

# Santa Mónica

CUMBAYÁ

## BOOK DE VENTAS

Lotes Unifamiliares y Bifamiliares  
Av. Alfonso Lamiña y Huancavilca  
QUITO (Cumbayá), ECUADOR.





Santa  
Mónica

CUMBAYÁ



La información textual y gráfica presentada tiene como finalidad ofrecer una visualización óptima y está sujeta a posibles modificaciones técnicas derivadas de la ejecución del proyecto. Los precios podrán variar en función del desarrollo de la comercialización del proyecto. La empresa se reserva el derecho de efectuar cambios.

# “VIVE EL FUTURO AHORA”

Bienvenidos a Santa Mónica. Un mega proyecto que redefine el concepto de vida moderna. Con una propuesta pionera que fusiona modernidad, comodidad y elegancia en un entorno seguro y natural, te invitamos a descubrir un nuevo estándar de calidad de vida.



01

## NOSOTROS

Conoce al equipo detrás de Santa Mónica.

02

## UBICACIÓN

Sector y el estilo de vida que Santa Mónica te propone.

03

## EL PROYECTO

Descubre detalles de este innovador proyecto arquitectónico.

04

## AMENITIES

Sobre nuestros espacios comunales.

05

## EQUIPAMIENTO

Especificaciones técnicas de Santa Mónica.

06

## CONTACTOS

Todos los medios donde encontrarnos.



# NOSOTROS

UN EQUIPO SÓLIDO GARANTIZA TU INVERSIÓN

Nuestro equipo multidisciplinario trabaja incansablemente para ofrecer soluciones innovadoras y personalizadas que se adaptan a las necesidades de cada cliente. Desde arquitectos visionarios hasta ingenieros meticulosos y expertos en ventas, cada miembro de nuestro equipo aporta un valioso conocimiento y una pasión inquebrantable por la excelencia. Creemos firmemente que el éxito de un proyecto inmobiliario reside en la confianza y la satisfacción de nuestros clientes. Por ello, nos esforzamos día a día para superar sus expectativas, brindando no solo propiedades de primer nivel, sino también un servicio excepcional que garantiza una inversión segura y rentable.



El objetivo principal de Estudio A0 es persistir en el compromiso del diseño y la construcción ambientalmente responsable a todas las escalas, centrándose en las posibilidades de reciclaje, la producción de energía limpia, la recolección y reutilización de agua, los híbridos de alta y baja tecnología, la investigación de materiales locales y la reactivación de ecologías locales.



Posicionado en el mercado fiduciario como una de las mejores administradoras, con más de 30 años de experiencia, ofreciendo garantía de seriedad y cumplimiento con la finalidad de satisfacer las necesidades de sus clientes.



# UBICACIÓN

SECTOR Y EL ESTILO DE VIDA QUE SANTA MÓNICA TE PROPONE

Ubicado estratégicamente en Cumbayá, uno de los sectores más prometedores y prósperos de Quito, este mega proyecto ofrece una experiencia incomparable. Una zona que se destaca por su apertura hacia nuevos y emocionantes destinos comerciales y oficinas, combinando comodidad y modernidad. Además, su entorno seguro y la cercanía con la naturaleza brindan una sensación de tranquilidad y exclusividad que se complementa con la vibrante vida de la ciudad.





**Santa  
Mónica**  
CUMBAYÁ





Escanea el Código QR para conocer la ubicación del proyecto

## ● EDUCACIÓN

---

1. Colegio Alemán
2. Colegio Terranova
3. Universidad San Francisco
4. Colegio Menor
5. Discovery School

## ● SALUD

---

6. Hospital de Los Valles
7. Metromedvital

## ● COMERCIOS

---

8. Scala Shopping Mall
9. Paseo San Francisco
10. Supermaxi Cumbayá
11. C.C. La Esquina

## ● RESTAURANTES

---

12. Lucía Italia
13. Fatto a Mano
14. Café La Granja

## ● VIDA NOCTURNA

---

15. Distrito Creativo La Tejedora
16. Parque Central de Cumbayá
17. Katari Cumbayá

## ● AL AIRE LIBRE

---

17. El Potrero de Lumbisí
18. Parque de Los Algarrobos

19. El Reservorio

20. Sendero Ecológico El Chaquiñán
21. Bosque San Francisco de Pinsha

## ● OFICINAS

---

23. Site Center
24. Av. Pampite

Santa  
Mónica  
CUMBAYÁ

# EL LUGAR

UNA NUEVA CENTRALIDAD

Santa Mónica no es solo una ubicación exclusiva, es una experiencia de vida completa. Este proyecto pionero con su visión moderna e innovadora, te permitirá disfrutar de un ambiente privilegiado, seguro y amigable. Además, tendrás acceso a todo lo que necesitas a pocos pasos de distancia: desde cafeterías y restaurantes hasta supermercados, comercios y opciones de ocio. Santa Mónica ofrece mucho más que un lugar para vivir; es un estilo de vida único que abraza todas las sensaciones y necesidades de sus residentes.



Intercambiador Lumbisí  
Ruta Viva

El Potrero de San Luis  
de Lumbisí

 Santa  
Mónica  
CUMBAZA

[www.santa-monica.ec](http://www.santa-monica.ec)

La información textual y gráfica presentada tiene como finalidad ofrecer una visualización óptima y está sujeta a posibles modificaciones técnicas derivadas de la ejecución del proyecto. Los precios podrán variar en función del desarrollo de la comercialización del proyecto. La empresa se reserva el derecho de efectuar cambios.

