



Desarrollo Agro-Residencial

“Una inversión rentable, sostenible y amigable con el medio ambiente”

www.aguasbonitas.cl



SOMOS DESARROLLADORES DE FINCAS AGRO-RESIDENCIALES

Es un concepto innovador de parcelación rural que fusiona agricultura y residencia, ofreciendo tranquilidad campestre con comodidades urbanas.

Promovemos un estilo de vida rural, dotado de las comodidades residenciales, en armonía con la naturaleza.



Aguas Bonitas
DESARROLLO Y CONSERVACIÓN

www.aguasbonitas.cl

PROBLEMA

Alto déficit habitacional en Chile, altos costos de adquisición de bienes raíces en zonas urbanas, vida poco saludable en ciudades, pérdida de terrenos de calidad agrícola.



En Chile existe un déficit habitacional de **935.000 viviendas**.



El empeoramiento de la calidad de vida en las ciudades, en conjunto con el desarrollo de nuevas tecnologías y los efectos de la última pandemia **han acelerado el éxodo desde la ciudad al campo**.



El crecimiento desmedido en la demanda de terrenos y los altos costos de vivienda urbana **han generado una explosiva oferta de parcelas rurales** en un mercado poco regulado, causando pérdida de terrenos agrícolas y daños ambientales en áreas rurales biodiversas.

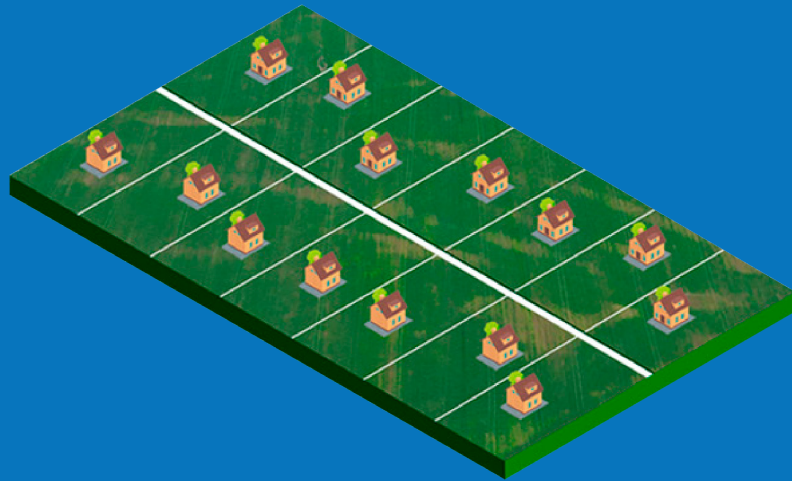
OPORTUNIDAD

Las nuevas dinámicas del mercado inmobiliario rural ofrecen la oportunidad de desarrollar un modelo de negocio sostenible que aborde la fragmentación del hábitat, la pérdida de biodiversidad y de suelo productivo, mientras responde a la alta demanda inmobiliaria.

UNA ALTERNATIVA DE CONSERVACIÓN Y DESARROLLO

Solución: La subdivisión para la conservación es una tipología del modelo de conservación y desarrollo. Esta tipología se caracteriza por concentrar y agrupar los loteos, liberando una superficie importante del sitio para la conservación, generando un equilibrio y eficiencia económica y ambiental.

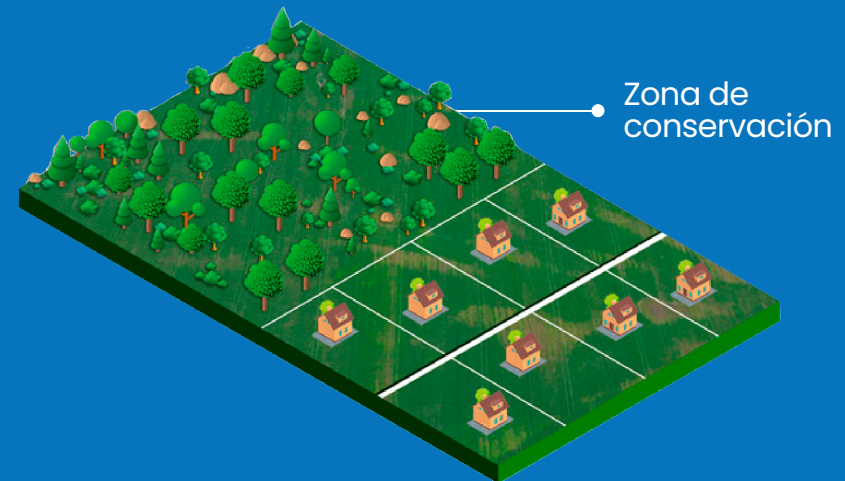
SUBDIVISIÓN RURAL TRADICIONAL



Grilla que maximiza la capacidad de loteo sin considerar el valor ecológico del territorio.

