



# CIUDAD DE MONTAÑA

**¡TODOS INVITADOS!!**  
UN LUGAR PARA VIVIR, DISFRUTAR Y CUIDAR

por



DESARROLLO  
Y GESTIÓN INTEGRAL  
DE PROYECTOS



CIUDAD DE MONTAÑA

## ¡TODOS INVITADOS A CIUDAD DE MONTAÑA!!

Un singular proyecto que nos invita a ser partícipes y protagonistas de una nueva forma de vida, en comunión con la naturaleza y en plena sintonía con nuestros sueños.

## CIUDAD DE MONTAÑA

### UN LUGAR PARA VIVIR, DISFRUTAR Y CUIDAR

- Una propuesta original, única, integral, cultural y ecológica que respeta la naturaleza; la cuida, la preserva y nos invita a disfrutarla en plenitud. Paisajes soñados quebradas, valles, lomajes y planicies que permite disfrutar de templados veranos y aprovechar la vida de montaña y la nieve en invierno.
- Son 6.500 hectáreas de territorio virgen, ubicado a 450 kilómetros de Santiago de Chile, en la Región de Ñuble, en el centro-sur del país.
- Con un clima benigno gran parte del año, bosques nativos, cursos de agua, ríos y vertientes, flora y fauna única y autóctona, con la imponente montaña andina como telón de fondo, son un placer total para los sentidos, que ressignifica nuestras vidas y nos permite tener una profunda experiencia sensorial, para darle un giro a la loca y agitada vida que llevamos. Nos regala tiempo -para descubrir el sentido esencial de la vida- para reencontrarnos con nosotros mismos.

### SUSTENTABLE Y SOSTENIBLE

Es **sustentable** porque su propuesta de valor, su misión explícita, su propósito, es disfrutar, preservar y fortalecer los recursos naturales. Y es **sostenible**, porque el proyecto está diseñado y se está desarrollando bajo un modelo de economía circular: con aportes patrimoniales, inversión, concesiones, comercialización y el respaldo del Estado Chileno, que entiende que **CIUDAD DE MONTAÑA** es un proyecto-empresa que genera una importante rentabilidad social en turismo, empleo e instalación de infraestructura y servicios, y que por su singularidad es gravitante para el desarrollo de la Región de Ñuble, para el país y por extensión un gran atractivo para Latinoamérica y el mundo.

### PRODUCTOS Y SERVICIOS QUE ARTICULAN CIUDAD DE MONTAÑA

**CIUDAD DE MONTAÑA** es un sueño que ha comenzado a ser realidad: diseñar y fundar una ciudadela desde su origen y en un territorio, nunca tocado... un lugar... un refugio, donde empezar una nueva vida, o pasar temporadas para encontrar tranquilidad y disfrutar a plenitud, como un barrio de esos entrañables, pero en pleno siglo XXI, con todos los servicios y prestaciones necesarias, pero aislados de la vorágine de las ciudades con sus ritmos desenfadados:

- Un lugar donde sus hijos, puedan crecer felices en un ambiente sano y natural, haciendo vida de familia.
- Un lugar para descansar y disfrutar.
- Un lugar para renovar energías.
- Un lugar para descubrir el sentido de la vida

DOCUMENTO RESERVADO





## CIUDAD DE MONTAÑA

Cuenta con un **Plan Maestro de Desarrollo Urbano y Rural**, con normativas claras que permiten y aseguran que el diseño y la construcción de CIUDAD DE MONTAÑA, sus prestaciones y su evolución, no se aleje de sus definiciones originales, siempre en el marco de la legislación vigente de Chile y en cumplimiento de los acuerdos internacionales de protección al medio ambiente.

Todo el Programa Urbanístico-Arquitectónico-Constructivo está diseñado en base a la utilización de materias primas y materiales nobles, como la madera, la piedra y las gredas, en combinación con otros materiales consistentes con la sustentabilidad declarada.