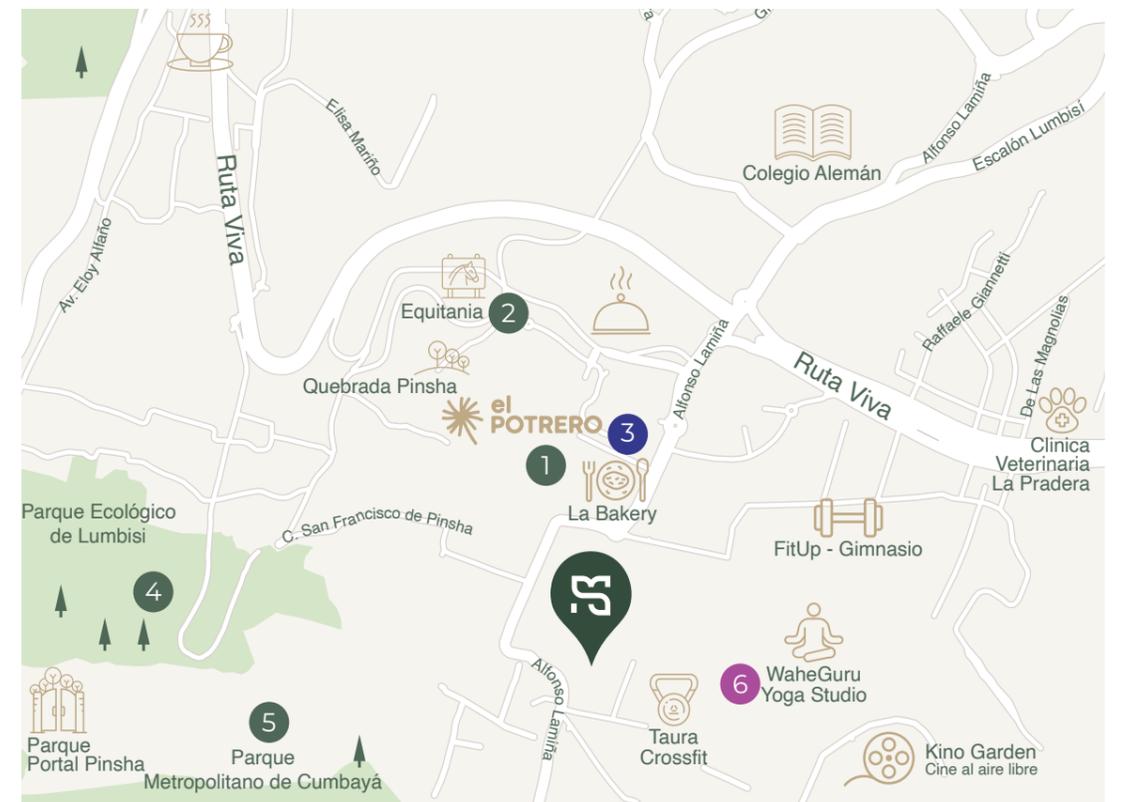
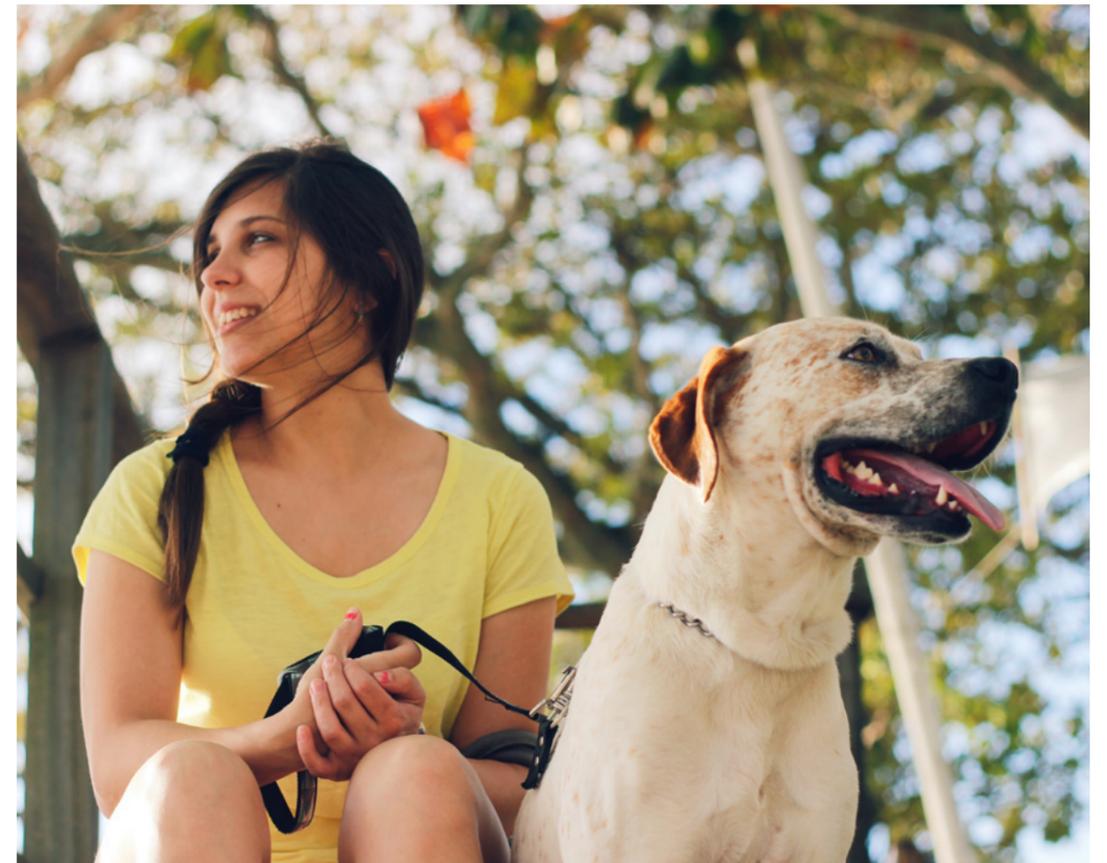
# LIFESTYLE

