

# SIEMBRA



REAL CAPITAL®  
Business · Real Estate · Investment

COMUNIDAD FELICIDAD  
SUSTENTABLE SOSTENIBLE  
WELLCOMMUNITY

# REAL CAPITAL<sup>®</sup>

Business • Real Estate • Investment

## CONEXIÓN CON LA NATURALEZA | EL NUEVO LUJO INMOBILIARIO

---

### CAMBIO RADICAL DEL REAL ESTATE.

*La pandemia delató el actuar del ser humano ante la naturaleza, sin embargo, con el detenimiento de la actividad humana, la naturaleza no tardó en florecer donde antes solía habitar, cómo playas, parques e incluso avenidas.... Así de maravillosa es la naturaleza y esto nos llena de esperanza.*

*Desde mucho antes de esta emergencia sanitaria, en Grupo Ampersand, ya habíamos decidido como empresa ir más allá de lo amigable con el entorno para asumir implementar ecotecnias y desarrollar comunidades sustentables. El Covid-19 vino a confirmar la necesidad que existe de contar con hogares abiertos, en contacto con la naturaleza, y con una nueva visión del cuidado del planeta, de su flora, su fauna y del hombre mismo.*





San Miguel  
de Allende





## LA CIUDAD MÁS COSMOPOLITA DE MÉXICO

San Miguel de Allende, ha recibido a través de los años, múltiples reconocimientos por parte de Organizaciones Internacionales, el más importante sin duda es el de Ciudad Patrimonio Cultural de la Humanidad, recibido en el año 2008 por La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, además de prestigiosas revistas especializadas en el segmento turístico como Travel + Leisure, Condé Nast Traveler, Food & Travel entre otras.



AÑO	PREMIO	OTORGA
2008	"PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD" SAN MIGUEL DE ALLENDE Y EL SANTUARIO DE JESUS NAZARENO EN ATOTONILCO	UNESCO
2010	4to LUGAR TOP 10 WORLDS BEST AWARDS CIUDAD No.1 DE MÉXICO, CENTRO Y SUDAMERICA	TRAVEL + LEISURE
	MEJOR PRODUCTO TURISTICO NACIONAL "BICENTENARIO TODO TERRENO"	PREMIO NACIONAL TIANGUIS TURÍSTICO
2011	WORLD'S BEST SERVICE HOTEL ROSEWOOD	TRAVEL + LEISURE
2012	BEST HOTELS IN MEXICO "ROSEWOOD"	CONDE NAST READERS TRAVELER
2013	THE BEST CITY IN THE WORLD	CONDE NAST READERS TRAVELER
2014	EL MEJOR DESTINO DE MÉXICO	FOOD AND TRAVEL
2015	MARCAS DE CONFIANZA PARA GUANAJUATO Y SAN MIGUEL DE ALLENDE	SELECCIONES READER'S DIGEST
	EL MEJOR HOTEL COLONIAL DE MÉXICO "ROSEWOOD"	FOOD AND TRAVEL
2016	UNO DE LOS 10 MEJORES DESTINOS TURISTICOS DE MÉXICO	TRIPADVISOR
	RECONOCIMIENTO GOURMET EXPERIENCE "ROSEWOOD"	FOOD AND TRAVEL
	RECONOCIMIENTO PETS FRIENDLY "ROSEWOOD"	
	RECONOCIMIENTO BAR EXPERIENCE "ROSEWOOD"	
	RECONOCIMIENTO WELLNESS "ROSEWOOD"	
	CIUDAD No.1 DE MÉXICO, CENTRO Y SUDAMERICA	TRAVEL + LEISURE
	MARCAS DE CONFIANZA PARA GUANAJUATO Y SAN MIGUEL DE ALLENDE	COCINA TRADICIONAL
	LAS MEJORES PRACTICAS DE GOBIERNOS LOCALES EN TURISMO	ALCALDES DE MÉXICO
	MEJOR DESTINO DE AMERICA LATINA	TRAVEL + LEISURE
	3er LUGAR WORLD'S BEST AWARDS	
"5TH BEST CITY IN THE WORLD"	CONDE NAST READERS TRAVELER	
MEJOR BODA 2016 "EMILY Y RIGO"	CHOICE AWARDS JUNEBUG WEDDINGS	

