



Aguas Bonitas
DESARROLLO Y CONSERVACIÓN

Aguas Bonitas

Conservación y desarrollo

www.aguasbonitas.cl





HACIENDA Borde-Río


Esta **Finca Agro-Residencial**, apuesta por una vida habitacional confortable, por medio de diversos servicios complementarios propios de un condominio de alto estándar, y en combinación con un entorno natural mágico y privilegiado. Se ubica en la **Ruta T-75, comuna de la Unión, Región de Los Ríos**, a pocos kilómetros de diversas playas del lago Ranco, y de las ciudades de Río Bueno, La Unión y Osorno.

Región de Los Ríos



Reserva Costera Valdiviana

Niebla
1 hr. 36 min.



Valdivia
1 hr. 18 min.



San José de Mariquina
1 hr. 23 min.


Los Lagos
53 min.



Paillaco
37 min.



Hacienda Bordo-Río


La Unión
23 min.


Río Bueno
19 min.


Osorno
43 min.


Puerto Nuevo
27 min.


Futrono
1 hr.



Lago Ranco
44 min.


Entre Lagos
1 hr. 18 min.


Llifén
1 hr. 13 min.


Rininahue
55 min.


Volcan Mocho Choshuenco

Neltume
2 hr. 24 min.


Lago Calafquen

Lago Panguipulli

Lago Rinihue

Lago Ranco

Lago Puyehue



1 Pórtico acceso



2 Parcela 1:

- Parcela administrativa
- Planta de extracción y distribución de agua
- Punto verde de reciclaje



3 Zona de canchas, quinchos y juegos



4 Bosque nativo



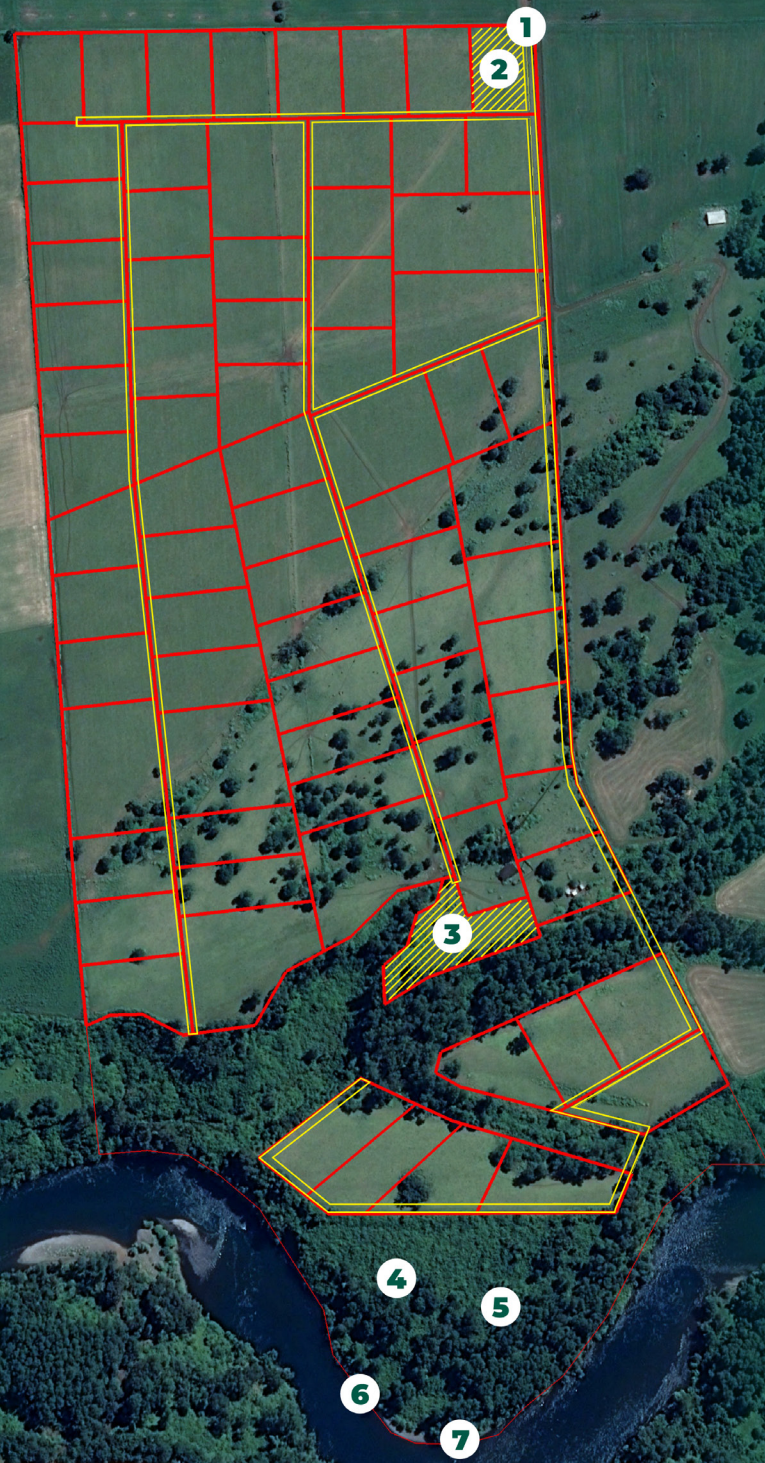
5 Parque botánico, senderos y miradores



6 Playa



7 Muelle



PLANO GENERAL Y ZONAS COMUNES "HACIENDA BORDE-RÍO"

