

vol.30,2026



[www.altahabitat.mx](http://www.altahabitat.mx)

vol.30,mar.03

REVISTA DIGITAL SOBRE EL ESPACIO HABITADO.  
PROYECTOS, NOTAS Y  
ATMÓSFERAS EN TORNO AL HÁBITAT.

ALTA HABITAT | Digital MAagazine  
Adquiere Arte Habitable  
MX

En esta edición:

101 | Alma | Pérez Palacios Arquitectos | JJRR Arquitectura



## **ALTA HABITAT**

Es una plataforma inmobiliaria que celebra la magia de la arquitectura. En un país lleno de belleza natural y cultural, nos dedicamos a comercializar propiedades únicas que surgen de procesos creativos profundos, donde la artesanía y la creatividad se entrelazan. Estas obras no solo son espacios habitables, sino santuarios que transforman la experiencia humana.



I. 101



II. ALMA



III. PPAA



IV. JJRR ARQUITECTURA



V. OPORTUNIDADES  
ÚNICAS

## 101

En una de las colonias más emblemáticas de la Ciudad de México, 101 se inserta en la Condesa como una propuesta residencial que privilegia la escala doméstica y la experiencia cotidiana. En un entorno donde la vida urbana sucede a pie —entre parques, cafés y espacios culturales— el proyecto entiende la arquitectura como una forma de acompañar el ritmo de la ciudad sin perder intimidad.

101 se compone de cuatro casas independientes, concebidas como piezas autónomas que dialogan entre sí. La organización en medios niveles permite transiciones suaves entre áreas sociales y privadas, generando una secuencia espacial dinámica y fluida. Cada vivienda se abre a patios, balcones y roof gardens que funcionan como extensiones naturales del interior, favoreciendo la entrada de luz, la ventilación cruzada y la conexión constante con el exterior.





La propuesta espacial parte de una distribución clara y eficiente, donde cada espacio encuentra su lugar con naturalidad. Los recorridos se convierten en parte esencial de la experiencia: pequeños cambios de nivel, visuales cruzadas y aperturas estratégicas construyen una atmósfera que equilibra privacidad y apertura.

Más que un conjunto habitacional, 101 plantea una interpretación contemporánea del habitar en la ciudad: viviendas que ofrecen refugio sin aislarse, que aprovechan su contexto y que transforman la rutina diaria en una experiencia espacial luminosa, tranquila y atemporal.



## ARQUITECTURA

La arquitectura de PPAA se construye desde la idea antes que desde la forma. Su práctica parte de una reflexión conceptual, donde cada proyecto surge de preguntas precisas sobre el lugar, el tiempo y la manera en que el espacio será habitado.

Su trabajo abarca distintas escalas y programas, manteniendo siempre una relación estrecha con el contexto. En este enfoque, el espacio exterior adquiere un papel fundamental: patios, terrazas y vacíos se entienden como partes definidas de la

arquitectura, construyendo transiciones y atmósferas que enriquecen la experiencia.

La metodología de PPAA combina pensamiento abstracto y precisión geométrica con una atención constante al cuerpo y al recorrido. Los proyectos se leen a través de secuencias, proporciones y tensiones espaciales que generan experiencias sensoriales específicas.





Más que producir objetos arquitectónicos, Pérez Palacios Arquitectos desarrolla estructuras conceptuales que se materializan en espacios claros, contundentes y profundamente vinculados a su entorno.



## UBICACIÓN

La Condesa despliega un paisaje urbano donde la arquitectura y la naturaleza se entrelazan con naturalidad. Sus camellones arbolados y plazas abiertas construyen un escenario cotidiano que equilibra movimiento, pausa y ciudad.

Las fachadas de distintas épocas dialogan entre sí, mientras restaurantes, librerías y espacios culturales activan las calles durante todo el día. La escala es cercana, amable, pensada para habitarse sin prisa.

Entre el verde del Parque México y la vitalidad de sus avenidas, La Condesa mantiene una identidad propia: un lugar donde la rutina se transforma en recorrido, encuentro y pertenencia.

