

Invertí donde el
futuro prospera



RESERVA NATURAL
LA PROVIDENCIA
PATAGONIA

Puerto Madryn - Argentina



Territorio vivo en evolución permanente

En la Costa Atlántica de la Patagonia Argentina, donde el horizonte se funde con el mar y la sensación de infinitud define la experiencia, La Providencia no comienza: continúa.

Desde 1905, esta estancia forma parte activa del paisaje patagónico, acumulando más de un siglo de historia productiva y conocimiento territorial. Hoy, esa herencia convive con infraestructura en funcionamiento, tecnología sustentable implementada y una operación real que valida el lugar como destino.



Sobre esta realidad existente se desarrolla una nueva etapa: un proyecto inmobiliario de categoría mundial y baja densidad, con venta de lotes de gran superficie y vistas al mar, integrado a un territorio natural protegido en una de las zonas de mayor valor ambiental de la región.

La Providencia es un barrio privado de conservación y habitabilidad rural, combinando naturaleza, privacidad e infraestructura. El proyecto incorpora amenities y servicios tales como un centro cívico, restaurant, hotel, olivar productivo, centro deportivo y caballerizas, configurando un entorno único en plena Patagonia atlántica.

Descubrí los atributos de este gran proyecto

Introducción	2
Resumen	5
Ubicación	6
Atributos	10
Entorno	14
Infraestructura	15
Masterplan	16
Biodiversidad	30
Conservación	34
Clima	36
Actividades outdoor	37
Partners estratégicos	39
Video	44



RESERVA NATURAL
LA PROVIDENCIA
PATAGONIA



PROYECTO
TOTAL

3.000 hectáreas

N° PROPIETARIOS
PRIMERA ETAPA

50

ORILLA
DE COSTA

10 km

ÁREA
PROTEGIDA

95%

ÁREA
CONSTRUÍBLE

5%

UBICACIÓN

O C E Á N O P A C Í F I C O

A M É R I C A D E L S U R



PERÚ

La Paz

BOLIVIA

BRASIL

Sao Paulo

PARAGUAY

Asunción

CHILE

ARGENTINA

URUGUAY

Santiago

Buenos Aires

Montevideo

• Mar del Plata

• Puerto Madryn

• Trelew

• Comodoro Rivadavia

PATAGONIA ARGENTINA

O C E Á N O A T L Á N T I C O

BUENOS AIRES

1.340 km
2:05 hrs



PUERTO MADRYN

40 km
25 min



LA PROVIDENCIA

Puerto Madryn, patrimonio natural de la humanidad

Ubicado en el entorno de Puerto Madryn, puerta de entrada a Península Valdés, La Providencia se inserta en uno de los corredores biológicos más importantes del Atlántico Sur. Este no es un destino emergente. Es un territorio consolidado con reconocimiento global en conservación y turismo de naturaleza de alto nivel.



Distancias a La Providencia desde

- Santiago (Chile) _____ 1810 km
- Montevideo (Uruguay) _____ 1570 km
- Mendoza _____ 1540 km
- Rosario _____ 1430 km
- Córdoba _____ 1420 km
- Buenos Aires _____ 1340 km
- Neuquén _____ 710 km
- Esquel _____ 706 km
- Bahía Blanca _____ 700 km
- Trelew _____ 90 km

Patagonia Atlántica en su máxima expresión

Mar abierto. Estepa intacta.
Cielos infinitos. La Providencia
integra arquitectura y territorio
bajo criterios de escala,
privacidad y respeto
paisajístico.



Proyecto diseñado bajo
un innovador modelo
de clase mundial y con
altos estándares de
conservación



Ecosistema
protegido de
por vida

Cercano a
Reservas
naturales
protegidas



Presencia y
avistamiento de
múltiples especies



Modelo de
conservación y
producción local

Actividades
y deportes
outdoor



Alto valor
paisajístico



Terrenos de
alto valor

El proyecto se estructura bajo un esquema de baja densidad y resguardo paisajístico, garantizando la protección visual del entorno, el control de expansión futura, la coherencia arquitectónica y la preservación del capital natural a largo plazo. Aquí, la propiedad no compite con el paisaje. Se integra a él.