## POR LA MAÑANA

- Educación ● Restaurantes ●
- Salúd ● Vida Nocturna ●
- Comercios ● Al aire libre ●
- Oficinas ●

Disfruta de una activa y saludable rutina por las mañanas en Santa Mónica. Vivir en Cumbayá es disfrutar de un estilo de vida activo, por las mañanas, puedes dar un paseo por el sendero del Bosque de San Francisco de Pinsha y disfrutar del aire fresco y la naturaleza. También puedes aprovechar y descubrir nuevas actividades, como padel, soccer y escalada en El Potrero de Lumbisí.

1. El Potrero de Lumbisí ●  
Q- Pádel  
LB Tennis  
LB Soccer  
El Muro (Muro de Escalada)
2. Equitania ●
3. La Bakery Campo ●
4. Bosque San Francisco de Pinsha ●
5. Parque Metropolitano de Cumbayá ●
6. WaheGuru Yoga Studio ●





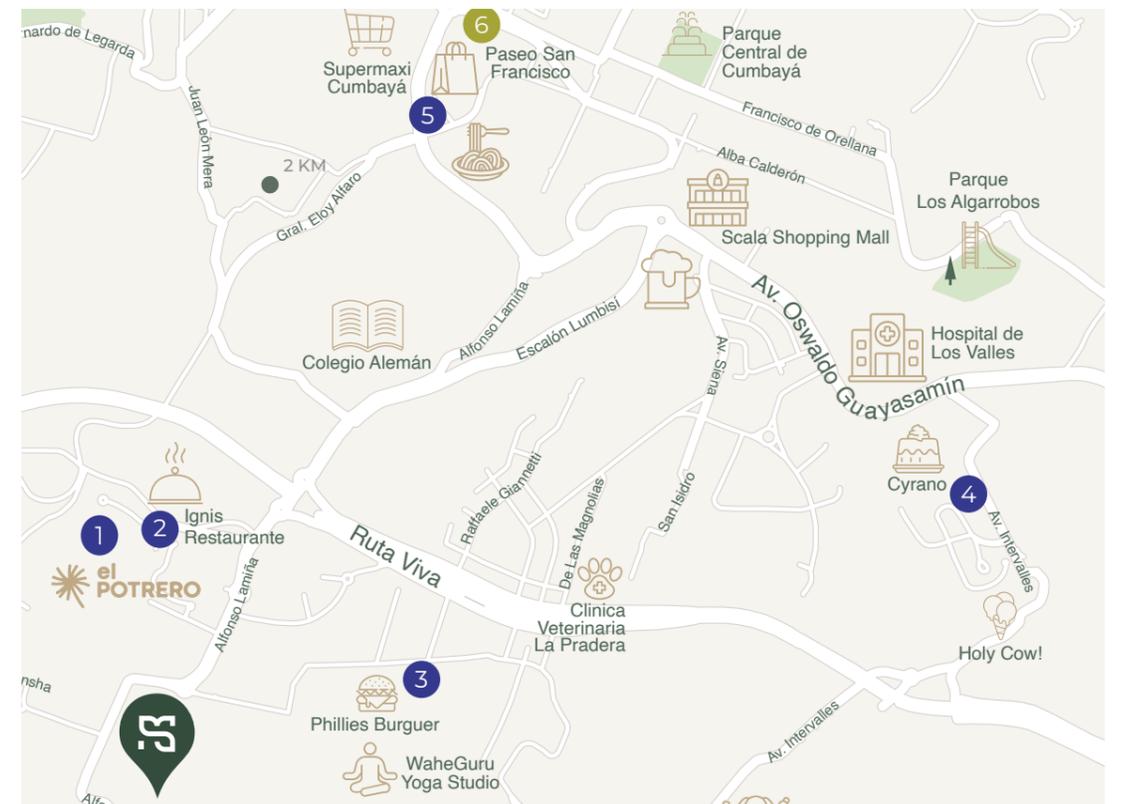
# LIFESTYLE

## POR LA TARDE

- Educación ● Restaurantes ●
- Salúd ● Vida Nocturna ●
- Comercios ● Al aire libre ●
- Oficinas ●

Descubre un sinfín de opciones para explorar cerca de Santa Mónica. Por la tarde, Cumbayá te invita a disfrutar de una amplia variedad de actividades para relajarte después de un día de trabajo o estudio. Los amantes de la buena comida encontrarán en el sector una deliciosa oferta gastronómica que no pueden perderse.