AÑO	PREMIO	OTORGA
2017	4to LUGAR COMO CIUDAD MAS AMIGABLE DEL MUNDO	TRAVEL + LEISURE
	RECONOCIMIENTO GOURMET EXPERIENCE "ROSEWOOD"	TRAVEL & LEISURE MÉXICO
	RECONOCIMIENTO PETS FRIENDLY "ROSEWOOD" MEJOR HOTEL BOUTIQUE "L'OTEL"	HOTEL AWARDS BY TRAVEL & LEISURE MÉXICO
	1er LUGAR COMO MEJOR CIUDAD DEL MUNDO EN EL RANKING MUNDIAL CIUDAD No.1 DE MÉXICO, CENTRO Y SUDAMERICA	TRAVEL + LEISURE
	CIUDAD NO.1 COMO MEJOR "CIUDAD PEQUEÑA FUERA DE ESTADOS UNIDOS"	CONDE NAST READERS TRAVELER
	RECONOCIMIENTO A LA CALIDAD 2017 "MEJOR GERENCIA GENERAL DE HOTEL"	REVISTA LATINOAMERICA CONVENCIONES
	RECONOCIMIENTO A LA CALIDAD 2017 "MEJOR GERENCIA DE GRUPOS EN HOTEL"	
2018	MEJOR HOTEL EN CIUDAD COLONIAL EN MÉXICO "HOTEL MATILDA"	FOOD AND TRAVEL MÉXICO
	MEJOR SPA EN MÉXICO "ROSEWOOD HOTEL SAN MIGUEL DE ALLENDE"	
2018	1er LUGAR COMO MEJOR CIUDAD DEL MUNDO EN EL RANKING MUNDIAL	TRAVEL + LEISURE
2019	"CAPITAL AMERICANA DE LA CULTURA"	INTERNATIONAL BUREAU OF CULTURAL CAPITALS
	DISTINTIVO "WORLD BESTS AWARDS"	TRAVEL + LEISURE
	"EL MEJOR DESTINO DE MÉXICO" "MEJOR CIUDAD DEL CONTINENTE AMERICANO" MEJORE HOTEL DE CIUDAD EN MÉXICO "HOTEL MATILDA"	
2020	2do LUGAR COMO MEJOR CIUDAD DEL MUNDO EN EL RANKING MUNDIAL	
2020	CIUDAD NO.1 COMO MEJOR "MEJOR PEQUEÑA CIUDAD DEL MUNDO"	CONDÉ NAST TRAVELER
	TOP 15 HOTELS IN MEXICO RANK 1 "ROSEWOOD"	
	TOP 15 HOTELS IN MEXICO RANK 2 "HOTEL MATILDA"	
	TOP 15 HOTELS IN MEXICO RANK 5 "CASA ROSADA"	
	TOP 15 HOTELS IN MEXICO RANK 13 "DOS CASAS HOTEL & SPA"	



\* Terraza Hotel Rosewood



REAL CAPITAL  
Business · Real Estate · Investment





# Las ciudad más cosmopolita de México:

San Miguel de Allende cuenta con una de las mejores ofertas gastronómicas en el país, con restaurantes que han sido aperturados y cuentan con asesoría de los chefs más importantes a nivel global, con varias estrellas Michelin.



**Chef Enrique Olvera**  
Uno de los mejores de México y el mundo.

**REAL CAPITAL**  
Business · Real Estate · Investment



## Moxi

Del chef Enrique Olvera, Moxi está ubicado dentro del Hotel Matilda. Aquí encontrarás platillos tradicionales de la cocina mexicana, pero siempre con un toque especial del chef, que los hace únicos. No importa si vas al brunch, a la comida o a la cena, siempre es garantía. Este restaurante es uno de los que de verdad vale la pena dedicarle el tiempo para sentarte a comer y admirar su decoración.



## 1826

El restaurante insignia de Rosewood en San Miguel de Allende es un espacio dedicado a los sabores y tradiciones mexicanas. Todos sus productos son preparados con ingredientes locales, bajo la filosofía de farm to table. Lo mejor de todo es que puedes disfrutar tu comida en el patio o en el salón principal.



## Fátima

El rooftop del hotel Casa Blanca 7 no solo ofrece una de las mejores vistas de la ciudad, además alberga a Fátima, restaurante de comida mediterránea de prácticas orgánicas, frescas y sustentables. Donnie Masterton utiliza ingredientes locales y de temporada que dan como resultado platillos únicos de exquisita gastronomía.



## Cumpanio

Cumpanio es un restaurante, pero a su vez también una panadería. Si tu antojo es un buen pan, este es el lugar indicado. Pero si también quieres un delicioso desayuno también es una perfecta opción. Un lugar chiquito pero que ofrece platillos deliciosos tanto para el desayuno, lunch, comida o cena.



## The Restaurant

El chef Donnie Masterton, reconocido como uno de los mejores cocineros de Estados Unidos desde el 2008, se encuentra en San Miguel de Allende, también en The Restaurant. Un lugar con un patio muy romántico pero con tradición. Aquí solo ofrecen productos orgánicos y de temporada. Disfruta de sus almuerzos, cenas y las burger nights.



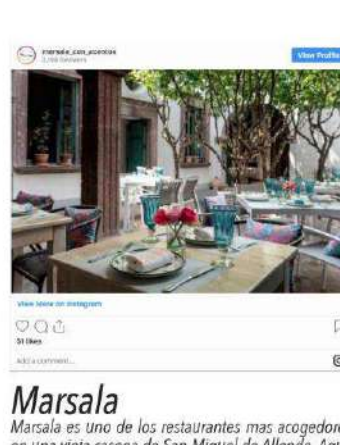
## La Parada

Si eres fanático de la comida peruana, este es el lugar indicado para ti. Ideal para refrescarse en un día caluroso y tomar una cerveza o su deliciosa mixología hecha a base de Pisco, famoso destilado peruano. Luego prueba sus ensaladas, sopas y platillos y ceviches tradicionales de la costa, en su agradable patio para disfrutar al aire libre.



## Quince Rooftop

Otra terraza con vista a la Parroquia San Miguel Arcángel, la opción perfecta para los foodies que disfrutan comer al aire libre. Aquí, el chef Gonzalo Martínez se inspira en toda la herencia cultural de San Miguel de Allende y ejecuta un menú que combina sabores mexicanos con especialidades de otros países, así como un sushi bar. La música y los cocteles no podían faltar para complementar la experiencia.



