



ZIPACÓN, CUNDINAMARCA

ECO-RESORT AGRÍCOLA DE MONTAÑA

LUJO DE CAMPO, ENERGÍA LIMPIA.



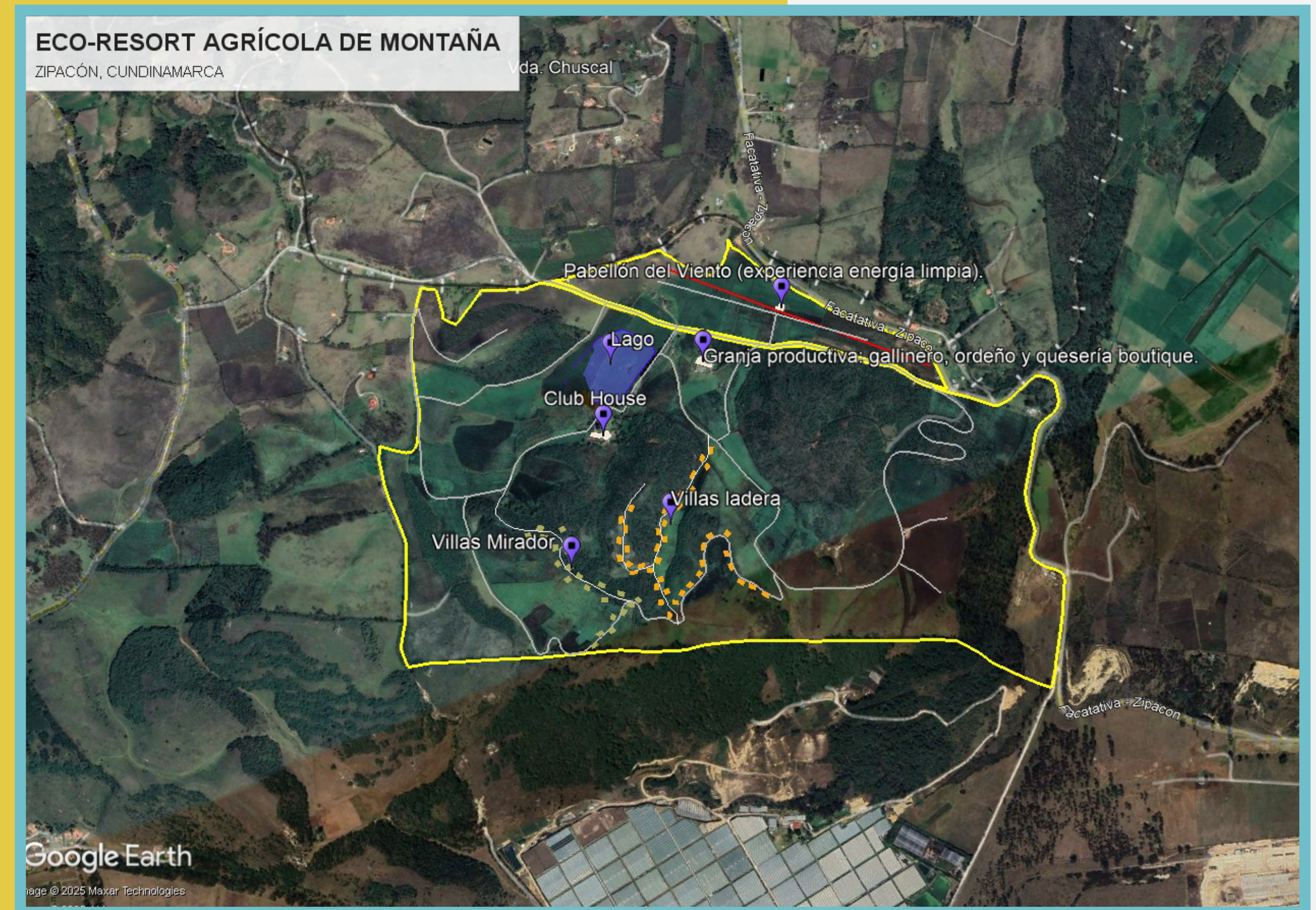
MANIFIESTO

Reserva Sabana del Viento es un eco-complejo integral y sostenible que combina turismo de lujo, agricultura responsable, energías limpias, bienestar comunitario y experiencias rurales únicas. Concebido para quienes buscan invertir en naturaleza, confort y futuro sostenible, el proyecto integra:

COMPONENTES ESTRATÉGICOS

- 01 Club de la tercera edad – inclusión social y bienestar.
- 02 Complejo turístico vacacional – villas, hotelería y experiencias exclusivas.
- 03 Granja agropecuaria (vacas, pollos y cerdos) – producción y turismo educativo.
- 04 Proyecto agrícola – huertas, berries y cultivos sostenibles.
- 05 Canteras – aprovechamiento responsable y talleres de oficios.
- 06 Tratamiento de agua – gestión hídrica autosuficiente.
- 07 Parque eólico y deportes – energía limpia, lago, pádel, tenis, baloncesto cubierto y zonas húmedas.

