



PATAGONIA HERITAGE CHILE

Reserva Privada de Tierras Patagónicas – Chaitén

Descripción General del Activo

Ubicación: Chaitén, Región de Los Lagos, Chile

Superficie: ~276.91 hectáreas (terreno rural contiguo)

Proximidad: A 8–14 km del Parque Nacional Pumalín Douglas Tompkins

Acceso directo desde la Carretera Austral (Ruta 7)

Tipo de Activo: Propiedad estratégica / Capital natural / Activo de legado

Tesis de Inversión

Una oportunidad única para adquirir una reserva de tierras privadas a gran escala en una de las regiones más prístinas y estratégicamente relevantes de la Patagonia chilena, posicionada para la preservación de capital a largo plazo, la gestión ambiental y la opcionalidad futura.

Estatus Legal y de Títulos

- Propiedad plena, clara y válida
- Títulos inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Chaitén
- Origen en concesiones fiscales y transferencias hereditarias
- Sin gravámenes, prohibiciones ni litigios activos conocidos
- Estructura de activos apta para inversores internacionales

Estatus: Grado de inversión, listo para due diligence

Valor Ambiental y Estratégico

- Ubicado dentro de la Selva Valdiviana
- Alta biodiversidad y especies endémicas
- Abundantes recursos de agua dulce
- Adyacente a uno de los corredores de conservación privada más grandes del mundo
- Marca "Patagonia" reconocida mundialmente

Conectividad

- Aeródromo Nuevo Chaitén: ~30 km
 - Puerto Montt: vía Carretera Austral + transbordador
 - Conectividad regional aérea y marítima disponible
 - Puerta de enlace estratégica a la Ruta de los Parques de la Patagonia
-

Uso y Opcionalidad

- Dependiendo del mandato del inversor:
- Reserva de conservación privada
- Desarrollo de eco-lujo de ultra baja densidad
- Gestión científica / ambiental
- Banco de tierras a largo plazo / Estrategia de capital natural

(Sin subdivisión ni parcelación minorista)

Referencias Comparables de Mercado

- Transacción de tierras Cochamó / Puchegüín (USD ~78M)
 - Adquisiciones de conservación privada en la Patagonia chilena
 - Modelos globales: reservas privadas en manos de fundaciones e inversores UHNW (Ultra-High-Net-Worth)
-

Aspectos Destacados de la Transacción

- Clase de Activo: Activos reales / Tierra / Capital natural
 - Horizonte: Largo plazo / multigeneracional
 - Estructura: Venta privada a través de vehículo de inversión (holding)
 - Confidencialidad: Se requiere acuerdo de confidencialidad (NDA) para información detallada
-

Declaración de Posicionamiento: No es un desarrollo inmobiliario. Es una reserva estratégica de tierras patagónicas para inversores orientados a crear un legado.