

R E T O R N O  
**sanJose**

# LOTES Y CASAS EN VENTA

DENTRO DE PRIVADA RESIDENCIAL CON  
PARQUES Y ÁREAS DE ENTRETENIMIENTO

*SEGURIDAD, PRIVACIDAD, ARQUITECTURA, DISEÑO Y FUNCIONALIDAD*

A PROJECT BY  
**AICIASTUDIO**  
EMERGING ARCHITECTURE AND DESIGN

TULUM, QUINTANA ROO

RETORNO SAN JOSÉ

RETORNO  
**sanjose**



FASE UNO

P. 2



## ACERCA DE NOSOTROS

Retorno San José es un proyecto residencial en Tulum, Quintana Roo. Un lugar pensado para vivir dentro de un entorno de respeto y convivencia sostenible con el entorno y su naturaleza. Ubicado en la selva maya dentro del perímetro centro de Tulum; una zona de gran desarrollo, plusvalía y de fácil acceso a través de las calles y avenidas principales.

Tulum hoy se encuentra como el destino emergente número uno del mundo y el proyecto del tren Maya y el aeropuerto traerán una derrama económica sin precedente en la región. El proyecto se conforma de tres fases en tres macro lotes que suman 44,000 m<sup>2</sup>, dos primeras fases de proyectos residenciales y una tercera fase comercial. Retorno San José, es la primera fase residencial construida sobre 18,197 m<sup>2</sup>. con 31 lotes residenciales y un parque interno con áreas de convivencia de más de 5,700 m<sup>2</sup>.

Diseñado, planeado y construido por MM Capital y Diposare, con más de una década de experiencia en la zona, en colaboración con los Arquitectos de AIDIA Studio, despacho ganador de premios internacionales entre ellos la estación del tren Maya en Tulum. 30% del proyecto se destina a áreas verdes de conservación. También decidimos reducir 20% el número de las viviendas permitidas para tener un menor impacto sobre el medio ambiente y ejercer menos presión a los mantos acuíferos.



A PROJECT BY  
**AIDIASTUDIO**  
 EMERGING ARCHITECTURE AND DESIGN

## ACERCA DE AIDIA STUDIO:

AIDIA STUDIO es una firma de arquitectura, urbanismo, interiorismo y diseño fundada por Rolando Rodriguez-Leal (MEX) y Natalia Wrzask (POL) en 2011 en Londres, Inglaterra y en el 2018 en la ciudad de México. Nos distingue la excelencia en la práctica del diseño y la atención al detalle.

Durante nuestra trayectoria de más de 10 años hemos forjado una reputación fundada en dos premisas irrenunciables; sostenibilidad como eje transversal dentro de la práctica del diseño arquitectónico y la implementación de soluciones de vanguardia en donde la constante es la calidad espacial.

Nuestros servicios van desde los estudios de factibilidad, diseño conceptual y el anteproyecto hasta los proyectos ejecutivos para construcción, gestión de licencias y supervisión y administración de obra.

Nuestro despacho es miembro del U.S. Green Building Council del Architects Registration Board en el Reino Unido y del Royal Institute of British Architects.





Algunos de los reconocimientos obtenidos recientemente son:

En el 2018, fuimos nominados al mejor diseño de interiores en la categoría de wellness por el proyecto: BeTime Mediation Studio por la renombrada publicación neoyorquina: Interior Design Magazine.

En el 2019 ganamos el primer premio en el concurso internacional de diseño del Museo de Arte Árabe Moderno en Sharjah, Emiratos Árabes Unidos. Por este premio, el estudio fue galardonado con el Premio Rifat Chadirji a la excelencia en Arquitectura.

En el 2020, el estudio ganó la licitación para el diseño de la estación de trenes de Tulum como parte del proyecto ferroviario Tren Maya en México. El diseño de la estación ganó en Junio del 2022 el premio Architizer A+ Award al mejor proyecto de transporte.

- 1 RETORNO SAN JOSÉ
- 2 RIVIERA TULUM
- 3 LA VELETA
- 4 HOLISTIKA
- 5 CENTRO TULUM
- 6 ALDEA SAVIA
- 7 SELVA NORTE
- 8 SURENA
- 9 CALIZA
- 10 ALDEA ZAMA
- 11 PLAYA



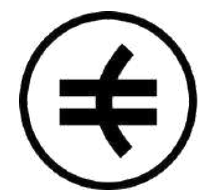
CHETUMAL

RETORNO SAN JOSÉ

FASE UNO

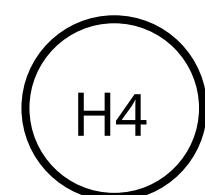
UBICACIÓN





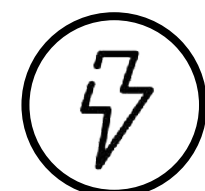
## 31 LOTES RESIDENCIALES EN VENTA

Entrega inmediata con escrituración.  
Exclusivos planes de financiamiento.



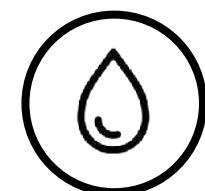
## RÉGIMEN DE CONDOMINIO

H4, el mejor uso de suelo en Tulum.



