

# EFRON<sup>®</sup>

ARQUITECTOS

## CUMVALLE

URBANIZACIÓN VISTA HERMOSA  
QUITO, ECUADOR



EFRONARQ.COM

## CUMVALLE URB. VISTA HERMOSA

# EL PROYECTO

Ubicado dentro de la urbanización vista hermosa con una arquitectura moderna organizada en dos bloques comunicados por puentes que miran a jardines arbolados. La vegetación se integra en cada rincón, mientras que los amplios ambientes y terrazas de los departamentos aprovechan al máximo las impresionantes vistas del valle de cumbayá.

Cumvalle ofrece espectaculares áreas comunales exclusivas, diseñados para el disfrute de toda la familia. Este exclusivo proyecto cuenta con tan solo 15 Departamentos, desde los 62m<sup>2</sup> hasta los 173m<sup>2</sup>, ofreciendo una variedad de opciones para diferentes necesidades y estilos de vida.



### LA FACHADA POSTERIOR Y SUS BALCONES

La fachada posterior es elegante y amplia, con grandes balcones que brindan vistas panorámicas. La combinación de balcones y jardines crea un ambiente acogedor y sereno para disfrutar del entorno desde la comodidad de su hogar.



### LOS PUENTES

Puentes que funcionan como balcones elevados, ofrecen una vista privilegiada hacia una plaza central enmarcada por jardines.





## Puntos de interés

Los aclamados lugares de Cumbayá

### 1 Urbanización Vista Hermosa

Residencial que combina la tranquilidad de la naturaleza con la comodidad de la vida urbana. Ubicada en uno de los valles más pintorescos de Quito. Dentro de la residencial se puede encontrar áreas de deporte y juegos para niños.

Quito, Cumbayá.

### 2 Club de Pádel

El Club brinda una excelente experiencia, si eres un jugador experimentado o estás dando tus primeros pasos en el pádel. Sus instalaciones permiten disfrutar de este deporte en un entorno moderno y cómodo.

Calle Isidro Ayora y Av. Oswaldo Guayasamín, Cumbayá, Ecuador



### 7 Paseo Gourmet

Es el único espacio gastronómico de Quito que integra conceptos de cocina tradicional del viejo y nuevo mundo. Encuentra todo tipo de comidas desde hamburguesas, ensaladas, mariscos, postres y más. Todo dentro del mismo lugar.

Av. Interoceánica y Chimborazo.



### 8 Lucia Italia Pasta, Pizza y Gelato

Con una amplia variedad de pastas frescas, pizzas crujientes y gelatos cremosos, con ambientes acogedores, llenos de vegetación y coloridos.

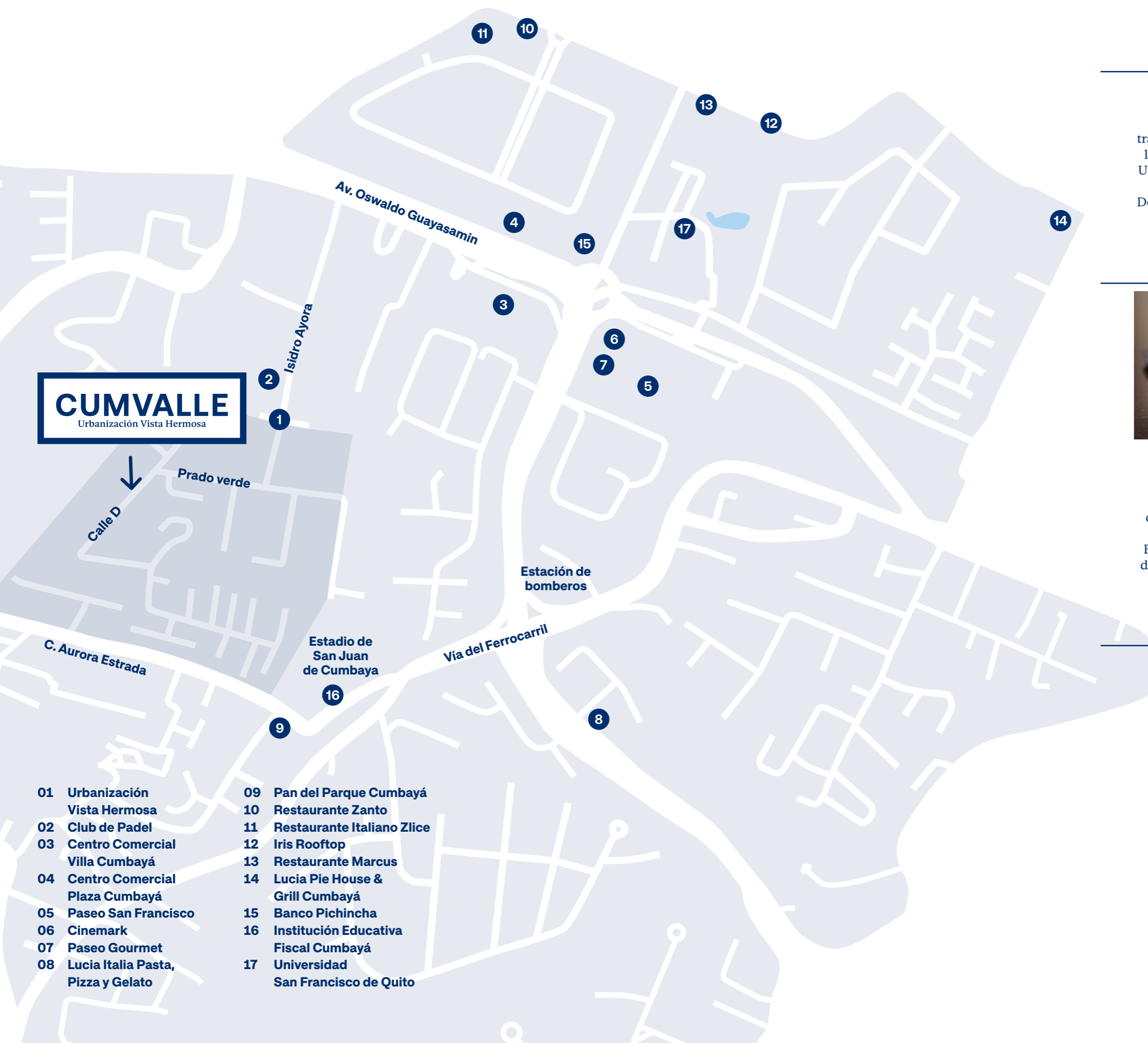
Calle G, Av. Oswaldo Guayasamín Urb. Santa Lucía, Av. Interoceánica, Cumbayá, Quito



### 12 Iris Rooftop

Sumérgete en la experiencia de este acogedor bar, donde podrás deleitarte con cócteles exclusivos y vistas impresionantes.

Av. Pampita y Fray Domingo Plaza Pampita, Cumbayá, Ecuador



**CUMVALLE**  
Urbanización Vista Hermosa

- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| 01 Urbanización Vista Hermosa         | 09 Pan del Parque Cumbayá               |
| 02 Club de Pádel                      | 10 Restaurante Zanto                    |
| 03 Centro Comercial Villa Cumbayá     | 11 Restaurante Italiano Zlice           |
| 04 Centro Comercial Plaza Cumbayá     | 12 Iris Rooftop                         |
| 05 Paseo San Francisco                | 13 Restaurante Marcus                   |
| 06 Cinemark                           | 14 Lucia Pie House & Grill Cumbayá      |
| 07 Paseo Gourmet                      | 15 Banco Pichincha                      |
| 08 Lucia Italia Pasta, Pizza y Gelato | 16 Institución Educativa Fiscal Cumbayá |
|                                       | 17 Universidad San Francisco de Quito   |



## SALA COMEDOR

Los espacios, aprovechan al máximo la vista del valle, grandes ventanales permiten que la luz natural inunde cada rincón.





## EL DORMITORIO

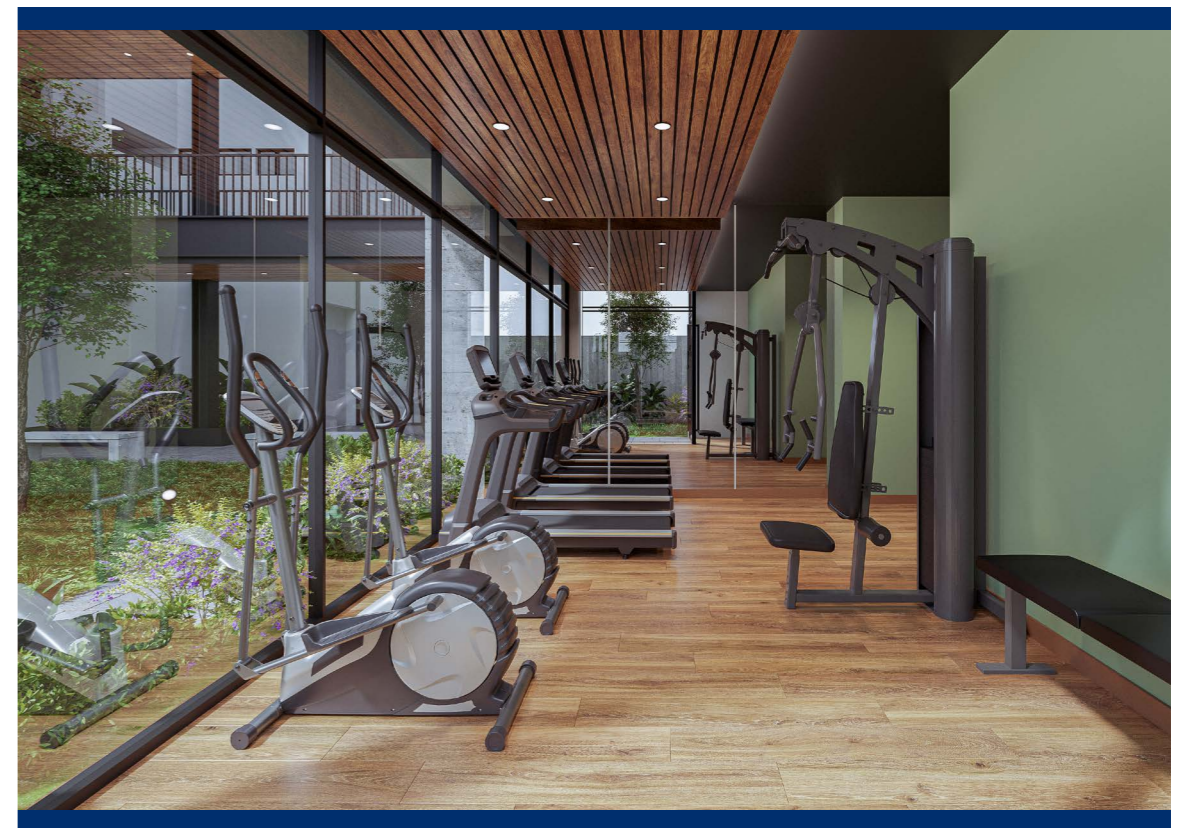
Sumergirse en la belleza del entorno desde la comodidad de la habitación, dejándose envolver por la serenidad del valle.