ATRIBUTOS

¿Por qué esta región?

En un contexto global donde la estabilidad se vuelve un factor cada vez más determinante, la Patagonia Argentina ofrece condiciones concretas para proyectar a largo plazo.

Este posicionamiento se apoya en el contexto general del país, que hoy se ubica entre los más pacíficos de la región según el Global Peace Index 2025

(Institute for Economics and Peace), con baja conflictividad y un marco institucional previsible.

Dentro de este escenario, la Patagonia refuerza esa condición con características propias: muy baja densidad poblacional y niveles de seguridad por encima del promedio nacional.

Su escala territorial y su vínculo con la naturaleza generan un equilibrio poco frecuente entre calidad de vida y viabilidad de desarrollo.

Esto la posiciona como una alternativa sólida tanto para inversión como para radicación, en un entorno donde el largo plazo vuelve a ser posible.





RESERVA NATURAL
LA PROVIDENCIA
P A T A G O N I A

Territorio Natural

- Reserva natural privada
- 10 kilómetros de costa
- Olivar
- Senderos
- Plan de manejo de conservación

Proyecto & Arquitectura

- Proyecto de 3.000 hectáreas
- Terrenos desde 5.000 m²
- Arquitectura de autor

Infraestructura & Gestión

- Red de agua
- Gestión de residuos
- Seguridad
- Reglamento interno

Vida & Experiencias

- Lodge
- Salón de usos múltiples
- Caballerizas
- Actividades outdoor
- Servicio de playa
- Salud y bienestar



RESERVA NATURAL
LA PROVIDENCIA
PATAGONIA



Reserva natural
privada

Integración
territorial

Plan de manejo
activo

Estructura real en funcionamiento

Infraestructura
validada

Eficiencia energética
comprobada

Producción activa
de olivares

En La Providencia, la escala redefine el concepto de lujo. No se trata de metros cuadrados contruidos, sino de metros cuadrados de horizonte. El mar no es vista lejana. Es contexto permanente.

Invertí donde la naturaleza permanece intacta

Invertir en La Providencia es posicionarse en un territorio donde la naturaleza sigue siendo protagonista. La estabilidad geográfica, la baja intervención histórica y la protección ambiental consolidan un escenario de alta proyección y gran riqueza escénica.

