



Eco-Village
Corazón

Vida Sustentable y Ecológica en la
Reserva Ecológica del Metlac



Fortín de las Flores, Veracruz.
MÉXICO



!Hola! Bienvenid@ a Eco-Aldea México Corazón.

Mi nombre es Roberto, dueño de esta propiedad de casi 10,000 m2 que me fue heredada por mi familia.

Por casi 40 años, mi familia cuidó, reforestó y regeneró esta tierra, y hoy la estoy convirtiendo en un paraíso para la regeneración, rejuvenecimiento y el buen vivir en la montaña en sintonía armoniosa con la protección y conservación ambiental.

Este NO es un proyecto inmobiliario, tampoco una venta regular de propiedades, es una invitación a pertenecer a una comunidad comprometida con la protección ambiental y el buen vivir. Estoy muy feliz de poder darte todos los detalles del proyecto, y !ser pronto vecinos!.

Este proyecto está limitado a solo 10 cabañas, con una selección cuidadosa de dueños que garanticen respeto social y ambiental, zero impacto ambiental, armonía, valores compartidos y bienestar para todos.

Un poco sobre mi:

Mi nombre es Roberto A. Arrucha, de origen indígena mexicano, Emprendedor y Académico. Nombrado por “We don’t have time” la plataforma más importante del mundo en acción climática, como “Voz global de la sostenibilidad”, y premiado por 1MillionStartups y el Gobierno de Austria por mi contribución al desarrollo sostenible de América Latina.

Nací en Córdoba, Veracruz. México, tengo una Licenciatura en Derecho (Universidad Anáhuac), una Maestría en Negocios y Economía (Universidad Anáhuac), especialidad en Negocios Verdes y Economía Circular (Earth & Life University), y en Tecnología Climática (Planet Champions).

He vivido y trabajado por más de 15 años en diversos países: India, Vietnam, Tailandia, Kenia, Ruanda, Marruecos, México, Chequia, Ucrania, Armenia, España, Alemania y Austria. Y pertenezco a la Red de Mexicanos altamente calificados de Europa.

Fundador y Coordinador del Proyecto



Roberto A. Arrucha
roberto@pro-latam.org
+52 55 83 701810



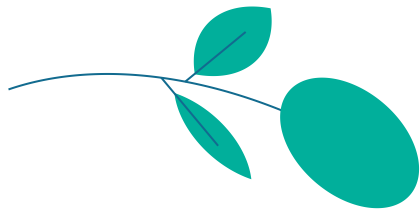
OBJETIVO

BALANCE PERFECTO:

MAR, MONTAÑA Y CIUDAD.

Crear un entorno donde la naturaleza, el bienestar y el buen vivir, florezcan.

Priorizar la salud física y mental, el rejuvenecimiento, en sintonía con la naturaleza y el amor por un medio ambiente sano.



Sobre el Proyecto

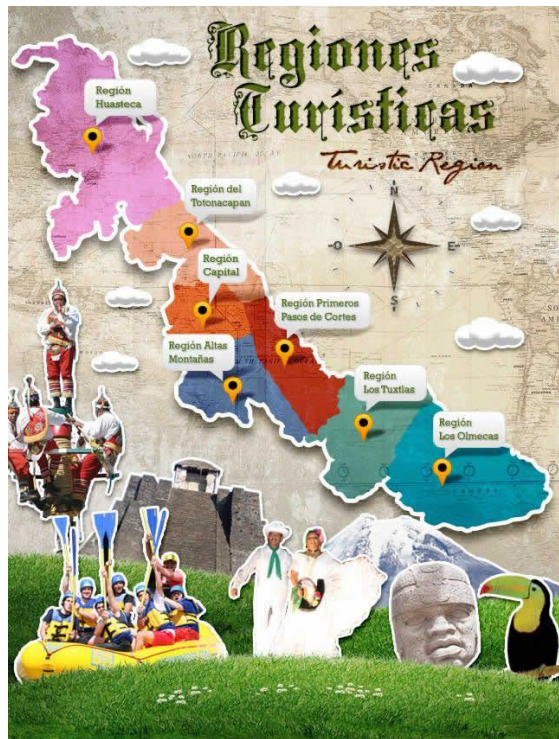
Eco-Aldeas México Corazón te invita a unirte a una comunidad diseñada para que las personas y la naturaleza prosperen juntas en armonía e integridad. Nuestra visión es ser un ejemplo destacado de sostenibilidad ecológica y vida consciente, ofreciendo un espacio de libertad donde puedas disfrutar de la naturaleza, rejuvenecer tu espíritu y vivir en equilibrio.