## ÁREAS COMUNALES

Cumvalle añade espectaculares espacios comunales exclusivos, diseñados para el disfrute de toda la familia.





POR CARIDAD VELA  
Un reportaje para la revista Clave

### **Sobre Matías Efron**

Es argentino de nacimiento y peruano por decisión de vida. Las principales ciudades de esos países acogen su obra. Su empresa, Efron Arquitectos, la fundó en 2004 y desde ahí hasta la fecha ha diseñado proyectos inmobiliarios de distinta tipología. Con más de 15 proyectos entregados, 4 en desarrollo y más de 100.000m<sup>2</sup> construidos, hoy llega a Ecuador, país en el que vio interesantes oportunidades de inversión.

Encontró la ubicación perfecta y diseñó un estilo de vida ideal para proponerlo al mercado. En Cumbayá está Cumvalle, un proyecto rodeado de naturaleza con arquitectura diferenciadora, que llama la atención por la conjugación de varios factores que lo convierten en único y exclusivo.

### **¿Por qué Cumbayá?**

Es la zona de mayor crecimiento en la capital del país, pero fundamentalmente porque encontré un terreno en la Urb. Vista Hermosa que reúne todas las condiciones necesarias para ser atractivo ante el mercado: ubicación, clima, está a pocos minutos de la ciudad, tiene gran conectividad y cuenta con todos los servicios necesarios para lo cotidiano.

A eso añade que está al inicio de Cumbayá, es decir que no tendrás problemas de tráfico para subir o bajar de Quito.

### **Cuál es la propuesta del proyecto Cumvalle en Cumbayá?**

Son dos torres de tres pisos cada una, con 15 departamentos en total, comunicadas por puentes cuya perspectiva es la de ser balcones elevados con vista a una plaza central con jardines.

La arquitectura propone un estilo de vida rodeado de naturaleza con increíbles vistas al valle, con áreas cómodas para vivir y zonas comunales sumamente atractivas, además de acabados de primera.

### **¿Detalle de los departamentos?**

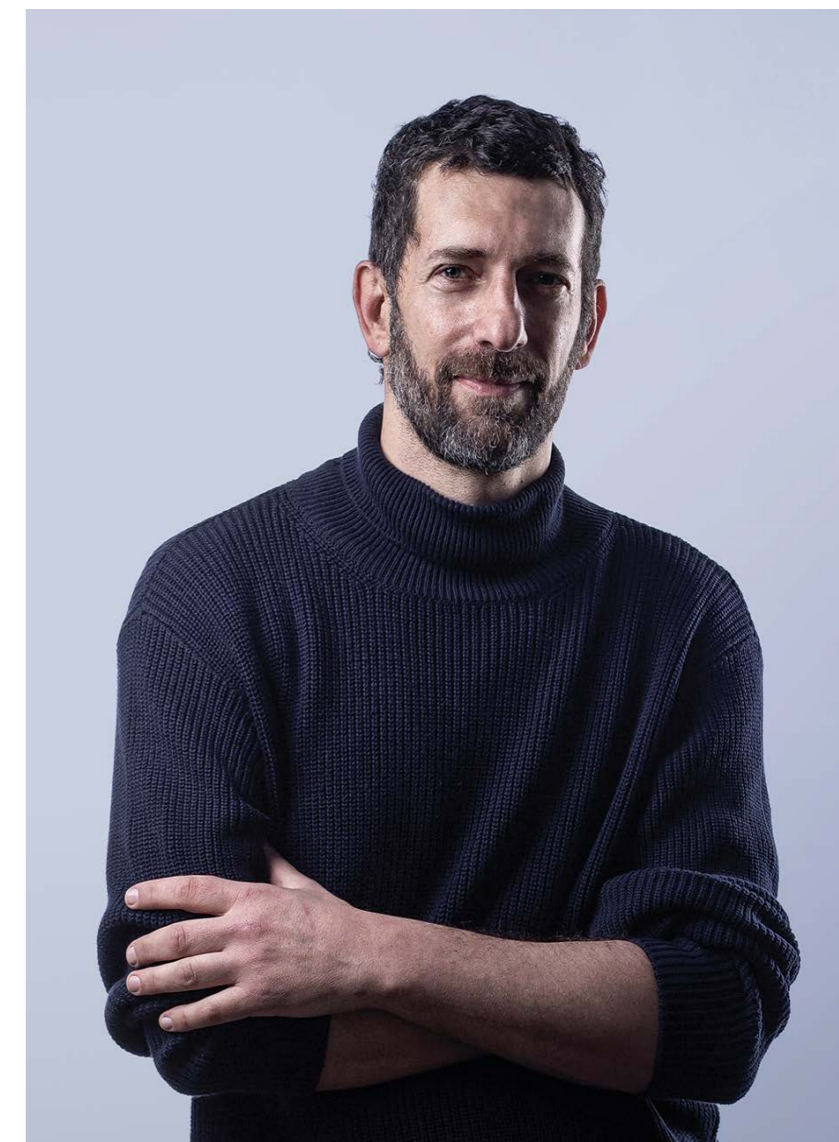
Las suites se vendieron todas, pero tenemos departamentos de dos dormitorios de 107m<sup>2</sup> con terraza techada; y de tres dormitorios de 173m<sup>2</sup> también con terraza. Son espacios generosos, cómodos, con un diseño arquitectónico que permite potenciar cada área. Funcionales, estéticos, con luz natural y vistas insuperables.

### **Sobre los precios**

Para reservar se hace un depósito de \$2.000, a la firma de la promesa de compraventa, se completa el 10% del valor del departamento. Durante el proceso de construcción se abona un 20% adicional y el 70% restante se cancela contra entrega, ya sea con crédito hipotecario o de fondos propios. La fecha de entrega será para el 2025.

### **¿Cuáles son las áreas comunales?**

El rooftop es impresionante. Ahí está la piscina temperada, el área de BBQ y una sala de televisión. No podíamos desaprovechar esas vistas y el maravilloso clima de Cumbayá. En la planta baja tenemos un gimnasio totalmente equipado y la sala de coworking. Además, la plaza central entre las dos torres cuenta con naturaleza viva que invita a relajarse. A estas amenidades se suman las que tiene la Urb. Vista Hermosa para los propietarios como canchas de tenis, fútbol, basket, juegos para niños, etc. Generosas áreas verdes para completar un escenario en el que los chicos podrán divertirse libremente, sin preocupaciones, por las seguridad que brinda la urbanización.



**MATÍAS EFRON**  
Efron Arquitectos



## PROYECTOS ENTREGADOS

*De izquierda a derecha*

Francia y Roma, Miraflores  
Malecón Balta 1090, Miraflores  
Mirador, Magdalena  
Parque Cordova 656, Miraflores  
Buenos Aires 296, Miraflores  
Altos del Bosque, Lince  
Bosque Castilla, Lince  
La mar 1120, Miraflores  
Francia 792, Miraflores  
Blume 110, Miraflores  
Italia 325, Miraflores  
Malecón Cisneros 790, Miraflores  
Cordova 190, Miraflores  
Aviación 153, Miraflores  
Grau 452, Miraflores



## PROYECTOS EN EJECUCIÓN

*De izquierda a derecha*

Parque Castilla, Lince, Perú  
Roma Living, Miraflores, Perú  
Mendiburu, Miraflores, Perú