Río Bueno

NUESTRA EXPERIENCIA NOS RESPALDA

Proyecto diseñado por Agrícola e inversiones Aguas Bonitas SpA, reconocidos por sus exitosos proyectos anteriores como **Parcelación Aguas Bonitas** y **Parcelación Bosque del Ranco**.



Aguas Bonitas
DESARROLLO Y CONSERVACIÓN

www.aguasbonitas.cl



INNOVACIÓN Y SUSTENTABILIDAD EN DESARROLLO AGRO-RESIDENCIAL

 **HACIENDA**
Borde-Río

www.aguasbonitas.cl



COMPROMISO CON EL ÉXITO:

El precedente establecido por el proyecto “**Bosques del Ranco**” demuestra la capacidad y compromiso de **Aguas Bonitas** con el desarrollo de fincas agro-residenciales que no solo cumplen, sino que superan las expectativas de los inversores, con un récord de ventas en un corto período.

UBICACIÓN PRIVILEGIADA:

Situada en La Unión, Región de Los Ríos, cerca de centros urbanos y puntos turísticos clave, ofreciendo accesibilidad y belleza natural inigualable. La finca disfruta de una ubicación estratégica que combina la serenidad del campo con la conveniencia de la ciudad, a solo minutos de atracciones turísticas importantes y rodeada de naturaleza exuberante.



CONECTIVIDAD Y POTENCIAL TURÍSTICO:

Con fácil acceso a través de la ruta T-75 y cercanía a ciudades importantes como Osorno y Valdivia, este proyecto se posiciona en una zona de alto valor turístico, ideal para aquellos que buscan una conexión directa con la naturaleza sin sacrificar la comodidad urbana.

¿Cómo llegar?



1 h 35 min



45 min

Santiago

Osorno

Río
Bueno

HACIENDA
Borde-Río



9 h 43 min



19 min

LUGARES CERCANOS	DISTANCIA	TIEMPO RECORRIDO
Río Bueno	15 KM	19 MIN
La Unión	22 KM	23 MIN
Puerto Nuevo (Lago Ranco)	29 KM	27 MIN
Playa San Pedro (Lago Ranco)	38 KM	34 MIN
Bahía Coique (Lago Ranco)	46 KM	41 MIN
Futrón (Lago Ranco)	55 KM	49 MIN
Lago Ranco	46 KM	44 MIN
Parque Futangue	70 KM	1 HR 9 MIN
Saltos del Riñinahue (Lago Ranco)	70 KM	1 HR 9 MIN
Termas del Llifen	76 KM	1 HR 10 MIN
Entre Lagos (Lago Puyehue)	72 KM	1 HR 8 MIN
Parque Nacional Puyehue	117 KM	1 HR 44 MIN
Termas de Puyehue	100 KM	1 HR 27 MIN
Osorno	52 KM	43 MIN
Valdivia	82 KM	1 HR 17 MIN
Frutillar	113 KM	1 HR 18 MIN
Puerto Varas	138 KM	1 HR 35 MIN

PRINCIPALES ATRACTIVOS TURISTICOS Y PUNTOS DE INTERÉS DE LA ZONA:

Esta tabla destaca algunos de los lugares más emblemáticos, ideales para quienes buscan **disfrutar de la naturaleza y la tranquilidad del sur de Chile**. Desde paisajes costeros y playas, hasta parques naturales y termas.

UN ESPACIO ÚNICO PARA LA VIDA AGRO-RESIDENCIAL

 **HACIENDA**
Borde-Río

www.aguasbonitas.cl

An aerial photograph of a vast, green agricultural field. A prominent line of trees, including some bare deciduous trees and a few evergreens, runs diagonally across the middle of the frame. In the background, a small pond is visible among the trees. The terrain appears to have a gentle slope from north to south. The sky is clear and blue.

EXTENSIÓN Y TOPOGRAFÍA:

Ubicada en un vasto terreno de 55.7 hectáreas con una suave pendiente de norte a sur, esta finca se distingue por **su planicie y la rica composición de su suelo**, ideal para el desarrollo agro-residencial.



DIVERSIDAD NATURAL:

El terreno combina áreas de praderas mejoradas, utilizadas para la siembra de trigo y la crianza de ganado, con 11 hectáreas de bosque nativo y acceso directo a más de 800 metros de río, lo que añade un valor ecológico y estético incomparable.



