

INMOBILIARE

MAGAZINE



MAC ARQUITECTOS CONSULTORES

La historia continúa...

MAC-ARQUITECTOS CONSULTORES *The story is going on...*

Gonzalo Montaña y Juan Ignacio Rodríguez

FIBRAS: EVOLUCIÓN Y RIESGOS

*Mexican REITs:
Fibras Evolution and Risks*

REAL ESTATE
BUSINESS
SUMMIT
2013
Mexico City



AÑO 13 - NÚMERO 76
\$90 PESOS



CITY SHOPS DEL VALLE

Flexible, vanguardista y sustentable

CITY SHOPS DEL VALLE
Flexible, avant-gardist and sustainable

EL FASHION MALL CENTER CITY SHOPS DEL VALLE, QUE TUVO UNA INVERSIÓN DE CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS, SERÁ INAUGURADO EN EL VERANO DE 2013.

El Fashion Mall Center CITY SHOPS DEL VALLE es el más reciente conjunto comercial del grupo inmobiliario IDU (Impulsora de Destinos Urbanos) en el sur de la Ciudad de México, y destacará por la flexibilidad de los espacios, el diseño de vanguardia y la integración de las mejores prácticas de Diseño Sustentable.

El Fashion Mall Center CITY SHOPS DEL VALLE, que tuvo una inversión de cuatrocientos millones de pesos, será inaugurado en el verano de 2013; éste será el cuarto centro comercial del Grupo IDU, dueño de City Shops Valle Dorado, City Shops Plazaragoza y City Shops San Roque.

El conjunto de 44,000.00 m² -de los cuales el 51% es área rentable-, se desarrollará en un predio de 6,000.00 m², con un área libre de 20% , y se ubica en la confluencia de las avenidas Félix Cuevas y Adolfo Prieto en la Colonia del Valle.

El Fashion Mall Center CITY SHOPS DEL VALLE está conformado por un volumen de cinco niveles comerciales y una azotea verde de uso intenso y continuo, desplantados medio nivel por debajo de la banqueta con fren-





Antonio Zamora
Director de Desarrollo de Negocios,
VFO arquitectos

Llevarán a cabo actividades deportivas al aire libre. Además, CITY SHOPS DEL VALLE cuenta con una sección de comercios con acceso independiente por la calle de Adolfo Prieto.

Para cumplir con la normatividad respecto a las áreas permeables se utilizará un sistema de aprovechamiento del agua pluvial consistente en la captación y tratamiento del agua cosechada en la azotea verde de más de 3,000.00 m² de superficie, la que será utilizada por los distintos comercios para los servicios de riego y sanitarios (minigitorios y w.c.).

Adicionalmente a la captación de agua de lluvia, la azotea verde contribuirá a evitar la creación de islas de calor, contribuyendo a la disminución de la temperatura en las áreas urbanas.

El acceso vehicular al Fashion Mall Center será por la avenida Félix Cuevas, en donde se contará con servicio de Valet Parking y rampas de acceso y salida a los cuatro sótanos de estacionamiento en la colindancia con la Cerrada de Bartolache.

El primer sótano de estacionamiento, que contará con una banda transportadora para los carros del Autoservicio, será exclusivo para los clientes de éste. El estacionamiento contará además con elevadores para los usuarios que servirán los cuatro niveles de estacionamiento subterráneo, y la planta baja del Centro Comercial, a partir de la cual

te y fachada principal a la avenida Félix Cuevas, con un remetimiento de 16.00 metros del alineamiento hacia dentro del terreno, y estacionamiento en cuatro niveles subterráneos con lugar para 707 autos, que ocuparán el 100% de la superficie del terreno.

El acceso de los peatones al Centro Comercial será por la avenida Félix Cuevas a través de dos plazas. Medio nivel bajo la banqueta se encontrará la plaza de acceso a la tienda de Autoservicio y a los estacionamientos; medio nivel sobre la banqueta estará una gran plaza al aire libre al frente del volumen principal, la que se desarrollará en dos niveles, el primero será de pequeños comercios, en el que se podrán llevar a cabo actividades al aire libre; y el segundo nivel, que alojará restaurantes con terrazas al exterior y dará acceso a una tienda de ropa. En este nivel iniciarán las escaleras eléctricas que llevarán a los pisos superiores, en el cuarto piso se alojarán restaurantes y salas de cine, y en el quinto piso un gimnasio con servicios de baños-vestidores, alberca, área de aparatos aeróbicos y anaeróbicos, así como canchas de Squash. La cubierta del gimnasio será diseñada como una azotea verde colaborando al mejoramiento del ambiente, en donde se

EN CITY SHOPS DEL VALLE SE UTILIZARÁ UN SISTEMA DE APROVECHAMIENTO DEL AGUA PLUVIAL CONSISTENTE EN LA CAPTACIÓN Y TRATAMIENTO DEL AGUA COSECHADA EN LA AZOTEA VERDE DE MÁS DE 3,000 M² DE SUPERFICIE.

se circulará por escaleras eléctricas y bandas transportadoras.

