Balmaceda
INMOBILIARIA

RESERVA
SAN PABLO

FIORDOS DE LA PATAGONIA
XI REGIÓN DE AYSÉN, CHILE.

RESERVA

SAN PABLO

Pág.3 _____ Introducción
Pág.4 _____ Ubicación
Pág.5 _____ ¿Cómo llegar?
Pág.6 _____ Ecosistema
Pág.7 _____ Cultura y tradición
Pág.8 _____ Valor patrimonial
Pág.9 _____ Hitos de interés turístico
Pág.14 _____ Áreas protegidas
Pág.15 _____ Cuadro de distancias
Pág.17 _____ Características proyecto
Pág.18 _____ Lotes y planos
Pág.20 _____ Plusvalía

Un proyecto que nace para brindarte un lugar inserto en los **fiordos** de la Patagonia Chilena, un corredor biológico que une el **océano pacífico** con el **bosque siempreverde**. Un espacio para purificar y oxigenar el espíritu.

RESERVA

SAN PABLO

A sólo **50 kilómetros** de navegación desde **Puerto Aysén**, se encuentra Reserva San Pablo, ubicado en los **fiordos de la Patagonia Chilena.** Un sitio inmerso en el bosque siempreverde, rodeado de un escenario de la más pura **naturaleza** y su encuentro con el Océano Pacífico. A sólo **2 horas del aeropuerto** regional, la desconexión de nuestra Patagonia Aysenina a tu alcance.

Reserva San Pablo te ofrece **tranquilidad**, paisajes únicos, **aire fresco y naturaleza viva**, rodeado de montañas podrás sentir intensamente el olor a los bosques, la humedad de la tierra, en un lugar en que el **verde nunca abandona** y la luz del sol refleja el intenso color de las azules y profundas **aguas patagonas.**

¿CÓMO LLEGAR?

A sólo **5 horas de la capital**, está toda la magia y desconexión que esperas.

Para llegar a Reserva San Pablo, debes volar hasta el aeropuerto regional BBA ubicado en **Balmaceda**. Desde aquí, un viaje de 2 horas por la carretera austral y sus maravillosos paisajes te dejará en **Puerto Chacabuco.**

Ahora sólo queda disfrutar de una **alucinante navegación** de 30 min por los fiordos de Aysén, para llegar a una de las dos bahías de Reserva san Pablo.

E C O S I S T E M A

Reserva San Pablo se encuentra emplazado en un espacio de gran **valor medio ambiental.**
El loteo esta situado en un **corredor biológico natural**, una prolongación de largos valles de dirección Este-Oeste modelados por la erosión glaciar y que en su prolongación en el mar toman el nombre de fiordos. El ecosistema es el **bosque templado lluvioso** y su frondosa vegetación es conocida como bosque siempreverde de Puyuhuapi. Este ecosistema tiene la particularidad de ser uno de los que más **endemismo** genera, convirtiéndolo en un lugar único, producto de esto es posible encontrar variedad de **especies de aves** como el Chucao, Hued Hued, rayadito, carpintero negro, entre muchas otras!

CULTURA Y TRADICIÓN

Desde hace aproximadamente 6.000 años estas costas **fueron habitadas por indígenas canoeros**, antecesores del pueblo Chono. Con el paso del tiempo este pueblo fue desapareciendo, pero no sus costumbres. Los asentados, en su mayoría personas llegadas de la isla de Chiloé, fueron manteniendo la **labor de la pesca y las habilidades de los navegantes**, el trabajo de la madera y esa característica impronta de gente trabajadora.

Los fiordos de la Patagonia Aysenina tienen una tremenda relevancia para la región, ya que son una de **las puertas de entrada** que nos conecta con el resto del país. A través de estos puertos **nuestros antepasados hicieron patria** y su herencia aún se mantiene en la estampa de Aysén.

VALOR PATRIMONIAL

Desde siempre el ser humano ha **aprovechado los recursos** que tiene a disposición y en este lugar no es diferente. **Indígenas, exploradores y colonos** han sabido sacarle provecho a esta zona y sus maravillosos recursos, dando paso a las **tradiciones** que hoy en día son parte del lugar.

Comerse un buen plato de **curanto o pulmay** es parte de vivir la experiencia cultural de Aysén, en cada ingrediente está el esfuerzo de cada **pescador artesanal, cada ganadero y comerciante** de la región, quienes han sabido sobreponerse a las **agrestes condiciones** de la patagonia, llevando un producto de una calidad insuperable.

Tal como son los fiordos de Aysén **un encuentro de mar y tierra**, este plato une lo mejor de ambas partes.

