

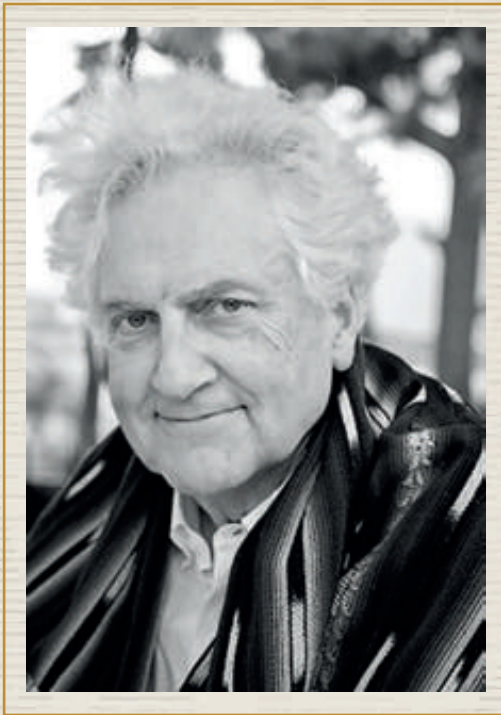


# HERENCIA<sup>®</sup> DE ALLENDE

UN LEGADO DE VIDA

---

A LEGACY OF LIFE



“Es la primera vez en mi carrera en que las características del sitio que me toca planificar son optimas y no creo haber estado nunca antes tan feliz con un terreno: Herencia de Allende será la más bella ciudad en colina de estos parajes, la realización de este desarrollo va a iluminar toda la región y enlazar sin desentonar con la magnífica cadena de ciudades históricas de la ruta de La Plata”

*“It's the first time in my career that the features of the site that I am to plan are optimal and I do not think I've ever been so happy before with a piece of land: Herencia de Allende will be the most beautiful city on the hill of these places, the realization of this development will illuminate the whole region and link without clashing with the magnificent chain of historic cities on the Silver Route”*

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive name that appears to be 'Leon Krier'.

Leon Krier



# HERENCIA<sup>®</sup> DE ALLENDE

## UN LEGADO DE VIDA

---

Tenemos el privilegio de presentarte la oportunidad de invertir en el megaproyecto inmobiliario integral ubicado en el corazón de México: *Herencia de Allende*<sup>®</sup>.

Una comunidad planeada, con la innovación tecnológica aplicada en infraestructura de servicios con clase mundial y la tranquilidad de la provincia mexicana; con el diseño urbano y arquitectónico de San Miguel de Allende...

- > ciudad nombrada patrimonio de la humanidad por la UNESCO;
- > declarada "La Mejor Ciudad del Mundo" por la revista Travel & Leisure<sup>®</sup>,
- > y la número 1 entre las 20 mejores ciudades pequeñas del mundo por Condé Nast traveler.

*We are privileged to present you the opportunity to invest in the integral real estate mega-project located in the heart of Mexico: Herencia de Allende<sup>®</sup>.*

*A planned community, with technological innovation applied to world-class service infrastructure and the tranquility of the Mexican province; with the urban and architectural design of San Miguel de Allende...*

- > *named a world heritage site by UNESCO;*
- > *declared "The Best City in the World" by Travel & Leisure<sup>®</sup> magazine,*
- > *and number 1 among the 20 best small cities in the world by Condé Nast traveler.*

# A sólo 10 minutos del centro de San Miguel...

*Just 10 minutes away from downtown San Miguel ...*

... y a 5 minutos del campo de golf profesional Ventanas, a 3 minutos del Santuario de Atotonilco y a 45 minutos de los aeropuertos internacionales de Guanajuato y Querétaro. Además, la modernización de vialidades en Querétaro, San Luis Potosí, Aguascalientes y Guanajuato, brindan un considerable ahorro de tiempo en el traslado a San Miguel de Allende.

