

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en el desarrollo arquitectónico de una casa unifamiliar con un desplante de 550 m² y una superficie techada entre 600 y 800 m².

El diseño se desarrolló con base en un programa específico expresado por el Cliente se integraron dichos requerimientos con los elementos característicos de su contexto y de cada una de las áreas planteadas, incluyendo dos cocinas, una destinada a el uso personal de los residentes y la otra de uso para el servicio.

Se tuvo en cuenta que la casa podrá ser destinada a la renta como una sola unidad u operar como unidades independientes.

Se buscó resaltar las características únicas del terreno para conferir a la casa una condición privilegiada, cuidando la integración en el contexto, la orientación, la privacidad y logrando una relación óptima entre los espacios interiores y exteriores, públicos y privados. A través del estudio del programa se llegó a la integración armónica de todas las áreas dentro de un esquema funcional adecuado para la operación y el mantenimiento de un proyecto de estas características, teniendo también en cuenta que la casa podrá ser destinada a la renta.

El proyecto está basado sobre el programa preliminar que se resumen a continuación:

Terreno 4329.26 m²

Área de desplante permitida 550 m²

Área techada Entre 600 y 800 m²

Áreas exteriores (caminos, plazas) 100 m²

Cada casa tiene acceso a dos playas privadas del conjunto via escaleras de 200 escalones las cuales desembocan en las entradas de cada uno de los decks.



LOCALIZACIÓN MAZUNTE, OX.

Mazunte, ubicado en el estado de Oaxaca, México, es un pintoresco pueblo mágico reconocido por su belleza natural y su vibrante cultura. Ubicado a lo largo del Océano Pacífico, Mazunte es parte de la impresionante costa oaxaqueña, caracterizada por playas vírgenes, gran vegetación y una amplia gama de ecosistemas.

La región alberga una gran diversidad de flora, que incluye cocoteros, plantas de agave y una basta variedad de flores tropicales. Los impresionantes paisajes proporcionan un hábitat para fauna diversa, como iguanas, tortugas marinas y una variedad de especies de aves.

Mazunte no sólo es conocido por sus maravillas naturales sino también por sus comunidades únicas. El pueblo es el hogar de una mezcla de comunidades oaxaqueñas y expatriados, lo que crea una combinación armoniosa de cultura tradicional mexicana e influencias internacionales. El ambiente es relajado y acogedor, fomentando un sentido de comunidad tanto entre los residentes como entre los visitantes.



Desde las tranquilas playas de San Agustínillo hasta las animadas calles de Zipolite, Mazunte ofrece una variedad de experiencias que satisfacen diferentes gustos y preferencias.

El turismo juega un papel importante en la zona, atrayendo visitantes que buscan una escapada tranquila al igual que aquellos interesados en prácticas holísticas y amantes del surf.

El compromiso de la región con el turismo sostenible es evidente en iniciativas ecológicas, enfatizando la preservación de los recursos naturales y la protección de los ecosistemas locales. Ya sea explorando los mercados, participando en retiros de yoga o disfrutando de las impresionantes puestas de sol, Mazunte cautiva a los visitantes con su encantadora combinación de naturaleza, cultura y comunidad.





Ciudad de Oaxaca

Puerto Escondido

Mazunte

Huatulco

LLEGAR A MAZUNTE, OX.

Puerto Escondido - Mazunte | **45 minutos**

Huatulco - Mazunte | **40 minutos**

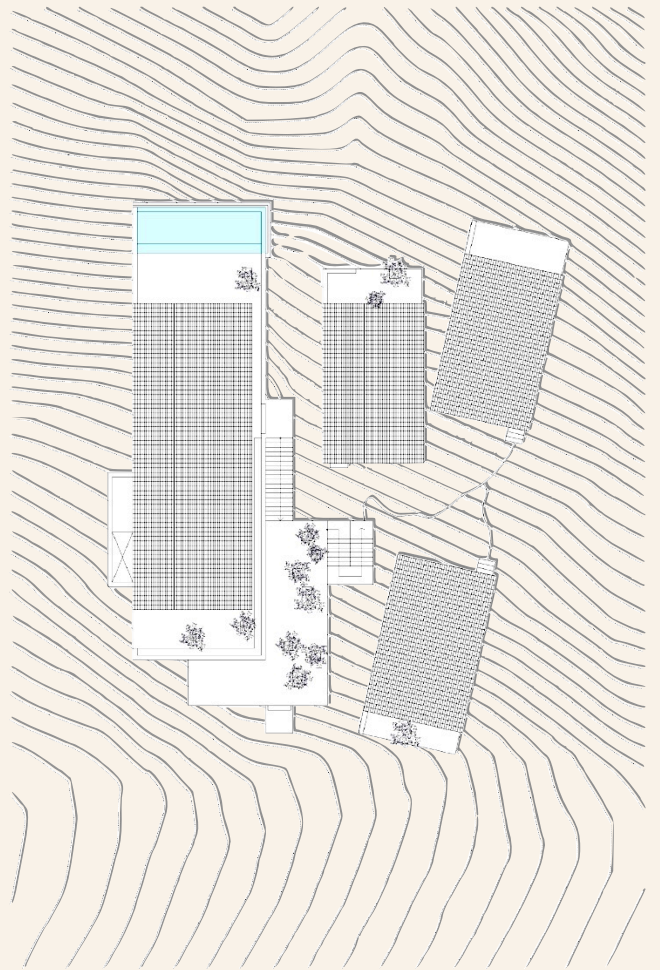
Ciudad de Oaxaca - Mazunte | **3 horas**