HITOS DE INTERÉS TURÍSTICO

Parque Queulat: 198 km (N)
Termas de Puyuhuapi: 205 km (N)
Parque nacional Cerro Castillo: 172 km (S)
Capillas de Mármol: 292 km (S)
Parque Patagonia: 400 km (S)
Puerto Caleta Tortel: 530 km (S)

HOTEL Y RESTAURANT LOBERÍAS DEL SUR

Hotel Loberías del Sur se encuentra **ubicado** en **Puerto Chacabuco** y gracias a su enorme trayectoria, es uno de los lugares icónicos de la zona, con una **gran capacidad y estupenda infraestructura.**
Además de sus instalaciones, podrás disfrutar de su maravilloso **restaurant, bar y cafetería.**

A través de Loberías del sur, podrás acceder a diferentes **excursiones** como la navegación a la **laguna San Rafael**, visitas a **parque Aikén y termas de Ensenada Pérez.**

@loberiasdelsur

NAVEGACIÓN A

LAGUNA SAN RAFAEL

Navegando por los canales de la **Patagonia Chilena** podrás descubrir los bosques nativos fundiéndose en el mar en un **espectáculo sobrecogedor.**

En una navegación a bordo del Catamarán Aysén o Chaitén atravesarás **125 millas náuticas** entre canales patagónicos, verdes islas y fiordos de **naturaleza exuberante**, para finalizar el recorrido a los pies del **glaciar San Valentín** que en espectaculares desprendimientos **entrega sus témpanos a la Laguna San Rafael.**

@loberiasdelsur

RELAJO EN TERMAS

ENSENADA PÉREZ

A sólo **1 hora de navegación de Puerto Chacabuco**, Hotel loberías del sur cuenta con estas maravillosas piscinas naturales de **agua termal**, que brotan gracias a la **cercanía del volcán Macá.**

Insertas en el monumento natural 5 hermanas, te verás rodeado de **bosques nativos** y el **cantar de aves** como el hued hued y su característico silbido.

Sentir el olor a **humedad de los bosques** templados inserto en el **calor** de una de estas **termas**, es la mejor manera de **relajarse y disfrutar** de la Patagonia Aysenina.

@loberiasdelsur

ENTRETENCIÓN EN FAMILIA PARQUE AIKÉN

En Puerto Chacabuco, a sólo **15 minutos** del hotel Loberías del sur, encontrarás este maravilloso **parque de 250 hectáreas**, donde podrás optar a recorrer uno de sus 4 **senderos interpretativos,** o incorporarse a alguna de las **actividades del parque**.

Dentro de sus instalaciones cuenta con un quincho, donde podrás disfrutar de un **tradicional cordero al palo** mientras presencias una **muestra folklórica**. Tendrás una experiencia llena de la impronta y calidez de la **gente de Aysén**.

@loberiasdelsur

ÁREAS PROTEGIDAS

A sólo **5 kilómetros** frente a Reserva San Pablo, se encuentra el **Monumento natural 5 hermanas**, compuesto por 6 islas (5 hermanas + Islote bonito) que hacen un total de **228 hectáreas**. Fue decretado monumento el 13 de octubre de 1982 y en ella se **protege el bosque simpreverde de Puyuhuapi**, conformado por especies como canelo, coigüe de Chiloé y tepa. Entre su fauna destacan las **gaviotas, los cormoranes, el chungungo y los lobos marinos.**

Estas Islas están a sólo **15 km del volcán Macá**, que con 2.265 m.s.n.m construye el perfecto telón de fondo para esta **escénica panorámica.**