1. El Potrero de Lumbisí ●  
Mayurah  
Santana  
Labakery  
Prot Inn
2. Ignis ●
3. Phillies Burguer ●
4. Cyrano ●
5. Lucía Italia, pasta pizza y gelato ●
6. Paseo San Francisco ●





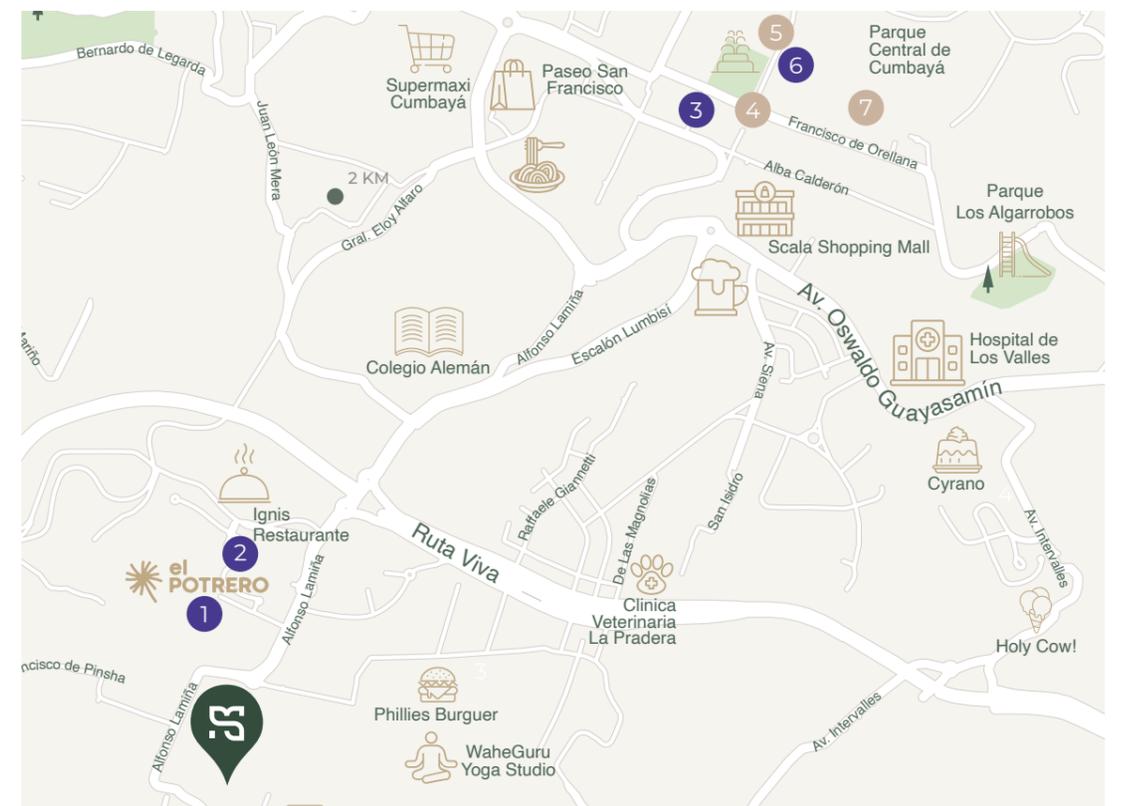
# LIFESTYLE

## POR LA NOCHE

- Educación ● Restaurantes ●
- Salúd ● Vida Nocturna ●
- Comercios ● Al aire libre ●
- Oficinas ●

En Cumbayá, descubrirás una de las zonas más cosmopolitas de la ciudad, famosa por su vibrante vida nocturna. Los bares locales son una opción popular para disfrutar de una bebida con amigos en un ambiente animado. Si prefieres algo más tranquilo, los restaurantes y cafés te esperan con puertas abiertas hasta tarde en la noche, ofreciendo una amplia variedad de comida y bebida, incluyendo opciones vegetarianas y veganas.

1. El Potrero de Lumbisí ●  
La Pizzicheria  
Marenostrum  
Al Mercato  
Paradiso
2. Ignis ●
3. Ciré Cumbayá ●
4. Katari Cumbayá ●
5. La Birrería ●
6. Bhumi Feel Good Kitchen ●
7. Treehouse Cumbayá ●





# EL PROYECTO

CONVIVENCIA, ARMONÍA NATURAL Y UNA NUEVA VISIÓN

Un proyecto residencial pionero que ofrece un espacio vanguardista con unidades diseñadas para tu comodidad. Disfruta de amplios y luminosos espacios. Además, podrás acceder a una amplia variedad de amenities, ideales para enriquecer un estilo de vida de élite.



**Santa  
Mónica**  
CUMBAYÁ

Santa  
Mónica  
CUMBAYÁ

# LOTES UNIFAMILIARES Y BIFAMILIARES

45 LOTES DESDE 800 M2 DE SUPERFICIE



Santa Mónica es un proyecto arquitectónico único en su clase. Con su visión pionera, busca llevar a Cumbayá a un nuevo nivel. Ofrece lotes unifamiliares y bifamiliares diseñados para que los residentes disfruten de una experiencia de confort y lujo junto a sus seres queridos.