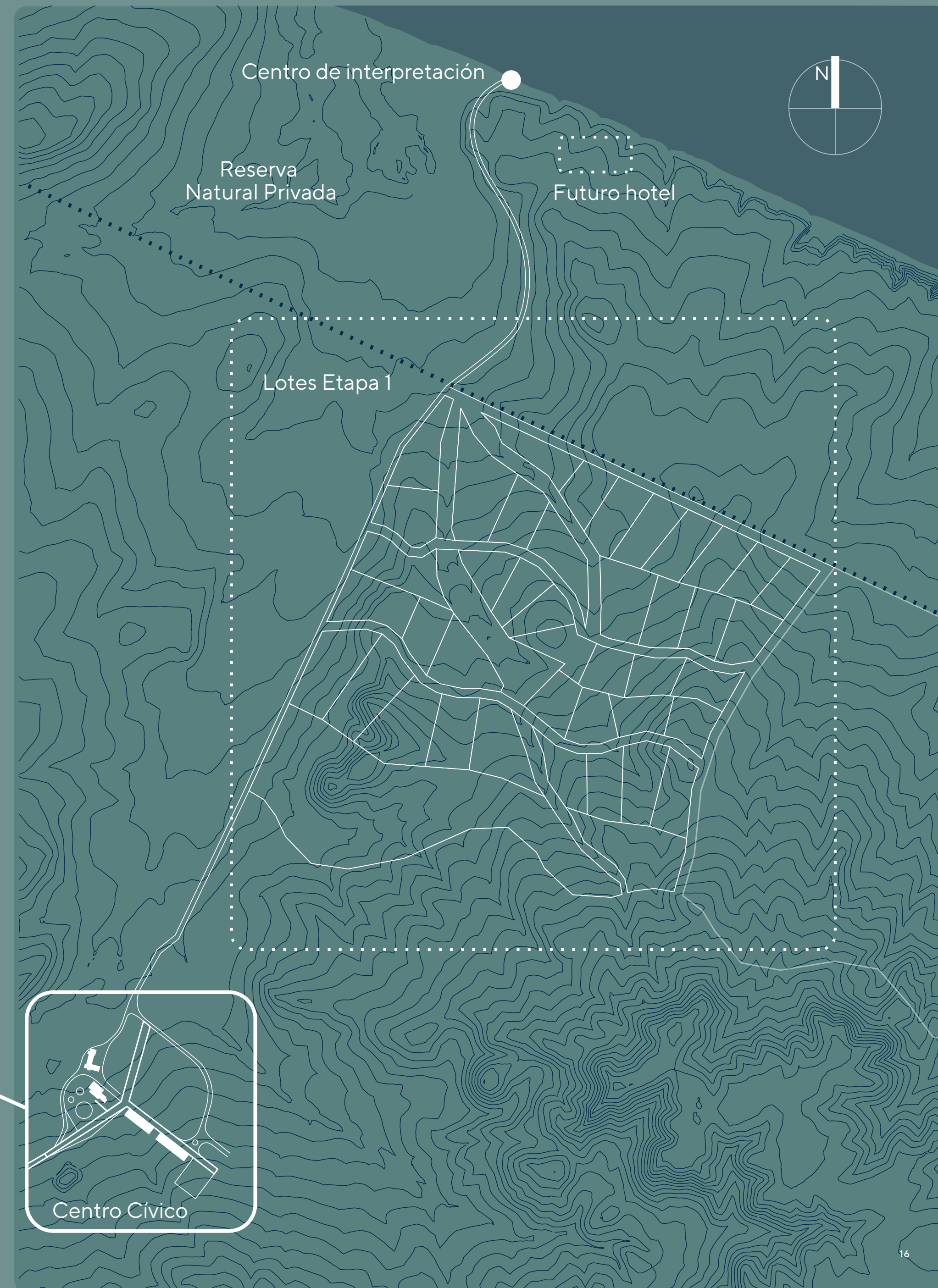
INFRAESTRUCTURA

Infraestructura activa: salón de eventos para 100 personas con conectividad y hospedaje de confort (4 habitaciones con baño privado) actualmente en funcionamiento.

- Validación de tecnologías: ósmosis y energía solar.
- Casa de huéspedes.
- Producción y reserva: olivar multivarietal (Olivos del Golfo)
- Reserva Natural Privada (RNLP) con Plan de Manejo activo.

Implantación de proyecto

- 01. Acceso desde RP5
- 02. Plaza del Centro Cívico
- 03. Restaurant
- 04. Casa principal
- 05. Paseo del Olivar
- 06. Olivar
- 07. Mercado
- 08. Centro comercial
- 09. Centro deportivo
- 10. Caballerizas



Desarrollo en curso

Proyecto de 3.000 hectáreas,
diseñado bajo criterios de baja
densidad y conservación
estructural.

- 191 lotes totales
- Acceso a 3.000 hectáreas de reserva
- Disposición ambiental vigente
N° 016-SGAyDS
- Infraestructura hídrica en desarrollo
- Energía solar proyectada
- Urbanismo de baja ocupación (2-5%)
- Diseño bioclimático
- Integración total con el entorno
- Paisaje como activo permanente



Evolución del proyecto

2018	2019	2019 ~ 2020	2021	2022	2024 ~ 2026
Implantación de olivar multivarietal experimental	Construcción camino principal; ingreso a costa, abierto	Restauración del lodge	Construcción de planta de elaboración de aceite de oliva virgen extra + obra hídrica	Construcción de galpones de servicio	Construcción del salón “La Estación”

Gantt de obras 2026 - 2028



La Estación

Paseo del Olivar



RESERVA NATURAL
LA PROVIDENCIA
PATAGONIA

Multicanchas



ARGENTINA

PUERTO MADRYN

LA PROVIDENCIA



RESERVA NATURAL
LA PROVIDENCIA
PATAGONIA

Servicio playa











RESERVA NATURAL
LA PROVIDENCIA
PATAGONIA



ARGENTINA

PUERTO MADRYN

LA PROVIDENCIA



Escala imposible de replicar

Cada propietario adquiere un lote privado con acceso y convivencia directa con 3.000 hectáreas de reserva natural. La relación entre tierra propia y territorio protegido no tiene equivalente en el país. Aquí, la exclusividad no se mide en metros cuadrados; se mide en escala.



