lago General Carrera	Aysén	Isla privada	25 hectáreas	18.138 UF
Isla Las Bandurrias, lago Las Rocas	Los Lagos	Isla privada	5,09 hectáreas	44.246 UF
Isla Carmen	Aysén	Isla privada	163 hectáreas	\$800.000.000
Isla Virgen (Isla Traiguén)	Aysén	Isla privada	44 hectáreas	US\$35.000.000
Isla Florencia (Reserva Nacional Patagonia Guaitecas)	Aysén	Isla privada	289 hectáreas	US\$440.000
Isla San Francisco, río Valdivia	Los Ríos	Loteo	5.000 m2	Desde 7.500 UF
Isla Huemules	Aysén	Loteo	Desde 5 hectáreas	Desde \$7.000.000

Fuente: Corredoras de propiedades.

re ir a vivir con él en Inglaterra”, relata.

Tiene dos bodegas y un gallinero. Ambas casas tienen paneles solares y generador, agua potable y sistema de fosa séptica.

“No hay un requisito especial para comprarla, pero la dueña está buscando alguien que mantenga el sentido ecológico del lugar, no contaminar, que se preserve el espacio, porque toda su vida la ha hecho ahí. Entonces tiene todo su corazón y su alma en el lugar”, confidencia.

La mayoría de las islas en venta están en el sur del país. Solo una propiedad se escapa y está ubicada en la Región Metropolitana: son dos islas en la laguna de Aculeo, en la comuna de Paine, que suman 3.000 metros cuadrados. ¿Su precio? 10.400 UF, unos \$404.300.000.

“Pertenece a un grupo de diez personas que viven en el sector o tienen sus casas de veraneo en la laguna. Esta isla tiene su rol propio y la usaban para eventos culturales. Está a unos 300 metros de la orilla. Hace unos dos años volvió el agua y la laguna se ha recuperado, querían que su descendencia se hiciera cargo de la isla, pero al final decidieron vender”, dice Sergio Espínola, dueño de la corredora Mas Valor Propiedad, a cargo de la venta.

El único requisito para comprarla y que queda como cláusula del contrato, es que el terreno se ocupe con fin agrícola o a lo más construir una casa o hacer turismo, pero no algo comercial o residencial masivo.

“Los dueños quieren que se mantenga el ecosistema, hasta me encontré con pavos reales habitando”, señala.

No tiene agua potable ni electricidad y habría que hacer un pozo para sacar agua porque la laguna está contaminada. Paga del orden de \$140.000 cada cuota de contribuciones.

Parcelas en islas

La tendencia ahora son los loteos o parcelas en islas, que permiten que personas con un poco menos de ingresos puedan invertir en ellas para vivir o conservar el espacio. Un ejemplo es la Isla San Francisco, a unos 185 metros del continente y a siete kilómetros de Valdivia. Venden 57 lotes de 5.000 metros cuadrados, destinados a la vivienda y la conservación desde 7.500 UF (\$291.500.000). Tienen reglas para vivir en ella, como no superar los 350 metros cuadrados de vivienda y está prohibido hacer cercos artificiales.

En la Región de Aysén está la isla

Huemules, de 560 hectáreas, donde se venden 146 macrolotes. Los que tienen orilla de mar cuestan \$12.000.000 y miden 2,5 hectáreas; los sitios de segunda o tercera línea parten en \$7.000.000 y miden 5 hectáreas.

“Se ha escriturado cerca del 60% del proyecto. Son parcelas completamente vírgenes, sin urbanización, caminos ni servicios básicos. El acceso es 100% marítimo, lo que forma parte de su encanto y exclusividad. Para llegar, se debe recorrer en auto unos 90 kilómetros desde Puerto Río Tranquilo hasta Bahía Exploradores, donde se atraviesan glaciares, ventisqueros y bosques milenarios. Desde allí, se navega alrededor de dos horas hasta la isla”, dice Francisco Urrutia, gerente general de BBL, que tiene a cargo la venta.

Estas parcelas en islas con acceso al mar son un mercado pequeño.

“Este tipo de propiedades suele atraer a un público muy específico porque su acceso se realiza por vía marítima y en ciertas épocas del año, lo que puede desincentivar a quienes buscan una segunda vivienda de fácil acceso. A la vez, otorga un valor único para quienes buscan exclusividad, desconexión y potencial de plusvalía”, observa.