

Valle California

Tu pedazo de tierra en el corazón de una reserva natural.



patagoniasur
CONSERVACIÓN - DESARROLLO SUSTENTABLE

Patagonia Sur es una empresa dedicada a la conservación que protege y desarrolla propiedades escénicamente extraordinarias y ecológicamente valiosas en la Patagonia Chilena.

Visítenos en www.PatagoniaSur.com



La Patagonia chilena se está posicionando como un atractivo polo de inversión. El interés por conservar la zona ha impulsado proyectos que emergen en la necesidad de ser parte y pioneros de este mágico e inexplorado lugar.

La base de la vida en la Patagonia está dada por la familia que se reúne en torno al fuego y desde donde se acoge para vivir una experiencia remota. Es vivir del silencio y contemplación en la naturaleza y también de lo comunitario. Es ahí donde se produce el encuentro humano con la libertad.





A scenic landscape featuring a valley with a prominent rainbow arching over a range of mountains. In the foreground, a large green field is enclosed by a wooden fence, with several horses grazing. The sky is filled with soft, white clouds, and the overall atmosphere is peaceful and natural.

Valle California

3.200 hectáreas

Valle California es la primera reserva privada, protegida de forma permanente mediante un innovador instrumento legal y es supervisado por la Fundación Tierra Austral especializada en la conservación. Esto permitirá disfrutar de un ecosistema único con la seguridad de que su belleza y valor se conservará para siempre.



En menos de un año el proyecto inmobiliario cerró acuerdos por 50% de sus terrenos y hoy se abre una nueva oportunidad al iniciar su segunda etapa de venta. Únete a las familias y empresarios que pusieron sus ojos en este destino que antes era suerte de pocos y hoy es una oportunidad para quienes se atreven.



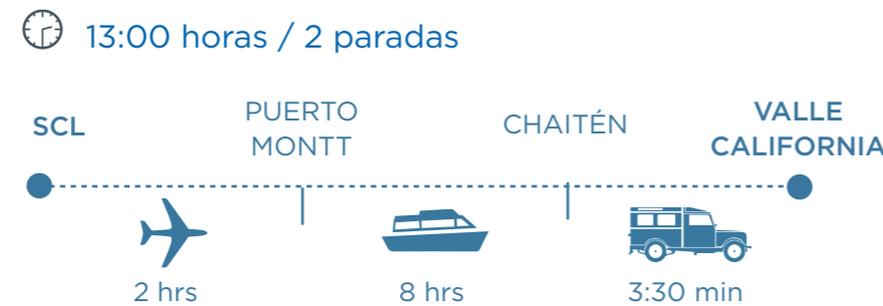


Desafíate a instalar tu propiedad en este pedazo del mundo donde todo depende de ti, donde la fuerza de la naturaleza desafía la fragilidad humana y pone a prueba tus capacidades de surgir. Ser parte de esta reserva permanente es el mejor legado que un padre puede dejar a sus hijos.



ACCESO POR CHILE

Desde Santiago a Valle California



ACCESO POR ARGENTINA

Desde Buenos Aires a Valle California





La propiedad incluye hábitats y corredores de vida silvestre donde viven y se reproducen una gran variedad de especies, entre ellas: el cóndor, zorro chilla, el pudú, el puma y el Carpintero Magallánico. Involúcrate y se protagonista de la conservación de la Patagonia, la mantención de sus corredores y su biodiversidad.

Valle California mantiene vivas las tradiciones de la Patagonia y su cultura gaucha, donde el contacto con la naturaleza se funde con la cultura local.



Valle California goza de un microclima templado y cálido, de diciembre a abril - siendo posible visitar todo el año. El clima es perfecto para practicar senderismo, paseos a caballo, pesca, kayak o simplemente para relajarse.



hacia Reserva Nacional
Lago Palena
6,5 kms

hacia Palena
23 kms

SENDEROS

- 1 Río Tigre
- 2 Cerro El Morro
- 3 Cerro Verde
- 4 Laguna Caiquén
- 5 Laguna Corazón