---

**2 Y 3 DORMITORIOS**

**LOS PLANOS DE  
CUMVALLE**

---



# 102

Dormitorio master con walk in closet y baño

Dormitorio 2 con baño

Baño de visita

Sala de estar

Cocina integrada

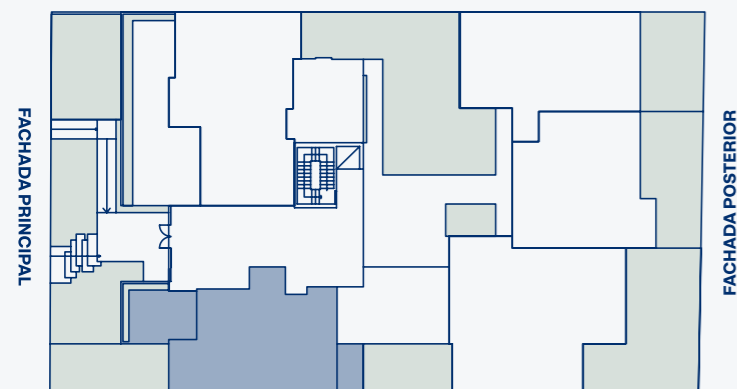
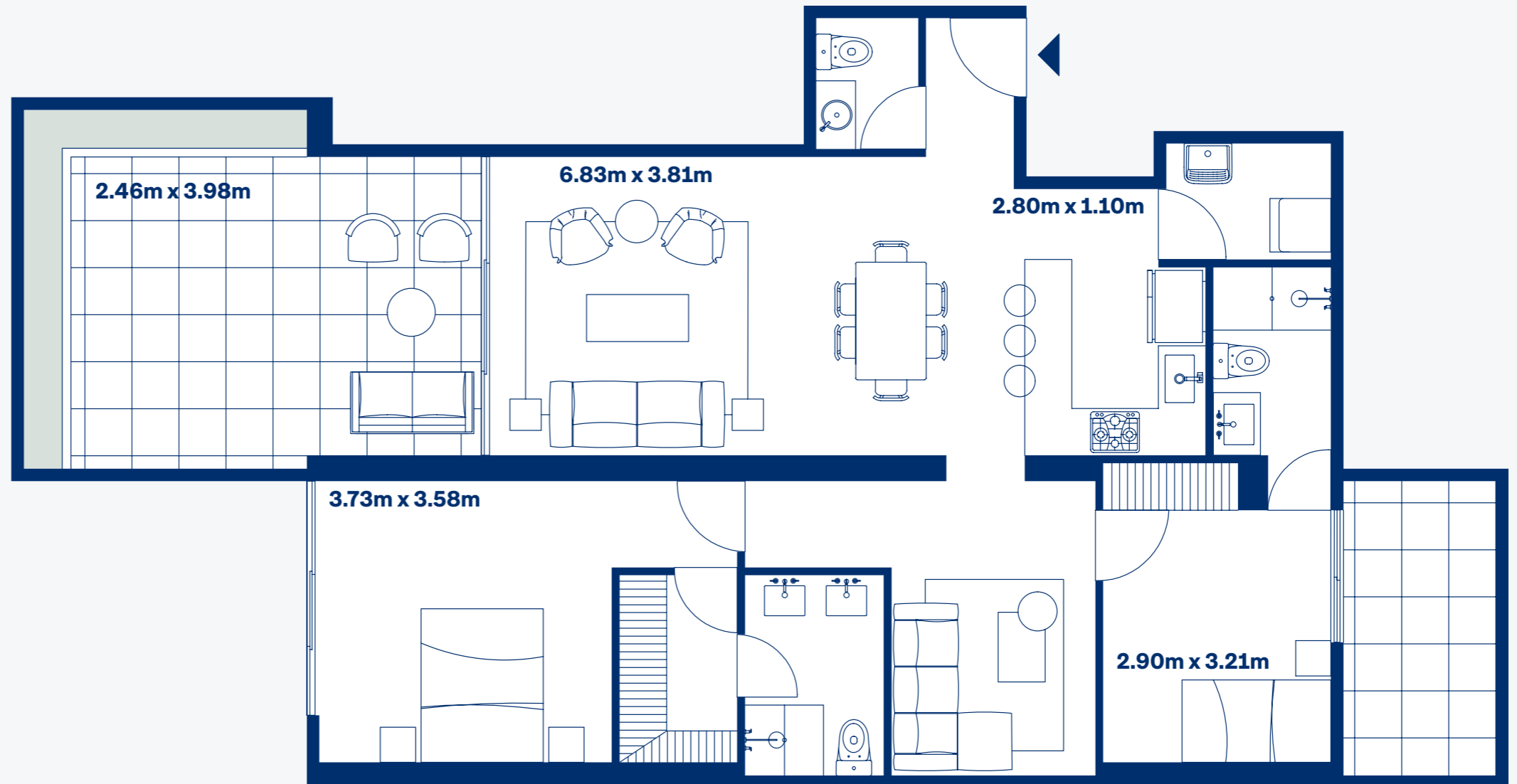
Sala - Comedor

Lavandería

Porche

Terraza

Jardinera



Las áreas mencionadas son referenciales ya que las definitivas se especificarán en la declaración de fábrica y en la independización registrada en la SUNARP.



# 103

Dormitorio master con walk in closet y baño

Dormitorio 2 con walk in closet y baño

Baño de visita

Sala de estar

Cocina integrada

Sala - Comedor

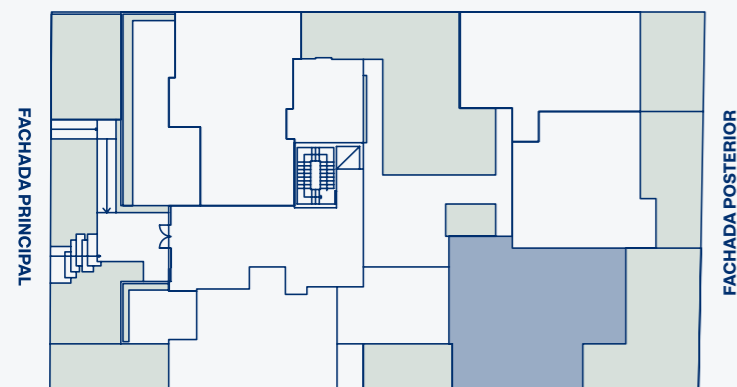
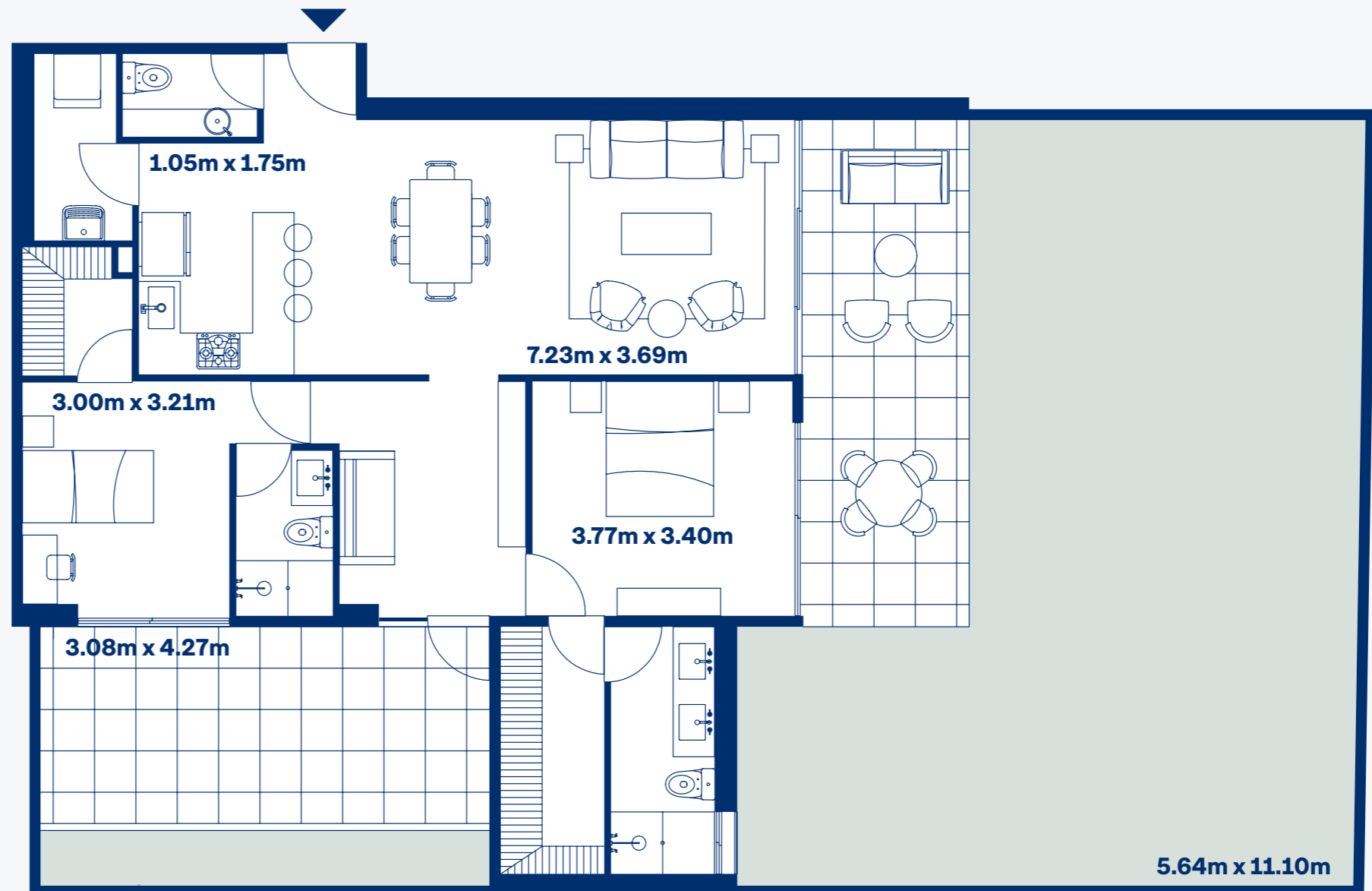
Lavandería

Porche

Terraza

Jardín privado

Jardinera



Las áreas mencionadas son referenciales ya que las definitivas se especificarán en la declaración de fábrica y en la independización registrada en la SUNARP.