Considera la siguiente zonificación:

- I **CENTRO CÍVICO Y COMUNITARIO**
- II **ZONAS PRESERVADAS:** Flora, Fauna, Afluentes
- III **ZONAS URBANAS Y COMUNITARIAS:** Vialidad / Accesos / Rutas / Paisaje
- IV **ZONAS DE SERVICIOS**
- V **ZONAS RESIDENCIALES:** Parcelas / Cabañas
- VI **ZONAS TURÍSTICAS:** Hotelería / Gastronomía / Servicios Turísticos (varios)
- VII **ZONAS DE SOPORTE Y SERVICIOS GENERALES:** Energía / Seguridad / Acopio y Suministro de Agua / Tratamiento de Residuos y Aguas Servidas

---

### I.- CENTRO CÍVICO Y COMUNITARIO

Es la plaza mayor de **CIUDAD DE MONTAÑA** alrededor de la cual se organiza y teje la vida comunitaria, disponiendo los servicios necesarios de:

- ✓ Seguridad
- ✓ Centro de Salud
- ✓ Comercio
- ✓ Transporte
- ✓ Comunicaciones

### II.- ZONAS PRESERVADAS: FLORA, FAUNA, AFLUENTES, CURSOS DE AGUA

Una nueva vida sólo es posible **honrando la vida**. En **CIUDAD DE MONTAÑA** esto es un principio fundacional: proteger y preservar el paisaje vivo, todas las vidas de la naturaleza y sus ciclos: flora, fauna, recursos hídricos, minerales y energéticos.

### III.- ZONAS URBANAS Y COMUNITARIAS: VIALIDAD / ACCESOS / RUTAS / PAISAJE

Contempla un diseño vial integrado, zonificado y no invasivo, que respeta la geografía del lugar: sus montañas, laderas, lomajes, quebradas y cursos de agua, construido principalmente en base a materiales locales: madera, piedra, arena, (áridos) gredas y otros igualmente amigables con el medio ambiente.

DOCUMENTO RESERVADO





## CIUDAD DE MONTAÑA

Un trazado urbano-rural que facilita el desplazamiento y el transporte con vehículos eléctricos o de bajos índices de contaminación, bicicleta, vehículos de tracción animal y animales de monta.

Un diseño paisajístico no invasivo, agrega parques, plazas y jardines para uso recreativo.

Un sistema integrado de transporte propio permitirá un flujo eficiente de conexión de pasajeros y abastecimiento, desde y hacia **CIUDAD DE MONTAÑA** a los principales centros urbanos de la región y de conexión con el territorio nacional a aeropuertos y puertos nacionales e internacionales, incluido un servicio de helicóptero hacia y desde el aeródromo de la ciudad de Chillán.

Internamente se suman sistemas de transporte para servicios de:

- ✓ Seguridad
- ✓ Prevención, Asistencia y Emergencias (Bomberos / Brigadistas / Ambulancia)
- ✓ Despacho (correo / delivery)

#### IV.- ZONAS DE SERVICIOS

El Plan **Maestro de Desarrollo Urbano y Rural** considera la instalación y habilitación de áreas, espacios y locales destinados al comercio y la prestación de servicios a la comunidad, administrados por **CIUDAD DE MONTAÑA** o a través de concesiones.

- **Centro Comercial**
  - ✓ Mercado de Frutas y Verduras
  - ✓ Mercado de Abarrotes
  - ✓ Farmacia
  - ✓ Tiendas
- **Centro Médico y Dental**
  - ✓ Staff Médico
  - ✓ Policlínico de Primeros Auxilios
  - ✓ Ambulancia
- **Educación y Formación Integral**
  - ✓ Jardín Infantil y Recreacional
  - ✓ Colegio Educación Básica y Media
  - ✓ Escuela para la Vida: emocionalidad y talento
  - ✓ Escuela Ecuestre y Granja de Montaña
- **Domo de las Artes y la Cultura**
  - ✓ Teatro
  - ✓ Cine
  - ✓ Exposiciones
  - ✓ Conferencias
- **De Cuerpo y Alma**
  - ✓ Yoga / Tai Chi / Meditación / Acondicionamiento Físico

DOCUMENTO RESERVADO





CIUDAD DE MONTAÑA

## V.- ZONAS DOMICILIARIAS: PARCELAS / CABAÑAS

El Plan **Maestro de Desarrollo Urbano y Rural** considera prioritariamente la creación de barrios conformados por parcelas de 5.000 mt<sup>2</sup>, emplazadas en ubicaciones privilegiadas; rodeadas de bosque nativo, con excelentes vistas y una urbanización en armonía con el entorno natural, que incluye los servicios básicos de agua, energía eléctrica y manejo de residuos.

Micro-Barrios diseñados por destacados urbanistas, para iniciar una vida nueva en familia o pasar temporadas de descanso y tranquilidad, recargando energías en medio de paisajes naturales con todos los servicios para disfrutar a plenitud.

Los parceleros, familias o personas individuales, podrán elegir el diseño de sus viviendas, siempre respetando las regulaciones del Contrato Urbanístico Comunitario.

