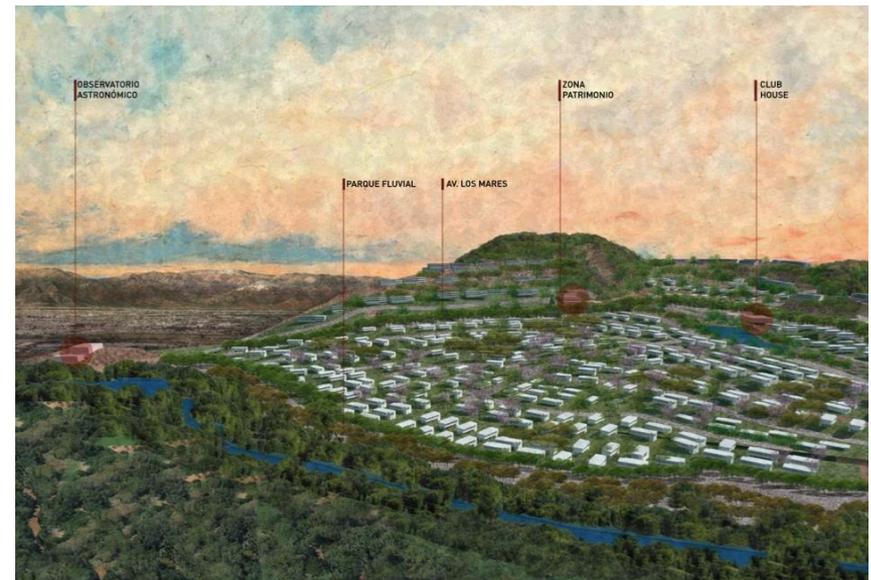




Nueva Pudahuel S.A.  
Vista Cordillera

**Nueva Pudahuel S.A.**

# Desarrollo Inmobiliario PROYECTO VISTA CORDILLERA



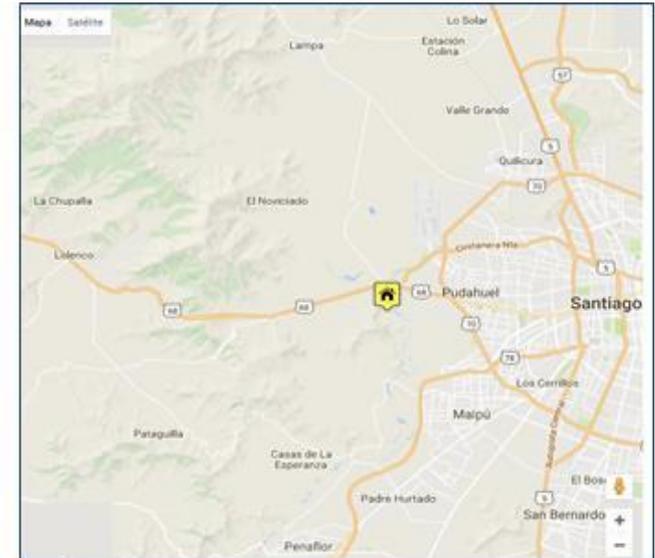


Nueva Pudahuel S.A.  
Vista Cordillera

## Master Plan Vista Cordillera

### Ubicación de los terrenos

El predio se ubica al costado del desarrollo inmobiliario “Lomas de Lo Aguirre”, Región Metropolitana, comuna de Pudahuel. Ruta 68, Km 12, comuna de Pudahuel, Santiago.