El Centro Comercial contará con un patio de maniobras en la parte posterior del terreno, con acceso por la colindancia norte sobre la calle Adolfo Prieto, en donde se ubicará el montacargas que dará servicio a todos los niveles de comercio.

El Grupo Inmobiliario IDU es el desarrollador del concepto VIVE GRAND en México, en donde cuenta con los conjuntos GRAND Coyoacán, GRAND San Angel, GRAND Coapa, y GRAND Lomas. En los próximos tres años colocarán en el mercado mexicano 2,000 unidades de vivienda.

CITY SHOPS DEL VALLE is the latest Fashion Mall Center of "Grupo Inmobiliario IDU" (Urban Destinies Thrust) in the south of Mexico City, and it will excel for the flexibility of its space, avant-garde design, and integration of Best Practices in sustainable design.

CITY SHOPS DEL VALLE Fashion Mall Center, which had an investment of thirty two million dollars, will be opened in the summer of 2013, will be IDU's fourth Fashion Mall Center who owns City Shops Valle Dorado, City Shops Plazaragoza, and City Shops San Roque.

The 44,000.00 sq. m. building, with 51% of rentable space will be built in a 6,000.00 sq. m. plot located in Félix Cuevas and Adolfo Prieto avenues in "Colonia del Valle"

CITY SHOPS DEL VALLE Fashion Mall Center consists in a building of five commercial floors and a green roof, which will have intense and continuous utilization. The commercial area

CITY SHOPS DEL VALLE FASHION MALL CENTER, WHICH HAD AN INVESTMENT OF THIRTY TWO MILLION DOLLARS, WILL BE OPENED IN THE SUMMER OF 2013.



CITY SHOPS DEL VALLE WILL USE A WATER HARVESTING SYSTEM CONSISTING OF RAINWATER COLLECTION AND TREATMENT OF WATER HARVESTED IN 3,000.00 SQ. M. OF THE GREEN ROOF.

starts half level below the sidewalk with the main façade facing Félix Cuevas Avenue and a setback of 16 meters. The parking area consists of four underground floors with 707 car slips. The parking area will occupy 100% of the site.

The pedestrian access to the shopping center will be Félix Cuevas Avenue through two plazas. Half level under the sidewalk will be the plaza of access to the convenience store and to the underground parking; half level above the sidewalk will be a larger plaza which will have two levels; the first being of small shops and outdoor activities, and the second level will house restaurants with outdoor terraces and will give access to a clothing store. In this second level plaza begin the electric stairs that

will take the customers to the upper floors. The fourth floor will house restaurants and movie theaters, and the fifth floor will house a gym with bathing facilities, locker rooms, pool area, aerobic and anaerobic equipment, squash and tennis. The roof of the gym will be designed as a green roof where outdoor sports will take place, collaborating with the improvement of the environment. CITY SHOPS DEL VALLE has a shopping section with independent access by Adolfo Prieto Avenue.

In order to comply with regulations regarding pervious areas the shopping center will use a water harvesting system consisting of rainwater collection and treatment of water harvested in 3,000.00 sq. m. of the green roof, which will

be used by the different stores for irrigation and sanitary services (urinals and toilets).

In addition to capturing rainwater, the green roof will help prevent the creation of heat islands, contributing to the decrease of temperature in urban areas.

Vehicle access to the Fashion Mall Center will be Avenue Félix Cuevas where cars can be either left with the Valet Parking or be taken to the underground parking through the ramps at the west end of the building.

The first parking basement will feature a conveyor belt for catering carts; it will be exclusive to the convenience store customers. The parking will also feature elevators that will serve users of the four levels of underground parking and the ground floor of the shopping center, from which the flow will be through escalators and conveyors.

The shopping center will have a switching yard at the rear of the plot, which will be accessible via the northern boundary on Adolfo Prieto Avenue.

The IDU Real Estate Group is the developer of the VIVE GRAND concept in Mexico, where the group has GRAND Coyoacán, GRAND San Angel, GRAND Coapa, and GRAND Lomas. In the next three years the group will place 2,000 units in the Mexican housing market. ■