---

*... and 5 minutes from the Ventanas professional golf course, 3 minutes from the Sanctuary of Atotonilco and 45 minutes from the international airports of Guanajuato and Querétaro. In addition, the modernization of roads in the states of Querétaro, San Luis Potosi, Aguascalientes and Guanajuato, provide a considerable saving of time in the commute to San Miguel de Allende.*





## Ubicación privilegiada

*San Miguel de Allende, el lugar ideal para invertir en el corazón de México.*

**Prime location**

*San Miguel de Allende, the ideal place to invest in the heart of Mexico.*

# Proyecto con inteligencia de Mercado

*Project with market intelligence*

*Herencia de Allende® es el resultado de un riguroso proceso de investigación, análisis y planeación que dan fe del alto potencial y plusvalía de la zona. A continuación las conclusiones destacadas de nuestro estudio de mercado:*

*Herencia de Allende® is the result of a rigorous process of research, analysis and planning that attests to the high potential and increasing value of the area. Here are the highlights of our market study:*



Cada año la ciudad recibe más de un millón de visitantes. De estos el 32% son nivel C, clase media, (ingreso de hasta \$40,000 mensuales), 6% nivel C+, clase media alta (ingreso de hasta \$110,000 mensuales); 2% nivel AB, clase alta (ingresos superiores a \$110,000 mensuales).

*Every year the city receives more than one million visitors. Of these, 32% are level C, middle class (income up to \$40,000 per month), 6% level C+, upper middle class (income up to \$110,000 per month); 2% AB level, upper class (income over \$110,000 per month).*



En los diferentes fraccionamientos que hay en la ciudad, en materia de casas el número de metros cuadrados construidos en promedio es de 170 m<sup>2</sup>, con un precio de venta por casa que ronda entre \$3.5 y \$5.5 millones de pesos.

*In the different developments in the city, in terms of houses, the number of square meters built on average is 170 m<sup>2</sup>, with a sale price per house that ranges between MXN\$3.5 and MXN\$5.5 million pesos.*



Alrededor de San Miguel ya existen 20 viñedos cuyos propietarios organizan recorridos por sus campos y cavas.

*Around San Miguel there are already 20 vineyards whose owners organize tours around their fields and cellars.*



Respecto a terrenos, aunque hay lotes desde 150 m<sup>2</sup> y hasta 5,000 m<sup>2</sup>, el promedio cae en 900 m<sup>2</sup> con un precio de venta promedio por metro cuadrado de \$4,500 a \$5,000 pesos.

*Regarding land size, although there are lots from 150 m<sup>2</sup> and up to 5,000 m<sup>2</sup>, the average is 900 m<sup>2</sup> with an average sale price per square meter from MXN\$4,500 to MXN\$5,000 pesos.*



De acuerdo a datos oficiales del gobierno, en San Miguel de Allende residen más de 13,000 extranjeros de 75 distintas nacionalidades, mayoritariamente estadounidenses. Esto representa cerca del 10% de la población permanente.

*According to official government data, more than 13,000 foreigners from 75 different nationalities reside in San Miguel de Allende, mostly from the United States. This represents about 10% of the permanent population.*



Los fines de semana es difícil encontrar hoteles que renten sólo una noche, la mayoría piden al menos viernes y sábado. Los precios de las habitaciones pueden llegar a más de \$US 500.00 en hoteles como Rosewood, Live Aqua, L´Otel 1218, Belmond Casa de Sierra Nevada o Dos Casas.

*On weekends it is difficult to find hotels that rent only one night, most request at least Friday and Saturday. Room prices can reach more than US\$500.00 at hotels such as Rosewood, Live Aqua, L´Otel 1218, Belmond Casa de Sierra Nevada or Dos Casas.*



De acuerdo al portal y revista Real Estate Market and Lifestyle, San Miguel de Allende es una de las ciudades en México y el extranjero con mayor plusvalía en bienes raíces.

*According to the portal and magazine Real Estate Market and Lifestyle, San Miguel de Allende is one of the cities in Mexico and abroad with greater real estate capital gain.*



Alrededor del 80% del producto interno bruto de la ciudad deriva del turismo.