- Lotes de 5.000 m²
- 14 unidades de vivienda
- 100% desarrollo
- 0% área protegida

SUBDIVISIÓN PARA LA CONSERVACIÓN



La Grilla responde a las áreas de conservación, optimizando y minimizando el impacto en el suelo con una menor cantidad de unidades, pero de más alto estándar y calidad de vida.

- Lotes de 5.000 m²
- 8 unidades de vivienda
- 60% desarrollo
- 40% área protegida

LOS 7 PILARES DE UNA INVERSIÓN INTELIGENTE EN FINCAS AGRO-RESIDENCIALES



Ubicación Estratégica:

Cercanía a centros urbanos y atracciones turísticas, facilitando un estilo de vida práctico.



Calidad del terreno:

Selección de terrenos fértiles, con topografía variada y ricos en recursos hídricos, ideal para la vida agreste y la agricultura.



Urbanización de Calidad:

Infraestructura desarrollada con todos los servicios básicos y accesos controlados, asegurando comodidad y seguridad.



Conservación Ambiental:

Compromiso con la protección del medio ambiente, preservando el valor natural y ecológico de las parcelas, mediante prácticas de conservación de la flora, fauna y recursos hídricos.



Áreas de recreación:

Espacios para el esparcimiento familiar, incluyendo parques botánicos, zonas de juegos y áreas para deportes.



Postventa de calidad:

Servicios continuos para el mantenimiento del proyecto, asesoría legal y urbanística, garantizando la valorización de la inversión.



Democratización en el acceso a la tierra:

Opciones accesibles de pago y crédito directo, permitiendo el acceso a estos proyectos a un mayor número de personas.

AGRÍCOLA E INVERSIONES AGUAS BONITAS: INNOVACIÓN Y SUSTENTABILIDAD EN DESARROLLO AGRO-RESIDENCIAL

EXPERIENCIA DE ÉXITO Y RENTABILIDAD

En Agrícola e Inversiones Aguas Bonitas SpA nos especializamos en proyectos exitosos de Fincas Agro-residenciales, como Parcelación Aguas Bonitas y Bosques del Ranco, ambos vendidos al 100% en solo 18 meses, demostrando nuestro compromiso y capacidad para superar las expectativas de los inversores.

Parcelación Rural Aguas Bonitas (31 parcelas), resultados de ventas y rentabilidad:

1

52% de los compradores inversionistas, **compraron por debajo del precio promedio** del proyecto, debido a la adquisición en etapas tempranas del mismo.

2

Los primeros compradores revalorizaron su inversión en **hasta un 70% en 15 meses** según el valor de las últimas unidades vendidas.

3

Los primeros compradores, **revalorizaron su inversión en hasta un 50%** según el precio de lista del proyecto.

4

En Parcelación Rural Aguas Bonitas, el 52% de nuestros compradores, revalorizaron su inversión **desde un 28% hasta un 70%** en la etapa de comercialización del proyecto.

Parcelación Bosques del Ranco (80 parcelas), resultados de ventas y rentabilidad:

1

64% de los compradores inversionistas, **comparon por debajo del precio promedio** del proyecto, debido a la adquisición en etapas tempranas del mismo.

2

Los primeros compradores, revalorizaron su inversión en **hasta un 139% en 18 meses** según el valor de las últimas unidades vendidas y un 85% según el ticket contado más alto.

3

Los primeros compradores, **revalorizaron su inversión en hasta un 75%** según el precio de lista del proyecto.

4

En Bosques del Ranco, el 64% de nuestros compradores, revalorizaron su inversión **desde un 55% hasta un 139%** en la etapa de comercialización del proyecto.

PROYECTO DE INVERSIÓN ACTUAL:

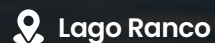


Con una valorización inmobiliaria actual de 136.300 UF y con una proyección de aumento de plusvalía de un 40% en 24 meses.



UBICACIÓN PRIVILEGIADA:

Ubicada en La Unión, Región de Los Ríos, la finca combina la serenidad del campo con la accesibilidad a centros urbanos y turísticos, **ofreciendo una ubicación estratégica** rodeada de naturaleza exuberante y belleza inigualable.

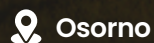


Lago Ranco



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.