## Marsala

Marsala es uno de los restaurantes más acogedores en una vieja casona de San Miguel de Allende. Aquí, la chef Marcela Bolaño ha diseñado un menú con influencias de la cocina mediterránea, mexicana, asiática y sobre todo de sus experiencias personales. También utiliza ingredientes locales, frescos y orgánicos, una de las experiencias más francas y con corazón de esta bella ciudad.



## Bovine

Es un brasserie que redefine el steakhouse dentro de Código Postal en San Miguel de Allende. Así que podrás vivir la experiencia de tener una cena con «platos sencillos» producto de una excelente técnica por el chef Paul Bentley, en un espacio con decoración ecléctica y sofisticada de importantes exponentes. Para después disfrutar de unos drinks que te dejarán con la boca abierta



## Áperi

Ubicado dentro del Hotel Boutique Dos Casas, se encuentra uno de los mejores secretos de San Miguel: el restaurante Áperi, que su nombre significa en latín 'una cocina abierta'. El chef Olivier Deboise transmite su pasión con un menú que promete satisfacer a los cinco sentidos. Todo está hecho con productos naturales locales y de temporada.



## AGUA

### USO EFICIENTE DE EL AGUA

- RECOLECCIÓN DE AGUA PLUVIAL.
- JARDINES LIBRES DE RIEGO Y ESPECIES NATIVAS DE BASE.
- BIODIGESTORES (USO DE RIEGO AGRÍCOLA U ORNAMENTAL).
- GESTIONES AMBIENTALES:  
(ESTIMULAN PRECIPITACIONES, NIEBLA Y ROCÍO.
- GENERAR HUMEDALES.

## ENERGÍA

### SE PROMUEVEN FUENTES DE ENERGIA BAJAS EN EMISIONES:

- SOLAR.
- EÓLICA.
- HIDRÁULICA.
- GEOTÉRMICA.
- BIOMASA.

## ECONOMÍA

- PROPUESTA ÚNICA.
- COSTOS DE PREVENTA.
- ABUNDANTE NATURALEZA.
- A 12 MINUTOS DEL CENTRO SAN MIGUEL DE ALLENDE.
- INVERSIONES DEL MÁS ALTO NIVEL EN LA ZONA:  
... DESTINO VIÑEDO SAN MIGUEL.

## COMUNIDAD SUSTENTABLE PERMACULTURA

### ARQUITECTURA VERDE

- LINEAMIENTOS CONSTRUCTIVOS ACORDES AL ENTORNO.

OCUPACIÓN EN LOTES:  
35% CONSTRUCCIÓN  
65% ÁREA VERDE (15% SILVESTRE)

- FÁBRICA ARTESANAL DE ADOBE Y TEJA.

- UBICA Y REUBICA:  
- LAJA BASÁLTICA.  
- PIEDRA BOLA.

ZONAS CON PROYECTOS DE ESTRUCTURAS ELEVADAS.

## ALIMENTO

"TRÁFICO DEL INDIVIDUO"

### AGRIHOODS

- VECINDARIO AGRÍCOLA
- HUERTOS Y ÁRBOLES FRUTALES.
  - PAISAJE NATURAL COMESTIBLE.
  - EDUCACIÓN Y CULTURA.

### COMMUNITY CENTER.

- ACTIVIDADES ENFOCADAS A LA UNIÓN FAMILIAR, EL BIENESTAR Y LA FELICIDAD:  
- MOMENTOS.  
- EXPERIENCIAS.

## BIO'SFERA

CONECTIVIDAD CIBOSQUE ENDÉMICO Y ZONA DE RESERVA.

THINK GREEN

### CUIDADO DEL ENTORNO ENDÉMICA.

- INVENTARIO DE FLORA.
- RECUPERACIÓN FLORAIFAUNA.

### INCORPORACIÓN OBLIGATORIA DE FLORA NATIVA EN ÁREAS VERDES.

- REPLANTEAMIENTO DE LA MOVILIDAD.  
- ECOVIA EN BOULEVARD PRINCIPAL CON PARADEROS DE REUNIÓN.  
- SENDEROS Y RUTAS.





# UBICACIÓN PRIVILEGIADA. ZONA DE ALTO POTENCIAL DE PLUSVALÍA EN UN INCREÍBLE ENTORNO NATURAL DE 323 HAS.

*Está enclavado en la serranía de mediana altitud al sur de San Miguel de Allende (12 minutos de su Centro Histórico), en la llamada "Ruta del Vino" autopista 51 Comonfort - San Miguel de Allende no. 30, la luz (km 28). Frente al exitoso desarrollo Viñedo San Miguel.*

**REAL CAPITAL**  
Business · Real Estate · Investment

ZONA ALTIPLANO

ZONA SERRANA

ZONA DE MONTAÑA

ELEVACIÓN (0) 1,847.91

ELEVACIÓN (+155) 2,000mts.

ELEVACIÓN (+455) 2,300mts.

ZONA ALTIPLANO

ZONA SERRANA

ZONA MONTAÑA

VIÑEDO  
SAN MIGUEL

COMONFORT - SAN MIGUEL DE ALLENDE

RÍO LAJA

< A GTO, GTO.

RUTA 51

San Marcos de Regona

Caldera

Calderón

KM 28

LA

La Luz

Orduña

RUTA 51





ELEVACIÓN (0) 1,847.91

ZONA ALTIPLANO

ELEVACIÓN (+455) 2,300mts.

ZONA MONTAÑA

ELEVACIÓN (+155) 2,000mts.