Los reglamentos de uso del suelo y las tipologías constructivas garantizan coherencia arquitectónica y resguardo paisajístico a largo plazo. Se complementan con normas de convivencia, protección de fauna, control y prevención de incendios y gestión de residuos, todas alineadas con el Plan de Manejo de la reserva. Este marco, sostenido por una estructura clara de gobernanza, brinda previsibilidad y seguridad a los propietarios, al tiempo que protege el entorno y preserva el valor del proyecto en el tiempo.



RESERVA NATURAL
LA PROVIDENCIA
PATAGONIA

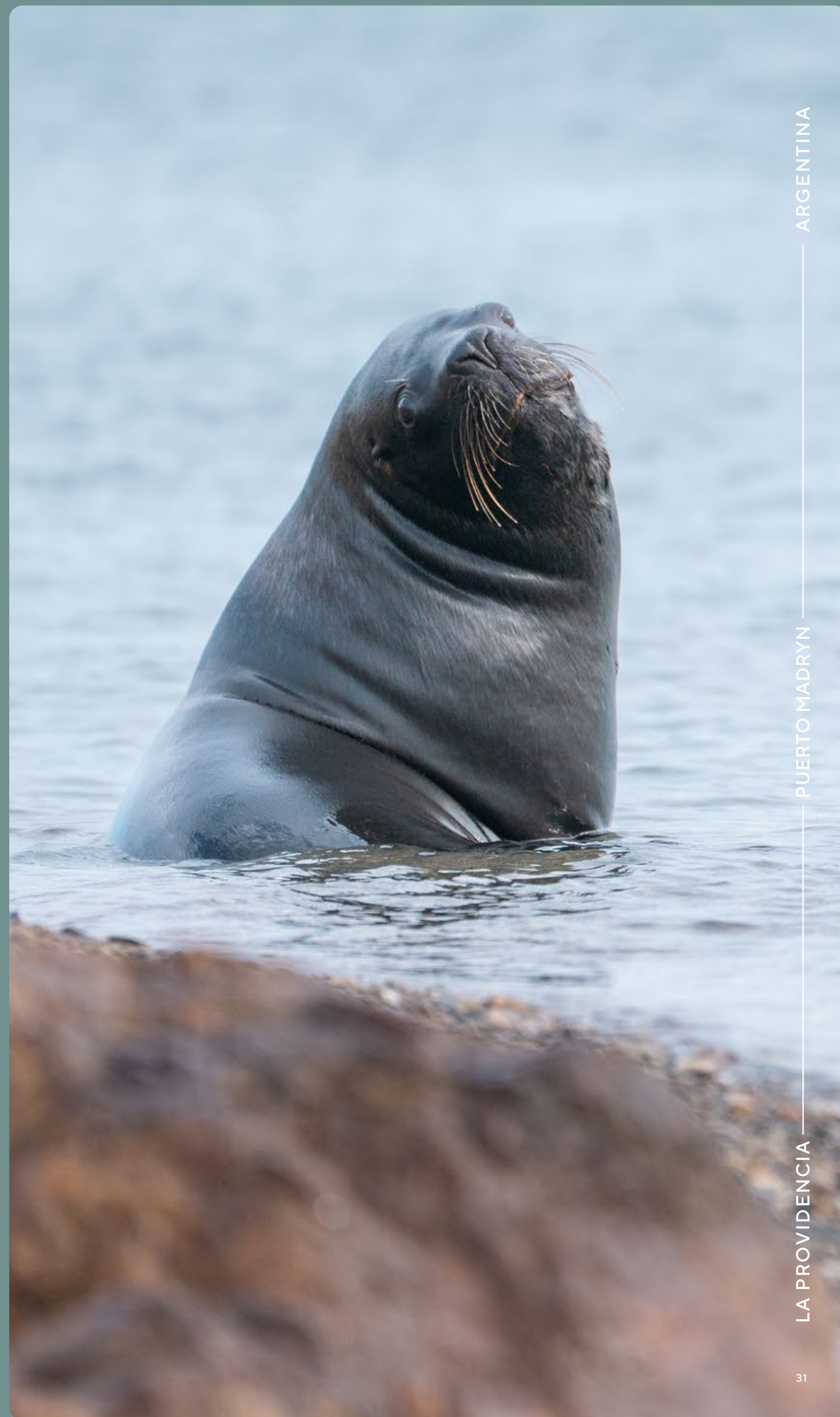
BIODIVERSIDAD

La región es hábitat de la ballena franca austral, pingüinos de Magallanes, lobos marinos y una diversidad marina de relevancia mundial. Este contexto no solo aporta valor ecológico. Aporta identidad, diferenciación y posicionamiento internacional.





RESERVA NATURAL
LA PROVIDENCIA
PATAGONIA





RESERVA NATURAL
LA PROVIDENCIA
PATAGONIA



ARGENTINA

PUERTO MADRYN

LA PROVIDENCIA



Puerto Madryn combina infraestructura urbana, conectividad aérea y servicios consolidados con un entorno natural de escala global. La Providencia se beneficia de esta combinación estratégica: accesibilidad + exclusividad + naturaleza intacta.



RESERVA NATURAL
LA PROVIDENCIA
PATAGONIA

CONSERVACIÓN