sendero -----
camino —————
reforestación 🌳

ACTIVIDADES

🐎 🚶 🚲 📷
🎣 🏹 🐦 🐟

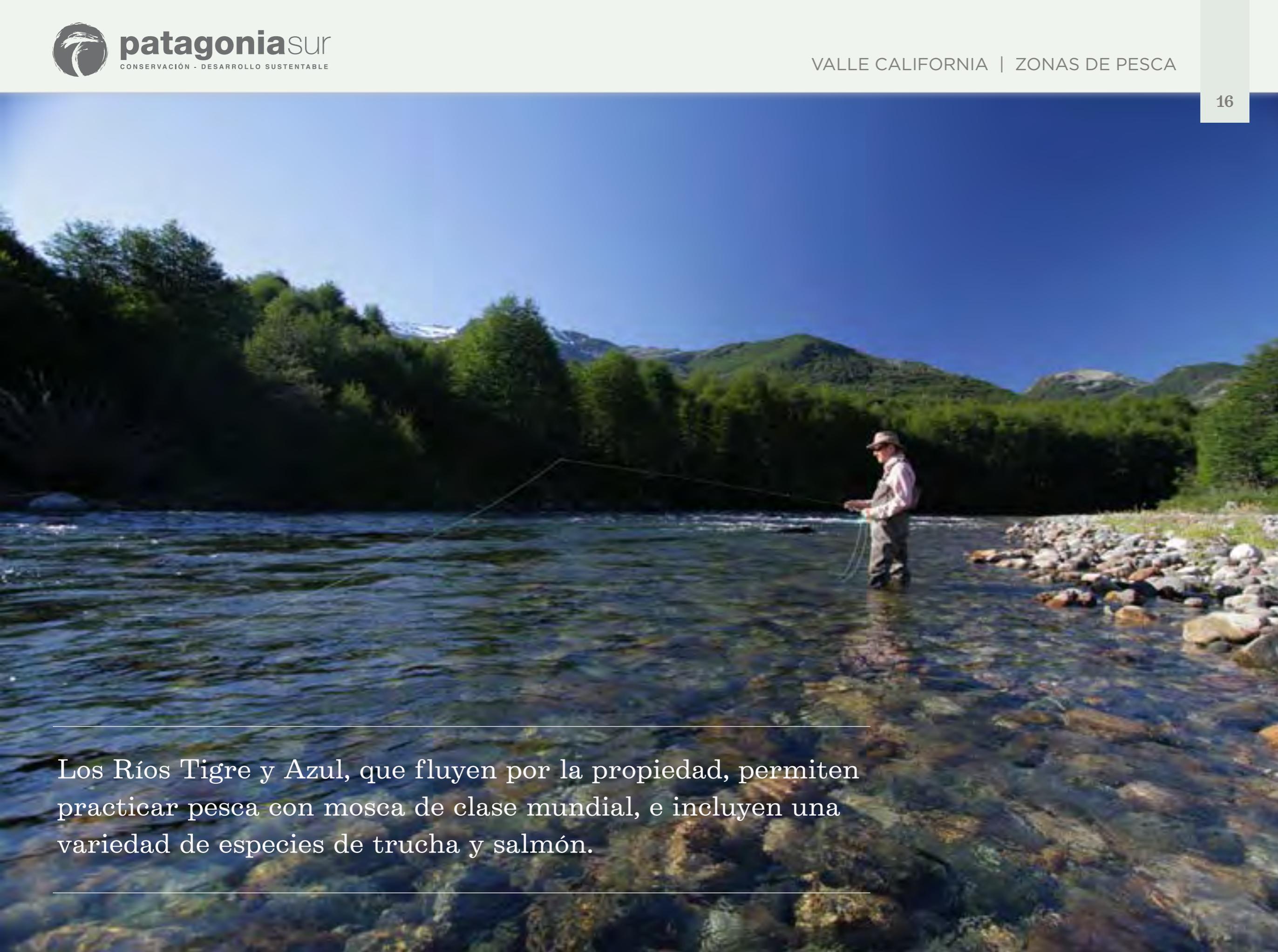
Valle California ofrece una amplia red de senderos, 20 kilómetros de río para la pesca, y diversos sitios para múltiples actividades.



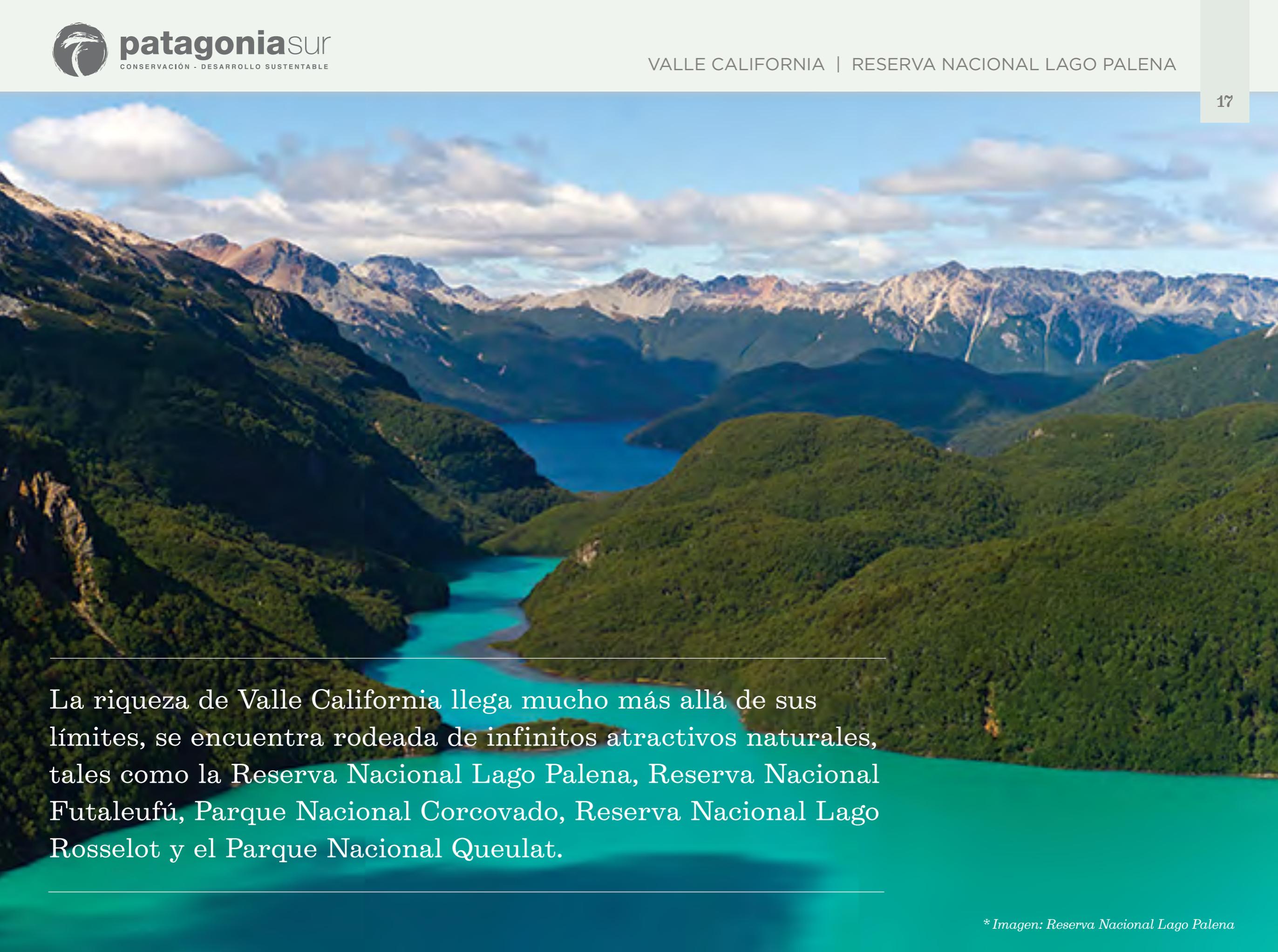
hacia Reserva Nacional
Lago Palena
6,5 kms