Objetivos Claves:

- **Regeneración y Bienestar:** Espacios de convivencia y regeneración humana y ambiental diseñados con el objetivo de mejorar la calidad de vida en sintonía con la naturaleza y el ecosistema.
- **Sensibilidad ambiental:** Diseño ecológico, energías renovables, sistemas de ahorro de agua y paisajismo regenerativo que protegen los ecosistemas locales.
- **Normas comunitarias y resiliencia:** Gobernanza clara, valores compartidos y altos estándares de ordenación del sitio que mantenga sano y respetuoso con el medio ambiente.
- **Bienestar y conexión:** Huertos compartidos, senderos, espacios comunales y programas comunitarios regulares que fomentan las relaciones, la creatividad y la renovación de los habitantes de la región.
- **Cabañas sostenibles:** elecciones constructivas que priorizan la longevidad, el bajo mantenimiento, la eficiencia de recursos y el impacto ambiental neutro.



Altas Montañas de Veracruz



Eco-Villas México Corazón está situada dentro de la Reserva Ecológica del Metlac, en Fortín de las Flores, Veracruz, una reconocida atracción ecoturística para la población local.

La propiedad comprende una extensión de cerca de 10,000 metros cuadrados de naturaleza protegida, lo que garantiza que sólo se puedan desarrollar aquí diseños sostenibles y respetuosos con el medio ambiente.

Coordenadas: 18.9041357, -97.01075999

El equilibrio perfecto: Nuestra ubicación ofrece un balance ideal entre montañas, playa y una ciudad bien desarrollada:

- **Montañas:** Situada a los pies del Pico de Orizaba (Citlaltépetl), el volcán más alto de México y un destino mundialmente reconocido para senderistas y montañistas (con más de 10,000 visitantes anuales). A 40 km del Pico de Orizaba.
- **Ciudad costera:** A 131 km de la ciudad de Veracruz, la principal ciudad costera y puerto del Golfo de México, que también cuenta con un aeropuerto internacional.
- **Ciudad bien desarrollada:** A 10 km de Orizaba, una ciudad “pueblo mágico” bien desarrollada y uno de los destinos turísticos más importantes de México, conocida como la ciudad más limpia de México.

Proximidad a servicios: A 2 km de Fortín de las Flores, la ciudad más cercana para comprar comestibles y suministros, y a 4 km de Córdoba, Veracruz, uno de los hubs cafetaleros más importante de México.

Conectividad: A 300 km de la Ciudad de México. La propiedad tiene acceso a un puente de la carretera utilizado para parapente y salto libre. La carretera que conecta con la Ciudad de México o la ciudad de Veracruz está a sólo 2 km, y coches y camiones pueden acceder a la propiedad.



Historia del Metlac: Un lugar de historia, atracción e importancia estratégica

La Barranca del Metlac, con sus paisajes dramáticos y el icónico Puente del Metlac, es mucho más que un entorno natural hermoso; es un lugar lleno de historia y de importancia estratégica, lo que lo convierte en un poderoso atractivo para visitantes y en una ubicación única para la Eco-Aldeas México Corazón.

Una fuente de agua pura: El Corazón del Metlac es bien conocido en Veracruz por albergar una de las fuentes de agua más puras, que se origina directamente en el majestuoso Pico de Orizaba, el volcán más alto de México. Esta pureza natural es un testimonio del entorno prístino que nos esforzamos por preservar.

La Edad de Oro del Ferrocarril: En el siglo XIX, la región del Metlac desempeñó un papel fundamental en la conexión del centro de México con su vital costa del Golfo. Estas tierras formaron parte del paisaje principal a lo largo de la ruta ferroviaria que unía la Ciudad de México con el puerto de Veracruz.

La maravilla de la ingeniería de la época, el Puente del Metlac, construido en 1872, se erige como testigo de ese periodo. Con 130 metros de altura y 450 metros de longitud, fue una hazaña constructiva significativa y sigue siendo un monumento imponente y cargado de historia. El “Tren del Metlac” evoca imágenes de una época pasada de aventura y conexión, convirtiendo la zona en un imán para aficionados a la historia, montañismo, senderismo y fotógrafos por igual.



Historia del Metlac: Un lugar de historia, atracción e importancia estratégica

Evolución hacia el ecoturismo: A lo largo del siglo XX, la zona de Metlac evolucionó de forma natural hasta convertirse en un centro de actividades ecológicas, gracias a su impresionante paisaje que enlaza de manera armoniosa montañas y ríos.

Esta rica historia de aprecio por el medio ambiente culminó en 2013, cuando la propiedad fue oficialmente declarada área natural protegida, garantizando su conservación para las futuras generaciones. Esta designación refuerza el compromiso del área con el ecoturismo y la vida ecológica, formando la base misma de Eco-Aldeas Corazón.