*About 80% of the city's gross domestic product derives from tourism.*

Sources of secondary information of the market study: National Institute of Statistics, Geography and Informatics INEGI, Diagnosis of Competitiveness and Sustainability of World Heritage Cities and the City of León of the State of Guanajuato, Migration Policy Unit SEGOB, based on information registered in the offices of procedures of the INM, Secretary of Tourism; General Direction of Planning; Direction of Information and Analysis, Real Estate Market Magazine, San Miguel Times Newspaper, AM Newspaper, with data from the INM (National Institute of Migration).

# Nuestro Masterplan: la visión de una mente privilegiada.

*Our Masterplan: The vision of a privileged mind.*

“EL objetivo supremo del arquitecto es construir y conservar un mundo de paisajes hermosos y esplendidas ciudades, que atesoramos en nuestros corazones, a donde anhelamos regresar, y de las que nos enorgullecemos en dejar a las futuras generaciones”. Leon Krier

*“The supreme goal of the architect is to build and preserve a world of beautiful landscapes and splendid cities, that we cherish in our hearts, wich we long to come back to, and that we are proud to hand down to future generations”. Leon Krier*













El Masterplan de Herencia de Allende, desarrollado por el prestigioso Urbanista Leon Krier, con Pedro Pablo Godoy y M<sup>a</sup> Fernanda Sanchez de la firma Estudio Urbano, propone la reconstrucción de la comunidad sustentable: abierta, de usos mixtos, con dimensiones acordes a la escala humana y un diseño que refuerza el caracter del lugar, replicando el espíritu de San Miguel de Allende.

Cinco barrios urbanos dentro de un área total de 320 hectáreas, con una mezcla integrada de usos, abastecen las necesidades cotidianas de sus habitantes en menos de 10 minutos a pié, eliminando en origen mucho del tráfico rodado. El plan facilita la interacción entre los residentes con sus cuadras chicas de edificios de dos a tres alturas, y una variada red de calles y plazas de circulación compartida armonizan el auto con los peatones. Más de 160 hectáreas de parques, jardines y distritos campestres aportan una amplia y anhelada experiencia de vida en el campo. Los espacios se adaptan a las características del terreno para generar vistas espectaculares, acomodando todo un estilo de vida entre rústicos caminos y calles de basalto artesanal.

*The Masterplan of Herencia de Allende®, developed by the prestigious Urbanist Leon Krier with architects Pedro Pablo Godoy and M<sup>a</sup> Fernanda Sanchez of the firm Estudio Urbano, proposes the reconstruction of the sustainable community: open, mixed-use, designed at human scale and, reinforcing the spirit of the place with San Miguel de Allende’s character.*

*Five urban neighborhoods within a total area of 320 hectares tend to the daily needs of its inhabitants within 10 minutes walking, eliminating at the source much of the traffic. The plan facilitates the interaction between residents with its mixed-use, small urban blocks, two to three-storey building heights, and a rich network of streets and squares designed as Shared-Space, which keep cars in step with pedestrians. More than 160 hectares of parks, gardens and rural districts provide a long and desired experience of life in the countryside. The spaces are adapted to the characteristics of the land to generate spectacular views, accommodating a whole lifestyle between rustic roads and streets of artisan basalt.*



- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
|  Barrio de la Presa   |  Barrio del Santuario  |  Campos del Noreste<br>Northeast Fields  |  Campos del Suroeste<br>Southwest Fields |
|  Barrio de Cienegueta |  Barrio de la Cruz     |  Campos del Noroeste<br>Northwest Fields |  Edificio Cívico<br>Civic Building       |
|  Barrio Central       |  Calzada de los Héroes |  Campos del Sureste<br>Southeast Fields  |  Paseo Allende                           |