ZONA SERRANA



REAL CAPITAL®

Business · Real Estate · Investment



# SIEMBRA UN GRAN FUTURO



REAL CAPITAL®

Business • Real Estate • Investment

---

**DESARROLLO SUSTENTABLE.**

*Urbanismo de bajo impacto y baja huella de carbono, a través del cuidado de los más vitales recursos:*

**AGUA, ENERGÍA, BIÓSFERA, ALIMENTO Y ECONOMÍA.**



# AGUA

## EL AGUA ES LA MAYOR PRIORIDAD.

- *Sistema de recolección de agua pluvial.*
- *Uso eficiente del recurso (Jardines libres de riego y especies nativas/endémicas de base).*
- *Manejo de las aguas servidas domiciliarias:  
(ciclos cerrados por medio de biodigestores y uso de riego agrícola u ornamentales).*
- *Reforestación que promueven precipitaciones y cosecha de niebla o rocío a escala bosque.*
- *Cuenta con pozos propios, cauce de río, bioestanques, humedales...*

REAL CAPITAL®

Business • Real Estate • Investment

¿QUÉ SIGNIFICA QUE EL AGUA  
COTICE EN WALL STREET?



DICIEMBRE 2020  
MUY IMPORTANTE ACONTECIMIENTO  
EN EL MERCADO BURSÁTIL



EL AGUA COTIZA EN WALL STREET  
EN EL MERCADO DE FUTUROS

El líquido más valioso de la Tierra, por su importancia para la vida, ha dado el paso hacia Wall Street impulsado por su escasez, algo que la convierte en un bien altamente valorado



ESTO NO ES POCA COSA,  
BÁSICAMENTE ES ACEPTAR QUE  
EL AGUA ES UN RECURSO FINITO,  
EN SITUACIÓN LÍMITE



EL MANEJO DEL AGUA A CONCIENCIA HOY DÍA  
ES MÁS IMPORTANTE QUE NUNCA

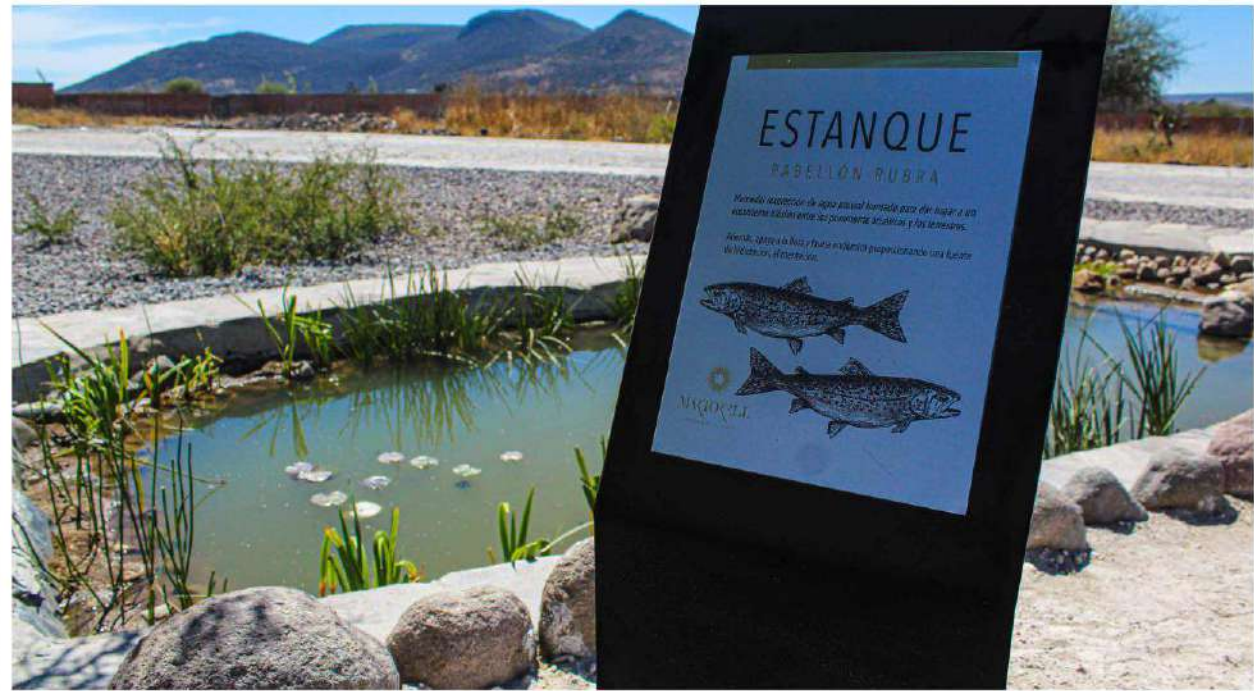


REAL CAPITAL®

Business · Real Estate · Investment









# ENERGÍA

---

SE PROMUEVEN FUENTES BAJAS EN EMISIONES.

SOLAR, EÓLICA, HIDRÁULICA, GEOTÉRMICA  
Y BIOMASA.