Un proyecto de triple impacto (**económico, social y ambiental**), diseñado para atraer visitantes internacionales, generar rentabilidad y transformar la región.



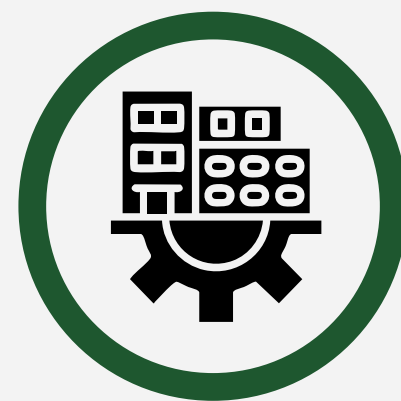


SENTIDO DE LUGAR

El proyecto se desarrolla en la Finca La Chaguya, un territorio de tradición agrícola y ganadera con 220 hectáreas, que integra producción agropecuaria, canteras y paisajes únicos. Este respaldo territorial garantiza la autenticidad y viabilidad del eco-complejo, fortaleciendo la propuesta de inversión sostenible.

Ubicada a un paso de Bogotá y conectada con el tren de cercanías, la Reserva ofrece un entorno estratégico, accesible y altamente atractivo para visitantes nacionales e internacionales. El territorio está diseñado para caminar, pedalear en e-bike, cabalgar y contemplar, sumando además espacios deportivos de alto nivel como pádel, tenis, baloncesto cubierto y zonas húmedas, que consolidan la experiencia integral del complejo.

EL LAGO VUELVE A LATIR.



INFRAESTRUCTURA

Muelle, deck de yoga,
fire-pit al atardecer.



ACTIVIDADES

kayak y remos sin
motor, picnic, lectura y
avistamiento.



INNOVACIÓN

lago como centro
paisajístico y de
bienestar.

IMPULSADOS POR EL VIENTO

La Reserva integra un parque eólico dinámico que garantiza autosuficiencia energética y visibilidad internacional como referente de sostenibilidad.
La energía renovable no solo alimenta el complejo, sino que lo convierte en un proyecto modelo de turismo responsable.

01

Pabellón del Viento: tour “Vivir del viento” para visitantes.

02

Generación limpia para todo el complejo.

03

Marca diferenciadora: sello Eólica Unificada.

CLUB HOUSE & COCINA

La gastronomía Km-0 es uno de los ejes diferenciales de la Reserva, garantizando frescura, sostenibilidad y autenticidad en cada experiencia culinaria. Los alimentos provienen directamente de la huerta orgánica y vivero, reforzando el concepto de economía circular y autosuficiencia alimentaria.

- 01** Quesería artesanal y lechería: producción de quesos y derivados lácteos que integran la Ruta de la Leche.
- 02** Panadería de masa madre y repostería: elaboraciones frescas que resaltan el valor del oficio tradicional.
- 03** Mermeladas, conservas y berries cultivados en la finca, transformados en productos gourmet.
- 04** Restaurante de temporada y brunch frente al lago, que ofrecen a los visitantes menús exclusivos con sello de la granja

En conjunto, el Club House y la Cocina de temporada refuerzan la identidad del complejo como un espacio donde la gastronomía, el bienestar y la inclusión social generan experiencias únicas y sostenibles, al tiempo que aportan una fuente sólida de ingresos y prestigio.



EXPERIENCIA DEL CAMPO



La granja agropecuaria y el proyecto agrícola son pilares del eco-complejo. Estos espacios no solo garantizan producción de alimentos, sino que también se convierten en experiencias pedagógicas, turísticas y de consumo local.

- 01** Ruta de la leche: los visitantes participan en el ordeño, aprenden sobre procesos de pasteurización artesanal y elaboran queso fresco y mantequilla. Esta experiencia conecta la tradición campesina con el consumo responsable.
- 02** Avicultura y porcicultura: producción sostenible de pollos y cerdos que se integra a talleres pedagógicos, garantizando carne fresca para el restaurante Km-0 y actividades educativas para familias y estudiantes.
- 03** Huertas y berries: espacios de cultivo de hortalizas y frutales de temporada, donde los turistas pueden participar en la siembra, cosecha y transformación en productos como mermeladas, conservas y bebidas artesanales.
- 04** Cabalgatas y fogón campesino: recorridos guiados hacia miradores naturales, finalizando con narrativas culturales alrededor del fuego.