Puerta estratégica al Pico de Orizaba: Más allá de su atractivo histórico y natural, la región de Metlac tiene una importancia estratégica como puerta de acceso para escalar el Pico de Orizaba. Su proximidad al volcán la convierte en una base natural para excursionistas y montañistas que buscan conquistar la cima más alta de México.

Esta posición estratégica asegura un flujo constante de turistas de aventura (10 mil al año y creciendo), lo que potencia aún más el atractivo ecoturístico y la viabilidad económica de Eco-Aldeas Corazón. La combinación de significado histórico, belleza natural y turismo de aventura crea una propuesta verdaderamente única y atractiva para residentes y visitantes por igual.



Listos para Construir: Limitado a solo 10 cabañas

Eco-Aldeas México Corazón está diseñada para recibir a profesionales, nacionales o extranjeros, viajeros o familias, tanto para estancias cortas como largas, así como para inversionistas turísticos que busquen rentas de su cabaña (más información sobre esto en pag. 21).

Para mantener un estándar consistentemente alto de diseño responsable con el medio ambiente, todas las cabañas y espacios serán diseñados y construidos bajo la supervisión de un equipo de evaluación dedicado con experiencia en las siguientes áreas: Arquitectura, Sostenibilidad, Bienestar y Turismo.

Además, cada dueño debe cumplir las siguientes requerimientos:

1. Educación superior concluida.
2. Cómodo con un ambiente bilingüe (Español e Inglés).
3. No antecedentes penales.
4. Test de compatibilidad de valores y personalidad: Big Five & MBTI.

Este proceso garantiza que el proyecto esté bien adaptado a los lineamientos de área natural protegida y a garantizar la calidad de vida para todos.



Clave del Diseño: Eco-Aldeas México Corazón



1. Buen diseño climático: Maximizar la penetración solar en invierno y excluir el sol de verano mediante una orientación adecuada del edificio y protecciones solares.

2. Ventilación: Implementar ventilación cruzada y extracción del aire caliente desde las cavidades de la cubierta.

3. Aislamiento: Usar cubiertas, paredes y suelos ligeros aislados o suelos elevados de alta inercia térmica para mejorar el comportamiento térmico.

5. Forma natural del terreno: Procurar un cambio mínimo en la forma natural del terreno durante la construcción.

6. Altura de las cabañas: No superar los 9,5 m sobre el nivel del terreno.

7. Impacto visual: Minimizar la visibilidad hacia y la sombra sobre las cabañas vecinas. Controlar la forma (verticalidad y volumetría) para reducir el impacto visual. Integrar tendedero y áreas funcionales para minimizar el impacto visual. Evitar materiales o superficies muy reflectantes que generen deslumbramiento.



Clave del Diseño: Eco-Aldeas México Corazón



8. Accesibilidad: Adaptar el diseño arquitectónico a criterios de accesibilidad universal para personas con discapacidad y adultos mayores, garantizando que todos los espacios sean fáciles de usar y transitar para estos grupos.

9. Seguridad: Verificar el cumplimiento de regulaciones para prevención de incendios, vigilancia vecinal y delimitación de espacios. Acceso controlado y cámaras de seguridad para monitoreo constante.

10. Privacidad: Diseñar los espacios exteriores e interiores de manera que se garantice la privacidad de los usuarios, evitando vistas directas entre cabañas y utilizando elementos naturales o arquitectónicos como pantallas vegetales, muros o celosías para proteger visualmente las áreas privadas.



Clave del Diseño: Eco-Aldeas México Corazón



11. Espacios integrados: Integrar el espacio interior con el exterior, ofreciendo áreas de uso dual.

12. Gestión del agua: Depositos de agua de 100 L, que se alimenten de agua de subsuelo y de la recolección de agua de lluvia, así como un sistema de filtrado integrado que permita la purificación del agua.

13. Integración comunitaria: Espacio claramente delimitado y separado entre las cabañas y las amenidades: Alberca, huerto y auditorio de eventos. Pero que a la vez cada familia pueda disfrutar de todos los espacios de montaña de forma amena y segura las 24 horas.

14. Cumplimiento de NMX-AA-164-SCFI-2013: Integrar los requisitos de la Norma de Edificaciones Sustentables sobre eficiencia energética, accesibilidad universal, manejo eficiente de agua, y paisajismo verde con dotación mínima de áreas verdes por habitante.



