



VILLAS  
LA VALENCIANA®

RESIDENCIAS SIGNATURE



VILLAS  
LA VALENCIANA®

Tenemos el privilegio de presentarte un nuevo concepto residencial, Villas La Valenciana®, que formará parte de la Comunidad Mejor Planeada del Bajío.

Villas La Valenciana® fue creado y conceptualizado para verdaderos amantes del diseño urbano, con paisajes escénicos que se encuentran en armonía con su entorno; innovando en su diseño conceptual, de espacios y distribución.

"LA ARQUITECTURA DE VILLAS LA VALENCIANA® ESTÁ CLARAMENTE INSPIRADA EN ESTE MÉXICO COLONIAL, EN EL CUAL, GUANAJUATO ES UNA PIEZA CLAVE PARA ESTA REINTERPRETACIÓN ARQUITECTÓNICA"

-Arq. Humberto Artigas

# UN NUEVO CAPÍTULO



# ARQUITECTURA RESIDENCIAL Y PAISAJISMO ESCÉNICO

En Villas La Valenciana®, tendremos la participación de dos prestigiosos arquitectos a cargo de la arquitectura y paisajismo del desarrollo.

HUMBERTO ARTIGAS Y MARIO SCHJETNAN DARÁN VIDA  
A UN NUEVO CAPÍTULO DE LA COMUNIDAD MEJOR  
PLANEADA DEL BAJÍO.

  
ARTIGAS  
ARQUITECTOS



  
Grupo de Diseño Urbano



## MASTER PLAN PRIMERA ETAPA



-  PROTOTIPO 1. MARFIL
-  PROTOTIPO 2. ALHÓNDIGA
-  PROTOTIPO 3. SANTA CECILIA
-  PROTOTIPO 4. GUANAJUATO
-  CASAS MUESTRA
-  PROYECTO DE ETAPA POSTERIOR

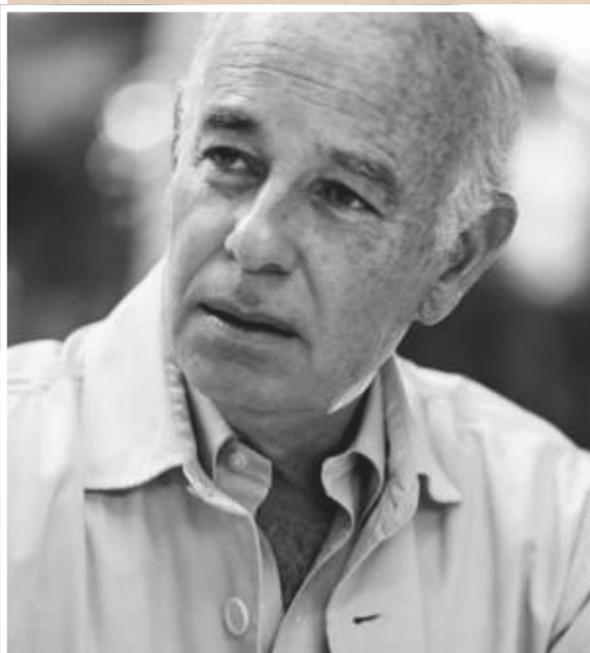
# VIVE DENTRO DEL PRIMER PARQUE RESIDENCIAL DEL BAJÍO



# ARQUITECTURA RESIDENCIAL



En Villas La Valenciana®, contaremos con la participación de prestigiosas firmas a cargo de la arquitectura del desarrollo; *Humberto Artigas* dará vida a un nuevo capítulo de la Comunidad Mejor Planeada del Bajío.



## HUMBERTO ARTIGAS ARTIGAS ARQUITECTOS

**Artigas Arquitectos** fue fundado por los Arquitectos Humberto Artigas del Olmo, Francisco Artigas Aspe y Carlos Artigas Aspe, quienes tienen la fiel creencia en una arquitectura que emerge del entorno, una arquitectura atemporal, estética y sobria, que es creada en equipo y capaz de transmitir emociones. Para Artigas Arquitectos, Villas La Valenciana, es un gran proyecto para darle a la gente un mejor lugar para vivir, con un diseño que perdura, física y estéticamente, a través del tiempo.

La arquitectura de Villas La Valenciana está inspirada en un México colonial, en la cual, Guanajuato es una pieza clave para esta reinterpretación. El proyecto de Villas La Valenciana, está enfocado en la naturaleza, con diseños que nacen del espíritu de regresar a los elementos fundamentales como la iluminación y la ventilación natural.