## PRECIO

**Precio desde:** \$19,000,000 MXN

**Construcción:** 251.24 m<sup>2</sup>

**Recámaras:** 2

**Baños:** 3.5

**Entrega:** VERANO 2027



**Créditos:**  
**Arquitectura:** Pérez Palacios Arquitectos (@perez\_palacios\_aa)

## ALMA

ALMA surge en la costa de Huatulco como un refugio residencial donde el paisaje no es telón de fondo, sino parte esencial de la arquitectura. Entre la montaña y el océano, el proyecto surge con sutileza sobre la topografía, permitiendo que la vegetación, las vistas abiertas y la brisa marina definan la experiencia.

Conformado por 46 residencias diseñadas por JJRR Arquitectura en colaboración con Mónica-Ledezma, el conjunto apuesta por una baja densidad que privilegia amplitud, privacidad y conexión con el entorno. Cada unidad se orienta hacia el mar, extendiendo sus espacios hacia terrazas y albercas de agua salada que difuminan los límites entre interior y exterior.





La arquitectura combina líneas simples con materiales locales y texturas cálidas. Muros que proyectan sombra, ventilación cruzada constante y aperturas estratégicas permiten que el clima tropical sea parte activa del diseño. Los recorridos se integran a la vegetación existente, respetando la biodiversidad y reforzando la sensación de estar inmerso en la naturaleza.

ALMA incorpora amenidades como un wellness center rodeado de selva, concebido como un espacio de pausa y equilibrio. Más que un desarrollo residencial, es una propuesta de vida consciente frente al mar: un santuario donde la arquitectura acompaña al paisaje y el bienestar se convierte en el eje de la experiencia cotidiana.



## ARQUITECTURA

JJRR Arquitectura es un estudio con sede en la Ciudad de México que desarrolla proyectos a partir de una idea clara: la arquitectura debe dialogar con su entorno y mejorar la manera en que se habita el espacio. Bajo la dirección de José Juan Rivera Río, la firma ha construido una práctica sólida que combina orden, sensibilidad y una fuerte conexión con el paisaje.

Su trabajo incluye proyectos residenciales, culturales y turísticos, en los que cada decisión responde al contexto, al clima y a la forma en que las personas vivirán el lugar. La claridad en la composición, el uso de materiales y la atención a la luz natural son constantes en su arquitectura.

Para JJRR, el diseño no se trata de imponer formas, sino de crear espacios bien resueltos, funcionales y equilibrados. La relación entre interior y exterior es fundamental: terrazas, patios y transiciones abiertas permiten que el entorno forme parte activa de la experiencia.

El resultado es una arquitectura contemporánea, sobria y atemporal, pensada para durar y para acompañar de manera natural la vida cotidiana de quienes la habitan.





ALMA es un santuario residencial entre el mar y la selva de Huatulco. La arquitectura se adapta a la topografía y se abre al horizonte, integrando terrazas, sombras y ventilación natural que permiten vivir el clima con ligereza.



## UBICACIÓN

En el litoral del Pacífico sur, las Bahías de Huatulco se distinguen por su equilibrio entre desarrollo y riqueza natural. Este destino conserva una escala contenida, donde la infraestructura turística y residencial convive con áreas protegidas, selva baja y playas de aguas tranquilas.

El territorio se compone de nueve bahías y múltiples playas que mantienen una relación directa con el paisaje montañoso y el mar. La traza urbana se integra de manera ordenada, permitiendo desplazamientos cortos, servicios accesibles y una conexión constante con el entorno.