Eco-Village
Corazón



Tierra y Suelo

El diseño responsable con el medio ambiente comienza por considerar el impacto de las cabañas en el suelo. Durante y después de la construcción, es crucial restaurar y cuidar el suelo, minimizar el impacto sobre la biodiversidad y crear un gran espacio regenerativo.

Nuestras cabañas:

- Asegurar que la construcción y el paisajismo beneficien y no reduzcan la biodiversidad.
- Limitar el uso de losas a nivel del suelo y garantizar que sean apropiadas para la topografía.
- No afectar hábitats de flora y fauna significativos.
- Preservar la hidrología natural del sitio (flujo de agua).
- Evitar la erosión del suelo y la contaminación transportada.
- Minimizar los movimientos de tierra (corte y relleno), sin exceder los 1500 mm de profundidad en ningún punto.

Energía

Minimizar el consumo de energía y buscar autosuficiencia mediante tecnologías renovables y diseño térmico pasivo son objetivos principales. Aunque hay suministro eléctrico disponible (limitado), el uso de paneles solares será la fuente principal de energía.

Los componentes de diseño de las cabañas incluirán:

- Orientación del edificio hacia el Norte solar.
- Habitaciones habitables con exposición norte cuando sea posible.
- Sistemas de generación de energía fotovoltaica u otras energías renovables.
- Iluminación, electrodomésticos y otros equipos energéticamente eficientes.
- Ventilación cruzada, facilitada sin oclusión por paredes internas.
- Aislamiento en techo/tejado, muros y suelo.
- Permitir que el sol penetre en el edificio en invierno pero no en verano.
- Dispositivos de sombreado adecuados para cada orientación.
- Enfriamiento del espacio, si se instala, de tipo de bajo consumo energético.
- Ventiladores de techo para complementar la ventilación natural en las habitaciones habitables si es necesario.



Agua

Cada cabaña recogerá su propia agua de lluvia, con el objetivo de ser autosuficiente en agua potable mediante sistemas adecuados de captación y almacenamiento. No obstante, el agua también almacenada en un tanque individual y uno más general.

Diseño eficiente en el uso del agua:

- Elementos que minimizan el consumo de agua.
- Provisión de almacenamiento suficiente para uso potable.
- Inodoros de bajo consumo o sanitarios de compostaje donde no haya redes de alcantarillado si se desea.
- Grifos y mezcladores con calificación de conservación AAA y discos cerámicos.
- Integración de tanques y diseño de tejados; tipo y ubicación del tanque adecuados.
- Diseño de canalones, tuberías y filtros para asegurar la calidad del agua.
- Bomba del sistema de distribución de agua (red de abastecimiento) eficiente energéticamente y de funcionamiento silencioso.



Reciclado

Eco-Aldeas Corazón hace hincapié en estrategias de reducción de residuos que comienzan con el diseño y la construcción de las viviendas y continúan en la vida cotidiana. Esto incluye la reutilización y el reciclaje de materiales sólidos, la recuperación de residuos orgánicos y la reticulación, el tratamiento y la reutilización de aguas residuales.

Cada cabaña garantizará:

- "Plan estándar" de gestión de residuos.
- Identificación y reutilización de materiales residuos de construcción: Zero Waste.
- Identificación de materiales con potencial reciclaje y la canalización de los mismos a los centros de recuperación.
- Se proporciona almacenamiento para reciclables en el interior de la vivienda o en el diseño del paisaje.
- Área eficiente para compost, gallinero o vermicompostaje incluida en el paisajismo.
- Se proporciona almacenamiento temporal de residuos de alimentos en la cocina.



Material

La investigación y selección cuidadosa de los materiales de construcción son cruciales para el impacto ambiental, el estilo de vida, la salud familiar, el confort, la rentabilidad y la eficiencia energética. La calidad del aire interior está determinada en gran medida por las emisiones químicas de los materiales.

La selección de materiales:

- Hacer un uso eficiente y minimizar el desperdicio de materiales de construcción.
- Incorporar materiales de construcción y componentes reciclados de forma adecuada.
- Utilizar materiales renovables en preferencia a los no renovables: principalmente madera y piedra.
- Especificar únicamente materiales con baja energía incorporada (energía embebida).
- Minimizar el uso de materiales tóxicos o potencialmente tóxicos.
- Excluir pinturas/acabados que emitan en exceso COV u otras toxinas.
- Especificar pinturas y acabados interiores a base de agua o aceites naturales.
- Materiales de construcción certificados: Utilizar madera con certificación FSC/Mexicana (NOM-016-SEMARNAT), preferir materiales locales y renovables con baja energía embebida, y dejar constancia documental del proceso de adquisición sostenible y tratamiento ignífugo de la madera.