*¿La pieza clave? La perfecta combinación entre los espacios interiores y exteriores, los cuales se vuelven uno mismo.*



RESIDENCIA DON QUICO



RANCHO ROJAS



EXPLANADA



LA VALENCIANA, ARQUITECTURA RESIDENCIAL



• PARQUE LA MEXICANA. Santa Fé, Ciudad de México.



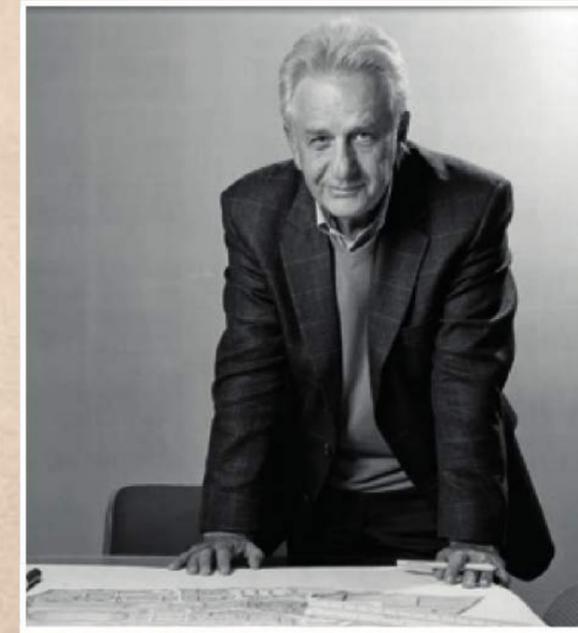
• JARDÍN NATURA. Ciudad de México.



• UNION POINT PARK. Oakland, California.



• SAN PEDRO CREEK CULTURE PARK. San Antonio, Texas.



## MARIO SCHJETNAN

### GRUPO DE DISEÑO URBANO - GDU

GDU es un grupo de diseño enfocado en producir conceptos integrales de diseño ambiental, conectando la arquitectura de paisaje, la arquitectura, el diseño urbano y la planeación ambiental, en un contexto espacial, estético y social. Fundada hace más de 40 años por uno de los mexicanos más creativos del mundo, el arquitecto **Mario Schjetnan**, quien ha estado al frente de grandes e importantes proyectos como:

**Parque La Mexicana**, el cual recibió el premio Obra del Año, Urbanismo, Revista Obras, Grupo Expansión 2018. Y el premio Panamericano/Intervención en Espacio Público y/o Colectivo, Bienal de Arquitectura Quito 2020.

**Parque Bicentenario (Jardín Natura)**, el cuál recibió el Reconocimiento al Premio Mexicano, Bienal Latinoamericana / III Bienal Mexicana de Arquitectura de Paisaje 2014. Best Landscape Architecture Mexico, America Property Award Architecture 2013. La Medalla de Plata. 1era Bienal de la Ciudad de México. Y el Best Landscape Architecture Central & South America, America Property Award Architecture.

**San Pedro Creek Culture Park** – Parque lineal de 2.2 millas lineales que atraviesa, por completo, el centro histórico de San Antonio, Texas.

**Union Point Park** – Union Point Park forma parte de un extenso plan para crear un sistema de parques y andadores sobre un antiguo astillero industrial, permitiendo un nuevo acceso al mar en la ciudad de Oakland, California.

RESIDENCIA MARFIL

Total: 196.7 m<sup>2</sup>



RESIDENCIA ALHÓNDIGA

Total: 240.97 m<sup>2</sup>



RESIDENCIA SANTA CECILIA

Total: 280.95 m<sup>2</sup>



RESIDENCIA GUANAJUATO

Total: 360.84 m<sup>2</sup>



# RESIDENCIA MARFIL



# MARFIL

Construcción: 196.7 m<sup>2</sup>



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



## PLANTA BAJA 98.36 m<sup>2</sup>

- Cochera para 2 Autos
- Studio / Recámara Planta Baja
- Baño Completo para Visitas
- Cocina Integral Equipada (Electrodomésticos SMEG)
- Lavandería
- Sala
- Comedor
- Terraza
- Bodega

## PLANTA ALTA 98.34 m<sup>2</sup>

- Master Suite  
Walk in Clóset y Baño Completo
- Recámara 1  
Clóset y Baño Completo
- Recámara 2  
Clóset y Baño Completo
- Terraza