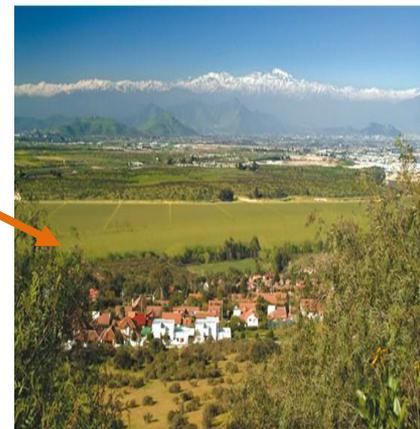
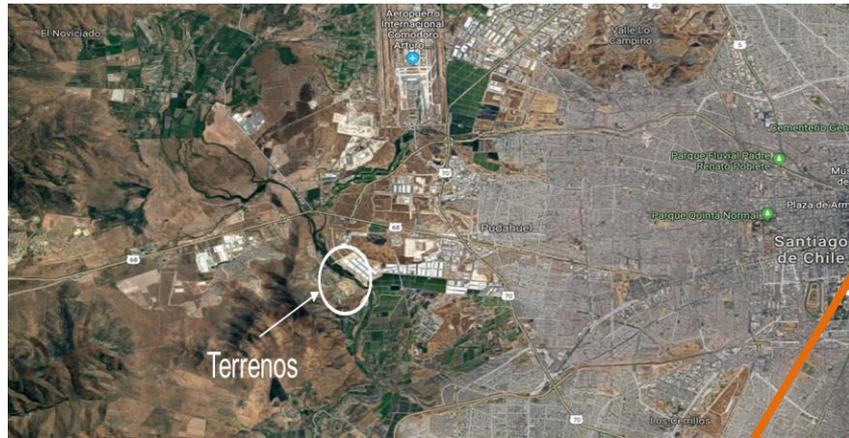
Por su ubicación fácil conectividad con el puerto de Valparaíso/Viña del Mar y San Antonio; Aeropuerto y centro de Santiago



Nueva Pudahuel S.A.  
Vista Cordillera

# Master Plan Vista Cordillera

## Ubicación de los terrenos



## Master Plan Vista Cordillera

### Características del Entorno

Inserto a los terrenos de la Ex Mina La Africana, se encuentra el desarrollo urbano denominado “Lomas de Lo Aguirre”, el cual se ha consolidado como un barrio que cuenta con un equipamiento de un buen nivel, tales como; acceso controlado; sistema de vigilancia privada; plazas con juegos infantiles; zona deportiva; club house; piscinas; cancha de tenis; transporte al Metro; supermercado; jardín infantil e iglesia.



Valor unitario terrenos 3,6 UF/ m<sup>2</sup> y  
construidos del orden de 45,9 UF/ m<sup>2</sup>

Sus condiciones de accesibilidad, es otra ventaja que han ganado estas áreas con la presencia de Costanera Norte, la Norte Sur, Américo Vespucio y la Ruta 68, más cercanía al metro y aeropuerto, Mall Arauco Maipú, estación Metro Las Rejas.



## Master Plan Vista Cordillera

### Definición del Proyecto

El proyecto consiste en recuperación de los terrenos mediante la eliminación total del pasivo ambiental que lo afecta (relaves), dejando los terrenos libre de cualquier restricción y apto para el desarrollo inmobiliario. Su desarrollo considera contempla dos etapas:

#### **Etapas I: Habilitación de terrenos:**

Eliminación total del pasivo ambiental a desarrollar por la compañía. Se cuenta con una la autorización de la autoridad competente mediante una Resolución de Calificación Ambiental, aprobada y vigente. (RCA) N°369/2010 **vigente a la fecha**, según Resolución del SEA N°0277 de fecha 9 de marzo de 2018.([ver Proyecto Congo](#))

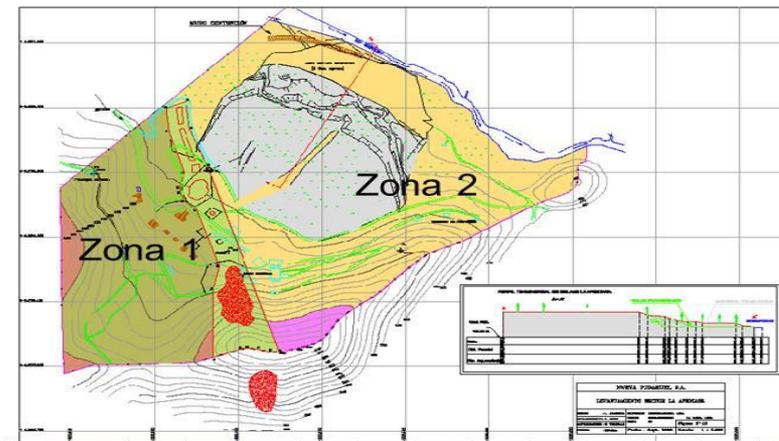
#### **Etapas II: Desarrollo del Master Plan Inmobiliario:**

Contempla un Anteproyecto de Loteo y un Anteproyecto de Arquitectura, con la definición de macro lotes. Incluye cambio de uso de suelo

# Master Plan Vista Cordillera

## Etapa I: Habilitación terrenos

Este contempla la habitación 81,2 hectáreas de terrenos para el desarrollo inmobiliario, mediante el retiro de 2,4 millones de toneladas de relaves.