Paisajismo

El paisajismo sostenible en Eco-Aldeas Corazón integra elementos contruidos y naturales, buscando espacios de bajo mantenimiento que formen parte de los ciclos naturales. La integración entre edificación y paisaje es esencial para un desarrollo sostenible. Desarrollaremos un huerto comunitario para cultivar frutas y verduras 100 % orgánicas.

Puntos de acción:

- Alinear el paisajismo con los principios de sostenibilidad y conservación.
- Priorizar principalmente la permacultura y el paisajismo sostenible.
- Dar prioridad a la producción de alimentos en el jardín.
- Minimizar las áreas de césped y utilizar especies tolerantes a la sequía.
- Asegurar que la mayoría de las especies no productivas plantadas sean plantas endémicas locales.
- Usar swales (cunetas o zanjas de infiltración) para capturar agua y emplearla en los huertos y/o en cuencas de detención.





Comunidad: Estudio y Aprobación de dueños



Nos reservamos el derecho de elegir a los dueños.
NO cualquiera puede comprar una cabaña.

Nuestro principal objetivo es brindar calidad de vida a todos mediante la construcción de una comunidad donde los propietarios de cabañas compartan los mismos valores y las normas de convivencia, así como el compromiso por la conservación ambiental y regeneración.

Cada dueño debe cumplir las siguientes requerimientos:

1. Educación superior concluida.
2. Cómodo con un ambiente bilingüe (Español e Inglés).
3. Valores morales, éticos y ambientales: Declaración de no haber cometido actos ilegales ni delictivos.
4. Test de compatibilidad de valores y personalidad: Big Five & MBTI.

Este proceso garantiza que el proyecto esté bien adaptado a los lineamientos de área natural protegida y a garantizar la calidad de vida para todos.

Colores

Los colores exteriores de las cabañas están regulados para integrarse visualmente con el paisaje desde puntos de vista de medio y largo alcance, al tiempo que permiten una identidad alineada a la naturaleza a corta distancia.

- Mezclar, armonizar y/o ofrecer contrastes complementarios con los colores ambientales existentes del sitio.
- Tener en cuenta los cambios estacionales y los extremos tonales de la naturaleza.
- Considerar las influencias climáticas para optimizar el confort de las cabañas.



Privacidad y Seguridad

La preservación de la privacidad personal y doméstica, la seguridad y la protección es una característica fundamental de sostenibilidad.

Nuestra comunidad fomenta un sentido informal de vigilancia vecinal. Diseñar pensando en la seguridad también implica prevenir accidentes tanto dentro como fuera del espacio. Incorporar estrategias de prevención de incendios en el diseño y el paisajismo es crucial cuando corresponda.

Es importante que:

- El paisajismo minimicen la visibilidad entre vecinos.
- Las cabañas están retiradas de los límites.
- Se hayan discutido con los vecinos los asuntos relacionados con la privacidad y las cercas.
- El cerramiento del espacio exterior privado sea apropiado y no mayor de lo necesario.
- El diseño de la cabaña y el paisajismo minimice las oportunidades para la delincuencia.
- Vigilancia 24 horas y cámaras.





Eco-Village
Corazón



Amenidades

Como parte de Eco-Aldeas México Corazón, se planea construir las siguientes amenidades para el disfrute y convivencia de visitantes y propietarios:

- **Alberca estilo caribe**, con agua transparente que simula las playas del Caribe, 100 % natural.
- **Jardín comunitario**, donde podrás cultivar tus frutas y vegetales. Tamaño: 34 x 45 m2.
- **Hub comunitario**, un espacio de usos múltiples para actividades como yoga, meditación, ejercicio, baile, presentaciones, entre otras.

Los propietarios tienen acceso preferencial a estas amenidades dentro de su cuota de mantenimiento; sin embargo, estos espacios también estarán abiertos al público para el desarrollo económico, social y cultural de la comunidad local, asegurando la seguridad, privacidad y buen mantenimiento.

Cada cabaña goza de su privacidad, estos espacios no la afectan.



Inversión con Retorno de Inversión

Como parte de su inversión, ofrecemos un servicio integral de “Programa de Alquiler Gestionado”. Donde gestionaremos su eco-cabaña, desde el mantenimiento hasta las reservas de alquiler. Esto le permite alojarse cuando desee y recibir ingresos por alquiler turístico durante todo el año sin la molestia de la gestión directa.

