



# GUANAJUATO

## 238



# UBICACIÓN.

Guanajuato 238 Col. Roma Nte. 06700 Ciudad de México, CDMX

- Precio promedio actual producto similar en la zona:
- \$74,188 pesos por m<sup>2</sup>

Agosto 2017

### Notas:

- El valor de los m<sup>2</sup> mas terrazas y los balcones se consideran al 33% de área interna.

### Fuente:

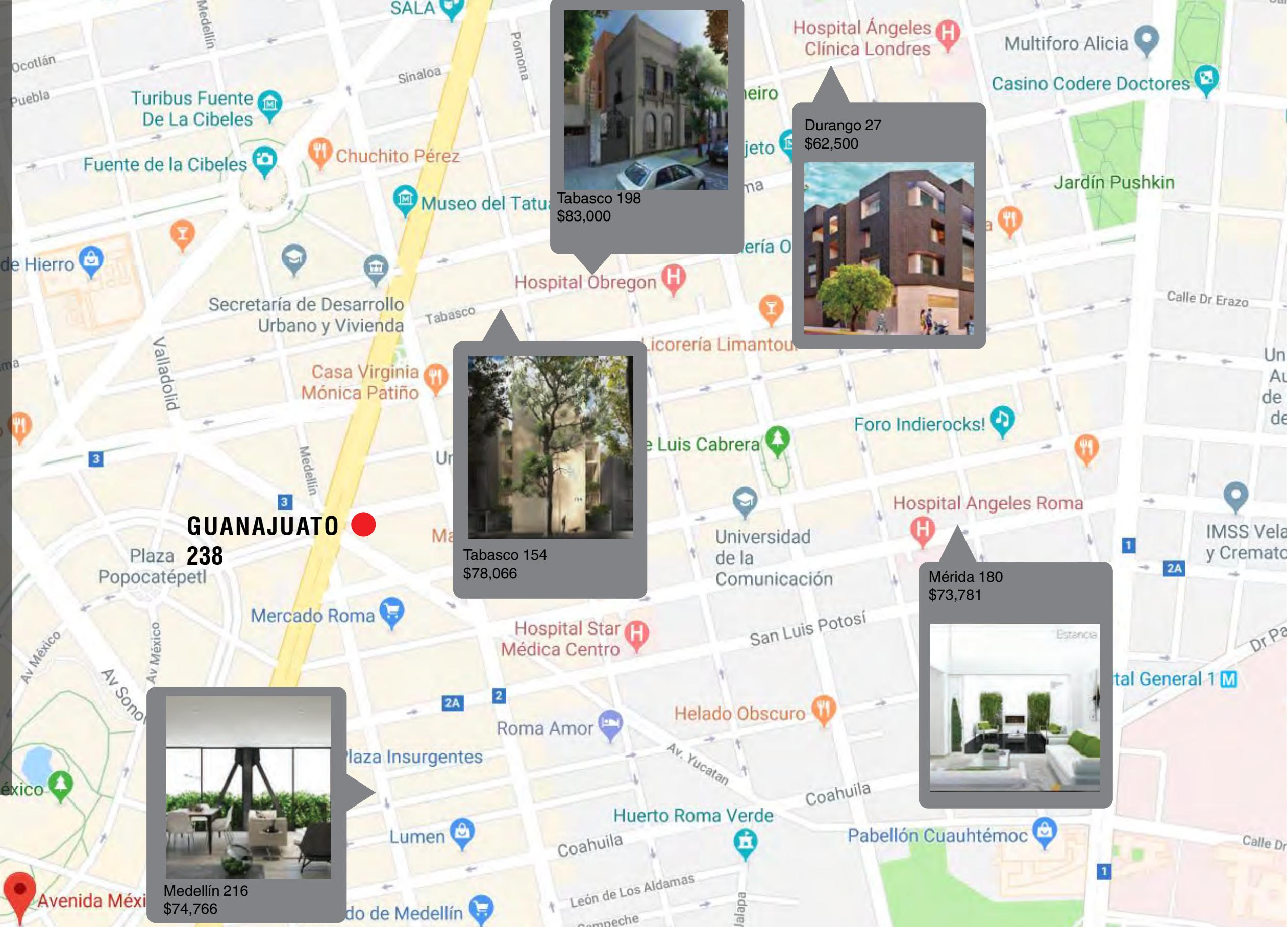
- [www.inmuebles-24.com](http://www.inmuebles-24.com)
- [www.metroscubicos.com](http://www.metroscubicos.com)

### Precio promedio por unidad:

\$9,656,828

### Área promedio:

130m<sup>2</sup>



# MERCADO DE DEPARTAMENTOS.

## Proyecto:

- Proyecto contemporáneo, que se conceptualiza priorizando el confort del usuario al interior, creando patios íntimos para cada departamentos.
- Tipología interesante, moderna y equilibrada ante el espacio público del conjunto.
- Densidad: 3 departamentos y 2 Penthouse.
- Elevador.
- Proyecto y construcción por IZB Arquitectos.