REAL CAPITAL®

Business • Real Estate • Investment







REAL CAPITAL®  
Business · Real Estate · Investment



# BIÓSFERA



---

## RESPETO POR EL ENTORNO.

- *Consideraciones urbanísticas que protejan las especies de fauna y flora nativas o endémicas, con áreas de reserva y conectividad de bosque.*
  - *Incorporación obligatoria de flora nativa en las áreas verdes.*
  - *Reglamento constructivo y lineamientos de ocupación de 35% construcción- 65% área verde) y promover que al menos 15% del área verde se mantenga silvestre.*
  - *Replanteamiento de la movilidad que impulsa devolver el protagonismo a la naturaleza y al ser humano.*
-







# ALIMENTO

## AGRIHOODS / VECINDARIO AGRÍCOLA.

*Es un "Paisaje Natural Comestible" y una verdadera experiencia "de la granja a la mesa".*

*Pionero en México bajo el concepto de "Agrihoods", brindará la oportunidad de participar en comunidad y bajo la supervisión de expertos, de la producción de alimentos frescos y de una actividad recreativa, relajante y comprometida con el medio ambiente.*

REAL CAPITAL®

Business • Real Estate • Investment







REAL CAPITAL®

Business · Real Estate · Investment











# ECONOMÍA

---

## PLUSVALÍA.

*Ante un mercado ávido de una vida más sana, segura y natural, se presenta como una gran oportunidad de inversión por su propuesta única, costos de preventa y ubicación privilegiada de naturaleza a tan solo 12 minutos del centro histórico de San Miguel de Allende, en la llamada "Ruta del Vino", zona de gran potencial de plusvalía con importantes inversiones inmobiliarias del más alto nivel como el exitoso desarrollo Destino Viñedo San Miguel.*

REAL CAPITAL®

Business • Real Estate • Investment



REAL CAPITAL<sup>®</sup>

Business · Real Estate · Investment











REAL CAPITAL<sup>®</sup>  
Business · Real Estate · Investment



REAL CAPITAL<sup>®</sup>  
Business · Real Estate · Investment









REAL CAPITAL®

Business · Real Estate · Investment









COSECHA UNA  
GRAN INVERSIÓN



REAL CAPITAL®

Business • Real Estate • Investment







PREVENTA LOTES | DESDE 500m<sup>2</sup> | DESDE \$2,000m<sup>2</sup>\* | 323 HAS. DE NATURALEZA

\*FINANCIAMIENTO DIRECTO A 7 AÑOS CON ENGANCHE DEL 15% Y TASA FIJA DEL 1% DE INTERÉS MENSUAL. APLICAN RESTRICCIONES.

# REAL CAPITAL<sup>®</sup>

Business • Real Estate • Investment

## BIENVENIDO

Desde su acceso directo a pida de la Autopista 51, el boulevard, "columna vertebral" del desarrollo de la bienvenida a una nueva forma de vida con su espectacular acceso. Una ecovía lo acompaña a lo largo de sus más de 6 km, a través de la cual podrás recorrerlo ya sea a pie, en bicicleta o carritos eléctricos desde su "zona de altiplano" hasta su "zona de montaña" a mças de 450 metros de altura donde las cactáceas acaban reclamando su territorio y el paisaje se vuelve mágico.

Es un espectacular recorrido con un intenso programa de reforestación de flora endémica, senderos, parques arbolados, jardines botánicos y agrihoods.



PLAN MAESTRO PRIMERA ETAPA

- 1 Comarca Roblar
- 2 Comarca Virgeniana
- 3 Comarca Xalapaense
- 4 Comarca Roblar
- 5 Comarca Riquia
- 6 Comarca Río
- 7 Comarca Salinas
- 8 Comarca Salinas II
- 9 Agrihood Roblar
- 10 Agrihood Querax
- 11 Agrihood Cereus
- 12 Comarca Cereus