# HERENCIA<sup>®</sup> DE ALLENDE

UN LEGADO DE VIDA



# Leon Krier

## La mente detrás del diseño

*Leon Krier*  
*The mind behind the design*

Nacido en el Gran Ducado de Luxemburgo el 7 de abril de 1946, es un influyente planificador urbano y teórico de la arquitectura, mundialmente famoso por liderar la promoción de la racionalidad tecnológica, ecológica y social y la modernidad del urbanismo y la arquitectura tradicionales. Compagina su actividad profesional internacional con la escritura y una selectiva carrera docente –v.g. profesor en el Royal College of Art de Londres, en Princeton y la Univ. of Virginia, así como Visiting Professor en Yale. Desde 1987 se convirtió en asesor de S.A.R. El Príncipe Carlos de Gales y es considerado como el padre del movimiento “Nuevo Urbanismo”.

Leon Krier ha centrado su obra en revalorizar la tecnología de construir con materiales naturales. Autor de diversos libros entre los que destaca “La Arquitectura de la Comunidad”, ha sido el primer ganador del prestigioso premio “Driehaus” a lo mejor de la arquitectura clásica y tradicional en el mundo.

Dos de sus proyectos de Masterplanning a destacar:

- **Nuevo Pueblo de Poundbury en el Reino Unido.** Extensión urbana de la ciudad de Dorchester en tierras del Ducado de Cornwall por encargo del Príncipe Carlos.
  - > Masterplanner y coordinador de la Arquitectura, desde 1988 hasta la fecha.
- **Cayalá, una nueva ciudad dentro de Ciudad de Guatemala.** Con más de 200 Hectáreas, conformado por viviendas

unifamiliares, apartamentos, oficinas, tiendas, salón de eventos y convenciones, cine y una basílica, Cayalá ha sido multipremiado internacionalmente.

- > Masterplanner, en colaboración con Estudio Urbano, y coordinador de la Arquitectura, desde 2003 a la fecha.

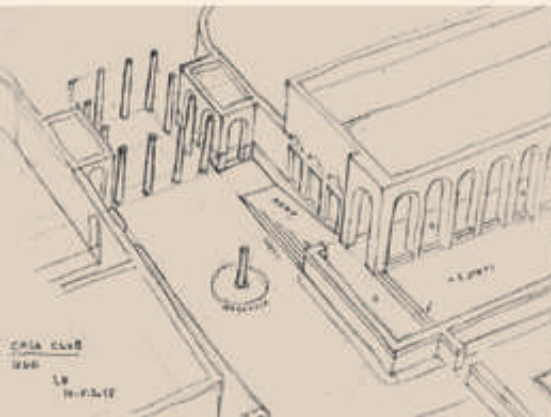
---


*Born in 1947 in Luxembourg, he is a world-renowned architect, urban planner and architectural theorist, pioneer in promoting the technological, ecological and social rationality and modernity of traditional urbanism and architecture. Krier combines an international architecture & planning practice with writing and a selective teaching career, v.g. professor at the Architectural Association and the Royal College of Art in London, Princeton University, the University of Virginia, Yale University. Since 1987 he is H. R. H. the Prince of Wales' advisor, and he is considered the godfather of the New Urbanism movement.*

*His work has focused in revalorizing the technology of building with natural materials. Author of several books, among which “The Architecture of the Community” stands out, he is the inaugural winner of the Driehaus Prize for the World's best classical & traditional architecture.*

*Two of his Masterplanning projects to highlight:*

- **New Town of Poundbury in the United Kingdom.** Dorchester's urban extension on land of the Duchy of Cornwall by Commission of H.R.H The Prince of Wales
  - > Masterplanner & architectural coordinator since 1988.
- **Cayalá, a new city within Guatemala City.** With more than 200 hectares consisting of single-family homes, apartments, offices, shops, events and convention center, cinema and a basilic, Cayalá has received multiple international awards.
  - > Masterplanner, in collaboration with Estudio Urbano, and architectural coordinator from 2003 to date.