El verdadero activo de este proyecto es su territorio. La planificación controlada y la protección paisajística aseguran que el entorno —y por tanto el valor— se mantenga en el tiempo. En mercados premium, la escasez es un factor determinante.



ARGENTINA

PUERTO MADRYN

LA PROVIDENCIA



RESERVA NATURAL
LA PROVIDENCIA
PATAGONIA

ARQUITECTURA DE AUTOR

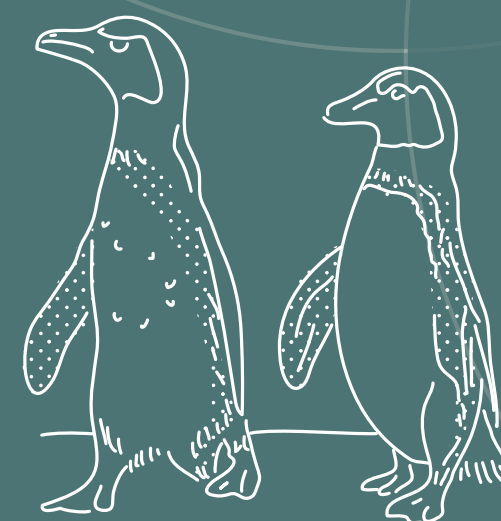


PRODUCCIÓN LOCAL



Ecosistema
de Valor

CONSERVACIÓN



DESTINO EXTRAORDINARIO





RESERVA NATURAL
LA PROVIDENCIA
PATAGONIA

CLIMA

Es templado frío y seco.
Alta luminosidad anual.
Baja humedad. Cielos abiertos.

Un entorno saludable que potencia la experiencia
residencial y el atractivo internacional.



RESERVA NATURAL
LA PROVIDENCIA
PATAGONIA

ACTIVIDADES OUTDOOR

Cabalgatas,
senderismo y biking



ARGENTINA

PUERTO MADRYN

LA PROVIDENCIA



RESERVA NATURAL
LA PROVIDENCIA
PATAGONIA

Paddle Surf, Kayak,
Kite y Wind Surf



ARGENTINA

PUERTO MADRYN

LA PROVIDENCIA

Partners Estratégicos



Desarrolla parques de conservación habitable

Especializada en:

- Hacer de las inversiones y la conservación un proceso amigable, rentable y beneficioso para todos.
- Desarrollar proyectos con una mirada integral y estratégica, con un equipo multidisciplinario experto en conservación.
- Asegurar la conservación a largo plazo a través del Derecho Real de Conservación (DRC), planes de manejo y sistemas rurales de convivencia.