Trazado relave-ducto Mina La Africana – Mina Lo Aguirre (y acueducto retorno de agua clara), longitud 12 km: —

Trazado relave-ducto Mina Lo Aguirre Planta a Rajo principal (y acueducto retorno de agua clara), longitud 2 km: —

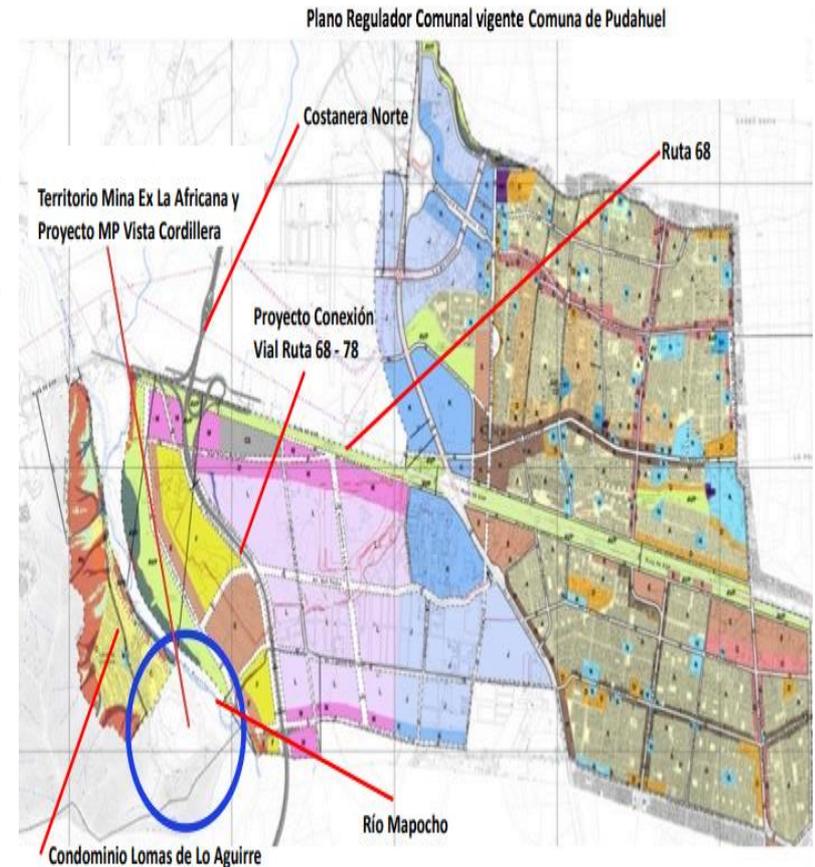
El traslado hacia el depósito final, se realiza por medio de un Relave-Ducto desde La Africana hasta el lugar de disposición final, en el Pit Principal de la Ex Mina Lo Aguirre, de propiedad la compañía. El proceso actúa en circuito cerrado que no **genera de externalidades medio ambientales**, siendo una solución Innovadora, autosustentable y ecológica tecnología.

## Master Plan Vista Cordillera

### Etapa I: Habilitación terrenos

La estrategia desarrollada para recuperar y reconvertir los territorios de la Ex Mina La Africana como suelo de uso urbano, es través de una propuesta de Modificación del PRMS, en tramitación, a través del cambio de uso de Suelo Condicionado, que permitirá otorgarle un importante valor comercial a este territorio.

Un vez obtenido se realizarán todos los estudios y certificaciones que sean requeridos, tanto para demostrar que los territorios recuperados por la extracción, traslado y confinamiento del relave existente han quedado completamente saneados y recuperados para desarrollos urbanos.





## Master Plan Vista Cordillera

### Etapa II : Desarrollo Master Plan Inmobiliario

El desarrollo del Master Plan Estratégico Inmobiliario, tiene por objeto generar alternativas comerciales factibles para su implementación basada en la relación costo/oportunidad, destinadas a inversionistas, inmobiliarias y/o empresa constructoras.