# Opciones de vocación para tu compra de terrenos

*Several use options for your  
land purchase*

---

Nuestro esquema de compra se adapta a la medida de tus ideas y vocación de las ubicaciones que necesites. Podrás comprar uno o varios terrenos en diversas ubicaciones para desarrollar grandes negocios.

*Our sales scheme adapts to the requirements of your ideas and vocation of the locations you need. You can buy one or several lots in different locations to develop great businesses.*



## Terrenos Residenciales para Desarrollos Horizontales

Para la edificación de residencias y villas.

*Residential Land for Horizontal Developments  
For the Construction of Residences and Villas.*



## Terrenos Residenciales para Desarrollos Verticales

Para la construcción de departamentos.

*Residential Land for Vertical Developments  
For the Construction of Apartments.*



## Terrenos para Retiro Exitoso

Destinados a casas de retiro para adultos mayores.

*Land Space for Successful Retreat  
Intended for retirement homes for seniors.*

## Terrenos para el Cuidado de la Salud

Para la instalación de Clínicas y Centros de Spa, Holísticos o deportivos.

*Land Space for Health Care  
For the installation of clinics and spa,  
holistic or sports centers.*



## Terrenos para Turismo y Eventos

Para el desarrollo de hoteles boutique y salones de eventos.

*Land Space for Tourism and Events  
For the development of boutique hotels and event and  
convention centers.*

Para mantener la armonía en el diseño de las construcciones y lotes, existirá un detallado reglamento de diseño y construcción que incluirá áreas de restricción colindantes, paleta vegetal y diseños generales de las construcciones. Así mismo existirá un reglamento de funcionamiento y administración para coordinar el buen uso y costumbres de urbanidad dentro de Herencia de Allende®.

Todos los lotes tendrán régimen en condominio, mismo que deberá formar parte y adscribirse al régimen del conjunto condominal que regulará todos los condominios.

## Terrenos para Cultura y Educación

Para el desarrollo de colegios, universidades, escuelas de artes y vocaciones públicos y privados.

*Land Space for Culture and Education  
For the development of public and private colleges,  
universities and arts & vocations schools.*



## Locales para centros comerciales y gastronómicos

Para la instalación de tiendas, restaurantes y bares.

*Land Space for Commercial and  
Gastronomic Premises  
For the installation of shops, restaurants and bars.*



## Terrenos para Oficinas

Para el desarrollo de oficinas corporativas y de instituciones públicas.

*Land Space for Offices  
For the development of corporate offices  
and public institutions.*



*In order to maintain the harmony in the design of the buildings and lots, there will be a detailed design and construction regulation that will include adjoining restriction areas, vegetable pallet and general design of the buildings. Likewise there will be a regulation of operation and administration to coordinate the good use and customs of urbanity within Herencia de Allende®.*

*All the lots will have a condominium regime, which must be part of the condominium system that will regulate all the condominiums.*



# Atributos de Primer Mundo

*First World Attributes*

Urbanización estratégica que  
disminuye la huella ecológica.

*Strategic urbanization that reduces the ecological footprint.*

*Herencia de Allende® garantiza plusvalía comercial, rentabilidad y la oportunidad de desarrollar negocios sustentables, en un entorno estratégicamente planeado con urbanización de primer mundo, cuidadosamente diseñada para disminuir nuestra huella ecológica.*

*Herencia de Allende® guarantees commercial increasing value, profitability and the opportunity to develop sustainable businesses, in a strategically planned environment with first world urbanization, carefully designed to reduce our ecological footprint.*







**Acceso principal** al desarrollo con oficinas y caseta de vigilancia.  
*Main access to development with offices and security booth.*



**Urbanización con doble toma de agua: potable y reciclada** para mantenimiento de jardines y áreas verdes.  
*Urbanization with double water intake: potable and recycled for the maintenance of gardens and green areas.*



