



# Terrenos desde 6 ha con plusvalía inmediata



## Ubicación

Puerto Varas,  
Región de Los Lagos

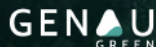


## DRC

Protegido por Derecho  
Real de Conservación



Inversión  
**inteligente**  
a largo plazo



Inversión **sustentable**



## MIRADOR DEL LAGO

Mirador del Lago es un proyecto ubicado en la comuna de **Puerto Varas**, Región de Los Lagos. Este proyecto es accesible únicamente por vía lacustre, partiendo desde Petrohué, en la orilla este del lago, y realizando un trayecto de aproximadamente 30 minutos en lancha. Luego, se continúa a pie desde el borde del lago hasta el predio. Además, el terreno está conectado con la ciudad de Puerto Varas mediante la Ruta 225. Debido a diversos factores geológicos, geográficos y naturales, Mirador del Lago y su entorno poseen un alto valor de conservación en la región.



A 15,3 km.  
de Petrohué



Acceso  
vía lacustre



Flora y fauna  
nativa





# Terreno virgen

Un terreno virgen es un espacio natural sin intervención significativa, sin servicios básicos ni accesos vehiculares, garantizando su estado prístino.



# Distribución



## Ubicación

Puerto Varas,  
Región de Los Lagos



**6 - 8 ha**  
por lote



**+ 1.000 ha**  
subdivididas en  
59 lotes y 6 parques



Desde  
**900 UF**



# Lotes

LOTE	Superficie total (m <sup>2</sup> )	LOTE	Superficie total (m <sup>2</sup> )	LOTE	Superficie total (m <sup>2</sup> )
A1.01	70.091,45	A1.23	66.025,90	A2.43	67.047,91
A1.02	71.752,94	A1.24	66.784,67	A2.44	67.364,36
A1.03	72.330,22	A1.25	66.339,34	A2.45	67.828,87
A1.04	69.371,65	A1.26	72.587,68	A2.46	65.983,98
A1.05	69.190,44	A1.27	57.882,42	A2.47	66.996,46
A1.06	71.669,86	A1.28	62.739,43	A2.48	66.850,34
A1.07	69.603,69	A1.29	63.985,32	A2.49	66.929,26
A1.08	71.078,87	A1.30	76.332,59	A2.50	61.329,78
A1.09	67.892,46	A2.31	65.522,33	A2.51	82.297,06
A1.10	68.207,38	A2.32	62.097,54	A2.52	63.444,04
A1.11	68.600,91	A2.33	70.975,13	A2.53	65.676,31
A1.12	68.955,80	A2.34	63.678,30	A2.54	65.954,90
A1.13	66.411,04	A2.35	68.192,96	A2.55	64.353,39
A1.14	68.953,42	A2.36	71.867,50	A2.56	67.140,72
A1.15	62.961,29	A2.37	65.345,39	A2.57	67.211,30
A1.16	64.311,93	A2.38	64.523,34	A2.58	65.752,79
A1.17	64.021,43	A2.39	65.474,46	A2.59	64.454,93
A1.18	62.268,38	A2.40	63.180,25	A3.60	1.228.537,94
A1.19	63.590,44	A2.41	64.124,73	A3.61	706.279,47
A1.20	63.530,33	A2.42	68.098,69	A3.62	851.433,20
A1.21	66.944,02			A3.63	867.176,69
A1.22	66.922,00			A3.64	603.926,45
				A3.65	553.060,25

# Plusvalía

El precio de Mirador del Lago es uno de los más competitivos en la región, lo que permite obtener una plusvalía inmediata según el valor de tasación, realizado por TINSA en febrero de 2024.

## Ejemplo LOTE 45

La tasación de este lote es de UF 5.400 y el precio fijado por Genau Green es de UF 1.762, lo que significa un descuento de un 206,41% respecto a su tasación.





# LEASING

Paga en cuotas



# Financiamiento flexible



## Hacemos accesible la inversión

Nuestro programa de leasing flexible permite el pago en cuotas de hasta 30 años, adaptándose a tu capacidad financiera.



## Libertad de venta

Vende tu propiedad cuando quieras, sin penalizaciones ni restricciones, aprovechando la plusvalía a tu favor.



## Flexibilidad en el pago

Elige el número de cuotas y el porcentaje del pie inicial, desde un 10%, para que tu inversión se ajuste a tus posibilidades.



## Seguridad legal garantizada

Al inscribir tu contrato de leasing en el Conservador de Bienes Raíces, aseguras tus derechos sobre la propiedad, protegiéndola contra hipotecas o ventas a terceros.



## Mantén tu capacidad de crédito

La deuda no se registra en el sistema financiero, conservando tu capacidad de crédito intacta.



## Democratizamos la conservación

Facilitamos que más personas puedan invertir en terrenos con impacto ambiental positivo, eliminando las barreras del financiamiento tradicional.





# Inversión sustentable

Mirador del Lago es un proyecto de inversión sustentable que combina de manera única rentabilidad económica y conservación ambiental. Ofrece lotes de gran extensión, rodeados de bosque nativo siempreverde, reconocido por su alta capacidad de captura de CO2 y su valor como patrimonio natural. Este proyecto no solo es una oportunidad de crecimiento económico, sino también una forma de aportar al cuidado del planeta mientras se asegura un retorno sostenible.

Dirigido especialmente a familias visionarias que buscan garantizar el bienestar financiero de sus futuras generaciones, Mirador del Lago permite construir un legado duradero para hijos y nietos. Esta inversión asegura un patrimonio económico y social que combina independencia financiera y conexión con la naturaleza. Proveer tranquilidad financiera a través de una inversión sólida y con propósito es uno de los principales valores que este proyecto ofrece.

Este modelo de conservación pionero ha sido desarrollado mediante la metodología DESE-UC de la Pontificia Universidad Católica de Chile, garantizando un enfoque profesional, innovador y sostenible. Con Mirador del Lago, invertir no solo es rentable, es también una apuesta por el futuro.





# Estudio territorial

## INFORME GEOGRÁFICO Y DE BIODIVERSIDAD

En colaboración con la Universidad Católica, llevamos a cabo un estudio integral del territorio donde se ubica Mirador del Lago. Este trabajo, que abarcó varios meses de investigación tanto en terreno como en gabinete, se centró en desarrollar una propuesta metodológica y un diseño que priorizan el respeto por el entorno natural y sus características únicas, minimizando al máximo la intervención en el territorio.

A diferencia de otros proyectos, que carecen de un análisis tan exhaustivo, nuestra metodología permite fundamentar tanto las subdivisiones propuestas como las estrategias de conservación asociadas, asegurando un enfoque responsable y sostenible.





# Fauna nativa



Puma



Cyriaca



Pudú



Huemul





MIRADOR  
DEL LAGO





MIRADOR  
DEL LAGO



# Contáctanos

✉ [ESCRÍBENOS](#)

📍 Alonso de Córdova 5320 piso 16, Las Condes, Chile.

📷 [instagram.com/genaugreen](https://www.instagram.com/genaugreen)

🌐 [linkedin.com/company/genau-green](https://www.linkedin.com/company/genau-green)