La información textual y gráfica presentada tiene como finalidad ofrecer una visualización óptima y está sujeta a posibles modificaciones técnicas derivadas de la ejecución del proyecto. Los precios podrán variar en función del desarrollo de la comercialización del proyecto. La empresa se reserva el derecho de efectuar cambios.

# PLAN MAESTRO

El proyecto inmobiliario Santa Mónica se está promoviendo como un desarrollo urbano de uso mixto en la nueva centralidad de Cumbayá. En este proyecto se venderán diferentes tipos de lotes. Los lotes de uso múltiple están destinados a la construcción de edificios en altura que albergarán locales comerciales, servicios, oficinas y viviendas. Por otro lado, los lotes de uso residencial están diseñados para viviendas unifamiliares y bifamiliares, permitiendo la construcción de casas que se ajusten a las necesidades de cada familia.

El proyecto Santa Mónica se destaca por contar con áreas comunales de primera calidad, que incluyen diversas instalaciones recreativas y de esparcimiento. Rodeado de naturaleza en toda su extensión, este desarrollo urbano ofrece un entorno tranquilo y verde, ideal para quienes buscan un equilibrio entre la vida moderna y la conexión con el medio ambiente. Las áreas comunales están diseñadas para fomentar la interacción social y el bienestar de los residentes, con espacios dedicados a actividades deportivas, recreativas y de convivencia.

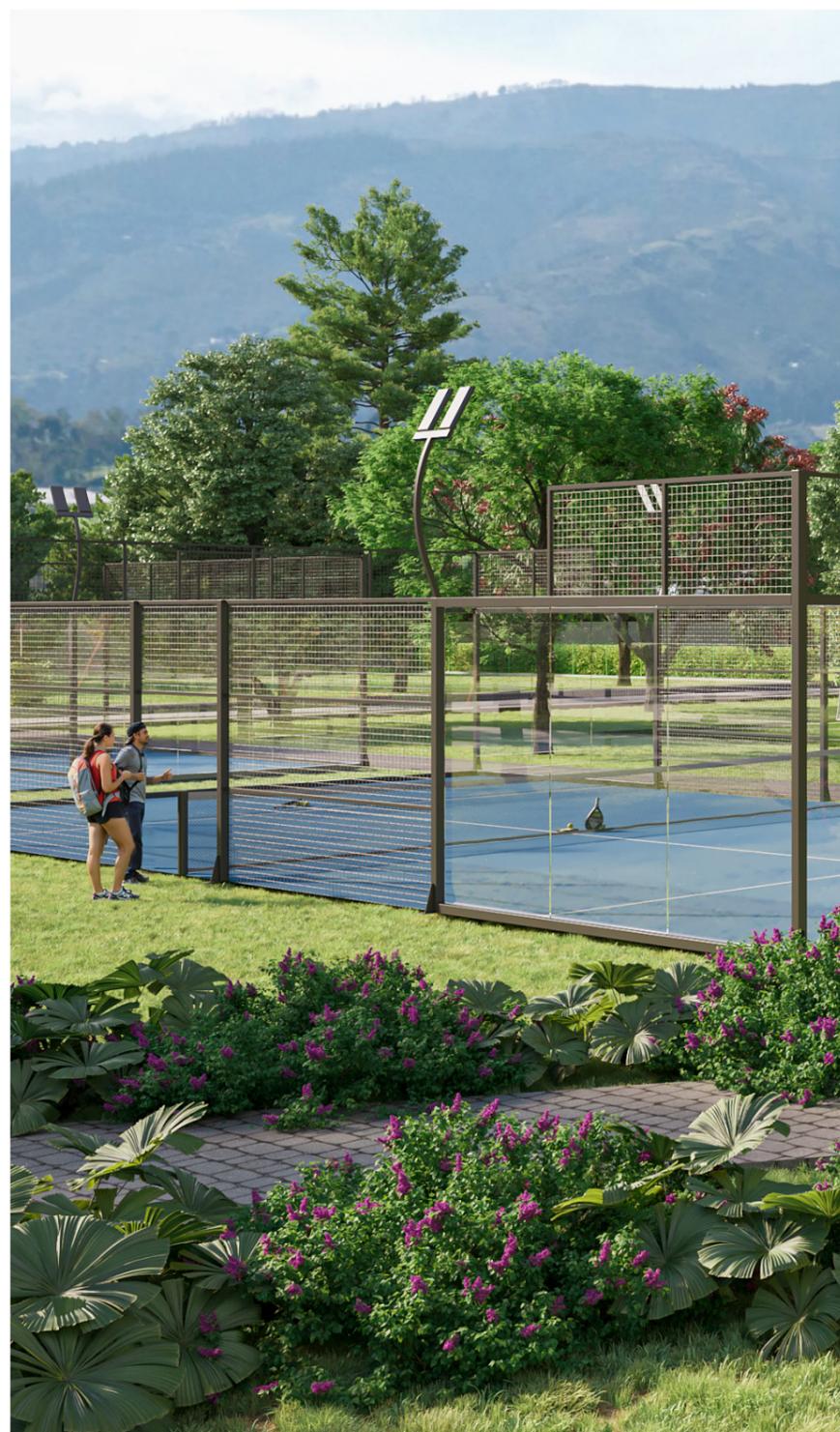


La información textual y gráfica presentada tiene como finalidad ofrecer una visualización óptima y está sujeta a posibles modificaciones técnicas derivadas de la ejecución del proyecto. Los precios podrán variar en función del desarrollo de la comercialización del proyecto. La empresa se reserva el derecho de efectuar cambios.