Valle
El Azul

Cerro
de la Virgen

A fly fisherman wearing a hat and waders stands in a shallow, rocky river, casting a line. The river flows through a lush, green valley with mountains in the background under a clear blue sky.

Los Ríos Tigre y Azul, que fluyen por la propiedad, permiten practicar pesca con mosca de clase mundial, e incluyen una variedad de especies de trucha y salmón.



La riqueza de Valle California llega mucho más allá de sus límites, se encuentra rodeada de infinitos atractivos naturales, tales como la Reserva Nacional Lago Palena, Reserva Nacional Futaleufú, Parque Nacional Corcovado, Reserva Nacional Lago Rosselot y el Parque Nacional Queulat.

100%

de las 3,200 hectáreas de la reserva se rige por un instrumento legal de conservación.

92%

de la propiedad se mantiene bajo el concepto de conservación, con usos asociados a actividades sustentables para los propietarios de la reserva.

8%

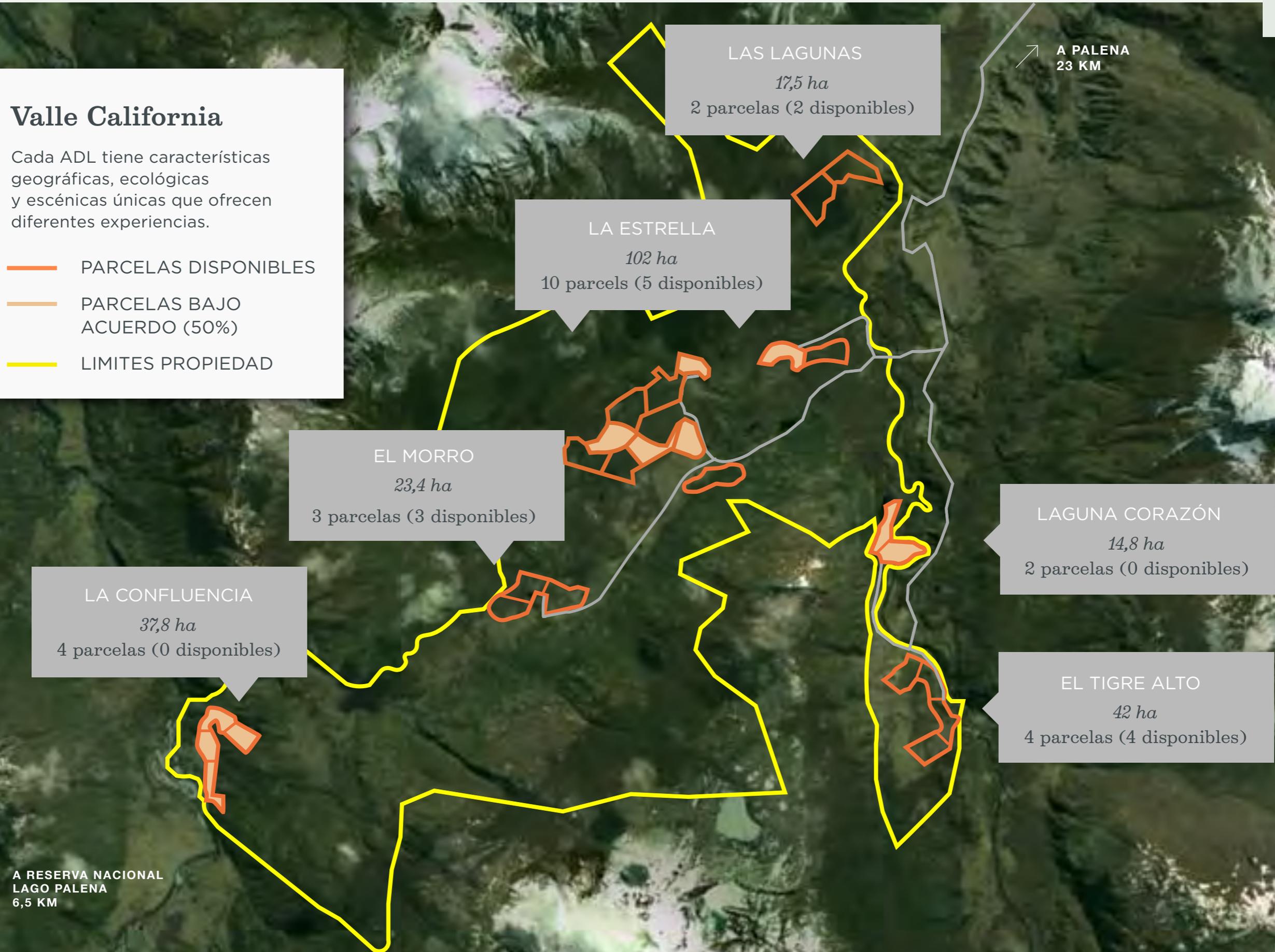
de la propiedad se designa como áreas de uso exclusivo para el desarrollo de las viviendas de cada uno de los propietarios de la reserva, denominados Areas de Desarrollo Limitado, con un máximo de 25 residencias.