**Resguardo perimetral** en todo el desarrollo.  
*Perimeter guarding throughout the development.*



**Cuatro pozos de agua** que suman casi 900,000 m<sup>3</sup> anuales para consumo residencial, comercial y riego.  
*Four water wells totaling almost 900,000 m<sup>3</sup> per year for residential, commercial and irrigation consumption.*



Accesos secundarios de **control y seguridad hacia los macrolotes** residenciales privados.  
*Secondary access control and security of private residential lots.*



Generación de **energías limpias por celdas** fotovoltaicas.  
*Generation of clean energies by photovoltaic cells.*



**Circuito cerrado de tv** con cámaras de video en todo el desarrollo.  
*CCTV throughout the development.*



Drenaje sanitario con **planta de tratamiento de aguas y biodigestores**.  
*Sanitary drainage with water treatment plant and biodigesters.*



Vehículos y personal de **vigilancia permanentes**.  
*Vehicles and permanent surveillance personnel.*



**Avenida periférica vehicular** para circular más ágilmente y calles compartidas de basalto y pórfido artesanal con preferencia peatonal.  
*Peripheral vehicular avenue to circulate more easily and shared streets of artisanal basalt and porphyry, with pedestrian preference.*



**Servicios ocultos**.  
*Hidden services.*



**Luminarias con focos LED** de bajo consumo energético.  
*Luminaires with LED lightbulbs of low energy consumption.*

A sepia-toned photograph of a large, ornate building with a courtyard and fountain. The building features classical architectural elements like columns and arches. In the foreground, there is a paved courtyard with a central fountain and some trees. The overall tone is warm and historical.

# Amenidades de Herencia de Allende®

*Amenities of Herencia de Allende®*



## Parques y Extensas Áreas Verdes

Más de 170 hectáreas de reserva ecológica, parques y distritos campestres. Con caminos para peatones, ciclistas y caballos de paseo.

### *Parks and extensive green areas*

*More than 170 hectares of ecological reserve, parks and country districts. With paths for pedestrians, cyclists and horse ride.*



## Red Neuronal Verde®

Senderos interconectados entre sí, para caminar entre árboles y sembradíos semejantes a los antiguos caminos indígenas.

### *Neural Green Network®*

*Trails interconnected to each other, to walk among trees and crops similar to the old indigenous roads.*



## Parque de Meditación Bioespiritual®

Como respuesta a una creciente tendencia espiritual global, se habilitará un área especial con extensas áreas verdes e instalaciones para la práctica de actividades dedicadas a la salud física y mental.

### **Biospiritual Meditation Park®**

*In response to a growing global spiritual trend, a special zone will be set up with extensive green areas and facilities for the practice of activities dedicated to physical and mental health.*

## Extreme Pet Park®

Herencia de Allende® es un entorno "Pet Friendly". Aquí disfrutarás de la convivencia y horas de juegos a lado de tu mascota.

### **Extreme Pet Park®**

*Herencia de Allende® is a "Pet Friendly" environment. Here you will enjoy playing with your pet for hours.*



## Movilidad Inteligente

Vialidades compartidas con preferencia peatonal que obedecen al nuevo urbanismo mundial.