# ARQUI- TECTURA

El diseño urbano arquitectónico del proyecto está meticulosamente planificado. El terreno se fracciona en los diferentes tipos de lotes mencionados, con un núcleo central donde se ubican las áreas comunales, como la casa club, canchas multiuso y de pádel y juegos infantiles. El diseño vial incluye diferentes tipos de vías: las principales, más amplias y adornadas con parterres centrales llenos de vegetación, y las vías secundarias, que facilitan el acceso a los fraccionamientos más pequeños. Este diseño asegura una circulación fluida y una integración armoniosa con el entorno natural.

En términos de seguridad, Santa Mónica ofrece todas las garantías de una urbanización exclusiva. El proyecto es cerrado y privado, con un cerramiento perimetral y un portón de ingreso controlado para el acceso vehicular y peatonal. Además, se implementarán sistemas de videovigilancia (CCTV) y se contará con servicios de guardia tanto física como virtual, asegurando así la tranquilidad y seguridad de todos los residentes. Este enfoque integral de seguridad asegura un entorno protegido para todas las familias que elijan Santa Mónica como su hogar.



IMPLANTACIÓN



-  FUTURA EXTENSIÓN DE VÍA
-  UNIFAMILIARES
-  BIFAMILIARES
-  MÚLTIPLES
-  E. PÚBLICO

IMPLANTACIÓN GENERAL  
0 25 50 100 200  
ESCALA GRÁFICA

# INVENTARIO DE UNIDADES

## LOTES UNIFAMILIARES Y BIFAMILIARES

LOTE	SUPERFICIE	USO
A1	841.43	UNIFAMILIAR
A2		SERVICIOS
A3	829.62	UNIFAMILIAR
A4	840.41	UNIFAMILIAR
A5	988.65	UNIFAMILIAR
A6	960.91	UNIFAMILIAR
A7	953.17	UNIFAMILIAR
A8	950.19	UNIFAMILIAR
A9	976.65	UNIFAMILIAR
A10	1,007.20	UNIFAMILIAR
A11	919.63	UNIFAMILIAR
A12	1,044.87	UNIFAMILIAR
A13	887.17	UNIFAMILIAR
A14	961.00	UNIFAMILIAR
A15	976.88	UNIFAMILIAR
A16	992.77	UNIFAMILIAR
A17	931.19	UNIFAMILIAR
A18		CASA CLUB
A19	947.33	UNIFAMILIAR
A20	887.37	UNIFAMILIAR
A21	882.74	UNIFAMILIAR
A22	902.39	UNIFAMILIAR
A23	979.83	UNIFAMILIAR
A24	917.49	UNIFAMILIAR

LOTE	SUPERFICIE	USO
A25		UNIFAMILIAR
A26		UNIFAMILIAR
A27	927.46	UNIFAMILIAR
A28	887.86	UNIFAMILIAR
A29	994.82	UNIFAMILIAR
A30	977.73	UNIFAMILIAR
A31		UNIFAMILIAR
A32	891.74	UNIFAMILIAR
A33	915.31	UNIFAMILIAR
A34	937.45	UNIFAMILIAR
A35	979.02	UNIFAMILIAR
A36	929.64	UNIFAMILIAR
A37	994.92	UNIFAMILIAR
B1	951.40	BIFAMILIAR
B2	934.84	BIFAMILIAR
B3	874.42	BIFAMILIAR
B4	924.42	BIFAMILIAR
B5	946.54	BIFAMILIAR
B6	883.84	BIFAMILIAR
B7	848.27	BIFAMILIAR
B8	883.90	BIFAMILIAR
B9	835.80	BIFAMILIAR
B10	1,087.35	BIFAMILIAR

# AMENITIES

## NUESTROS ESPACIOS COMUNALES

Santa Mónica ofrece una amplia variedad de amenities, para el disfrute y la recreación de sus residentes. Entre las que se encuentran una elegante y muy completa casa club, piscina, owners lounge, gimnasio, coworking, game room, y más. Todos estos espacios han sido creados pensando en el disfrute de todos los miembros de la familia.



**Santa  
Mónica**  
CUMBAYÁ



La información textual y gráfica presentada tiene como finalidad ofrecer una visualización óptima y está sujeta a posibles modificaciones técnicas derivadas de la ejecución del proyecto. Los precios podrán variar en función del desarrollo de la comercialización del proyecto. La empresa se reserva el derecho de efectuar cambios.

# CASA CLUB

---

La Casa Club de Santa Mónica es un lugar completo, dentro del cual encontrarás la mayoría de nuestros espacios comunales, para tu comodidad, reunidos en elegantes y modernas instalaciones.



# CASA CLUB P.B.

# Santa Mónica

CUMBAYÁ



0 1 3 7 10  
ESCALA GRÁFICA

## CASA CLUB P.A.



La información textual y gráfica presentada tiene como finalidad ofrecer una visualización óptima y está sujeta a posibles modificaciones técnicas derivadas de la ejecución del proyecto. Los precios podrán variar en función del desarrollo de la comercialización del proyecto. La empresa se reserva el derecho de efectuar cambios.