Osorno



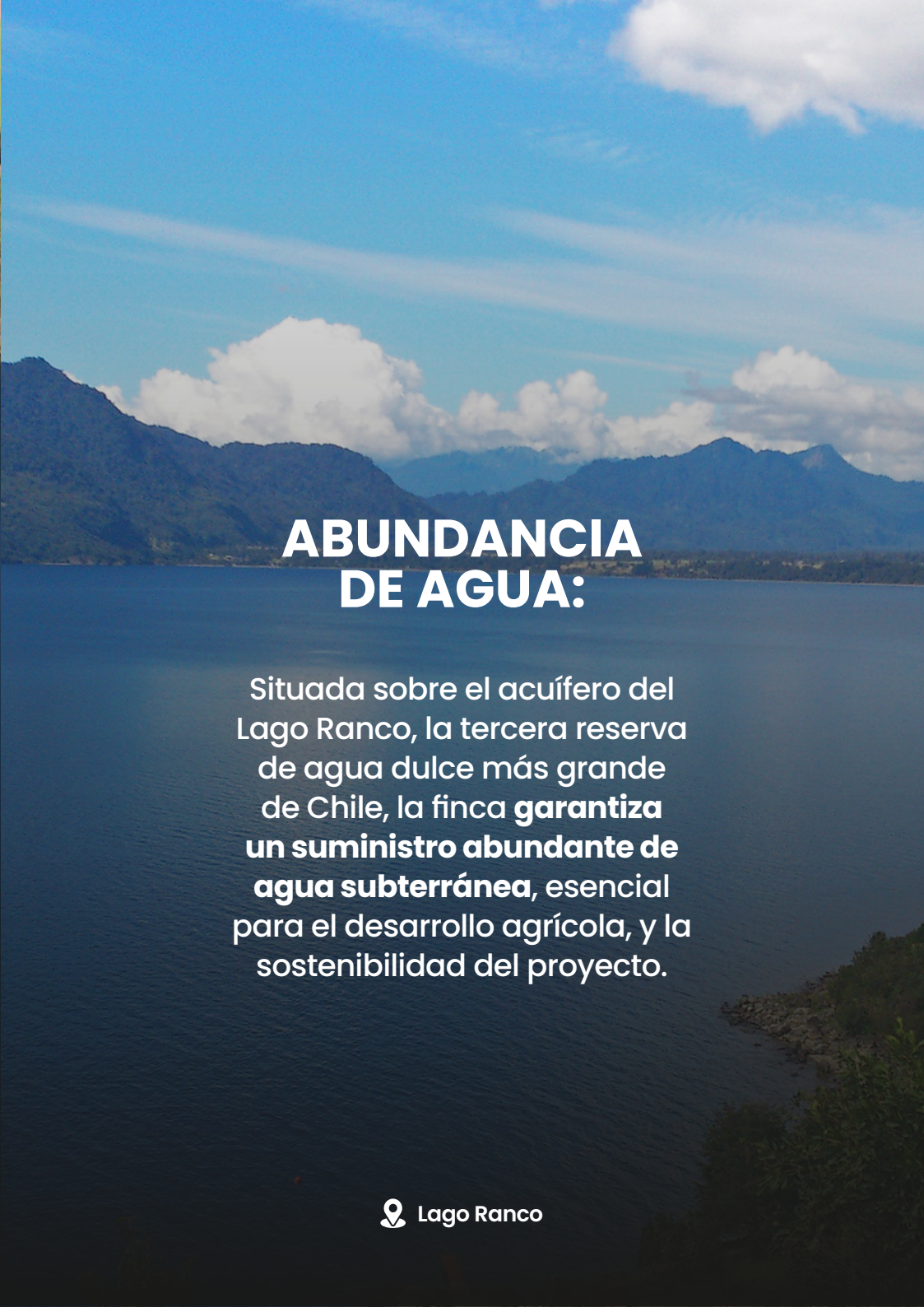
EXTENSIÓN Y TOPOGRAFÍA:

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 EN “HACIENDA BORDE-RÍO”



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:

Caminos 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 11 hectáreas aprox. 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.

Contamos con 2 modalidades de inversión

Compraventa en etapa temprana:

A

Compra directa de una parcela en una etapa temprana de desarrollo del proyecto (compra en blanco o verde), por lo general dentro de los primeros 10 meses de iniciado el desarrollo del proyecto, o hasta que se liquide un aproximado del 30% de las unidades destinadas a ser comercializadas.

En estas etapas iniciales se puede acceder a descuentos importantes sobre el valor de precio de lista, y generar un margen de rentabilidad entre un 50% (por aumento de plusvalía) y hasta un 100%* en un plazo variable de 18 a 36 meses (dependiendo de la modalidad de venta).

Colocación de capital en un fondo de inversión con retornos garantizados:

B

Nuestro Fondo de Inversión "INVIERTE AL SUR", es único en su tipo y está enfocado a pequeños inversionistas, para que puedan invertir junto a nosotros en el desarrollo de proyectos Agro-Residenciales sustentables, obteniendo atractivas rentabilidades en un mediano plazo.

Las características de este fondo de inversión son las siguientes:

1

Puedes
invertir desde
\$1.000.000*

2

Invierte
en plazos de
1, 2 o hasta
3 años

3

Inviertes
en pesos (\$) y
rentabilizas
en UF.

4

Te entregamos rentabilidades anuales garantizadas a tasas de fijas de:
UF + 8% (1er año),
UF + 11% (2do año),
UF + 14% (3er año).

5

Somos flexibles, puedes realizar retiros totales o parciales de tu capital y utilidades cada 12 meses.

6

Somos el único fondo pensado para micro y pequeños inversionistas, que entrega una garantía inmobiliaria para tu inversión.

7

También entregamos garantías hipotecarias, para inversiones mínimas de \$20.000.000.

* La aceptación y/o selección de inversionistas está sujeta al criterio de una comisión evaluadora.