



PATAGONIA HERITAGE CHILE

Reserva Privada de Tierras Patagónicas – Chaitén, Chile.

Descripción General del Activo

- **UBICACIÓN:** Chaitén, Región de Los Lagos, Chile.
 - **SUPERFICIE:** ~276.91 hectáreas (propiedades rurales contiguas).
 - **PROXIMIDAD:** A 8–14 km del Parque Nacional Pumalín Douglas Tompkins.
 - **TIPO DE ACTIVO:** Propiedad estratégica / Capital natural / Activo de legado.
 - Acceso directo desde Carretera Austral (Ruta 7).
-

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

- Títulos de dominio vigentes e inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Chaitén.
- Historia de la propiedad raíz con origen en concesiones fiscales y transmisiones hereditarias, debidamente inscritas conforme a derecho.
- Ausencia de gravámenes, prohibiciones y litigios vigentes, según antecedentes registrales.
- Sin observaciones sustanciales que afecten la validez, eficacia o libre disposición del dominio.
- Propiedad apta para su transferencia, cesión o enajenación conforme a la normativa chilena vigente.
- Idónea para procesos de adquisición e inversión nacional o extranjera, sujeto al cumplimiento de la legislación aplicable.

Valor Ambiental y Estratégico

- Alta biodiversidad y especies endémicas.
- Abundantes recursos de agua dulce (Ríos Manso y Negro en el terreno).
- Adyacente a uno de los corredores de conservación privada más grandes del mundo **Parque Nacional Pumalín Douglas Tompkins**.
- "Patagonia" es una marca de renombre internacional, reconocida mundialmente por su compromiso con la sustentabilidad y la calidad.

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 / Estrategia de capital natural.
- Desarrollo de eco-lujo de ultra baja densidad.
- Gestión científica / ambiental.

Referencias Comparables de Mercado

- Venta de inmueble similar en Cochamó / Puchegüín (USD ~78M)
- Adquisiciones de conservación privada a través de movimiento ambientalista [SíMiPlaneta](#), (872 hectáreas) en el archipiélago de Las Guaitecas (Región de Aysén).
- Modelos globales: reservas privadas adquiridas de fundaciones e inversores UHNW (Ultra-High-Net-Worth).

Aspectos Destacados del Activo

- Activo real /Capital natural.
- Horizonte: Largo plazo / multigeneracional .
- Estructura: Venta privada a través de vehículo de inversión (holding).

Declaración de Posicionamiento: Es una reserva estratégica de tierras patagónicas para inversores orientados a crear un legado.