También se instalarán dos conjuntos de cabañas desarrolladas por **CIUDAD DE MONTAÑA**; unas a orillas del río y otras en terrenos de mayor altitud para disfrutar la nieve en la temporada invernal o el turismo-aventura en primavera y verano. Podrán ser reservadas por temporada, por familias y personas

Los Servicios:

- **Prevención y Seguridad**
  - ✓ Plan Integral de Prevención de Riesgos y Seguridad (certificados)
  - ✓ Sistema Integral de Vigilancia: con Guardias y Tecnologías (no invasivas)
  - ✓ Acceso Principal Controlado: Personas y Vehículos
  - ✓ Acceso Automatizado para cada Micro Barrio
- **Suministro Mixto de Energía Eléctrica** (generación y distribución)  
Sistema Eléctrico Soterrado de alimentación hidroeléctrica y solar.
- **Suministro de Agua**  
Considera una Central de Captación, Potabilización y Distribución de agua potable rural (APR) propia para asegurar el abastecimiento a todos los aldeanos.  
  
Adicionalmente con la entrega de la parcela se provee un Equipo de Agua Purificada para Consumo Humano, que produce hasta 30 litros al día de agua alcalina de alta pureza, obtenida desde la humedad relativa del aire, asegurando a cada parcelero un abastecimiento regular de agua, no dependiente de fuentes externas.

## VI.- ZONAS TURÍSTICAS

**Hotelería / Gastronomía / Artesanías / Senderos / Miradores / Otros**

Contempla un Plan de Gestión Turística propio de **CIUDAD DE MONTAÑA**, con diversos programas y servicios turísticos adecuados a los valores y al espíritu que inspiró su fundación:

- **Hotel Boutique**
- **Refugios de Montaña** (equipados)

DOCUMENTO RESERVADO





- **Cabañas** (equipadas)
- **Restaurantes** (temáticos)
- **Escuela Ecuestre** (amar los caballos)  
Corrales / Caballerizas-Pesebreras / Picadero / Medialuna / Coches / Pañol de Aperos
- **Centro Recreacional de Montaña** (acceso por teleférico y ruta)  
Invierno: Esquí / Snowboard  
Primavera y Verano: Cabalgatas / Canopi / Mountain Bike / Senderismo
- **Feria de las Artesanías y las Manualidades**  
Se invitará a artesanos de la región a participar de actividades feriales en las cuales pueden exhibir y vender sus trabajos artesanales y manualidades, en particular los más representativos y autóctonos de la zona.

**VII.- ZONAS DE SOPORTE Y SERVICIOS GENERALES:** Energía / Seguridad / Acopio y Suministro de Agua / Tratamiento de Residuos y Aguas Servidas.

- **Generación Mixta de Energía**
  - ✓ **Hidroelectricidad:** se instalará un Central de Paso para generar 3 Mega Watts, empleando el flujo del agua disponible de un río o canal, siendo la generación de energía proporcional al caudal que ingresa a la central.  
El agua superficial captada es conducida a la casa de máquinas y una vez generada la energía, el agua es devuelta al río.
  - ✓ **Energía Solar:** complementariamente se contempla, la construcción de un plantel para producir energía solar en contra estación, cuando baje el flujo de los cursos de agua.
  - ✓ **Electromagnetismo:** es una innovadora tecnología denominada Generador Eléctrico Autónomo de Inducción Magnética, capaz de generar energía eléctrica sin ninguna clase de aporte energético externo, se autoalimenta en forma autónoma.  
Genera energía absolutamente limpia (100%) altamente eficiente e ilimitada, con un costo mínimo en su generación. Los equipos se instalan cerca del centro de distribución, lo que disminuye significativamente los costos en transmisión y distribución. Es una tecnología probada y patentada.
  - ✓ **Energía de Respaldo Domiciliario:** es un sistema complementario y de respaldo, de energía solar para el hogar, autogenerada y fuera de la red central, permitiendo a los usuarios importantes ahorros económicos y seguridad en el acceso a la energía.
- **Sistema Integrado de Prevención y Seguridad**
  - ✓ Equipo Humano Capacitado
  - ✓ Tecnologías de Vigilancia y Control
  - ✓ Plan de Prevención conforme a las normativas nacionales e internacionales.
  - ✓ Unidad de Bomberos y Rescatistas en colaboración con CONAF y Bomberos de Chile.