## CARACTERÍSTICAS

**Precio desde:** \$19,900,000 MXN

**Construcción:** 240 m<sup>2</sup>

**Recámaras:** 2 - 4

**Baños:** 2 - 5

**Entrega:** 28 Meses



**Créditos:**  
**Arquitectura:** JJRR Arquitectura (@jjrrarquitectura)  
Módica Ledezma (@modicaledezma)



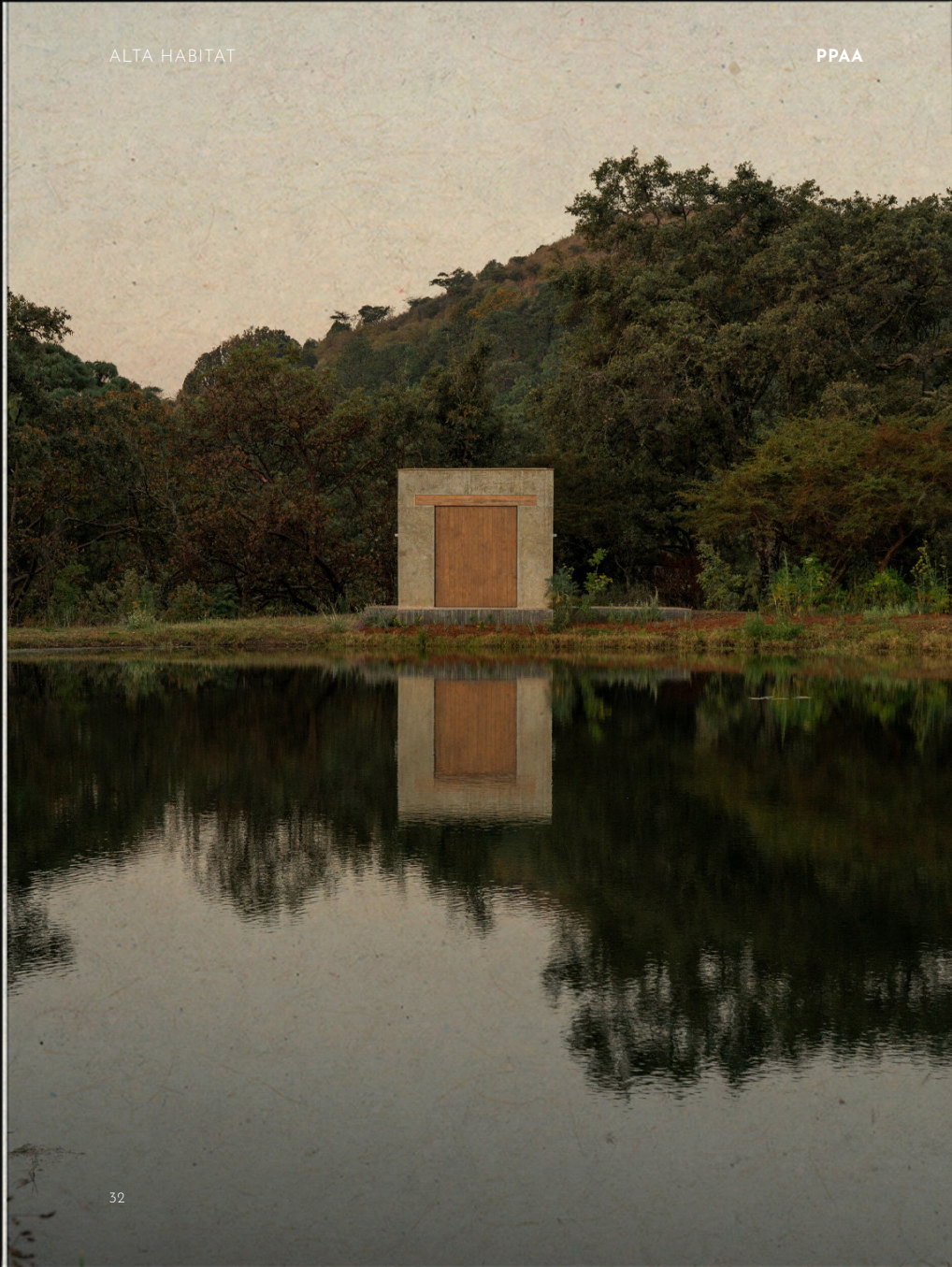
## TALENTO MEXICANO

DIGITAL MAGAZINE

**PPAA** es una práctica independiente fundada en 2018 por Pablo Pérez Palacios, dedicada al desarrollo de proyectos de arquitectura, arte, planeación, diseño urbano e interiorismo. El estudio entiende la arquitectura como una disciplina amplia, capaz de vincular pensamiento crítico, exploración material y reflexión sobre el contexto.

Su trabajo se caracteriza por una aproximación conceptual clara, donde cada proyecto parte de un análisis preciso del sitio, el programa y las relaciones que se establecen con el entorno. Más que responder a tendencias formales, la oficina construye propuestas coherentes, con una atención especial a la estructura, la proporción y la experiencia espacial.