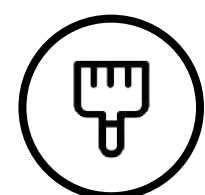
## INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA

Lista para contratar servicio y colocar medidor de luz.



## SISTEMA SANITARIO (COSTO ADICIONAL)

Sistema de tratamiento de aguas individual por cada lote.

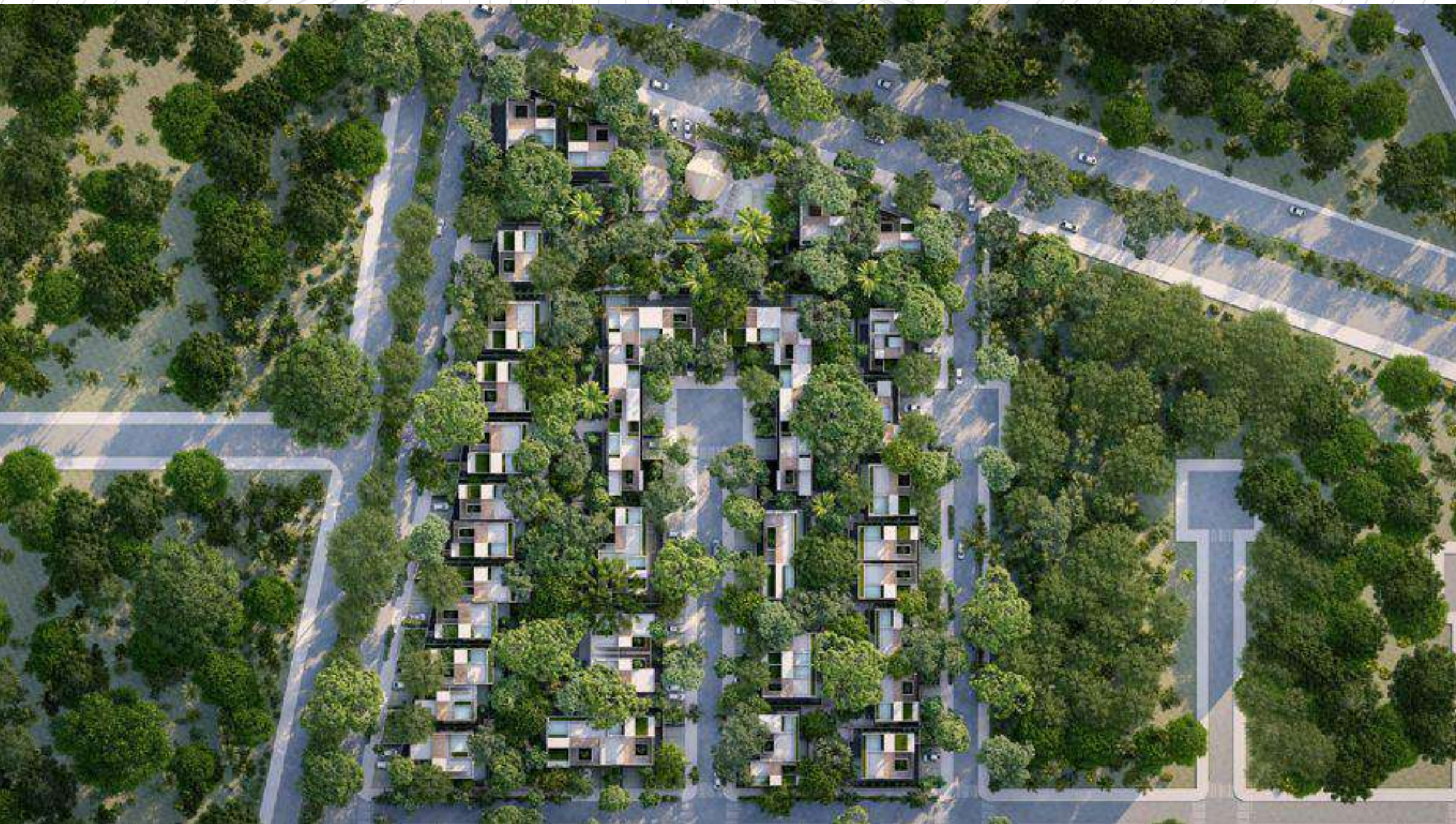


## BAJOS COSTOS DE MANTENIMIENTO

Diseñado para mantener bajos costos mensuales de mantenimientos. \*2 Cuartos Completos con Baño para Personal Administrativo como parte de su sueldo.







## 4,672 M2 DE ÁREAS VERDES

Andadores naturales y áreas comunes al aire libre.



## 993 M2 DE ÁREA COMÚN RECREATIVA

Alberca, carriles de nado, chapoteadero, asoleaderos, baños, vestidores, cancha de usos múltiples y casa club.



TULUM, QUINTANA ROO

RETORNO SAN JOSÉ

FASE UNO



## PORTONES DE ACCESO (COSTO ADICIONAL)

Portones externos de alta calidad en madera y hierro incluidas en todas las entradas principales de los lotes para mantener un diseño exterior uniforme y preservando el diseño arquitectónico del condominio.