DOCUMENTO RESERVADO





## CIUDAD DE MONTAÑA

- Abastecimiento de Agua**
  - ✓ Se contempla la construcción de una **Central de Agua Potable Rural - APR**, de captación, potabilización y distribución de agua para **CIUDAD DE MONTAÑA**
  - ✓ **Equipos Domiciliarios de Agua Purificada** para consumo humano que vienen incluidos en la adquisición de una parcela y que produce hasta 30 litros al día de agua alcalina de alta pureza obtenida desde el aire, utilizando la humedad relativa, que permite asegurar el consumo domiciliario no dependiente de fuentes externas.
- Saneamiento de Aguas:** se construirá una Planta de Tratamiento de Aguas acorde con todas las normativas medioambientales nacionales e internacionales con tecnología de última generación que permite reutilizar el agua para riego y otras prestaciones útiles.
- Tratamiento de Residuos, Aguas Servidas y Reciclaje:** Se contempla un sistema efectivo y eficiente de manejo de residuos domiciliarios / comerciales y de aguas servidas, cumpliendo estrictamente con la normativa vigente en Chile y en países desarrollados y exitosos en esta materia.

## VIII.- FINANCIAMIENTO

INVERSION GENERAL DEL PROYECTO	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
<b>INVERSION INICIAL TOTAL EN USD</b>						
ITEMS RELEVANTES	1.750.813.795	513.777.473	406.496.345	443.840.100	386.699.376	0
1.- OBRAS PRELIMINARES Y OTROS		23.047.059	0	0	0	0
2.- INVERSION DEPENDENCIAS DIRECTAS DEL DIRECTORIO Y GERENCIA GENERAL		54.350.000	10.500.000	1.000.000	600.000	0
3.- INVERSION EN SUBGERENCIA INMOBILIARIA		195.048.712	340.950.247	375.257.425	281.443.068	0
4.- INVERSION PARA SUBGERENCIA AGENCIA DE TURISMO		2.500.000	7.890.000	0	0	0
5.- INVERSION EN SUBGERENCIA CORRETAJE DE PROPIEDADES		0	405.000	0	0	0
6.- INVERSION PARA SUBGERENCIA PRODUCCION AGRICOLA Y RECICLAJE		0	0	11.640.000	0	0
7.- INVERSION PARA SUBGERENCIA ENVASADO PA DE AGUA - PRODUCCION CERVEZA ARTESANAL		0	0	5.700.000	0	0
8.- INVERSION SUBGERENCIA GENERACION, TRANSMISION Y DISTRIBUCION ENERGIA		8.000.000	8.000.000	8.000.000	0	0
9.- SUBGERENCIA GENERACION, DISTRIBUCION Y TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE		4.533.591	4.533.591	4.533.591	0	0
10.- INVERSIONES EN CONSTRUCCIONES DE INSTALACIONES SERVICIOS PARA TURISMO		1.200.000	4.500.000	5.500.000	2.400.000	0
11.- INVERSIONES + OBRAS ANEXAS		0	6.000.000	8.000.000	0	0
12.- INVERSIONES EN CENTRO DE SKI, RESTORAN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS		0	0	0	89.180.000	0
13.- INVERSIONES EN BARRIO NARANJA + OBRAS ANEXAS		0	0	9.200.000	0	0
14.- INVERSION EN PUESTA EN MARCHA, CAPITAL DE TRABAJO Y GASTOS AFECTOS		107.200.000	0	0	0	0
15.- VALOR DEL PREDIO		10.000.000	0	0	0	0
16.- COMISIONES GESTION FINANCIAMIENTO		83.372.085	0	0	0	0
RECURSOS HUMANOS (Total requerido para los 2 primeros años)		9.971.255	9.971.255	0	0	0
IMPREVISTOS		14.554.772	13.746.253	15.009.086	13.076.807	0

DOCUMENTO RESERVADO



CIUDAD DE MONTAÑA

## EN CAMINO PARA FUNDAR CIUDAD DE MONTAÑA...

### 1.- Se está avanzando con el Diseño Integral del Proyecto: Etapas

Definir sus “partes y piezas”, sus etapas y visualizar caminos posibles para desarrollarlo.

### 2.- Búsqueda de Financiamiento y Cofinanciamiento (*Fundraising*)

- Líneas Posibles de Financiamiento (avanzadas)
- Aportes Propios (Caja y Trabajo)

### 3.- Organización

- En evaluación de su personalidad jurídica: ¿Sociedad Comercial? ¿Corporación? ¿Fundación? Probablemente un mix.

## EQUIPO FUNDADOR



CO - FUNDADOR

Sr. **Francisco Maldonado**

Ingeniero

Asesor Gerencia de Atracción de Inversiones – CORFO

Asesor Banco Interamericano de Desarrollo – BID



CO - FUNDADOR

Sr. **Héctor “Tito” Villena**

Antropólogo / Publicista / Director Creativo

DOCUMENTO RESERVADO