# 104

Dormitorio master con walk in closet y baño

Dormitorio 2 con baño

Baño de visita

Sala de estar

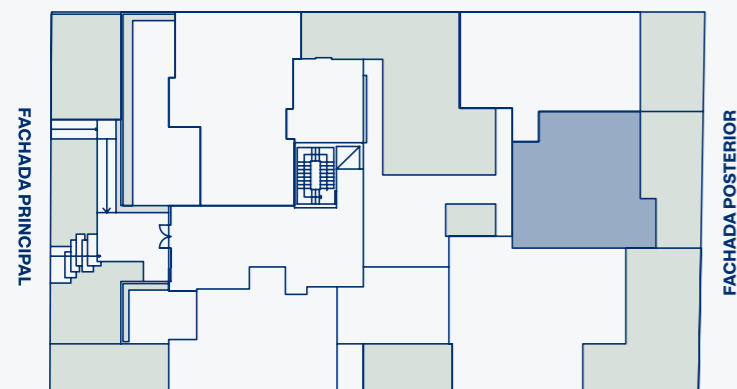
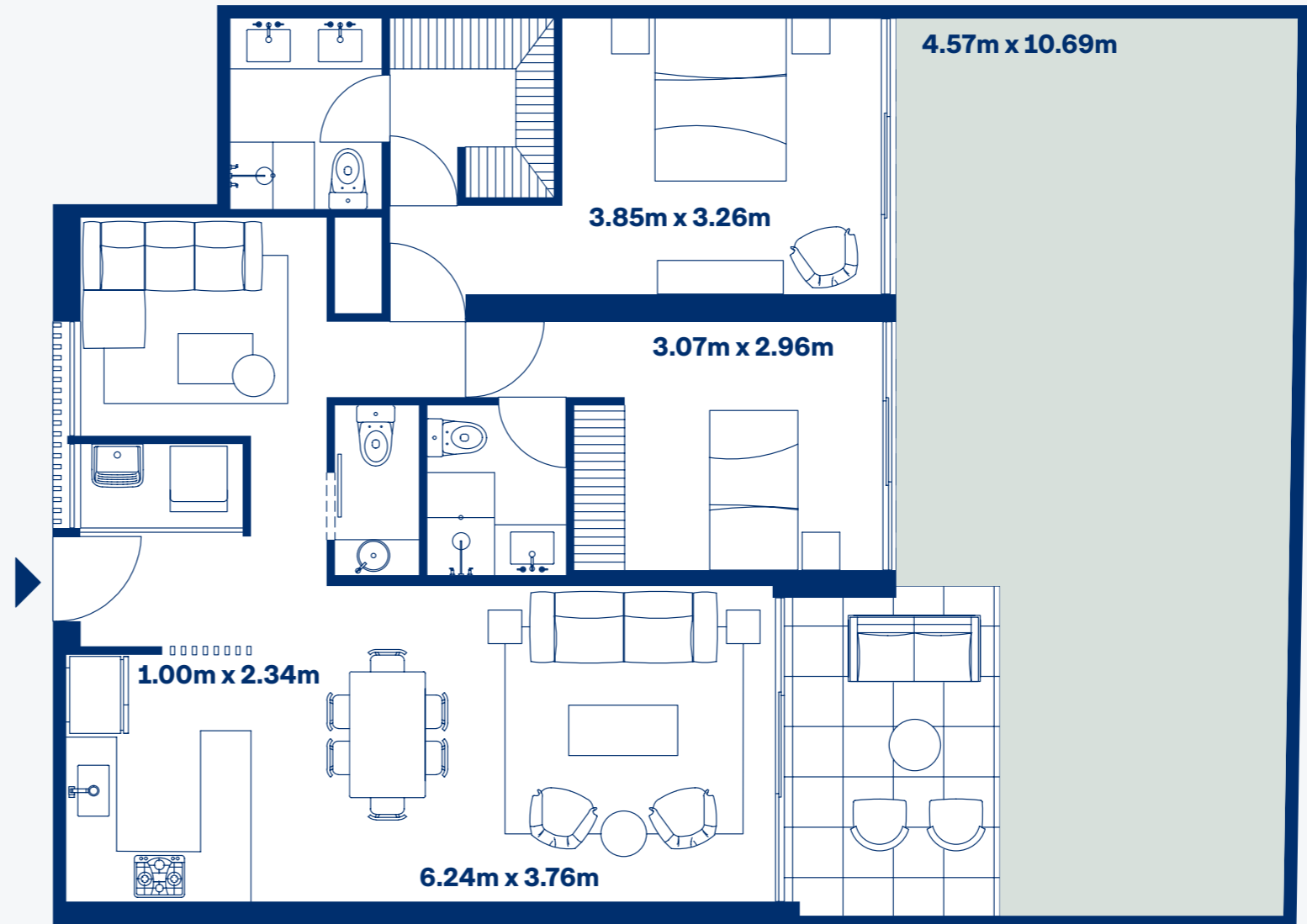
Cocina integrada

Sala - Comedor

Lavandería

Porche

Jardín privado



Las áreas mencionadas son referenciales ya que las definitivas se especificarán en la declaración de fábrica y en la independización registrada en la SUNARP.



# 105

Dormitorio master con walk in closet y baño

Dormitorio 2 con walk in closet y baño

Baño de visita

Sala de estar

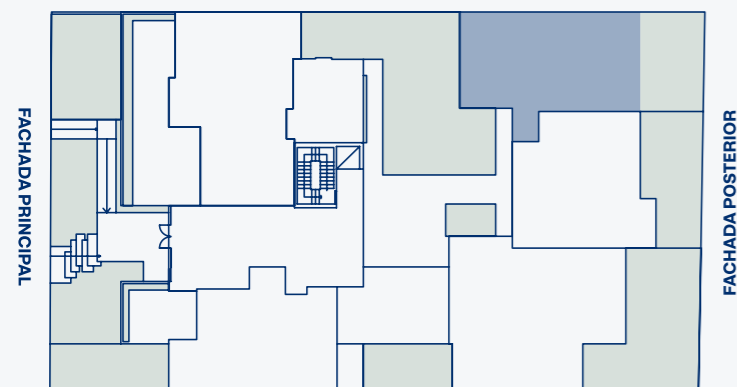
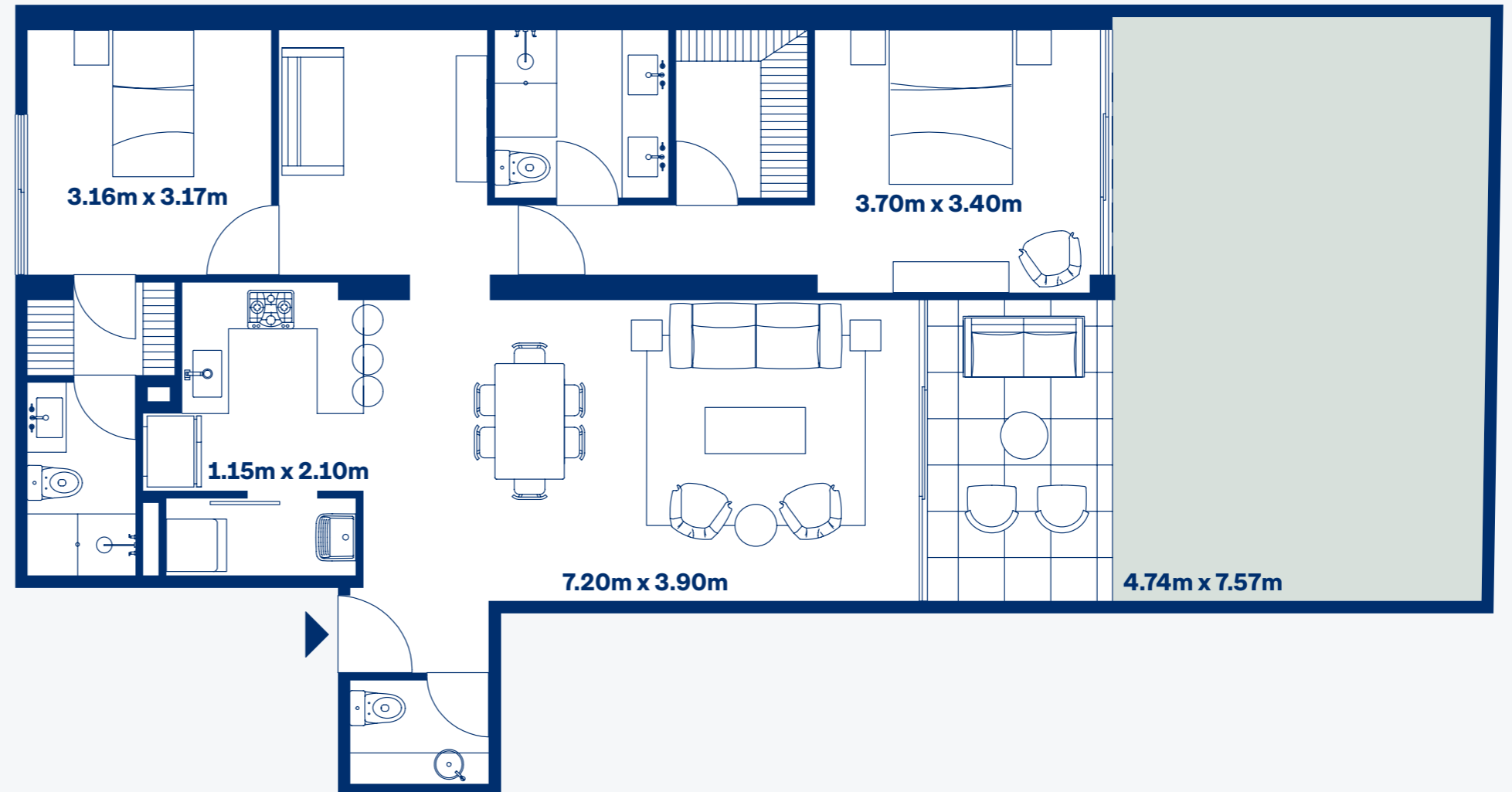
Cocina integrada

Sala - Comedor

Lavandería

Porche

Jardín privado



Las áreas mencionadas son referenciales ya que las definitivas se especificarán en la declaración de fábrica y en la independización registrada en la SUNARP.