Casa Cuachalala - Pueblo de Mazunte | **10 minutos**

Mazunte se encuentra entre dos de los pueblos costeros más visitados de Oaxaca; Puerto Escondido y Huatulco. Cada uno conectando a Mazunte con su aeropuerto internacional a tan solo 45 min de distancia.

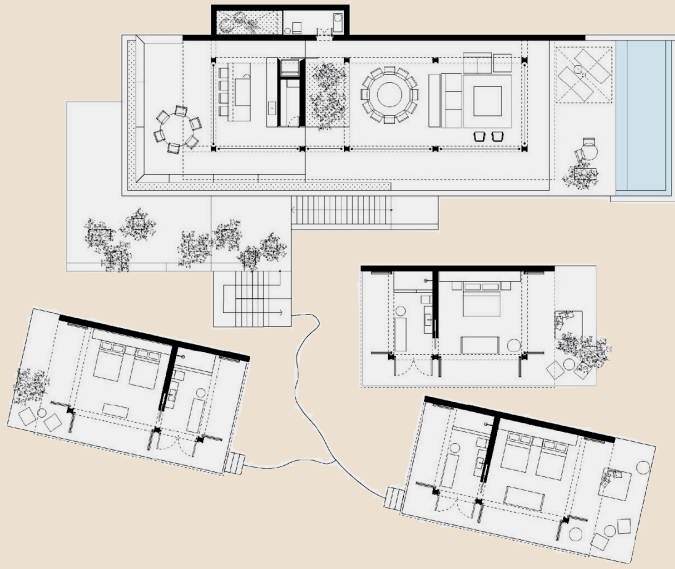
Igualmente, esta hermosa costa, se conecta directamente con la Ciudad de Oaxaca con la nueva carretera hacia Pochutla, un viaje de 3hs te transportará de las pintorescas calles de la capital oaxaqueña a las aguas cristalinas de Mazunte.