95% Conservación efectiva

+2.000 Hectáreas protegidas

8 Proyectos

US\$ 13MM Ventas

3 Países; Chile, Argentina y Uruguay

CARRETERO | POLCHOWSKI | ARQUITECTOS

“El tipo de ciudad no puede separarse del tipo de personas que queremos ser, las relaciones sociales que pretendemos, las relaciones con la naturaleza que apreciamos, el estilo de vida que deseamos y los valores estéticos que respetamos”.

D. Harvey.

1^{er}

Premio Nacional
ampliación Museo
de Arquitectura.

1^{er}

Premio
Estilo Pilar

1^{era}

Mención
Estilo Pilar

Carretero / Polchowski
Arquitectos

Estudio de arquitectura con base en Buenos Aires, especializado en desarrollo urbano y periurbano residencial.

La experiencia del estudio en normativa urbana, formas de habitar, paisajismo, entorno natural, arquitectura y lifestyle nos permite abordar el proceso de diseño de forma holística como única forma de lograr un producto inmobiliario atractivo y comercialmente exitoso.



Desarrolladora
& Comercializadora
Inmobiliaria

Innovación en desarrollo inmobiliario

Especializada en:

- Proyectos orientados al inversor, con más de 25 años estructurando desarrollos bajo modelos de fideicomiso.
- Proyectos emblemáticos en la región, incluyendo el primer Condo Hotel de la Patagonia —Dazzler by Wyndham Puerto Madryn— y tres edificios Ramada Residences by Wyndham.

+35

Años de trayectoria en el sector

134k

m² construidos y entregados

+20

Edificios residenciales y proyectos
hoteleros internacionales

+500

Inversores que
confiaron en Surwal

Surwal es liderada por el Ingeniero Civil Walter Kobak, presidente la Cámara Inmobiliaria de Puerto Madryn y vicepresidente de la Federación Inmobiliaria de la Republica Argentina, consolidando una posición institucional destacada dentro del sector.

Surwal se caracteriza por un enfoque integral del desarrollo inmobiliario, acompañando al inversor en el ciclo del proyecto: desde la estructuración y comercialización en etapa de pozo, hasta la administración de unidades y la gestión postventa.

Su trayectoria combina solidez técnica, experiencia en desarrollos estructurados y una fuerte reputación regional, generando proyectos que priorizan seguridad jurídica, transparencia y rentabilidad para el inversor.



Organización que crea estrategias para la conservación y restauración de la naturaleza

Especializada en:

- Fortalecer y crear negocios sostenibles.
- Entregar soluciones concretas a problemas de conservación desde la realidad de los territorios y sus habitantes.
- Colaborar en la mejora de la institucionalidad ambiental.

+400k

Hectáreas protegidas
con el apoyo de Geute

+20

Sitios prioritarios de
conservación defendidos

Macarena Soler

Abogada fundadora de Geute Conservación Sur

Abogada de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Trabajó en el Ministerio de Bienes Nacionales y fue jefa del área legal de las organizaciones en Chile de Douglas Tompkins entre 2003 y 2014.

Participó de la donación de más de 407.000 hectáreas al Estado de Chile para la creación de la Ruta de los Parques de la Patagonia que integra 4,5 millones de hectáreas. Dirigió la estrategia jurídica y técnica de la campaña Patagonia Sin Represas.

Hoy es miembro del directorio de Rewilding Chile y fundadora de Geute Conservación Sur, organización que asesora en el desarrollo de innovación ambiental, de estrategias para la conservación y contribuye en la generación de políticas públicas para la protección de ecosistemas terrestres y marítimos.



RESERVA NATURAL
LA PROVIDENCIA
PATAGONIA





RESERVA NATURAL
LA PROVIDENCIA
PATAGONIA



CARRETERO
POLCHOWSKI
ARQUITECTOS



gerencia@surwal.com

+54 9 2804 515707

<https://surwal.com>