Valle California

Cada ADL tiene características geográficas, ecológicas y escénicas únicas que ofrecen diferentes experiencias.

- PARCELAS DISPONIBLES
- PARCELAS BAJO ACUERDO (50%)
- LIMITES PROPIEDAD



						
ÁREAS DE DESARROLLO LIMITADO	LA ESTRELLA	EL MORRO	LAS LAGUNAS	LAGUNA CORAZÓN	EL TIGRE ALTO	LA CONFLUENCIA
ADL (HA)	102	23,4	17,5	14,8	42,5	37,8
Derechos de propiedad sobre el total del valle (HA)	1.366	316	236	198	572	510
Residencias Permitidas	10	3	2	2	4	4
Superficie Construible (m2)	7,524	1,896	1,422	1,264	2,900	2,872
PARCELAS DISPONIBLES	SOLO 5 DISPONIBLES	3	2	VENDIDO	4	VENDIDO

USOS PERMITIDOS EN LAS ADLs

Construcción de residencias, casa de huéspedes y estructuras auxiliares con la menor alteración del paisaje natural, manteniendo los ecosistemas.

USOS PERMITIDOS EN EL ÁREA PROTEGIDA

Acceso para propietarios e invitados.

Recreación de bajo impacto, como: senderismo, paseos a caballo, pesca con mosca, kayak, observación de aves.

Uso sustentable de la tierra, incluyendo la reforestación natural, el ecoturismo, la agricultura y la silvicultura sostenibles, y la instalación de infraestructura para ADLs.



La infraestructura de Valle California debe ser diseñada para integrar y complementar el paisaje patagónico de la propiedad.



CONCEPTOS DE DISEÑO SUSTENTABLE

Las nuevas residencias deberán estar situadas, diseñadas y construidas usando tecnologías sostenibles y de bajo impacto.

Las nuevas residencias deberán estar situadas, diseñadas y construidas para ser energéticamente eficientes e incorporar sistemas de energía solar, eólica, y/o calefacción y refrigeración geotérmica.

Los edificios deben utilizar materiales y tecnologías de construcción de eficiencia energética, incluyendo los marcos de madera y componentes prefabricados.

CONSTRUCCIONES PERMITIDAS

El área total construible por parcela es el siguiente:

Residencias - tamaño máximo 465 m².

Casa de huéspedes - tamaño máximo 130 m².

Estructuras auxiliares - total acumulado máximo 130 m².