PIEDRA & OFICIO

La cantera local es un activo productivo y cultural que se aprovecha de manera responsable y sostenible.

Extracción controlada de piedra para bordes, senderos y chimeneas, reduciendo costos de construcción y garantizando autenticidad arquitectónica.

Taller-escuela visible: formación en oficios tradicionales para jóvenes y adultos de la región, con producción de adoquines y enchapes que serán utilizados dentro del mismo proyecto y comercializados externamente.

Turismo vivencial “Manos a la piedra”: actividad de 30–45 minutos donde los visitantes participan en la talla de piedra, comprendiendo su importancia en la identidad local y en la economía circular del complejo.

👉 Este componente no solo diversifica ingresos, sino que convierte la cantera en un centro de formación, empleo y atractivo turístico.

ARQUITECTURA & HOSPITALIDAD

La hospitalidad es el corazón del proyecto turístico.

- 01 Villas ecológicas en tres tipologías (Mirador, Ladera y Bosque), diseñadas sobre pilotes, con materiales cálidos y ventanales que integran al huésped con el paisaje.
- 02 Club social y deportivo: espacios de spa, piscinas, zonas húmedas, canchas de pádel y tenis, y una cancha cubierta de baloncesto.
- 03 Capacidad inicial: Villas con proyección de hospedaje para huéspedes, con tarifas entre USD 250 y 350 por noche, enfocadas en el segmento de lujo.
- 04 Interiores premium: paleta tierra, chimeneas centrales y acabados artesanales elaborados en los talleres del mismo complejo.

👉 Esta oferta garantiza una ocupación proyectada del 65–70% al tercer año, con un público objetivo de turismo internacional de alto poder adquisitivo y corporativo.



PLAN MAESTRO & MOVILIDAD



El diseño maestro del proyecto garantiza orden, eficiencia y exclusividad:

- 01 Zonas turísticas: villas, club house, lago restaurado, miradores y zonas deportivas.
- 02 Zonas productivas: granja agropecuaria, canteras y huertas.
- 03 Zonas sostenibles: parque eólico y planta de tratamiento de agua.
- 04 Movilidad interna: red de senderos de 20–30 km, circulación en e-bikes, cabalgatas guiadas y transporte eléctrico silencioso para huéspedes.

👉 Todo esto distribuido en clústeres de baja densidad, protegiendo el paisaje, generando exclusividad y aumentando el valor del activo.

SOSTENIBILIDAD VISIBLE

La Reserva se concibe como un modelo de triple impacto:

ECONÓMICO: ingresos diversificados provenientes del turismo, la producción agrícola y pecuaria, la cantera, los clubes y los deportes.

SOCIAL: inclusión del club de la tercera edad, generación de empleo rural, talleres de formación en oficios y agricultura sostenible, y programas de bienestar comunitario.

AMBIENTAL:

- Energía limpia garantizada por el parque eólico dinámico.
- Restauración integral del lago como eje paisajístico y de biodiversidad.
 - Reforestación nativa en áreas sensibles.
 - Compostaje de residuos agrícolas y orgánicos.
- Planta de tratamiento de agua para garantizar autosuficiencia hídrica.

👉 Este enfoque convierte a la Reserva en un proyecto demostrativo de turismo sostenible en América Latina, alineado con los objetivos de desarrollo sostenible (ODS).

CALENDARIO DE EXPERIENCIAS

Un calendario atractivo que asegura ocupación y repetición:

01 VIERNES: llegada al complejo, mini-tour en el Pabellón del Viento y cena de temporada en el restaurante Km-0.

02 SÁBADO: ruta de la leche, cosecha de berries, visita a la granja agropecuaria, taller de piedra y oficios, actividades deportivas (pádel, tenis, baloncesto) y fogón al atardecer con música local.

03 DOMINGO: baños de bosque, brunch frente al lago, cabalgata corta y actividades de spa y relajación.

👉 Este modelo asegura que cada visitante viva experiencias completas de 2-3 días, maximizando ingresos y fortaleciendo la fidelización.