### **Smart Mobility**

*Shared roads with pedestrian preference that obey the new world urbanism.*



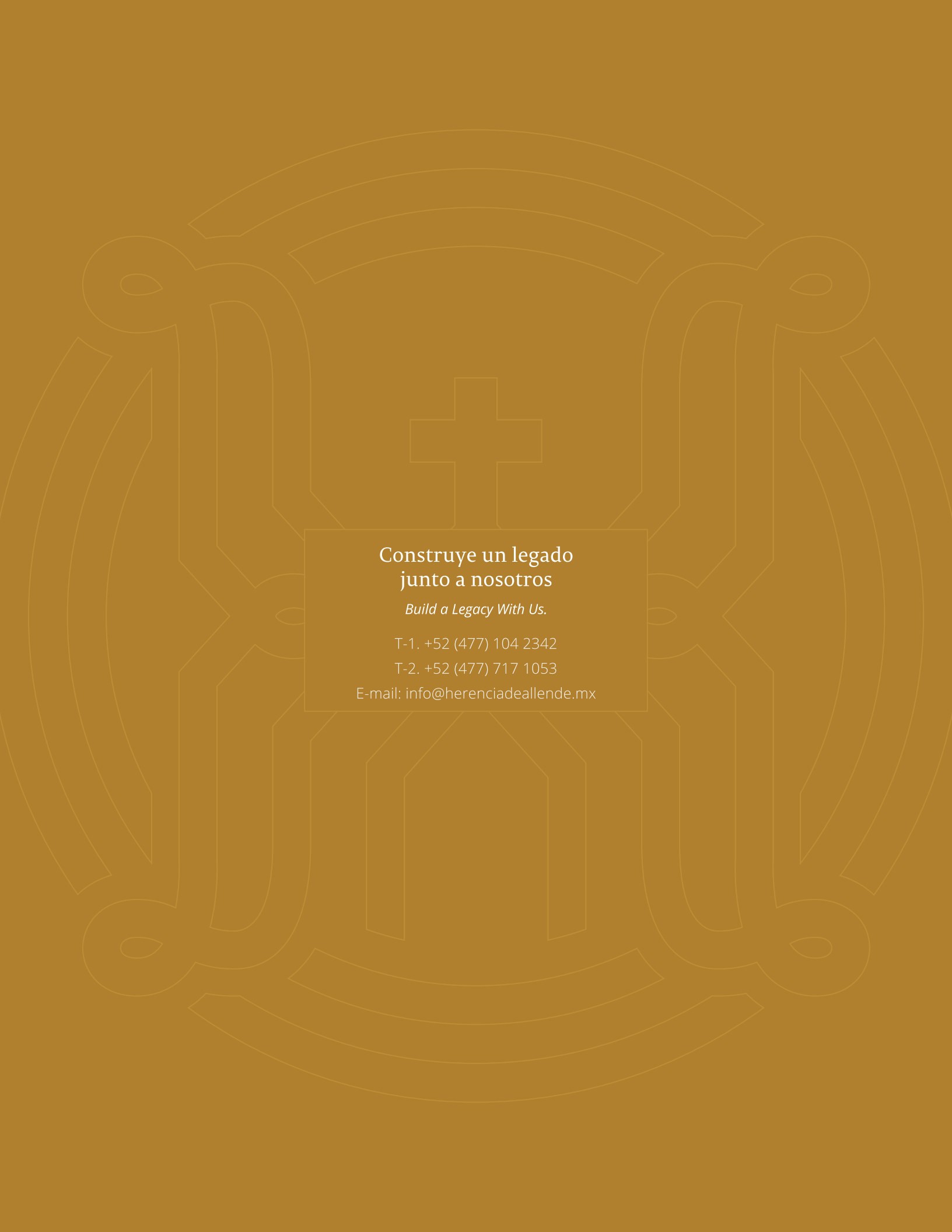
HERENCIA<sup>®</sup>  
DE ALLENDE

## Cosecharás Grandes Frutos

Te invitamos a invertir en Herencia de Allende<sup>®</sup>: el megaproyecto residencial, comercial y de servicios que aprovecha este gran momento de crecimiento en una de las ciudades turísticas más importantes de México y el mundo. Con uno de los más altos retornos de inversión en el mercado, con la garantía y el respaldo de una empresa sólida y confiable como es Promovibra.

### ***You will harvest great profit***

*We invite you to invest in Herencia de Allende<sup>®</sup>: the residential, commercial and service megaproject that takes advantage of this great moment of growth in one of the most important touristic cities of Mexico and the world. With one of the highest investment returns in the market, with the guarantee and support of a solid and reliable company like Promovibra.*



**Construye un legado  
junto a nosotros**

*Build a Legacy With Us.*

T-1. +52 (477) 104 2342

T-2. +52 (477) 717 1053

E-mail: [info@herenciadeallende.mx](mailto:info@herenciadeallende.mx)