Explore las distintas ADLs



LA CONFLUENCIA



EL MORRO



LA ESTRELLA



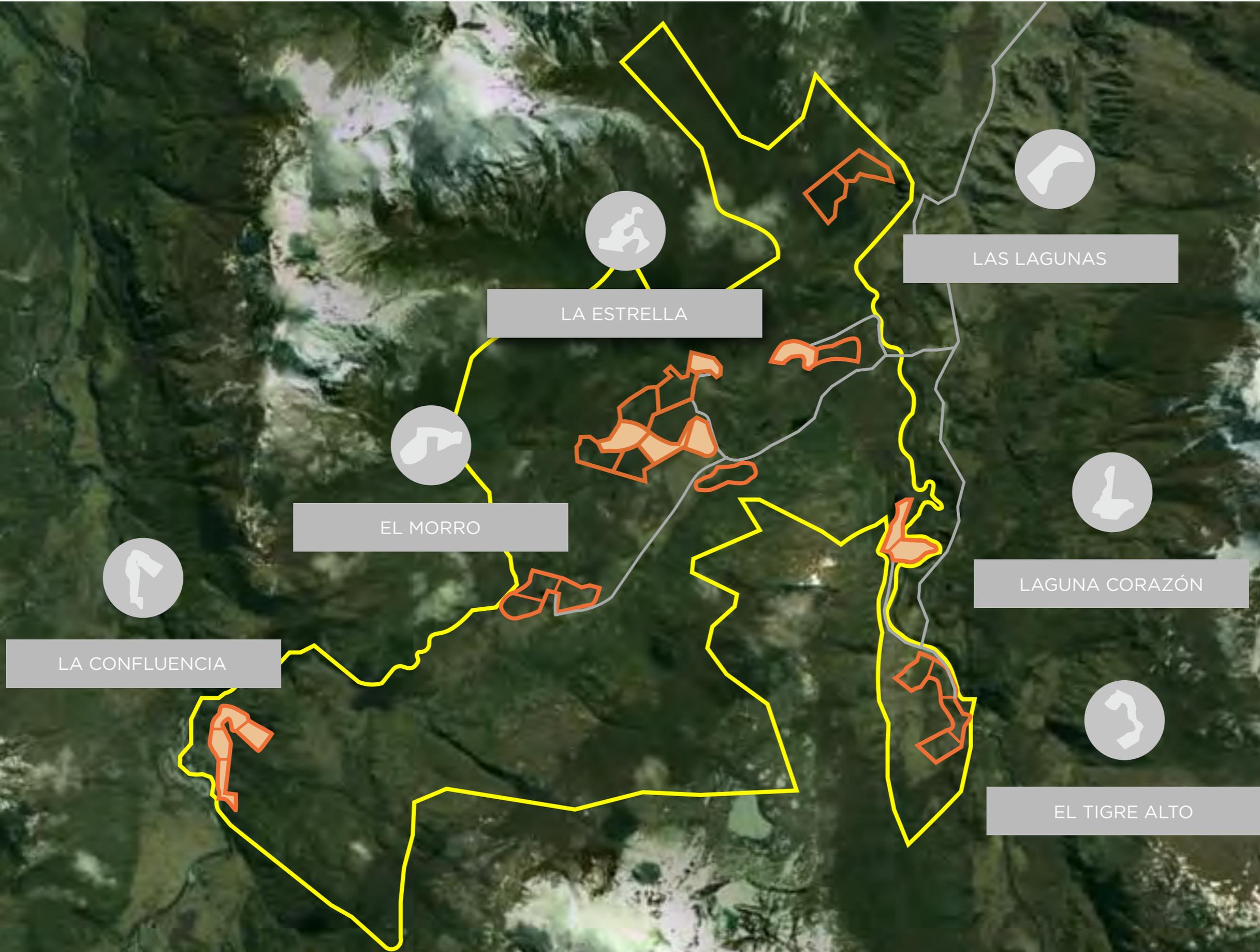
LAS LAGUNAS



LAGUNA CORAZÓN



EL TIGRE ALTO





LA ESTRELLA

102 Hectáreas

Las parcelas que componen el ADL La Estrella, se caracterizan por tener bosque nativo; hábitat ideal del Carpintero Magallánico, orilla de río y vistas a las praderas. Su ubicación central permite fácil y rápido acceso a infraestructura existente y un buen desarrollo social.

Parcelas con vistas a los más impresionantes paisajes del Valle y la Pampa.



Parcelas de la ADL La Estrella junto al Río Tigre.





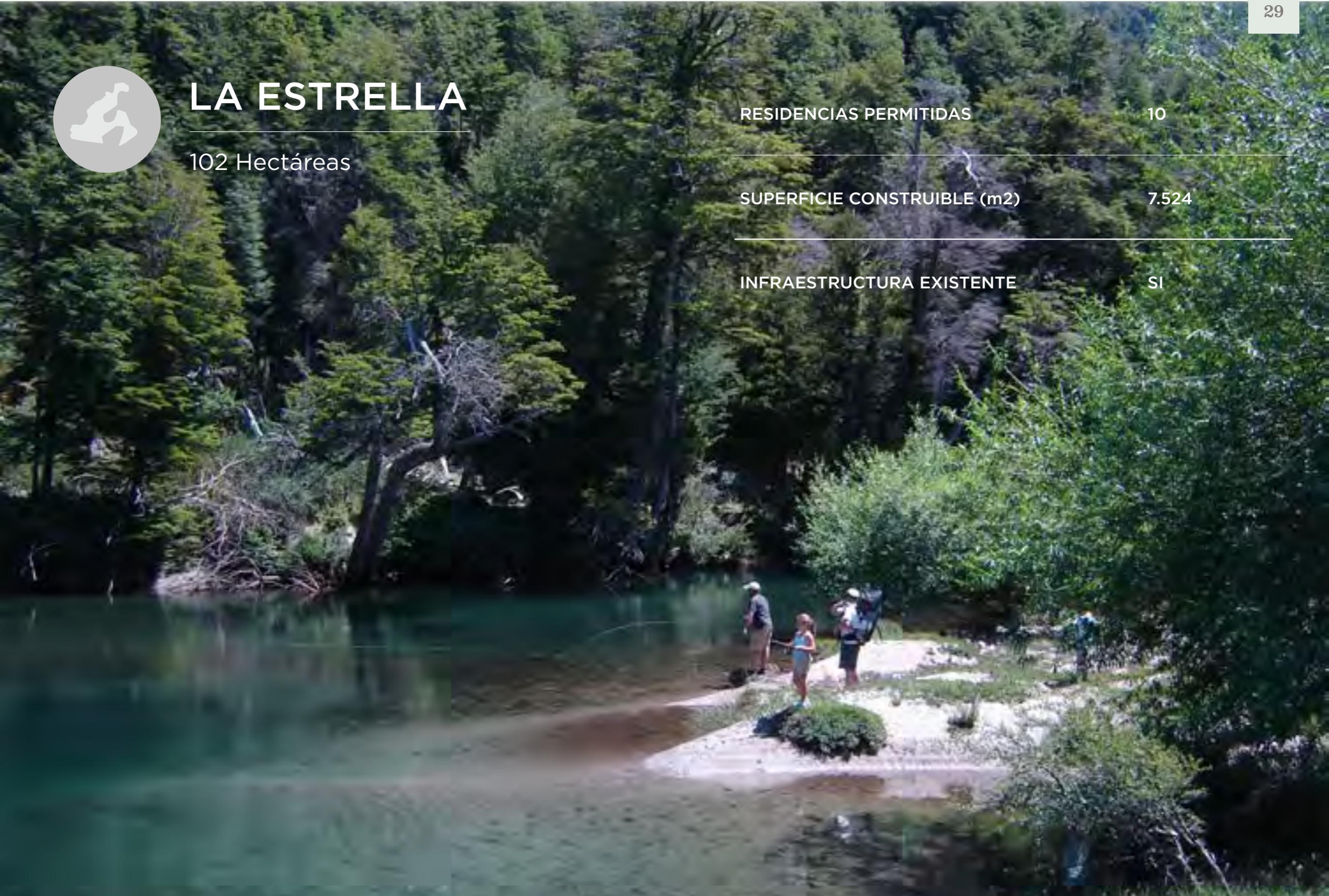
LA ESTRELLA

102 Hectáreas

RESIDENCIAS PERMITIDAS 10

SUPERFICIE CONSTRUIBLE (m²) 7.524

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE SI





LA ESTRELLA

102 Hectáreas



	PROPIEDAD TOTAL (HA)	AREA USO EXCLUSIVO (HA)	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (m2)
1	67	5.0	395
2	151	11.2	725
3	115	8.6	711
4	136	10.1	725
5	145	10.8	725
6	118	8.7	711
7	108	8.0	632
8	124	9.2	725
9	124	9.2	725
10	124	9.2	725

* Parcela no disponible para venta.