- **Como atractivo ecoturístico reconocido**, la Reserva Ecológica del Metlac ya atrae visitantes, y nuestra ubicación estratégica cerca del Pico de Orizaba, Orizaba y el puerto de Veracruz nos posiciona para un crecimiento eco-turístico significativo.
- **Destino eco-turístico en crecimiento**: La zona es un destino eco-turístico reconocido para el público local, con actividades continuas como albergas, rafting, senderismo y cabañas disponibles.
- **El volcán más alto de México**, el Pico de Orizaba, ya atrae a más de 10,000 visitantes anuales, lo que proporciona una demanda constante de actividades eco-turísticas.
- **Región con potencial crecimiento**: Veracruz se describe como una "joya escondida" donde el turismo internacional aún no ha alcanzado su máximo potencial, lo que sugiere un margen significativo de crecimiento y una mayor demanda de alojamientos únicos y ecológicos como los de Eco-Aldea Corazón.



Actividades Turísticas

Atractivo diverso: La Eco-Aldea Corazón está diseñada para acoger tanto a viajeros en solitario que busquen una estancia corta, así como a familias que busquen un nuevo hogar permanente, ampliando la base potencial de actividades constantes.

Beneficios de la ubicación estratégica: La proximidad a los “pueblos mágicos” de Orizaba y Córdoba realza aún más el atractivo para una amplia gama de viajeros que buscan una mezcla de naturaleza, cultura y servicios urbanos.

Comunidad de proyectos ecológicos y propietarios de servicios: La presencia de más proyectos ecológicos increíbles en la zona fomenta una comunidad de prestadores de servicios eco-turísticos que se apoyan entre sí, lo que puede conducir a esfuerzos colaborativos y a un ecosistema más sólido:

- Salto libre (Free Jumping)
- Parapente
- Senderismo
- Piscinas
- Saunas (Temazcales)
- Salud, yoga y retiros
- Jardinería y cocina orgánica





Eco-Village
Corazón



Tu Inversión: Tu vida en la montaña

Es un destino accesible donde el turismo internacional aún no ha llegado. ¡Las montañas de Veracruz es una joya escondida que te está esperando!

Solo hay 10 cabañas disponibles en esta primera fase (12 x 12 tierra con 7 x 6 metros de construcción).

Opción 1: 2 pisos (2 habitaciones, sala, cocina y jardín personal):
\$50,000 USD + \$100 USD mensuales por seguridad y mantenimiento.

Opción 2: 1 piso (1 habitación doble, sala, cocina y jardín personal):
\$40,000 USD + \$100 USD mensuales por seguridad y mantenimiento.

****Los precios mostrados aqui son de referencia, los precios incrementan cada vez que una cabaña se vende, así que pueden cambiar en cualquier momento sin previo aviso.***

Puedes quedarte cuando quieras y recibir ingresos por alquiler turístico durante todo el año. Nosotros nos encargamos de todo, desde la construcción hasta las reservas.



Así luciría realmente tu cabaña

El proyecto ejecutivo y arquitectónico está a cargo del
Ing. Martín E. Martinez, Ingeniero Civil, y Director de MAES cabin.





Seguridad Legal para Dueños

Para brindar seguridad legal y flexibilidad a nuestros miembros, ofrecemos dos estructuras de propiedad distintas:

1. Propiedad de terreno con Condominio Ecológico (Costo de la cabaña + 20% para honorarios legales y permisos): Esta estructura le otorga la propiedad directa de un terreno definido dentro de Eco-Aldeas, similar a los regímenes tradicionales de condominio, pero con énfasis en pautas ecológicas y responsabilidades compartidas por las áreas comunes.

Esto proporciona un título legal sólido sobre su cabaña ecológica específica y el terreno asociado.

2. Copropietario y accionista dentro de una Asociación Civil con Derechos Específicos de Uso (Incluido en el costo de la cabaña): Esta opción implica convertirse en copropietario y accionista de una Asociación Civil que posee el título general de la propiedad. Como accionista, se le otorga derechos específicos y legalmente reconocidos de uso para su cabaña ecológica y acceso a las áreas comunes y servicios.

Ambas estructuras legales incluyen servicios legales integrales que cubren los documentos necesarios, permisos y licencias. Formará parte de un esfuerzo comunitario para dar vida a esta área, contribuir a la comunidad local y proteger el ecosistema.





Estructura de Pagos para Seguridad Total:

1. Reserva

Nuestra estructura de pagos está diseñada para ser progresiva, alineándose con los hitos clave en el proceso de desarrollo y construcción.

Esto garantiza transparencia y le proporciona una hoja de ruta clara para su inversión.

1. **Reserva, Compromiso Inicial y Firma de Contrato (Dentro de los 15 días posteriores a la selección de su cabaña)**

Pago inicial: 10% del costo total de la cabaña. Se firma su contrato de compra-venta con reserva de dominio que amparan su terreno y cabaña.