DESCUBRE LAS ZONAS INSTAGRAMABLES



# ARQUITECTURA SUSTENTABLE

REAL CAPITAL<sup>®</sup>

Business • Real Estate • Investment



REAL CAPITAL®

Business · Real Estate · Investment

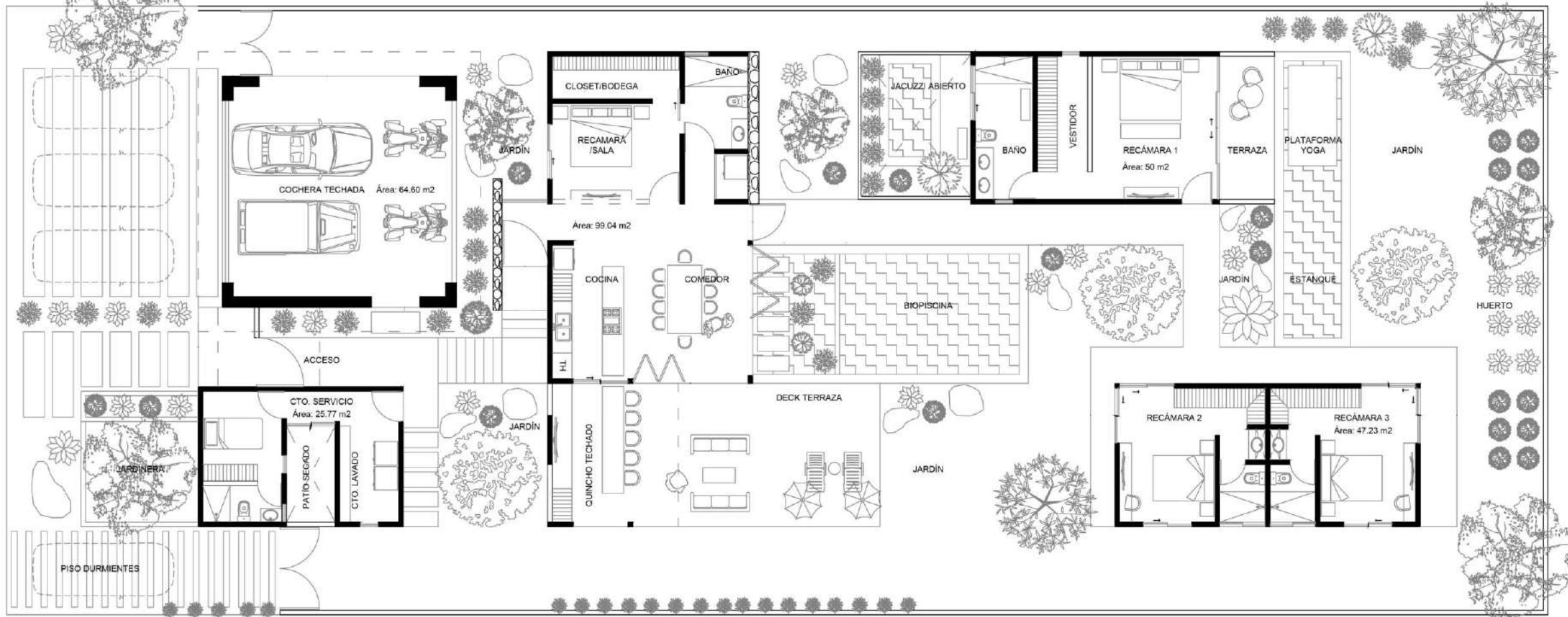




TERRENO: 1,000m<sup>2</sup>  
CONSTRUCCIÓN: 302.14m<sup>2</sup>

REAL CAPITAL<sup>®</sup>

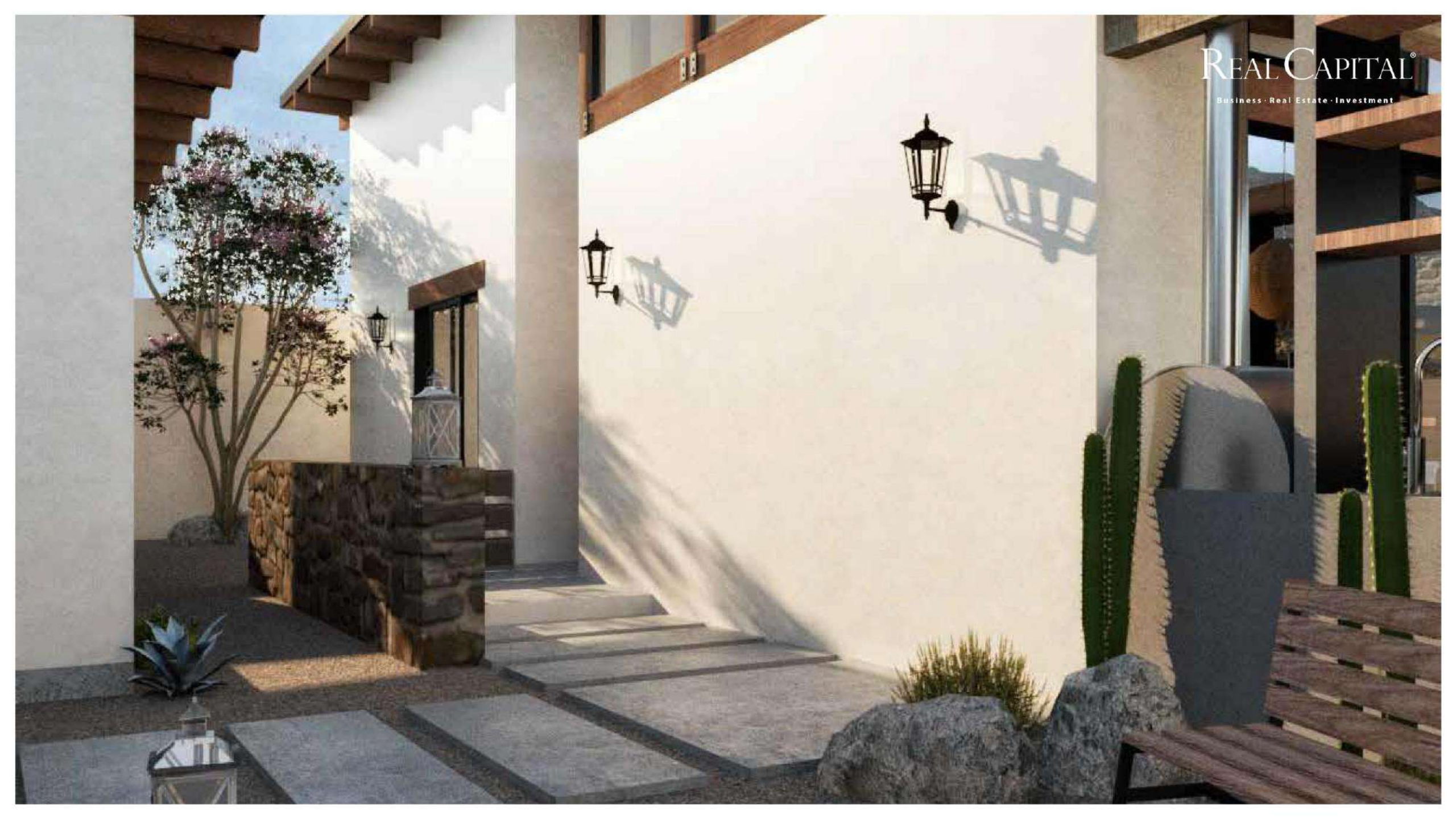
Business • Real Estate • Investment

















REAL CAPITAL<sup>™</sup>  
Business · Real Estate · Investment









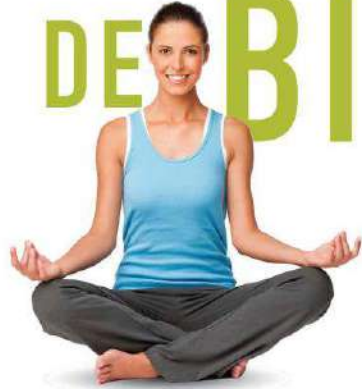








# RIEGA TU VIDA DE BIENESTAR



REAL CAPITAL®

Business • Real Estate • Investment

---

## WELLCOMMUNITY.

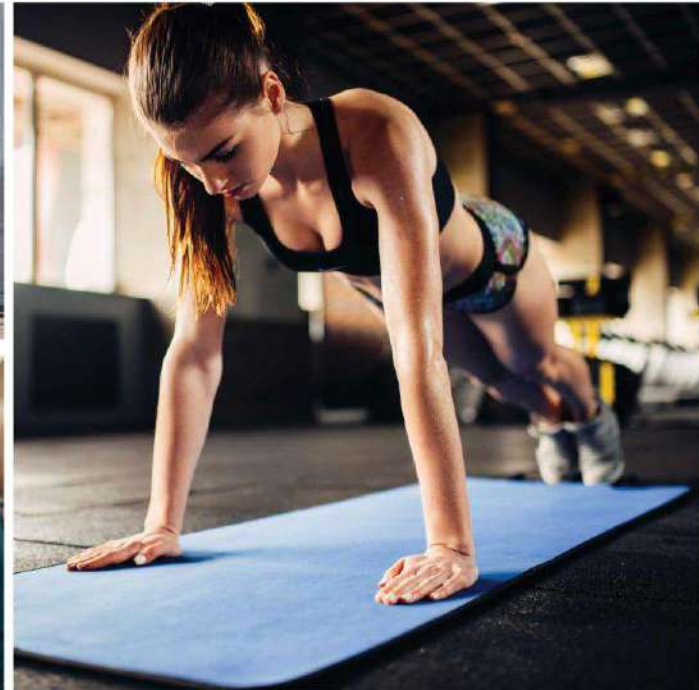
*Poseerá un "gran corazón" su centro de bienestar "Community Center", el sitio de encuentro de nuestra comunidad desde donde se regularán actividades enfocadas en el bienestar y la felicidad a través de hábitos saludables físicos, emocionales, espirituales, sociales, ocupacionales, ambientales e intelectuales.*



*\*Conceptual "Community Center"*



REAL CAPITAL<sup>®</sup>  
Business · Real Estate · Investment





# ENRAÍZATE CON LA NATURALEZA



REAL CAPITAL®

Business • Real Estate • Investment

---

## ADVENTURE.

*La orografía te invita a liberar ese espíritu aventurero que llevas dentro con su rico entorno endémico, desde su "zona de altiplano" hasta su "zona de montaña" a más de 450 metros de altura con espectaculares vistas panorámicas, zonas de campismos, rutas de senderismo, miradores y una espectacular cañada...*







# ABONA GRANDES EXPERIENCIAS



REAL CAPITAL®

Business • Real Estate • Investment

---

ADVENTURE.

*...es el escenario ideal para la práctica de actividades en contacto con la naturaleza: campismo, senderismo, tracking, bici de montaña, rappel y escalada, cabalgatas, recorridos en quads...*