# GARDEN HOUSE.



# GARDEN HOUSE.



# PENTHOUSE.



# PENTHOUSE.



# PENTHOUSE.



# ROOF GARDEN PENTHOUSE.

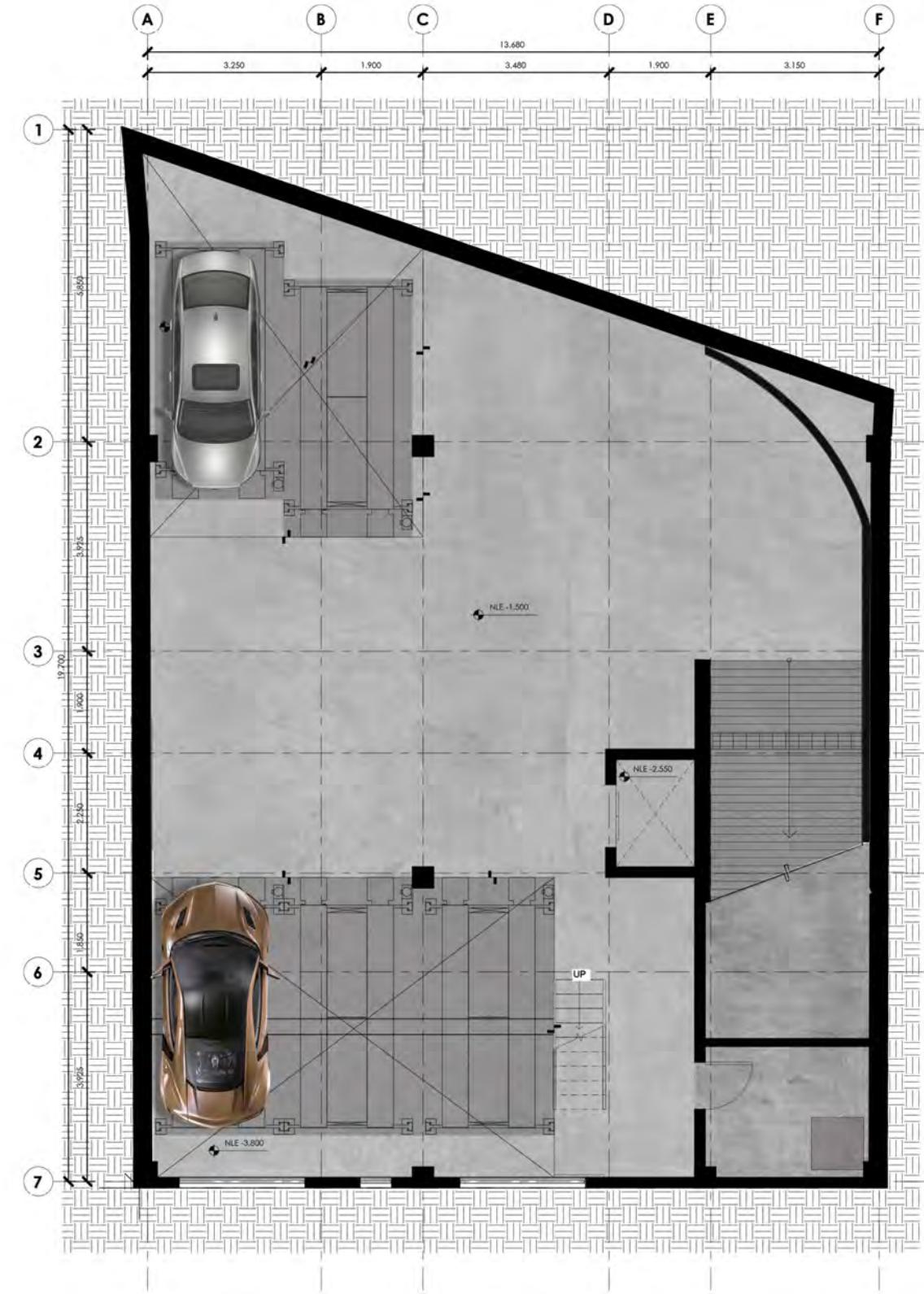


# VISTA AÉREA R.G.



# PLANTA SOTANO.

Nivel + 1.50 m



5 eleva-autos/ 10 cajones grandes  
Cuarto de basura.  
Cuarto de Máquinas.  
Cisternas