# 101

Dormitorio master con walk in closet y baño

Dormitorio 2 con baño

Baño de visita

Dormitorio 3 a futuro

Cocina integrada

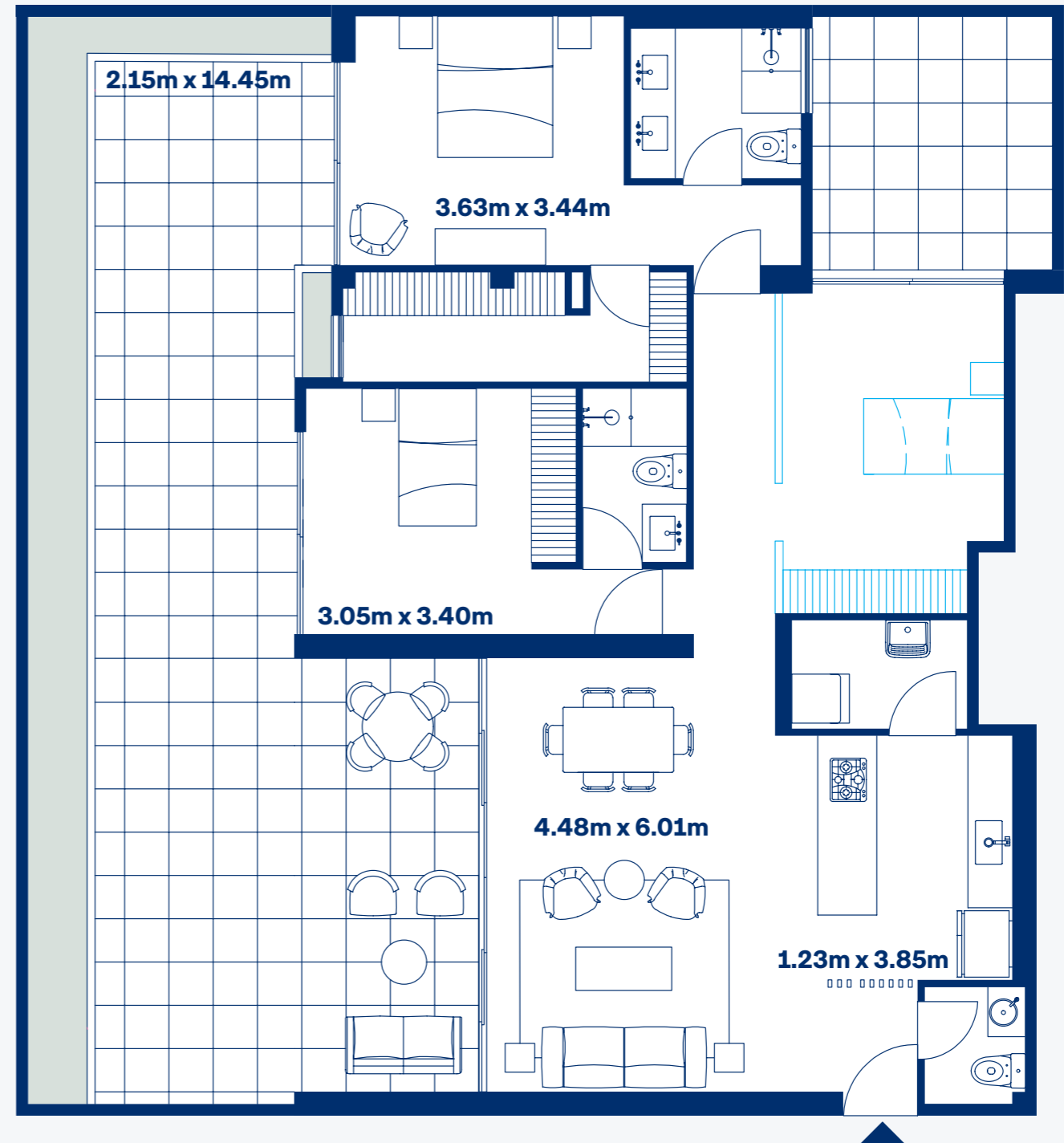
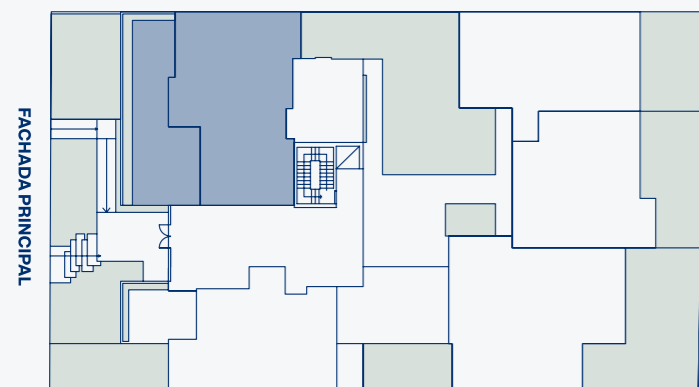
Sala - Comedor

Lavandería

Porche

Terraza

Jardinera



Las áreas mencionadas son referenciales ya que las definitivas se especificarán en la declaración de fábrica y en la independización registrada en la SUNARP.



# 201

Dormitorio master con walk in closet y baño

Dormitorio 2 con baño

Dormitorio 3 con walk in closet y baño

Baño de visita

Sala de estar

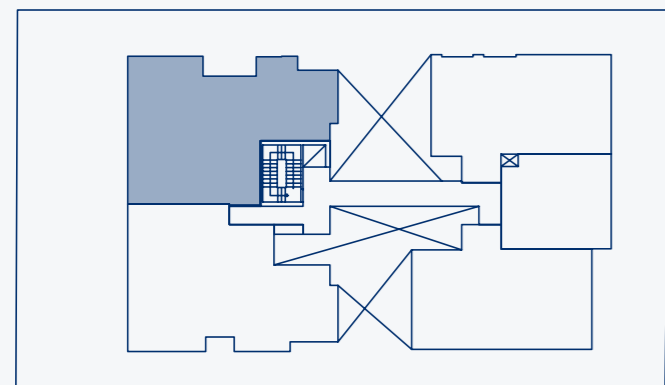
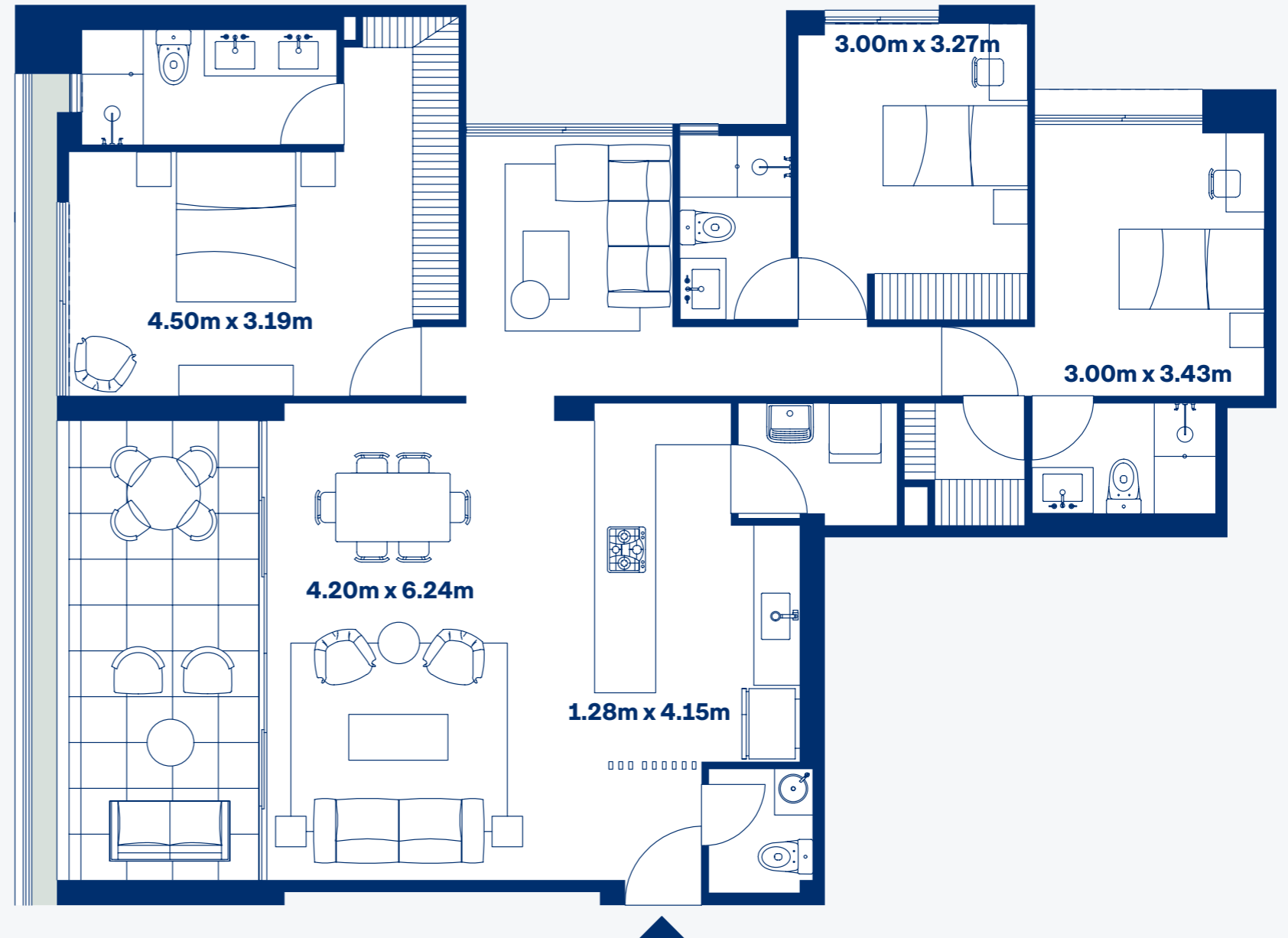
Cocina integrada