Su etapas de desarrollo son:

- Etapa 1: Desarrollo de informe de factibilidad técnica/normativa.
- Etapa 2: Desarrollo Master Plan de desarrollo, incluye gestiones de presentación a autoridades competente.
- Etapa 3: Anteproyecto de Loteo; Ingreso de expediente para aprobación DOM Municipal. **(30 de diciembre de 2018)**
- Etapa 4: Desarrollo del Master Plan conceptual y de detalle
- Etapa 5: Ingreso del expediente con la propuesta de cambio de uso de suelo condicionado, ingresados formalmente **05 de marzo de 2022** Seremi Vivienda.
- Etapa 6: Desarrollo del proyecto inmobiliario.

## Master Plan Vista Cordillera Etapa II : Desarrollo Master Plan Inmobiliario

La propuesta integral de Máster Plan de desarrollo residencial mixto y urbano inclusivo, auto financiada y auto sustentable, que permitirá, en un proceso de etapas continuas sucesivas en el tiempo, la provisión de más de 81,21hás, con terrenos urbanizables de más de 56,34 hás. del nuevo Parques Interior Vista Cordillera y más de 6,19 hás. de parque nativo fluvial con un frente de 955 m. en la rivera poniente del Río Mapocho.

Diseños de macro lotes



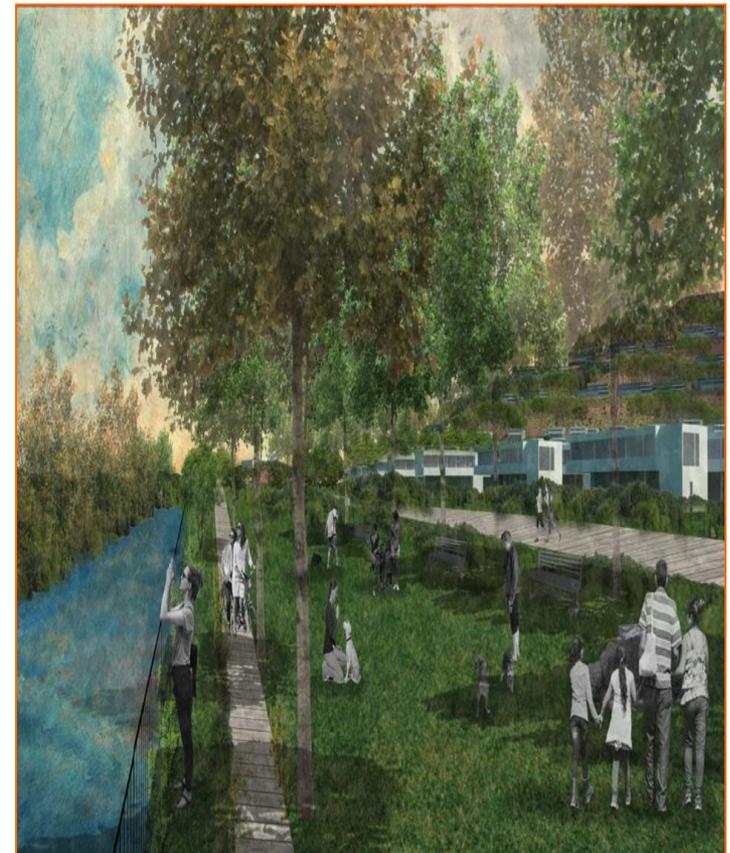
Esta solución permite la reconversión, recuperación y reintegración, para la comuna de Pudahuel y la Región Metropolitana, estos territorios.

# Master Plan Vista Cordillera

## Etapa II : Desarrollo Master Plan Inmobiliario

### Características de su desarrollo

- Proyecto de desarrollo residencial mixto y urbano de integración social, auto financiada, ecológico, sustentable, con economía circular y con cero emisión de huella de carbono en su proceso constructivo,
- Desarrollo de 4 etapas continuas y sucesivas en el tiempo de 3 años cada una, terrenos urbanizables de más de 56,34 hás, aportando una oferta habitacional de más de 1.100 nuevas viviendas.
- El desarrollo del Parque Interior de 6,19 hás y el desarrollo del Parque Nativo Fluvial Rivera Poniente del Río Mapocho, que en plena concordancia estilística y paisajística con el proyecto Mapocho 42K (Sistema de parques interconectados del Río Mapocho),





Nueva Pudahuel S.A.  
Vista Cordillera

## NUEVA PUDAHUEL S.A



[www.nuevapudahuel.cl](http://www.nuevapudahuel.cl)