EL MORRO

23,4 ha

Las parcelas que componen el ADL El Morro, están rodeadas por tres de sus impresionantes caras. Desde su cumbre se ofrece una de las mejores vistas del valle. Se caracterizan por abundante bosque nativo y zonas abiertas cercanas al Río Tigre.



La ubicación central permite disfrutar de todo lo que la Reserva Valle California tiene para ofrecer. Senderos con increíbles y entretenidas caminatas y preciosas vistas panorámicas desde la cima del morro.



EL MORRO

23,4 ha

RESIDENCIAS PERMITIDAS 3

SUPERFICIE CONSTRUIBLE (m2) 1.896

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE NO





EL MORRO

23,4 Hectáreas



	PROPIEDAD TOTAL (HA)	AREA USO EXCLUSIVO (HA)	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (m2)
1	103	7.62	632
2	102	7.58	632
3	111	8.21	632



LAS LAGUNAS

18 Hectáreas

Las parcelas que componen el ADL Las Lagunas, se caracterizan por estar localizadas en un lugar privado, casi escondido, donde se encuentran hermosos tranques que invitan a una reflexión tranquila. Por su ubicación se puede acceder fácilmente.

Las lagunas existentes son lugares favoritos para el paso de las aves migratorias. Un sitio casi oculto y la entrada a uno de los sitios menos explorados de la reserva.





LAS LAGUNAS

18 Hectáreas

RESIDENCIAS PERMITIDAS

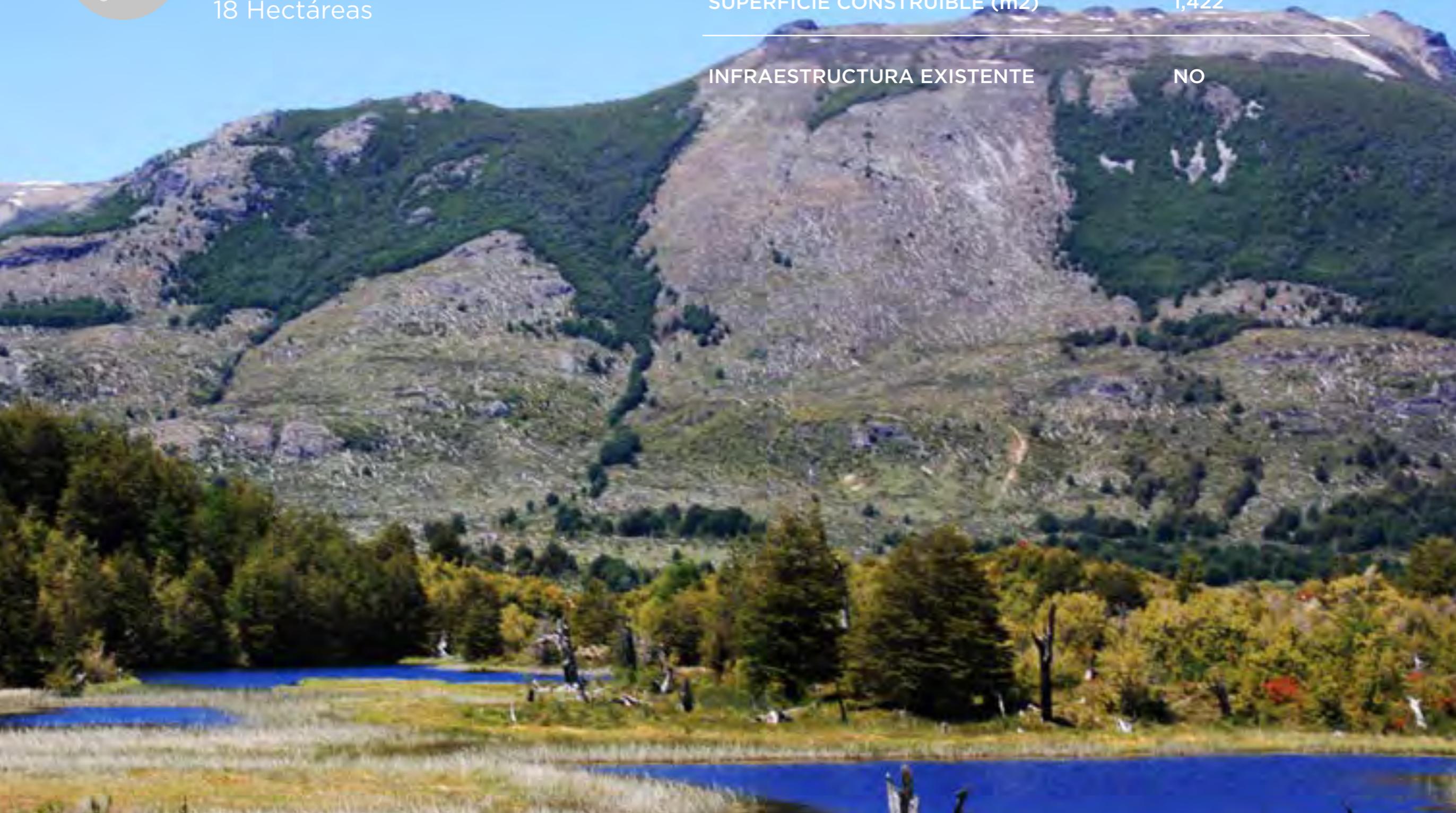
2

SUPERFICIE CONSTRUIBLE (m²)