UBICACIÓN & ACCESO



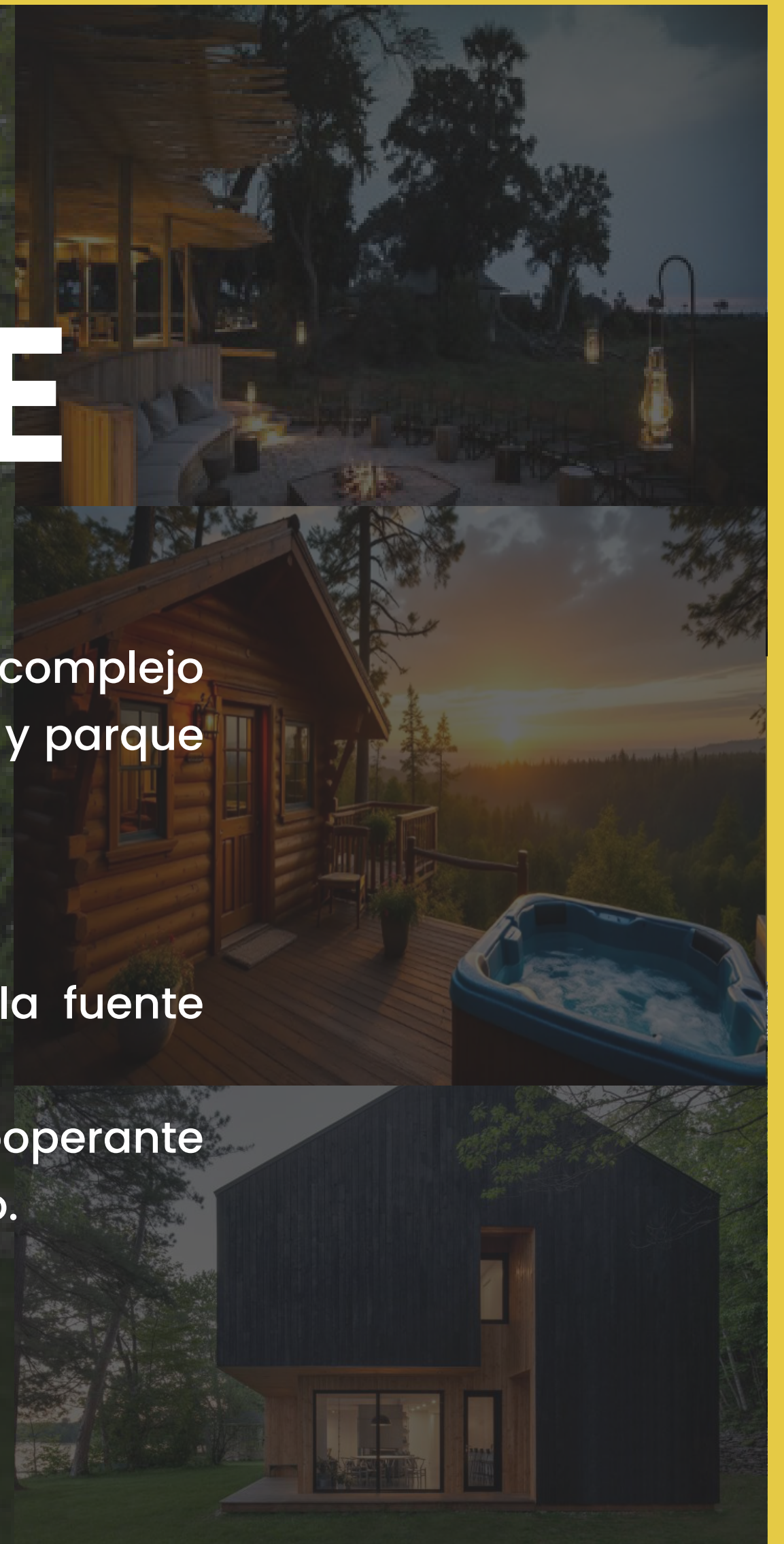
La Reserva está ubicada en la Finca La Chaguya, en Zipacón, Cundinamarca:

- 01 A menos de una hora de Bogotá, con acceso directo al tren de cercanías.
- 02 Accesibilidad combinada: carretera, tren y transporte privado.
- 03 Movilidad interna 100% sostenible: transporte eléctrico silencioso, rutas señalizadas y zonas de picnic y descanso.

👉 La ubicación garantiza cercanía a un mercado de más de 8 millones de habitantes en Bogotá y acceso rápido para turistas internacionales.

MENSAJES CLAVE

- Proyecto integral con 7 componentes estratégicos: club de tercera edad, complejo turístico vacacional, granja, proyecto agrícola, cantera, tratamiento de agua y parque eólico + deportes.
 - Energía limpia como sello cultural y diferenciador internacional.
 - Diversificación de ingresos que asegura flujo estable y escalable.
- Exclusividad: no se venden casas, la operación turística y productiva es la fuente principal de rentabilidad.
- Impacto social y ambiental como núcleo del modelo, garantizando que el cooperante vea en la inversión un proyecto de alto retorno y alto impacto positivo.



A close-up photograph of a person's hand holding a large quantity of fresh blueberries. The hand is cupped, and the blueberries are piled high, filling most of the frame. The background is a soft-focus field of more blueberries. The entire image is framed by a thin yellow border.

***/// Llegar es fácil; quedarse es
invertir en bienestar,
naturaleza y futuro
sostenible. ///***