Además de su producción arquitectónica, el estudio ha colaborado con artistas e instituciones culturales, ampliando su campo de acción hacia intervenciones y exposiciones que cruzan los límites entre arte y arquitectura.



Reconocido por diversas instituciones y publicaciones especializadas, PPAA mantiene una línea de trabajo consistente: proyectos que dialogan con su contexto, que priorizan la claridad conceptual y que buscan aportar valor cultural y espacial a largo plazo.





**JJRR / Arquitectura** fundado y dirigido en la Ciudad de México por el arquitecto José Juan Rivera Río, el estudio desarrolla una práctica que equilibra claridad formal y sensibilidad hacia el entorno.

Su trabajo aborda distintos programas con una atención constante a la proporción, la materialidad y la relación entre interior y exterior. Más que imponer una presencia, sus proyectos buscan integrarse al paisaje y potenciar sus cualidades naturales.

La obra de JJRR se caracteriza por espacios bien definidos, recorridos precisos y una composición sobria que privilegia la experiencia del usuario. Cada decisión responde a las condiciones específicas del sitio y del programa, dando lugar a arquitecturas contemporáneas, coherentes y profundamente vinculadas a su contexto.



Su práctica demuestra que la arquitectura puede ser clara y sensible a la vez: una reflexión sobre el lugar y, al mismo tiempo, un marco funcional para la vida cotidiana.





**VILLAS 43**

Esta sección presenta una selección de propiedades con diseño destacado que actualmente ofrecen condiciones comerciales especialmente atractivas.

Son proyectos con buena ubicación, arquitectura cuidada y alto potencial de inversión. Cada uno ha sido desarrollado en colaboración con algunos de los estudios más relevantes del país, equilibrando diseño, funcionalidad y valor a largo plazo.

Una oportunidad concreta dentro del mercado para quienes buscan adquirir arquitectura bien resuelta a un precio competitivo.



**VAYA VAYA**  
EN VENTA  
ESTUDIO ATEMPORAL

**Construcción:** 118 m2  
**Precio Desde :** \$14,465,620 MXN  
**Recámaras:** 2  
**Entrega:** Invierno 2027



**CASA TARCO**  
EN VENTA  
ESTUDIO BOSCO

**Construcción:** 800 m<sup>2</sup>  
**Precio Desde:** \$56,000,000 MXN  
**Recámaras:** 4  
**Baños:** 4  
**Entrega:** INMEDIATA  
**Amenidades:** Sí



**ARQUITECTURA**

Después de analizar detenidamente las propiedades disponibles en diversos segmentos del mercado, se hace evidente que aquellas con altas tasas de ocupación y precios ligeramente más altos ofrecen las mejores oportunidades de rendimiento.

Este análisis abarca tanto hoteles establecidos como propiedades en plataformas como Airbnb, y destaca una tendencia clara: nuestras inversiones pueden generar ingresos que superen la media del mercado.

Al colocar estratégicamente nuestros

activos en el segmento de alojamientos con alta demanda y ocupación, tenemos la oportunidad de maximizar nuestros rendimientos y aprovechar el crecimiento continuo del turismo. Este enfoque nos permite no solo aumentar la rentabilidad de nuestras inversiones, sino también adaptarnos a los cambios en el mercado y las preferencias de los viajeros.

Invertir en propiedades con alta demanda y ocupación nos ayuda a construir una cartera sólida y resistente que puede enfrentar las fluctuaciones económicas y estacionales.

**LAS NIEVES**

EN VENTA  
DEL CUETO ARQUITECTURA

**Construcción:** 26.5 m<sup>2</sup>  
**Precio Desde :** \$3,740,000 MXN  
**Recámaras:** 1  
**Baños:** 1  
**Entrega:** FEBRERO 2026  
**Amenidades:** No



**ESCENARIO BASE**  
**\$593,125 MXN**  
INGRESOS ANUALES

**65%**  
TASA DE OCUPACIÓN

**\$2,500 MXN**  
TARIFA DIARIA PROMEDIO

**15.6 %**  
ROI

**ESCENARIO REALISTA**  
**\$958,125 MXN**  
INGRESOS ANUALES

**75%**  
TASA DE OCUPACIÓN

**\$3,500 MXN**  
TARIFA DIARIA PROMEDIO

**22.2 %**  
ROI