Sala - Comedor

Lavandería

Porche

Jardinera



Las áreas mencionadas son referenciales ya que las definitivas se especificarán en la declaración de fábrica y en la independización registrada en la SUNARP.



# 203

Dormitorio master con walk in closet y baño

Dormitorio 2 con closet

Dormitorio 3 con closet

Baño de visita

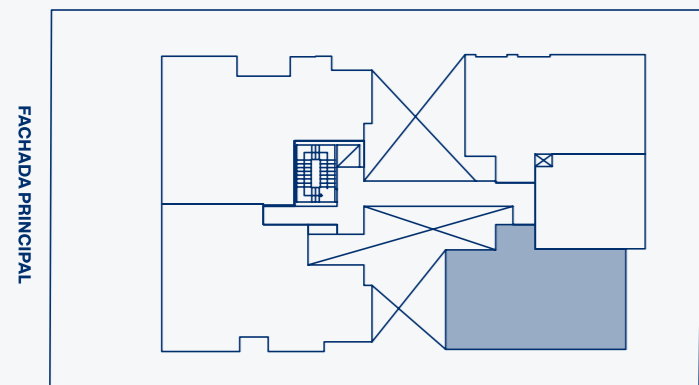
Cocina integrada

Sala - Comedor

Lavandería

Porche

Jardinera



Las áreas mencionadas son referenciales ya que las definitivas se especificarán en la declaración de fábrica y en la independización registrada en la SUNARP.



# 205

Dormitorio master con walk in closet y baño

Dormitorio 2 con walk in closet y baño

Baño de visita

Sala de estar

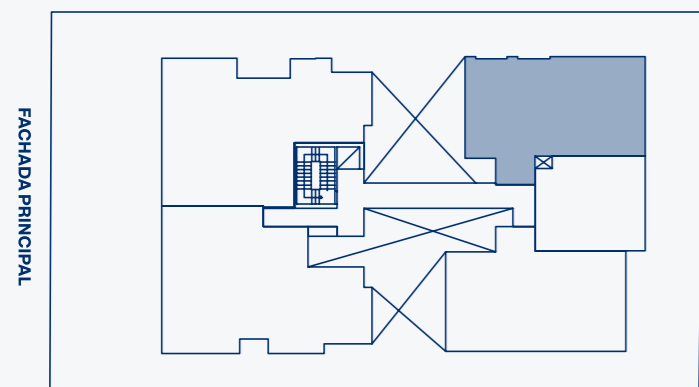
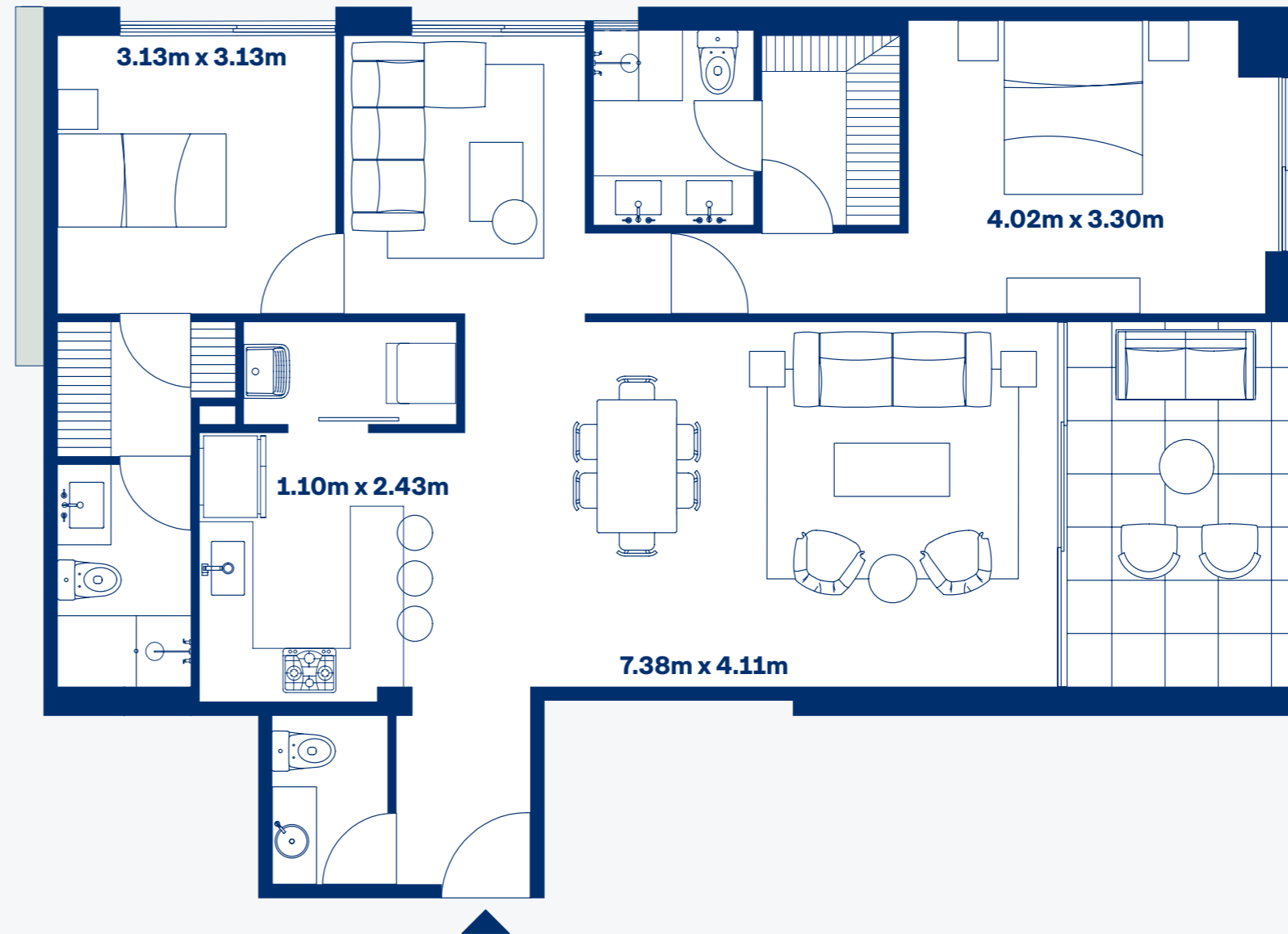
Cocina integrada

Sala - Comedor

Lavandería

Porche

Jardinera



Las áreas mencionadas son referenciales ya que las definitivas se especificarán en la declaración de fábrica y en la independización registrada en la SUNARP.