Este pago inicial asegura su cabaña ecológica elegida (Opción 1 u Opción 2) de las 10 cabañas limitadas disponibles en esta primera fase accesible.

Esto demuestra su compromiso y le dará un contrato claro de compra-venta, así como las fechas claras para la entrega de su cabaña y sus escrituras (si eligió esta opción).



Estructura de Pagos para Seguridad Total:

2. Formalización

2. Formalización Legal e Inicio del Diseño (Dentro de 30-45 días después del Pago de Reserva)

Pago: 30% del costo total de la cabaña.

Este pago coincide con la formalización de su acuerdo legal, ya sea bajo la estructura de Condominio Ecológico o la Asociación Civil de copropiedad.

También nos permite comenzar el proceso detallado de diseño arquitectónico y paisajístico para su cabaña específica, incorporando sus preferencias de personalización dentro de nuestras pautas sostenibles.

Para la opción de Condominio Ecológico, el 20% adicional correspondiente a honorarios legales y permisos se aplicará en esta etapa, o podrá estructurarse en pagos posteriores, a discutir durante su consulta personalizada.





Estructura de Pagos para Seguridad Total: 3 y 4. Construcción

3. Inicio de la Construcción. Dentro de 2 meses desde la Formalización Legal.

Pago: 50% del costo total de la cabaña.

Este pago marca el inicio oficial de la construcción de su eco-cabaña. Comenzaremos a colocar la cimentación y a levantar la estructura principal.

Recibirá actualizaciones regulares sobre el progreso de la construcción, manteniéndolo informado en cada paso del proceso.

4. Hito a Medio Camino de la Construcción. Dentro de 2 meses después de comenzar la construcción.

Pago: 70% del costo total de la cabaña.

Este pago se debe realizar cuando la estructura principal de su cabaña (paredes, techo) esté sustancialmente completa y se estén instalando los sistemas principales (por ejemplo, las instalaciones preliminares para electricidad y plomería para futuros sistemas solares y de agua).





Estructura de Pagos para Seguridad Total:

5. Entrega!

5. Entrega y Finalización. Dentro 3 meses después del inicio de la construcción.

Pago Final: 100% del costo total de la cabaña.

Este pago final se debe realizar al completar su eco-cabaña y al recibir la entrega de la misma. En este punto, su cabaña estará lista para ocupación personal o para su inclusión en la red de alquiler turístico.

Resumen del Calendario de Pagos:

- 10% Pago Inicial (Reserva)
- 30% Pago (Formalización Legal e Inicio del Diseño)
- 50% Pago (Inicio de Construcción)
- 70% Pago (Hito de Construcción a Medio Camino)
- 100% Pago Final (Entrega y Finalización)

Este cronograma asegura que sus pagos estén directamente vinculados a avances tangibles en el desarrollo de su eco-cabaña y de toda la Ecoaldea.

Estamos comprometidos con la transparencia y proporcionaremos actualizaciones regulares y evidencia fotográfica de los hitos de construcción. También estamos abiertos a discutir ajustes leves en este cronograma caso por caso para acomodar necesidades específicas de planificación financiera, garantizando al mismo tiempo el impulso del proyecto.



Gobernanza Comunitaria: Derechos y Obligaciones Compartidos

Una comunidad con cohesión social es inclusiva, tiene en cuenta las necesidades de todos sus miembros y de quienes la visitan, y además proporciona privacidad cuando los habitantes la necesitan. En Eco-Aldeas Corazón, nuestro modelo de gobernanza está diseñado para garantizar una comunidad próspera y sostenible donde los residentes, temporales y permanentes, tienen derechos y obligaciones claros.



- **Panel de Diseño de las Eco-Aldeas:** Este panel, formado por miembros de la comunidad debidamente cualificados y otras personas, garantiza una gestión adecuada de todo el proyecto. Todas las propuestas de construcción necesitan la aprobación del este panel para alcanzar un estándar consistentemente alto de diseño responsable con el medio ambiente.
- **Cuerpo de Titulares de la Comunidad:** Este cuerpo asegura que todos los propietarios mantengan el mismo Código de alto nivel, protegiendo su inversión y proporcionando tranquilidad. Este organismo supervisará las normas generales, las instalaciones compartidas y el mantenimiento de las áreas comunes, asegurando la sostenibilidad y la armonía a largo plazo de la Eco-Aldeas Corazón.