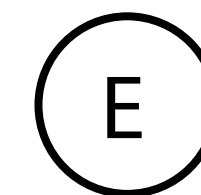
## MUROS PERIMETRALES (COSTO ADICIONAL)

Los lotes se pueden entregar con muros perimetrales externos de 3.4 metros de altura y muros internos de 2.2 metros de altura. Construidos con piedra característica de la región.



## DOS CASETAS DE VIGILANCIA

Entradas y salidas controladas. Estaciones de registro y control.



## ESTACIONAMIENTOS

Cajón de estacionamiento privado por vivienda y cajones para visitas

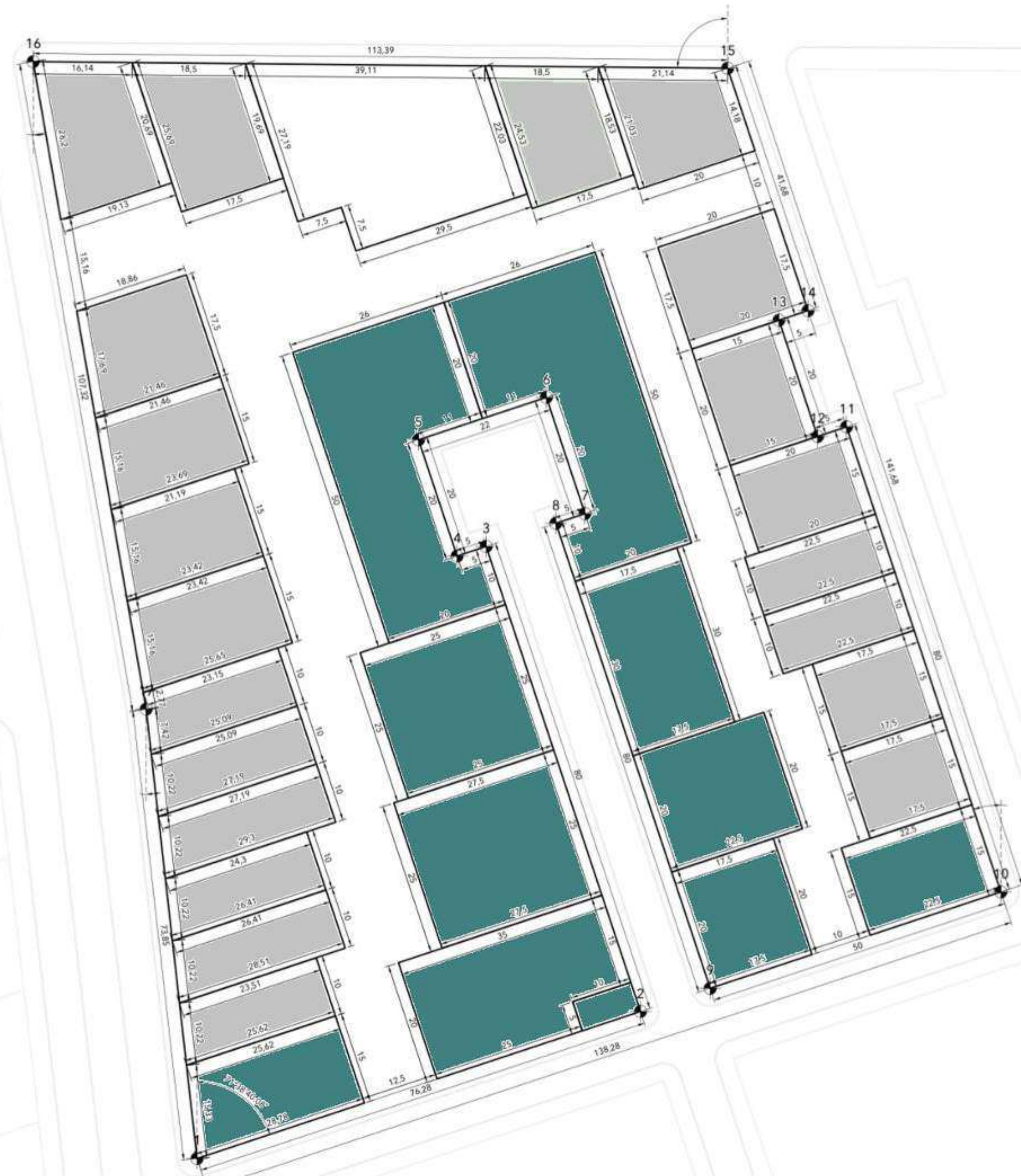




# MASTER PLAN

## FASE 1 - 18,197 M2

### 31 LOTES EN TOTAL



21 LOTES UNIFAMILIARES  
DESDE 225 M2 HASTA 405.79 M2



10 LOTES MULTIFAMILIARES  
DESDE 337 M2 PARA 3 UNIDADES  
HASTA 1,020 M2 PARA 12 UNIDADES



AREAS VERDES Y RECREATIVAS  
4,672 M2 + 993 M2 (5,665 M2 total)

RETORNO  
**sanjose**