# 301

Dormitorio master con walk in closet y baño

Dormitorio 2 con baño

Dormitorio 3 con walk in closet y baño

Baño de visita

Sala de estar

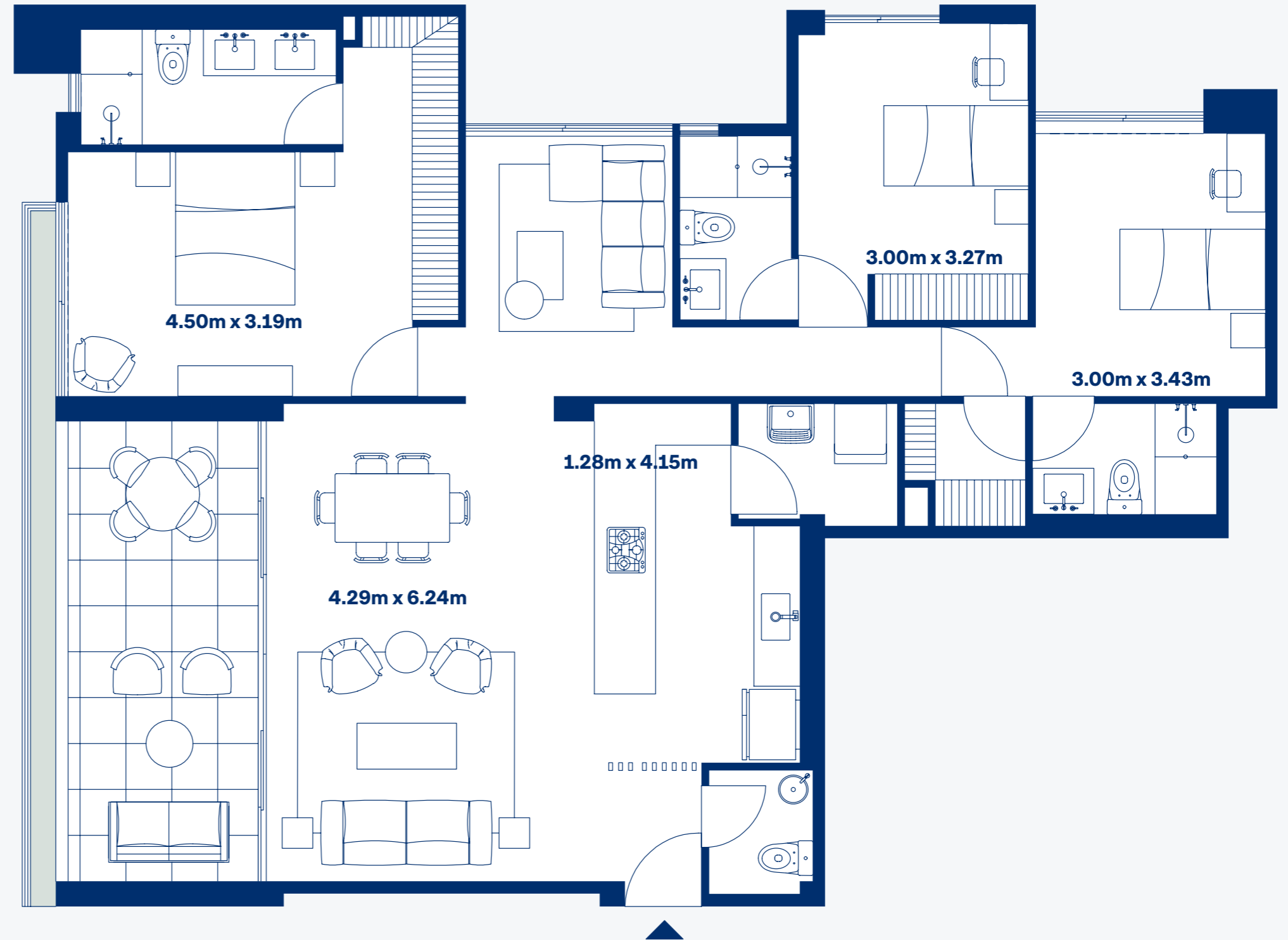
Cocina integrada

Sala - Comedor

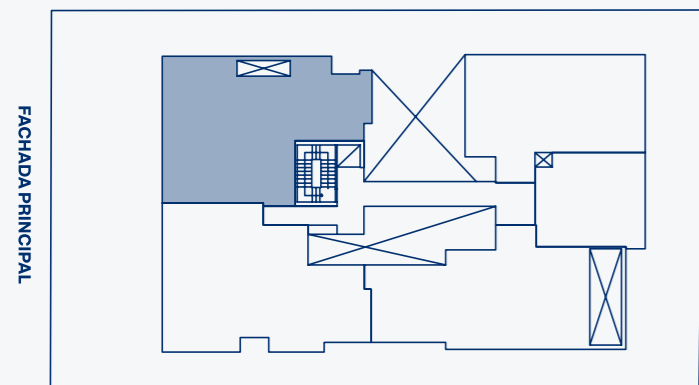
Lavandería

Porche

Jardinera



Las áreas mencionadas son referenciales ya que las definitivas se especificarán en la declaración de fábrica y en la independización registrada en la SUNARP.





# 302

Dormitorio master con walk in closet y baño

Dormitorio 2 con baño

Dormitorio 3 con walk in closet y baño

Baño de visita

Sala de estar

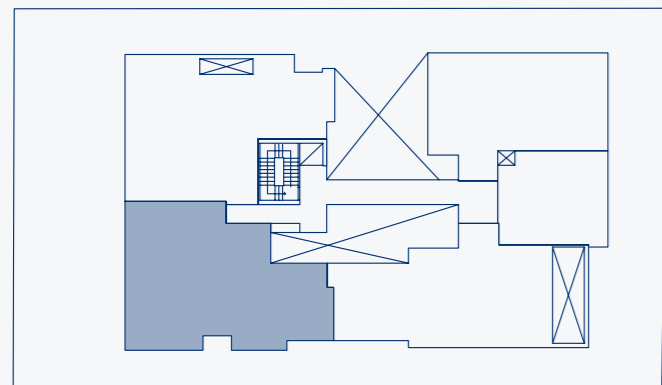
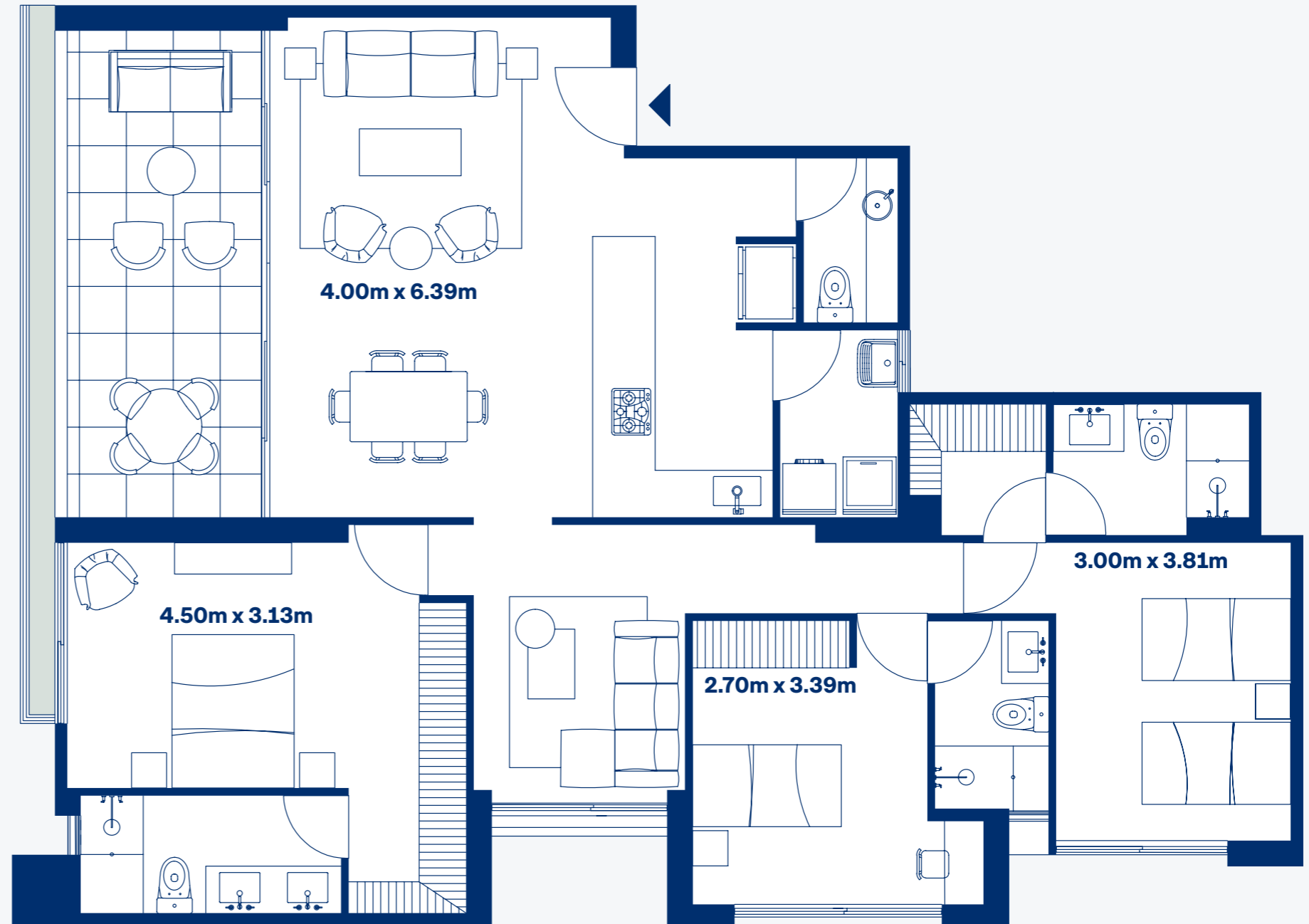
Cocina integrada

Sala - Comedor

Lavandería

Porche

Jardinera



Las áreas mencionadas son referenciales ya que las definitivas se especificarán en la declaración de fábrica y en la independización registrada en la SUNARP.