ABUNDANCIA DE AGUA:

Situada sobre el acuífero del Lago Ranco, la tercera reserva de agua dulce más grande de Chile, la finca **garantiza un suministro abundante de agua subterránea**, esencial para el desarrollo agrícola, y la sostenibilidad del proyecto.

CARACTERÍSTICAS Y DISEÑO SOSTENIBLE



Distribución del proyecto:

76 parcelas agro-residenciales desde 5000m² hasta 10000m², diseñadas para **equilibrar la habitabilidad y la agricultura** garantizando una gestión eficiente del terreno.



Destinación del terreno:

Según el decreto ley N° 3516, el uso del terreno **se limita a fines agropecuarios y residenciales** para los propietarios y sus trabajadores, lo que garantiza la conformidad con las regulaciones de urbanismo y construcción.



Infraestructura Moderna:

Implementación de redes eléctricas a través de servidumbres, sistema centralizado de distribución de agua, y red húmeda contra incendios, **asegurando un entorno seguro y funcional.**



Accesibilidad y Movilidad:

Camino ripiados y mejorados, con luminarias solares integradas, facilitando el acceso y la movilidad dentro del proyecto, además de un pórtico de acceso automatizado para seguridad y privacidad.



Conservación ambiental

Áreas dedicadas a la conservación del bosque nativo y biodiversidad local, con aproximadamente 11 hectáreas de parques y espacios protegidos, vertientes, senderos, y miradores, promoviendo un entorno ecológicamente responsable.



Recreación y convivencia:

Zonas de recreación infantil, quinchos, multicanchas, y un área de balneario y pesca en el Río Bueno, ofreciendo una amplia gama de actividades de esparcimiento para todos los residentes.



Gestión de Residuos:

Puntos de reciclaje y un sistema de recolección de residuos domiciliarios, enfatizando la importancia de una convivencia sostenible con el medioambiente.

SERVICIO DE MANTENIMIENTO

COBRO MENSUAL:

Se establece un cobro de 1,5 UF mensuales a los propietarios, iniciando el mes siguiente a la entrega de la parcela:

Servicios Incluidos:



Camino internos

Mantenimiento anual para prevenir deterioro.



Luminarias

Cuidado constante de la iluminación de caminos internos.



Canales de aguas lluvias

Revisión y mantenimiento anual.



Cercos y portones

Mantenimiento para asegurar el buen estado y funcionamiento.



Áreas de recreación

Cuidado de praderas, zonas infantiles, quinchos, multicanchas, balneario, y zona de pesca, incluyendo cortes semestrales del prado y control de malezas.



Gestión de residuos

Servicios de recolección y tratamiento responsable de residuos, con puntos de acopio, reciclaje y retiro.

ASESORÍAS PERMANENTES:

Este servicio de posventa garantiza el mantenimiento óptimo de la comunidad y el entorno, promoviendo un estilo de vida sostenible y confortable para todos los propietarios.



Construcciones

Orientación sobre modalidades y tipos de construcciones adecuadas, convenios con constructoras y asesoría en sistemas de recolección de aguas y tratamiento de aguas servidas.



Uso agrícola

Consejos técnicos para el aprovechamiento agrícola de las parcelas.



Registro Legal

Posee un derecho de conservación medioambiental conforme a la Ley N° 20.930, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de La Unión.

COMPROMISOS AMBIENTALES



Protección del agua

Prohibición de pozos profundos para preservar el acuífero.



Prohibición de la contaminación

Se prohíbe el entierro y la quema de basura, y las descargas de aguas, líquidos o sustancias contaminantes.



Restricción de la actividad forestal

Prohíbe la reforestación con especies no nativas como pino y eucalipto.



Sistema de Agua:

El suministro de agua proviene de un pozo central, asegurando la sostenibilidad del recurso.



Manejo de Residuos:

Incluye servicios de reciclaje y recolección de residuos, integrados en el servicio de postventa.



Uso del Suelo:

Limita el uso agrícola, ganadero o forestal a prácticas no comerciales/industriales y prohíbe agroquímicos dañinos.

ETAPA DE DESARROLLO ACTUAL

Actualmente el proyecto de subdivisión predial se encuentra aprobado por el SAG y registrado en el CBR de La Unión, con su documentación legal al día, listo para escriturar y en proceso de urbanización.

ROL PROPIO



APROVACIÓN SAG



FECHA DE ENTREGA:

La fecha de entrega de las parcelas del proyecto Hacienda Borde-Río está programada para el año 2026, con **una primera fecha tentativa en abril del 2026**. Si existiesen retrasos se contempla la entrega hasta noviembre o diciembre del mismo año.

2026

Contacto

Si quieres coordinar una visita puedes hacerlo directamente por medio de los siguientes canales:

✉ contacto@aguasbonitas.cl

☎ +569 3914 4753 / +569 3323 0405 / +569 5529 1240

ó visitarnos en nuestras oficinas:
La Concepción 266, of 704, Providencia

**HACIENDA**
Borde-Río

un proyecto de aguasbonitas.cl