# GIMNASIO

El lugar perfecto para encontrar armonía física y mental. Equipado con máquinas de última generación, este espacio está diseñado para satisfacer las necesidades de entrenamiento de todos los residentes. Descubre la motivación y la energía necesarias para mantenerte en forma y alcanza tus objetivos de bienestar.



La información textual y gráfica presentada tiene como finalidad ofrecer una visualización óptima y está sujeta a posibles modificaciones técnicas derivadas de la ejecución del proyecto. Los precios podrán variar en función del desarrollo de la comercialización del proyecto. La empresa se reserva el derecho de efectuar cambios.

# PISCINA

Nuestra piscina es más que un lugar para refrescarse; es un escenario donde se crean recuerdos inolvidables y se promueve un estilo de vida saludable. Imagina días llenos de sol y risas junto a tu familia y amigos.



La información textual y gráfica presentada tiene como finalidad ofrecer una visualización óptima y está sujeta a posibles modificaciones técnicas derivadas de la ejecución del proyecto. Los precios podrán variar en función del desarrollo de la comercialización del proyecto. La empresa se reserva el derecho de efectuar cambios.

# OWNERS LOUNGE

Un espacio comunal diseñado para conocer y compartir con otros propietarios, donde podrás formar nuevas amistades mientras disfrutas de áreas de descanso y entretenimiento completamente equipadas. Todo está a tu disposición para que vivas las mejores experiencias.



# COWORKING

El área de co-working es un espacio pensado para estimular tu creatividad y productividad. Con todas las comodidades necesarias, es ideal tanto para estudiar como para trabajar en tus proyectos de manera eficiente.



# GAME ROOM

---

El Game Room es el lugar ideal para relajarse, socializar y crear recuerdos inolvidables. ¡Ven y disfruta de un ambiente lleno de entretenimiento en la casa club! Una selección variada de juegos para todas las edades, desde clásicos hasta los más nuevos.



La información textual y gráfica presentada tiene como finalidad ofrecer una visualización óptima y está sujeta a posibles modificaciones técnicas derivadas de la ejecución del proyecto. Los precios podrán variar en función del desarrollo de la comercialización del proyecto. La empresa se reserva el derecho de efectuar cambios.

# ÁREA BBQ

36

Compartir un momento agradable en el área de BBQ es uno de los propósitos de esta zona. Disfruta del entorno natural, rodeado de una atmósfera acogedora y elegante.



La información textual y gráfica presentada tiene como finalidad ofrecer una visualización óptima y está sujeta a posibles modificaciones técnicas derivadas de la ejecución del proyecto. Los precios podrán variar en función del desarrollo de la comercialización del proyecto. La empresa se reserva el derecho de efectuar cambios.

# CANCHA DE USO MÚLTIPLE Y PÁDEL

Nuestra cancha de uso múltiple es el lugar perfecto para compartir buenos momentos con amigos y vecinos. Juega, ríe y disfruta de actividades como pádel, fútbol, tenis, entre otros, en un ambiente acogedor, relajado y rodeado de belleza natural.



La información textual y gráfica presentada tiene como finalidad ofrecer una visualización óptima y está sujeta a posibles modificaciones técnicas derivadas de la ejecución del proyecto. Los precios podrán variar en función del desarrollo de la comercialización del proyecto. La empresa se reserva el derecho de efectuar cambios.

# JUEGOS INFANTILES Y ÁREAS VERDES

38

Nuestras áreas infantiles están equipadas con juegos seguros y modernos, diseñados para estimular la imaginación y actividad física de los más pequeños. Cada rincón está pensado para que los niños disfruten al máximo.



# PET STATION

---

Nuestro Pet Station está diseñado para que tus mascotas disfruten tanto como tú. Con áreas especiales para jugar y relajarse, este espacio es perfecto para que los peludos de la casa socializen mientras disfrutas con ellos.

# EQUIPAMIENTO

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE SANTA MÓNICA

Nuestro mega proyecto está equipado con tecnología de vanguardia y medidas de seguridad para garantizar la tranquilidad y comodidad de nuestros residentes. Con servicio de guardianía las 24 horas, control de acceso y cámaras CCTV en todo el complejo, la seguridad está garantizada en todo momento.



**Santa  
Mónica**  
CUMBAYÁ

# Santa Mónica

CUMBAYÁ



La información textual y gráfica presentada tiene como finalidad ofrecer una visualización óptima y está sujeta a posibles modificaciones técnicas derivadas de la ejecución del proyecto. Los precios podrán variar en función del desarrollo de la comercialización del proyecto. La empresa se reserva el derecho de efectuar cambios.



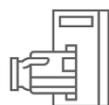
### GUARDIANÍA

Guardianía 24/7



### CÁMARAS

Circuito cerrado de video vigilancia. CCTV.



### CONTROL DE INGRESOS

Acceso a través de tarjetas magnéticas.



### GENERADOR ELÉCTRICO

(Sólo para áreas comunales)



### CISTERNA DE AGUA POTABLE

(Sólo para áreas comunales)



### CALLES ADOQUINADAS

Veredas y calles internas adoquinadas.



### ALUMBRADO PÚBLICO

Urbanización con alumbrado interno.



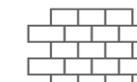
### MATERIALES DE PRIMERA

Materiales de larga duración.



### ECOFRIENDLY

Tecnología eco-sustentable



### CERRAMIENTO PERIMETRAL

Cerramiento en todos los linderos del terreno.