I Planta de conjunto

I Planta alta

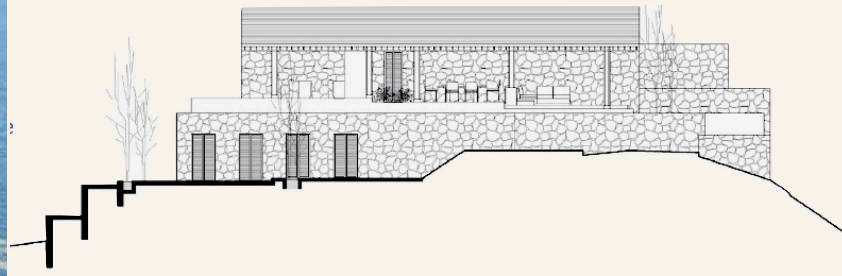


I Planta baja

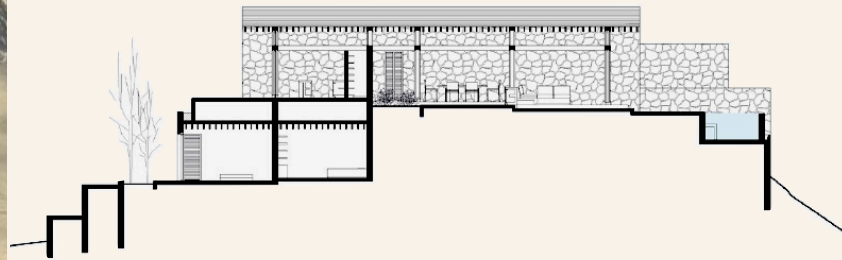




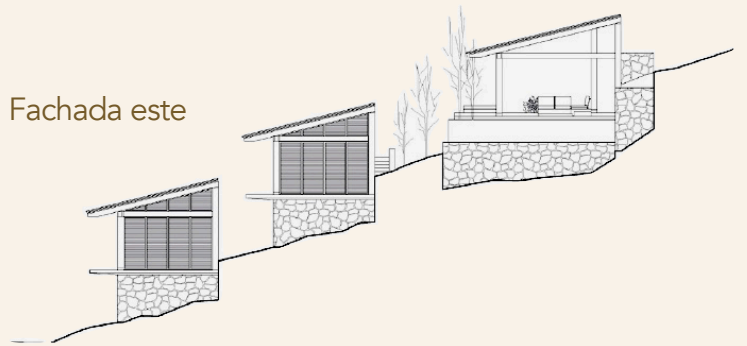
I Fachada norte



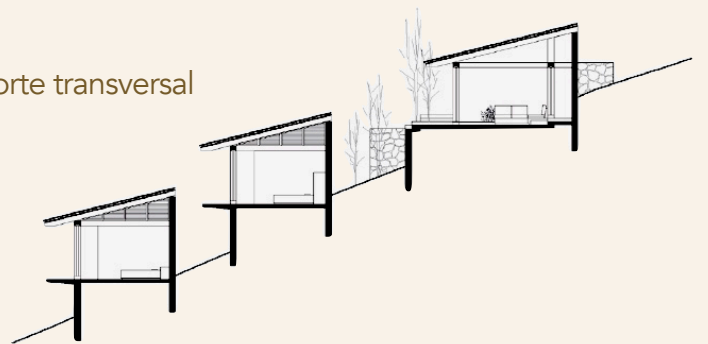
I Corte longitud



I Fachada este



I Corte transversal





RESERVA EL TORÓN

Ventanilla·Mazunte
Oaxaca

Reserva El Torón, es un desarrollo único sumergido en la selva oaxaqueña. El acceso cuenta con una entrada principal privada, vigilante 24/7 y estacionamientos para las diversas casas. Recorriendo la vibrante jungla, una serie de caminos conectan a las casas con las diferentes playas y beach decks.

Un punto importante entre los diferentes desarrollos que se hicieron y se pretenden hacer dentro del conjunto, es una estricta política de privacidad entre las casas, construyendo a distancias lo suficientemente grandes para que ninguna construcción interfiera con las hermosas vistas y el sentimiento de paz y privacidad continúe de forma armoniosa.

PRODUCCIÓN DE INGRESOS

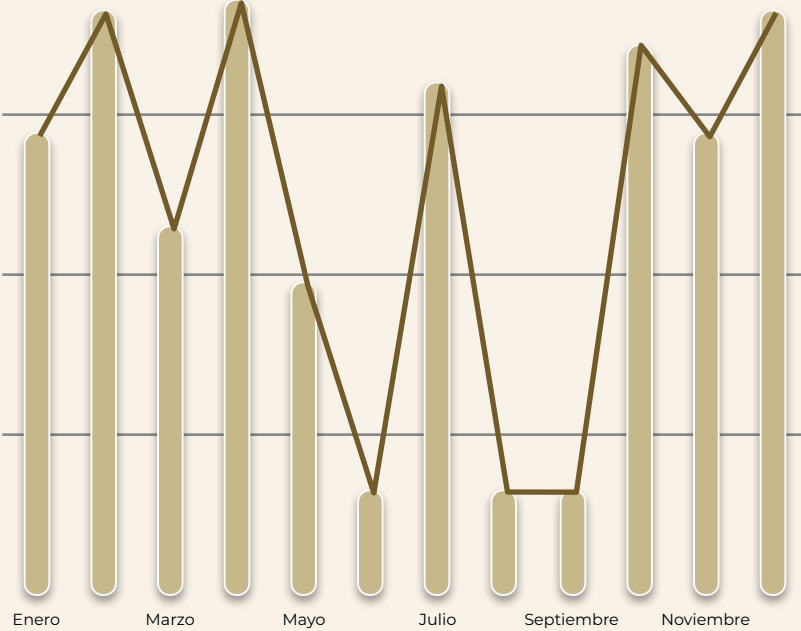
Ademas de ser el perfecto retiro vacacional, este proyecto se convirtió en un exitoso negocios dando así una fuente de ingresos.

Actualmente Casa Cuachalala se encuentra en plataformas de short term rental como lo es Airbnb y Vrbo, al igual que en las manos de varias agencias de viajes.

En el 2023, con tan solo una ocupación de 82 días (22.4%), la casa generó \$2,204,756.73 MXN. Ese año la tasa de costo por noche se encontraba al rededor del \$1,300 USD la noche, dentro de un periodo de tiempo común, aumentando en días festivos hasta \$2,400 USD.

En el 2024, el costo subió un 8% dejando el costo por noche a \$1,400 USD y los días festivos más importantes (semana santa, navidad y año nuevo) a \$2,600 USD la noche.

INGRESOS AL MES POR RENTAS



Ingresos de renta 2023 MXN | **\$2,204,756.73 MXN**

Ingresos de renta 2023 USD | **\$124,849.64 USD**

Número de días de renta | **82 días**

Promedio de Ingreso al mes MXN | **\$183,729.72 MXN**

Promedio de ganancia al mes USD | **\$10,404.14 USD**

COSTO DE COMPRA DEL INMUEBLE \$4,200,000 USD