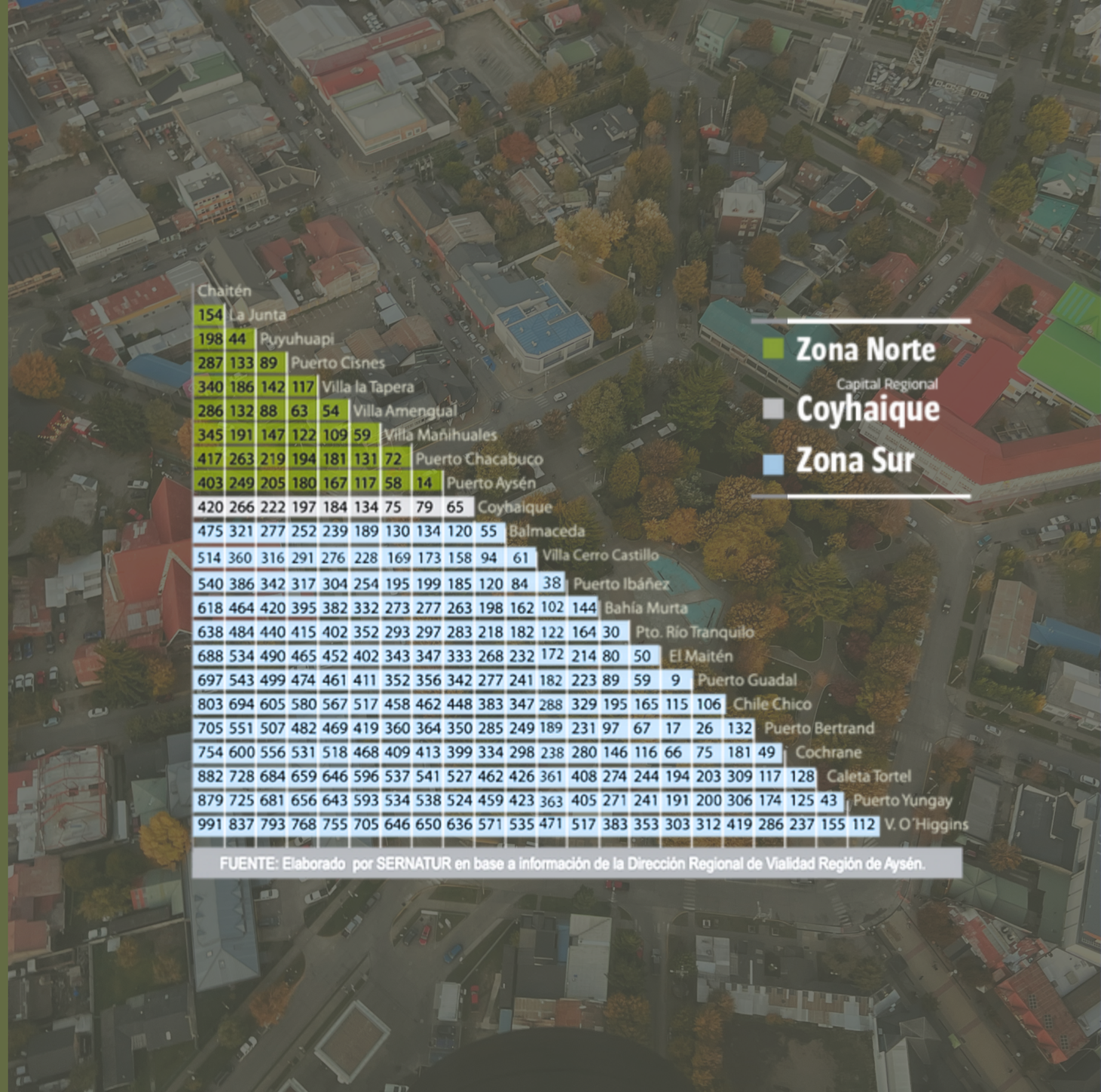
CUADRO DE DISTANCIAS
REGIÓN DE AYSÉN

- Las distancias se calcularon **desde la Plaza de Armas** de la ciudad de **Coyhaique.**

- El cálculo de las distancias entre las localidades se realizó por la **ruta más corta entre ellas**, no necesariamente un camino pavimentado.

- Para acceder a **Villa 0'Higgins** vía terrestre es necesario hacer un **transbordo en barcaza** por el fiordo Mitchell, desde Puerto Yungay a Río Bravo, tramo de 12 Km, aprox. **45 min. de navegación.**

- Las distancias **desde Puerto Chacabuco y Puerto Aysén** hacia el norte se realizaron tomando como ruta la **variante Viviana**, camino pavimentado que empalma con la **ruta Coyhaique - Puerto Aysén.**



EL PROYECTO

B
INMOBILIARIA

B
INMOBILIARIA

RESERVA
SAN PABLO

CARACTERÍSTICAS

Reserva San Pablo es un predio de **558 hectáreas**, ubicado a **30 minutos** navegando desde Puerto Chacabuco por Fiordo Aysén. Los terrenos van desde **1,5 hectáreas** hasta **10 hectáreas**. El proyecto cuenta con más de 10 kilómetros de **orilla de playa** y **2 bahías de acceso**, además de poseer una gran extensión de **bosque nativo** siempreverde, por los que corren abundantes fuentes de agua dulce.

Frente a la orilla, encontrarás alucinantes **vistas a montañas** como el **volcán Macá,** situado 22 km. hacia el norte.

RESERVA

SAN PABLO

Balmaceda
INMOBILIARIA

VER PLANOS

RESERVA

SAN PABLO

Balmaceda
INMOBILIARIA

VER PLANOS

Un proyecto con una alta **posibilidad de conservación**, rodeado de bosque nativo, agua dulce, acceso marítimo y **una plusvalía del +15% anual.**

Balmaceda
INMOBILIARIA

RESERVA
SAN PABLO

FIORDOS DE LA PATAGONIA
XI REGIÓN DE AYSÉN, CHILE.