# REAL CAPITAL<sup>®</sup>

Business · Real Estate · Investment







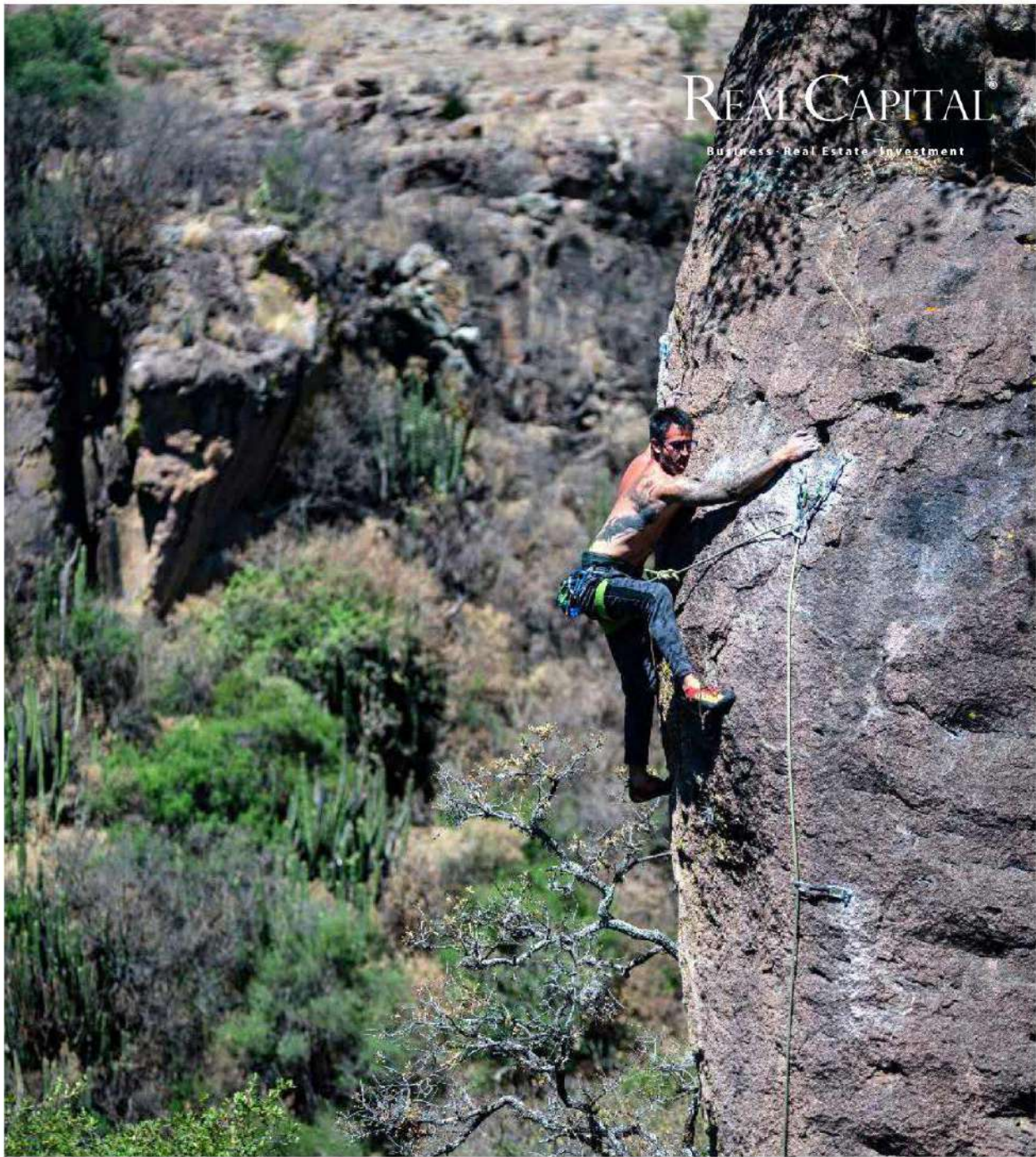


REAL CAPITAL®

Business • Real Estate • Investment



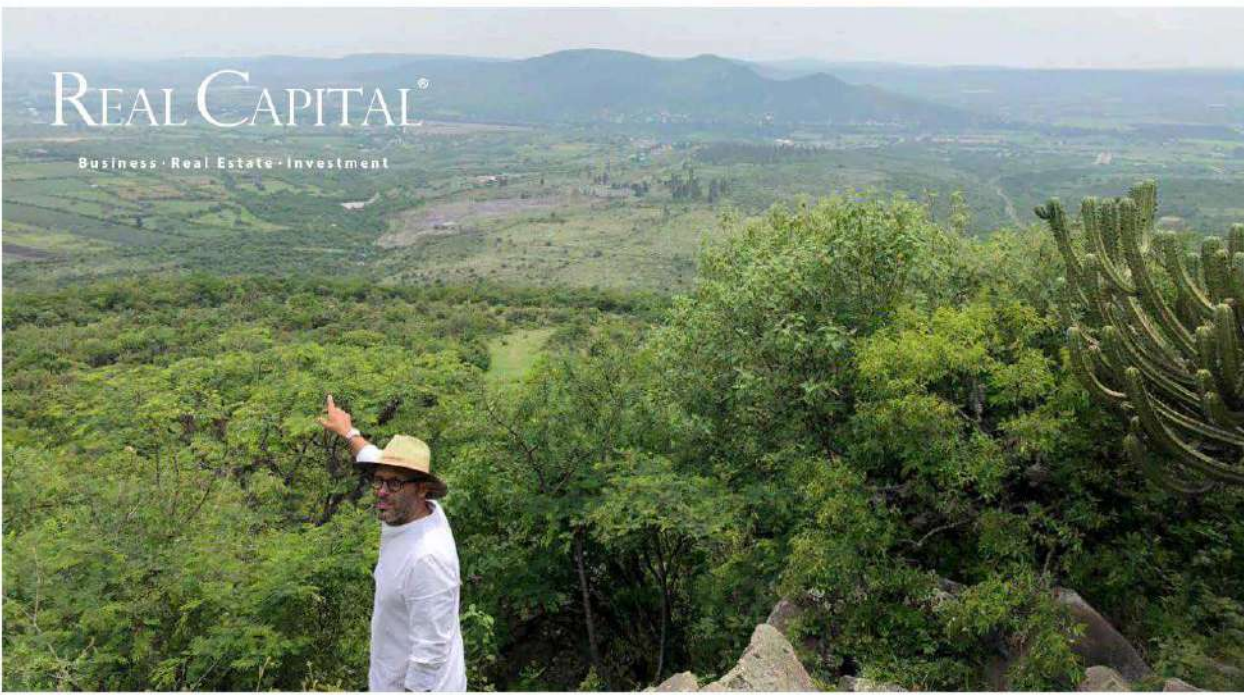






REAL CAPITAL®

Business · Real Estate · Investment









REAL CAPITAL

Business Real Estate Investment







RAY EGOAVIL - 477 303 41 99

RAYMOND.EGOAVIL@GMAIL.COM

DIRECTOR COMERCIAL

REAL CAPITAL<sup>®</sup>

Business • Real Estate • Investment

*iLive your  
Dreams!*<sup>®</sup>