# 305

Dormitorio master con walk in closet y baño

Dormitorio 2 con walk in closet y baño

Baño de visita

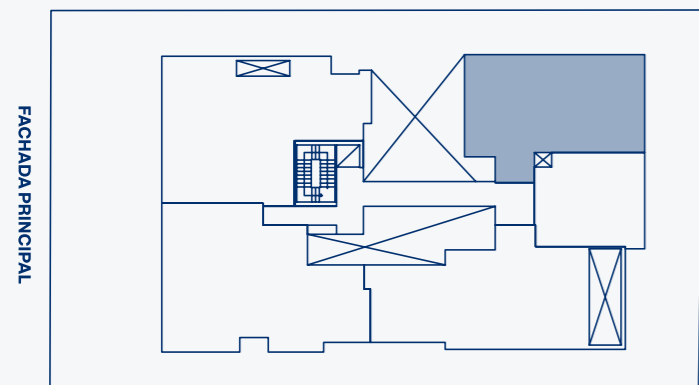
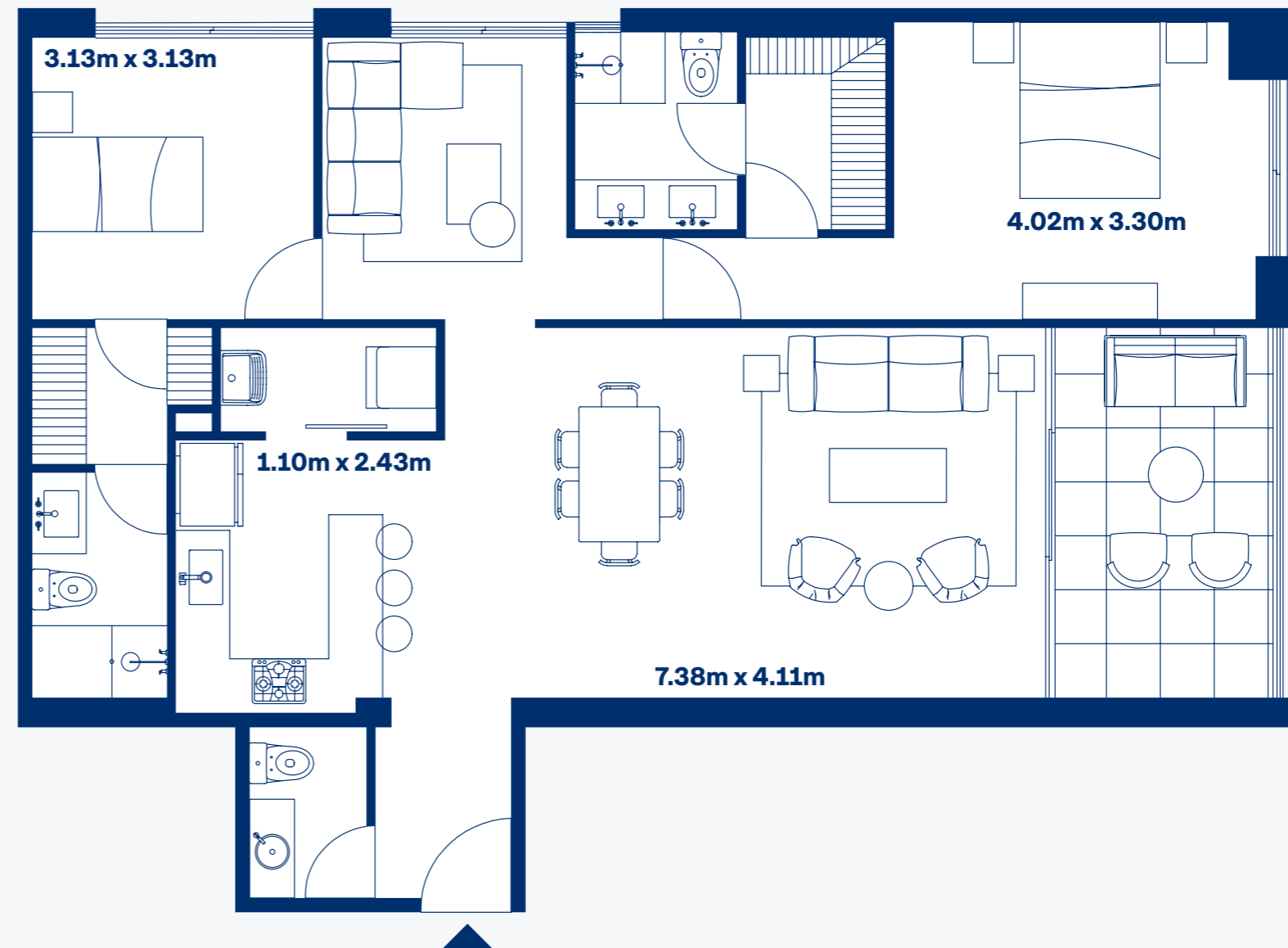
Sala de estar

Cocina integrada

Sala - Comedor

Lavandería

Porche



Las áreas mencionadas son referenciales ya que las definitivas se especificarán en la declaración de fábrica y en la independización registrada en la SUNARP.



# 305

Dormitorio master con walk in closet y baño

Dormitorio 2 con walk in closet y baño

Baño de visita

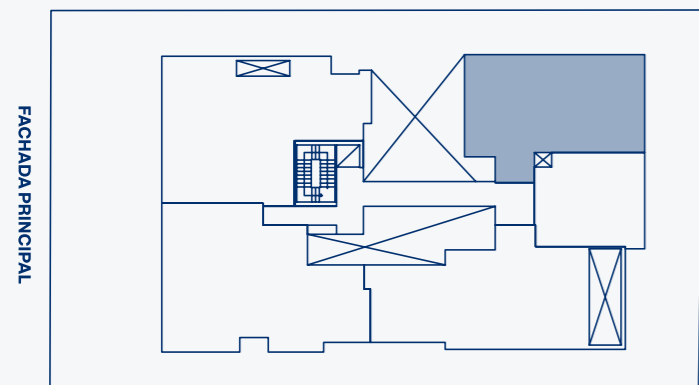
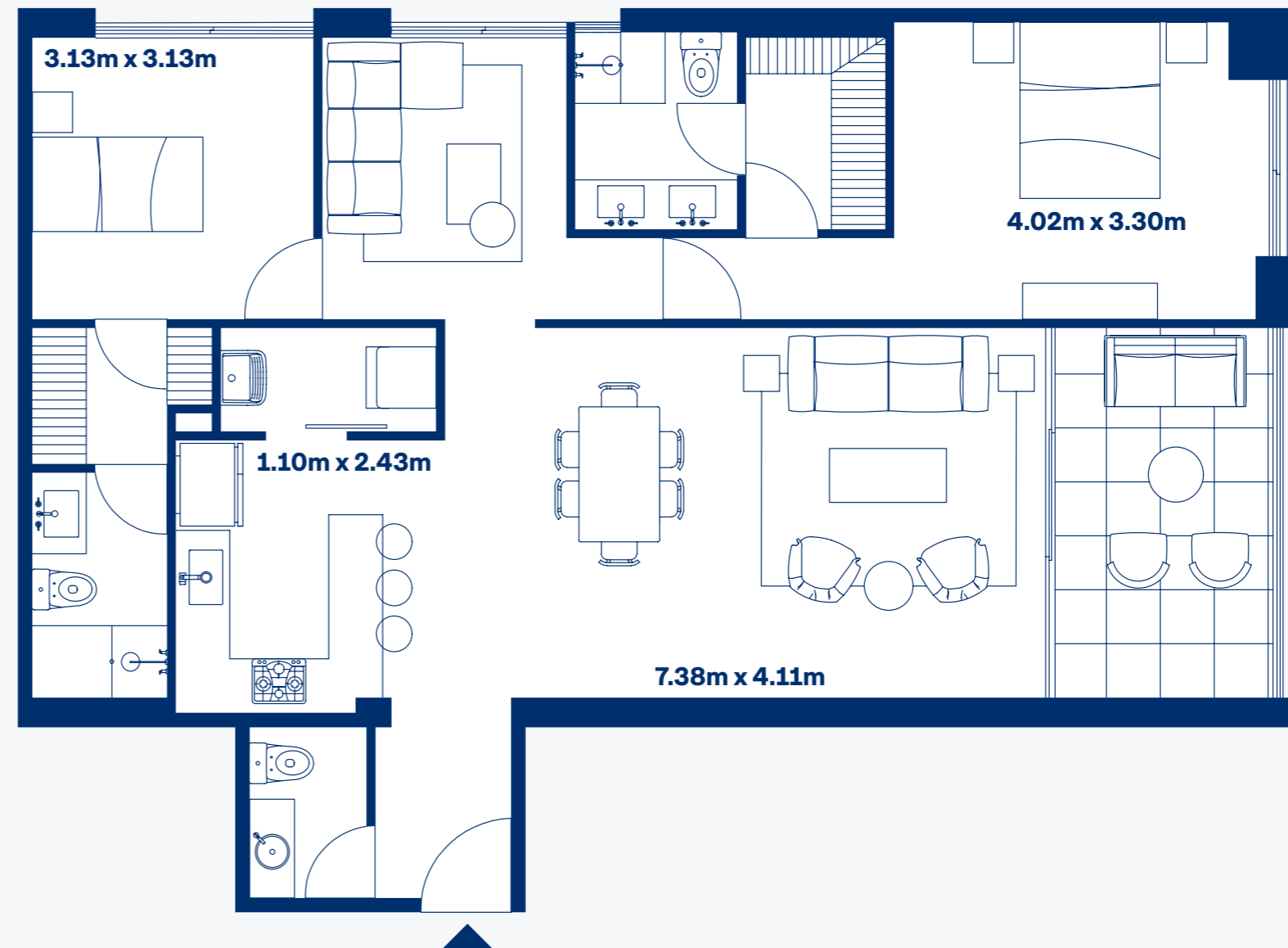
Sala de estar

Cocina integrada

Sala - Comedor

Lavandería

Porche



Las áreas mencionadas son referenciales ya que las definitivas se especificarán en la declaración de fábrica y en la independización registrada en la SUNARP.



**PARA MAYOR INFORMACIÓN COMÚNICATE CON NOSOTROS**

---

**0984533361**

**VENTASCUMVALLE@EFRONARQ.COM**

---