1,422

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

NO





LAS LAGUNAS

17,5 Hectáreas



	PROPIEDAD TOTAL (HA)	AREA USO EXCLUSIVO (HA)	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (m2)
1	117	8.7	711
2	119	8.8	711



EL TIGRE ALTO

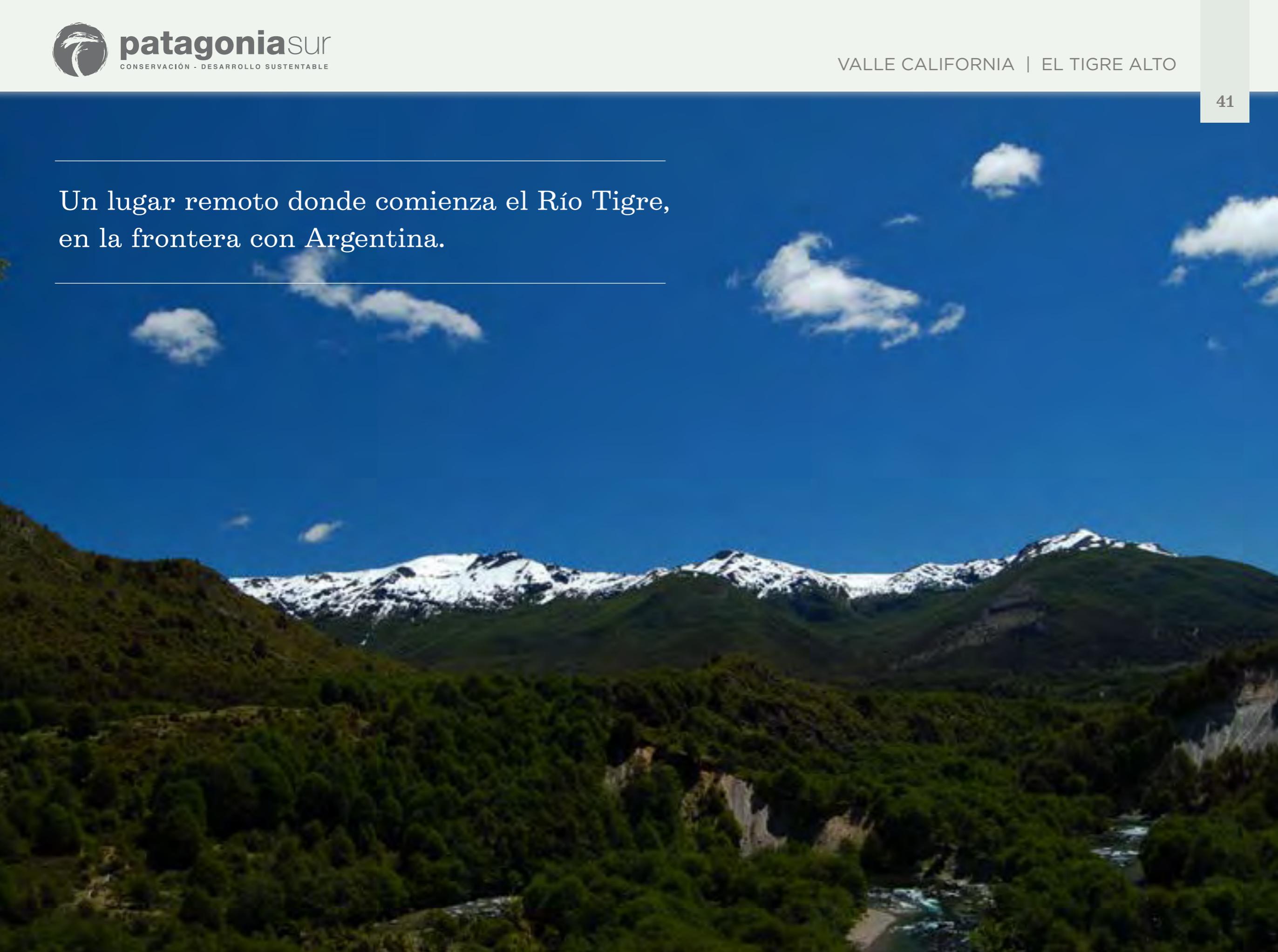
42,5 Hectáreas

Las parcelas que componen el ADL El Tigre Alto, se caracterizan por tener una ubicación privilegiada respecto al camino de acceso, cuentan con orilla de río y tienen una mezcla de bosque y pampa. En todo el ADL se respira la tradición de un campo “Gaucha”, donde todavía se encuentran remanentes.

Una propiedad junto al río con las características de un tradicional campo "Gaucha".



Un lugar remoto donde comienza el Río Tigre,
en la frontera con Argentina.