# RESIDENCIA ALHÓNDIGA



# ALHÓNDIGA

Construcción: 240.97 m<sup>2</sup>



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



## PLANTA BAJA 121.34 m<sup>2</sup>

- Cochera para 2 Autos
- Studio / Recámara Planta Baja
- Baño Completo para Visitas
- Cocina Integral Equipada (Electrodomésticos SMEG)
- Lavandería
- Sala
- Comedor
- Terraza Interior

## PLANTA ALTA 119.63 m<sup>2</sup>

- Master Suite  
Walk in Clóset y Baño Completo
- Recámara 1  
Clóset y Baño Completo
- Recámara 2  
Clóset y Baño Completo
- Family Room
- Clóset de Blancos
- Terrazas

# RESIDENCIA SANTA CECILIA



# SANTA CECILIA

Construcción: 280.95 m<sup>2</sup>



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

## PLANTA BAJA 145.54 m<sup>2</sup>

- Cochera para 3 autos
- Studio / Recámara Planta Baja
- Baño Completo para Visitas
- Cocina Integral Totalmente Equipada (Electrodomésticos SMEG)
- Lavandería
- Sala
- Comedor
- Terraza Interior
- Jardín

## PLANTA ALTA 135.41 m<sup>2</sup>

- Master Suite  
Walk in Clóset y Baño Completo
- Recámara 1  
Clóset y Baño Completo
- Recámara 2  
Clóset y Baño Completo
- Family Room
- Clóset de Blancos
- Terraza

# RESIDENCIA GUANAJUATO



# GUANAJUATO

Construcción: 360.84 m<sup>2</sup>



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



ROOF GARDEN



## PLANTA BAJA 146.53 m<sup>2</sup>

- Cochera para 3 Autos
- Studio / Recámara Planta Baja
- Baño Completo para Visitas
- Cocina Integral Equipada (Electrodomésticos SMEG)
- Lavandería
- Sala
- Comedor
- Terraza Interior
- Jardín

## PLANTA ALTA 130.33 m<sup>2</sup>

- Master Suite Walk in Clóset y Baño Completo
- Recámara 1 Clóset y Baño Completo
- Recámara 2 Clóset y Baño Completo
- Family Room
- Clóset de Blancos
- Terraza