# GARDEN HOUSE.

Planta Baja. Nivel + 1.80 m

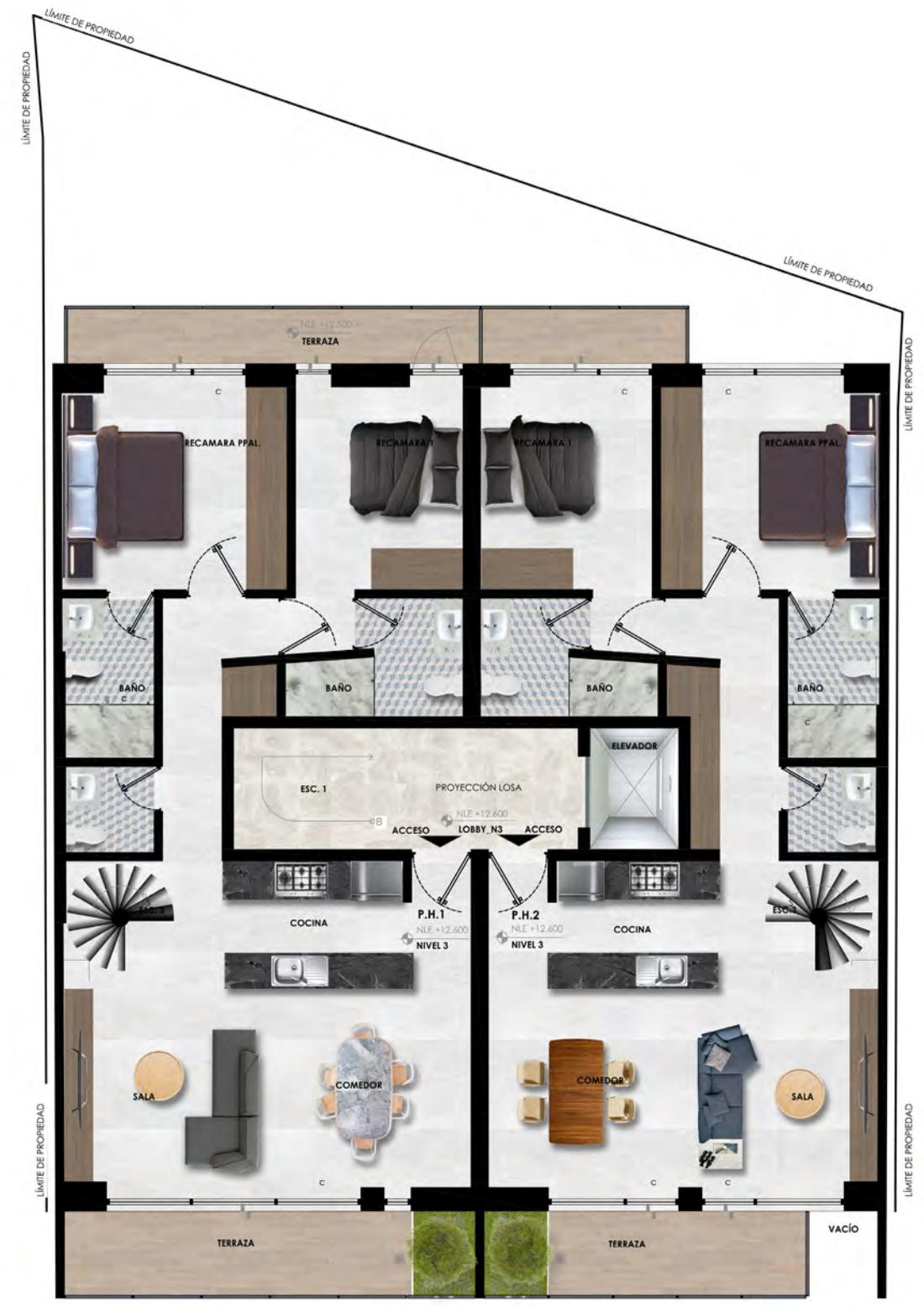
3 Recámaras.  
3 y medio baños  
Cocina.  
Sala-Comedor  
Cuarto de Lavado.  
Terraza.



# PENTHOUSES.

Nivel 3. + 12.60 m

2 Recámaras.  
2 Baños.  
Cocina.  
Sala-Comedor.  
Escaleras de Servicio,  
Cuarto de Lavado.  
Terraza en ambos frentes.  
Roof Garden



Cuarto de Lavado.  
Roof Garden.  
Cuarto de máquinas.





Tomando como base la teoría de la **Acupuntura Urbana** es como nos definimos (def. teoría de ecologismo urbano que combina el diseño urbano con la tradicional teoría médica china de la acupuntura. Esta estrategia considera a las ciudades como organismos vivos que respiran y señala áreas específicas que necesitan una reparación) a la cual Ignasi de Solá-Morales arquitecto y urbanista español definía como: *"intervención que, en virtud de sus límites y organización intrínseca, es capaz de aumentar el tejido la ciudad de tal forma que sirve al tiempo como instrumento para reestructurar y también enriquecer el contexto inmediato, a la vez que potencia un conjunto de repercusiones y desarrollos que sólo son parcialmente predecibles."*.