EL TIGRE ALTO

42,5 Hectáreas

RESIDENCIAS PERMITIDAS 4

SUPERFICIE CONSTRUIBLE (m2) 2.900

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE SI





EL TIGRE ALTO

42 Hectáreas



	PROPIEDAD TOTAL (HA)	AREA USO EXCLUSIVO (HA)	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (m2)
1	167,3	12,4	725
2	130,8	9,7	725
3	126,7	9,4	725
4	147,3	10,9	725



LAGUNA CORAZÓN

14,8 ha (Bajo Acuerdo)

El ADL Laguna Corazón deriva su nombre de la maravillosa laguna que se forma en su límite oeste. También se destaca por limitar por una buena extensión con el Río Tigre.

VENDIDO

La Laguna Corazón es el lugar perfecto para pasar el día, hacer paseos en kayak, nadar e ir de picnic.





LAGUNA CORAZÓN

14,8 ha

RESIDENCIAS PERMITIDAS 2

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE NO

PRECIO VENDIDO



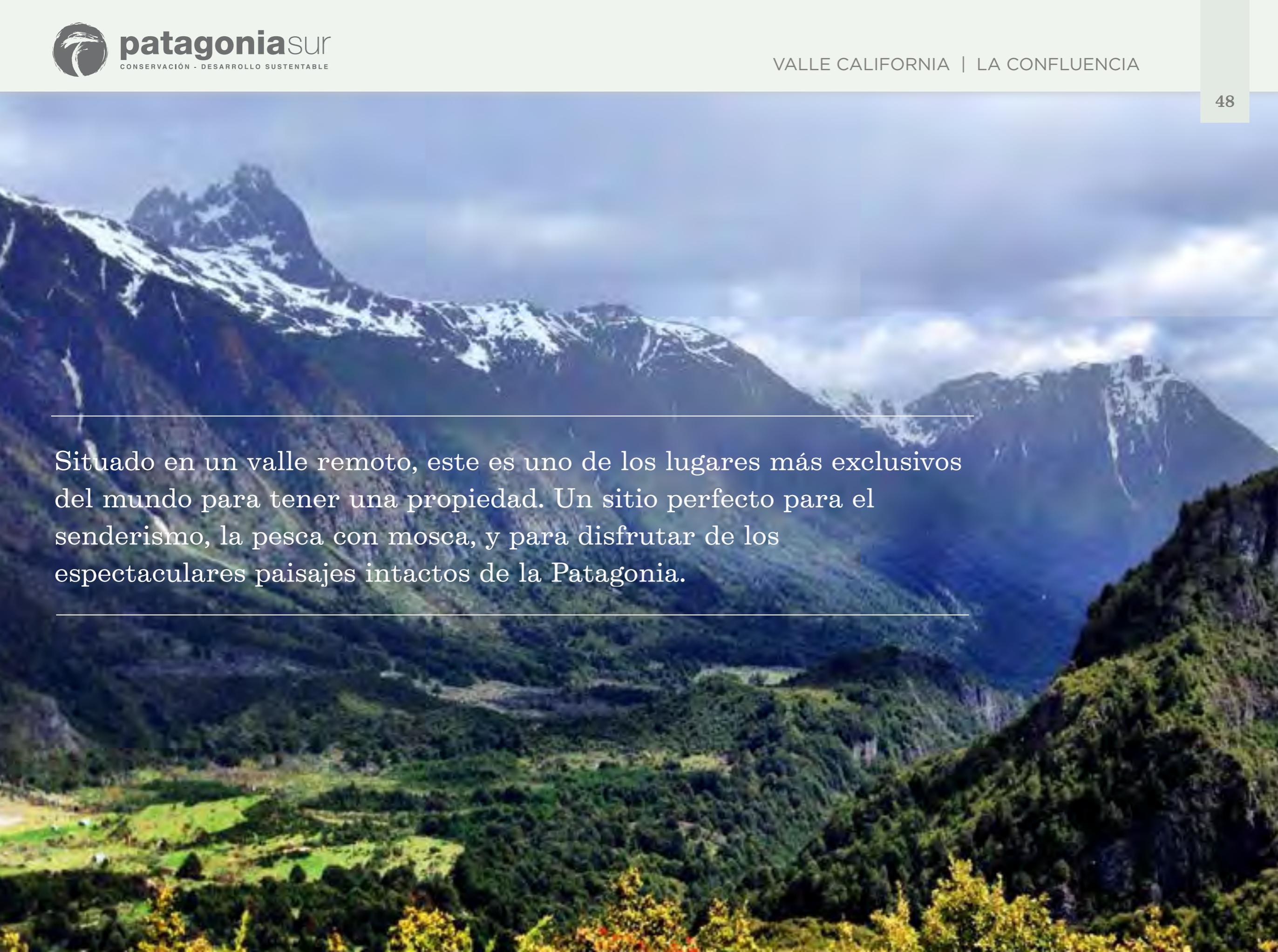


LA CONFLUENCIA

38 Hectáreas

Las parcelas del ADL La Confluencia, se caracterizan por su proximidad a la confluencia del Río Tigre y el Río Azul. sitios excepcionales para la pesca.

VENDIDO



Situado en un valle remoto, este es uno de los lugares más exclusivos del mundo para tener una propiedad. Un sitio perfecto para el senderismo, la pesca con mosca, y para disfrutar de los espectaculares paisajes intactos de la Patagonia.



LA CONFLUENCIA

38 Hectáreas

RESIDENCIAS PERMITIDAS 4

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE NO



patagoniasur
CONSERVACIÓN - DESARROLLO SUSTENTABLE

Para más información escribanos a
Propiedades@PatagoniaSur.com

CHILE

San Sebastian 2957
Las Condes, Santiago, Chile
(+56 9) 9759 7872