## ROOF GARDEN 83.98 m<sup>2</sup>

- Recámara adicional con Baño Completo
- Terraza con Summer Kitchen
- Lavandería

# NUEVOS TIEMPOS, NUEVOS ESPACIOS



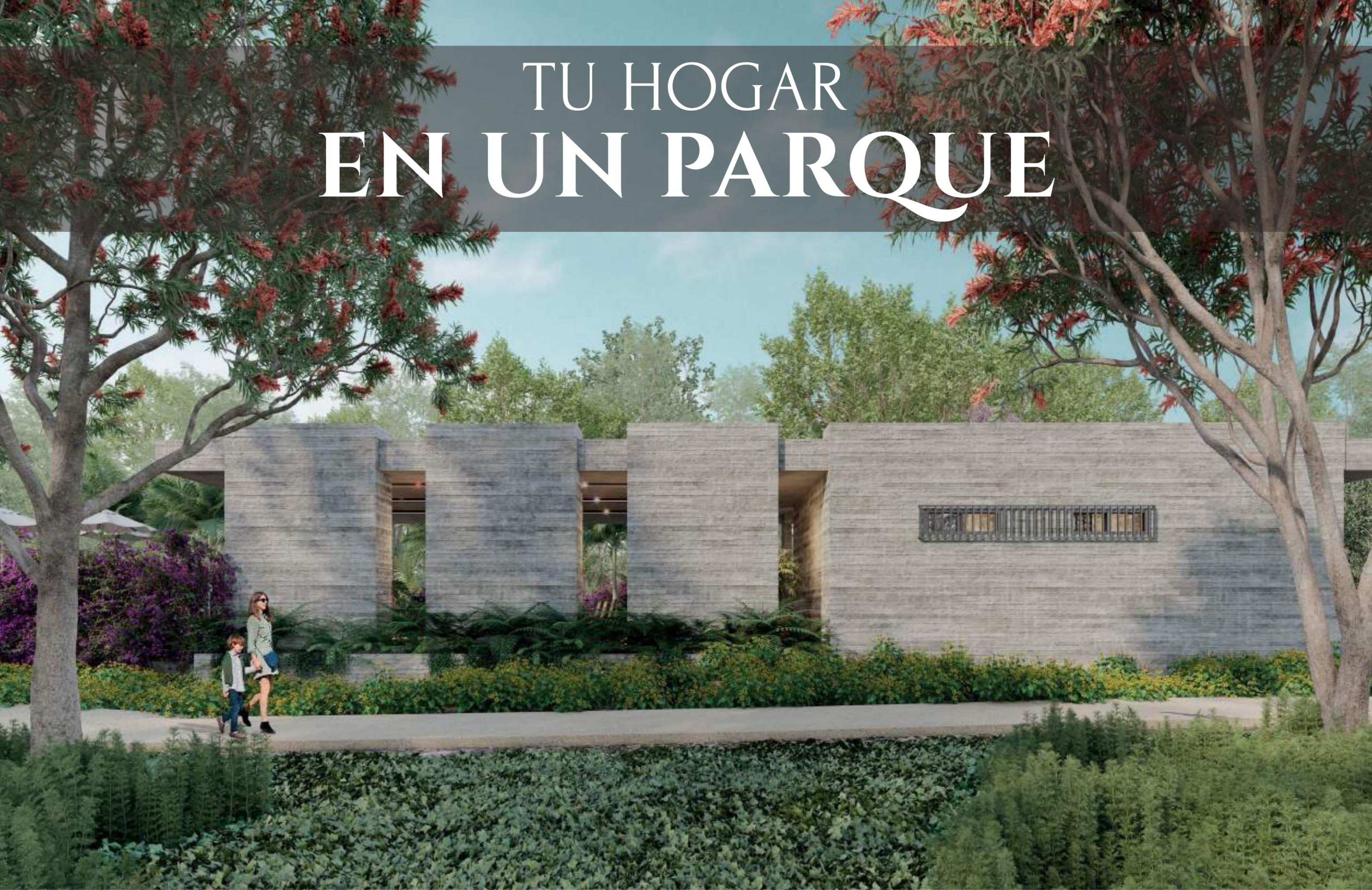
# ESPACIOS ABIERTOS A NUEVAS IDEAS



# RETORNO SEGURO A LEÓN



# TU HOGAR EN UN PARQUE



JALISCO  
GUANAJUATO



Retorno Seguro hacia León  
proyectado



El Bosque  
Country Club

Canadian  
School

Lagos de Moreno - León



Walmart  
La Antorcha

Colegio Cali

Tecnológico  
de Monterrey



Colegio Humane

Puerta Bajío  
Hotel Hyatt  
Starbucks



Club Campestre



Parque  
Metropolitano



Una Bay  
Harbor Suites



Colegio  
Británico



Hospital  
Ángeles de León

Plaza Mayor



Prolongación Campestre

Colegio  
Miraflores

Universidad  
de la Salle Bajío

Blvd. Juan Alonso  
de Torres Pte.

# INTERCONNECTIVIDAD INIGUALABLE

Ubicado en la zona norte de León,  
la zona con **más alta plusvalía**  
y crecimiento de la ciudad.

Accesibilidad vial inmediata a **Villas La Valenciana®**  
a través del boulevard Camino Real de *La Valenciana*,  
*Arquitectura Residencial®*.

1. Interconectividad que permite traslados rápidos y sin tráfico a través del libramiento Morelos.
2. Rápidas rutas hacia el centro y sur de la ciudad, evitando aglomeraciones.
3. Ágil acceso a zonas industriales, autopistas, carreteras, hospitales e instituciones educativas:

Walmart La Antorcha	<b>3 minutos</b>
Parque Metropolitano	<b>8 minutos</b>
Colegio Británico	<b>6 minutos</b>
Plaza Mayor	<b>10 minutos</b>
City Center León, Una Bay, Harbor Suites	<b>10 minutos</b>
Club Campestre	<b>10 minutos</b>
Hospital Ángeles de León	<b>10 minutos</b>
Universidad de La Salle Bajío	<b>10 minutos</b>
Tecnológico de Monterrey	<b>10 minutos</b>
Colegio Miraflores	<b>12 minutos</b>

\*Tiempo estimado en trayectos con tráfico regular



## TU HOGAR EN UN PARQUE

[VILLAS.VALENCIANA.MX](https://villas.valenciana.mx)

*"Las imágenes contenidas en este material  
son exclusivamente de carácter ilustrativo."*

**G100**<sup>®</sup>  
DESARROLLOS

Creamos entornos  
que conectan con  
el valor de la vida.