### PARQUEADEROS

Múltiples parqueaderos de visitas.



### PET FRIENDLY

Ambiente acogedor y seguro para tu fiel amigo.



# CONTACTOS

TODOS LOS MEDIOS POR DONDE ENCONTRARNOS

Estamos aquí para ayudarte. Si tienes alguna pregunta, consulta o simplemente deseas saber más sobre nuestro proyecto, no dudes en ponerte en contacto con nosotros. Estamos ansiosos por escucharte y ayudarte en lo que necesites para hacer realidad tus sueños de hogar.



# ASESORÍA PERSONALIZADA

DIRECCIÓN DEL PROYECTO Y  
SALA DE VENTAS

Alfonso Lamiña y Huancavilca



Escanea el  
Código QR  
para conocer la  
ubicación del  
proyecto.



Escanea el  
Código QR  
para iniciar una  
conversación  
por whatsapp.

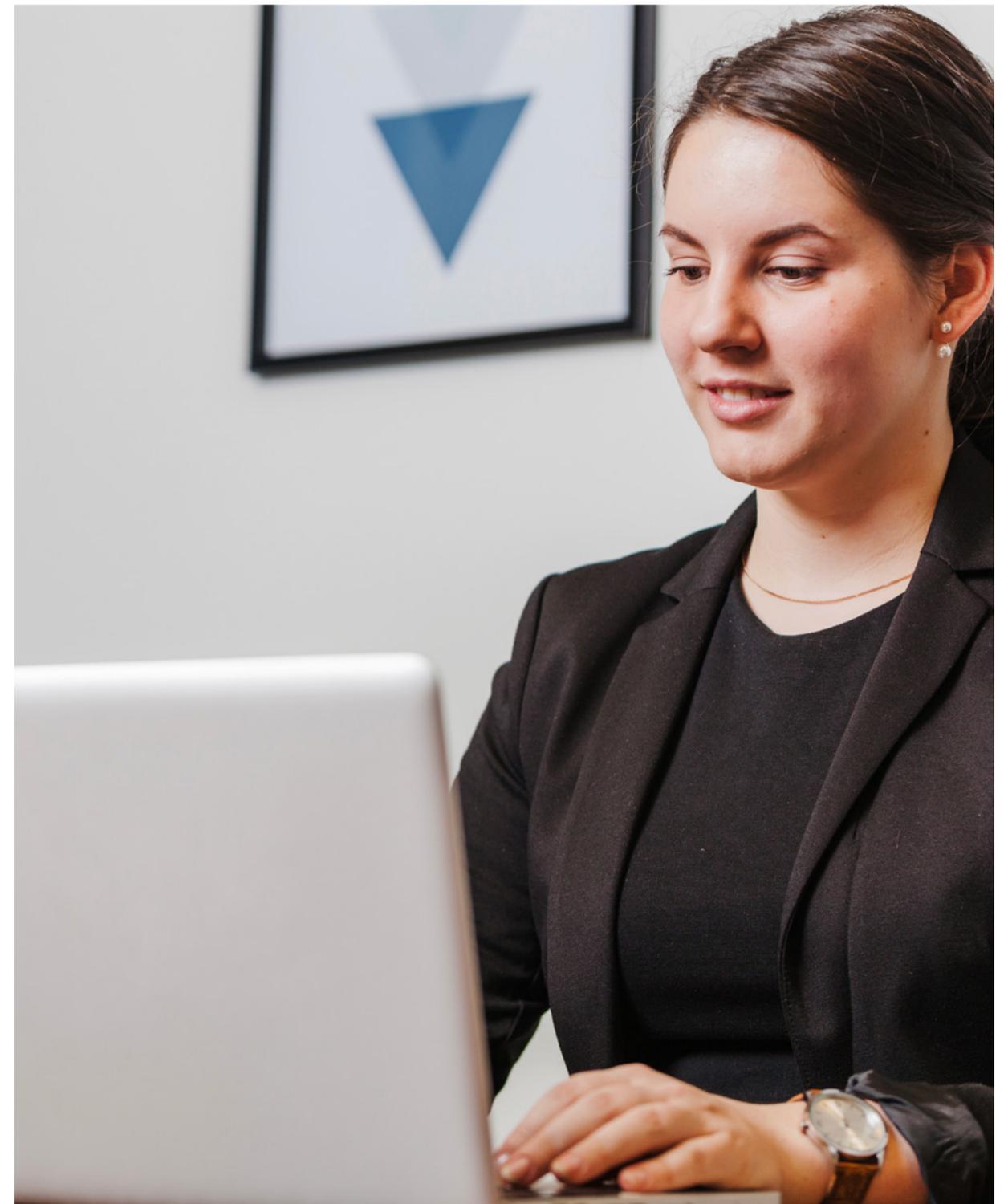
CONTÁCTANOS

098 859 9073

CORREO Y WEB

ventas@santa-monica.ec  
www.santa-monica.ec

SÍGUENOS:  





Santa  
Mónica

CUMBAYÁ



# Santa Mónica

CUMBAYÁ

Bienvenidos a Santa Mónica. Un mega proyecto que redefine el concepto de vida moderna. Con una propuesta pionera que fusiona modernidad, comodidad y elegancia en un entorno seguro y natural, te invitamos a descubrir un nuevo estándar de calidad de vida.