Gobernanza Comunitaria:

Derechos y Obligaciones Compartidos

- **Derechos y responsabilidades claros:** Nuestras estructuras legales (**Condominio Ecológico y/o Asociación Civil de acuerdo a las observaciones hechas por las autoridades y el notario**) definirán claramente los derechos de propiedad individuales, el acceso a las instalaciones compartidas y las responsabilidades en materia de cuidado ambiental y participación comunitaria. Esto incluye la adhesión al Código de Arquitectura y Paisajismo y Código de Conducta y Bienestar general de Eco-Aldeas Corazón.
- **Interacción social y actividades compartidas:** El diseño fomenta la interacción social con la comunidad local, al proveer un espacio de visita y actividades Eco-turísticas y Regenerativas, como ejes principales de la interacción diaria. Los residentes pueden elegir ser tan sociales o reservados como prefieran en cualquier momento, con actividades regulares y eventos especiales para la comunidad, algunos abiertos al público en general.
- **Toma de decisiones:** Los residentes estarán representados en la toma de decisiones que afectan de forma práctica sus vidas, fomentando un fuerte sentido de pertenencia y responsabilidad colectiva.

Contribución al Bienestar y Desarrollo Regional

Eco-Aldeas Corazón está comprometido a ser un catalizador de cambio positivo en la Reserva Ecológica del Metlac y la región de las Altas Montañas de Veracruz, contribuyendo a la mejora social, económica y ambiental mediante la reactivación del ecoturismo y su elevación a un panorama internacional.



- **Preservación ambiental:** Ubicado dentro de un área natural protegida (ANP) designada en 2013, nuestro proyecto se adhiere estrictamente a los principios del ecoturismo, la conservación y la vida ecológica. Priorizamos la preservación del perfil natural del suelo, el control de la erosión, la protección de los hábitats de flora y fauna, y aseguramos que nuestros diseños benefician la biodiversidad en lugar de disminuirla. Nuestro compromiso con prácticas sostenibles, como la captación de agua pluvial y la minimización de cortes y rellenos, contribuye directamente a la salud a largo plazo de la Reserva Ecológica del Metlac.
- **Revitalización económica:** Al atraer tanto a residentes nacionales como internacionales, Eco-Aldeas Corazón estimulará la economía local. Esto incluye la creación de oportunidades de empleo en construcción, hospitalidad y servicios relacionados para las comunidades locales de Ixtaczoquitlán, Fortín de las Flores, Orizaba y Córdoba. El aumento del turismo también apoyará a los negocios locales, artesanos y proveedores de servicios, fomentando una base económica más robusta y diversificada para la región.

Contribución al Bienestar y Desarrollo Regional

- **Empoderamiento social y educación:** Creemos en fomentar una comunidad consciente donde las personas y la naturaleza prosperen. Nuestro proyecto promueve la interacción entre residentes y visitantes, impulsando un proceso educativo en el que quienes tienen actitudes, valores y prácticas «verdes» se animan, comparten y apoyan mutuamente.

Al ofrecer experiencias ecológicas únicas como huertos comunitarios orgánicos y temazcal tradicional, brindamos oportunidades para el intercambio cultural y la apreciación de las tradiciones locales. También contribuimos a la comunidad local al formar parte de un esfuerzo mayor por revitalizar esta zona.

- **Promoción del desarrollo sostenible:** Eco-Aldeas Corazón aspira a ser un ejemplo destacado de desarrollo comunitario ecológicamente sostenible y consciente. Al demostrar buenas prácticas en diseño sensible al medio ambiente, gestión de recursos y construcción de comunidad, esperamos inspirar iniciativas similares y atraer a un público más amplio al potencial del ecoturismo responsable en México. Esto eleva el perfil de la región en el mapa turístico internacional como destino de experiencias sostenibles y auténticas.





Eco-Village
Corazón
Eco-Village
Corazón



CUMPLIMIENTO Estricto con la NORMATIVA AMBIENTAL VIGENTE

1. **SEDEMA:** Opinión de Congruencia alineados a los lineamientos y recomendaciones establecidos por Gobierno del Estado de Veracruz. **LISTO.**
2. **SEMARNAT:** Por recomendación de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), se solicitará la EXCEPCIÓN de la presentación de la manifestación de impacto ambiental (MIA) ante SEMARNAT. **LISTO.**
3. **DISEÑO ARQUITECTÓNICO apegado a normas ambientales certificado por arquitecto. LISTO.**
4. **MUNICIPIO DE FORTÍN.** Licencia de obra nueva ante el municipio, anexando planos de cabañas, estudio de compatibilidad urbana y registro de perito responsable conforme a lo estipulado en el Reglamento de Desarrollo Urbano de Fortín. (Pendiente).
5. **NOTARIO:** Posterior a la aprobación anterior, las propietarias darán el terreno en Donación o Dación a la Asociación Civil ya constituida para la gestión del proyecto. **LISTO**

ETAPAS

