

**LA VISTA**  
DE SAN EDUARDO  
*Comunidad visionaria*

DONDE LAS COSAS  
BUENAS SE JUNTAN



**L**a Vista de San Eduardo es el primer Town Center de Los Ceibos y Vía a la Costa. Una microciudad que integra la vida cotidiana, el mundo empresarial, los espacios abiertos y la naturaleza del sector.

Es el único desarrollo inmobiliario de la zona que está diseñado bajo los principios del Nuevo Urbanismo, priorizando el uso mixto del terreno para crear un ambiente vibrante, facilitar la movilización a pie y crear un sentido de pertenencia y comunidad entre las personas.

**4.2**  
HECTÁREAS

**980**  
RESIDENTES

**23**  
LOCALES  
COMERCIALES

**106**  
OFICINAS





## CONSTRUYENDO LA NUEVA HISTORIA DE LOS CEIBOS

La visión de Promotora Urbaland S.A. es crear proyectos que transformen a la ciudad, no solo estéticamente, sino que mejoren y reinventen la calidad de vida de las personas que trabajan o viven en ellos.

Conseguimos el éxito de estos proyectos gracias al énfasis en el buen diseño, los detalles y calidad de acabados. Además, nuestro patrimonio más grande es cumplir a nuestros clientes y superar sus expectativas.

Estamos convencidos que La Vista de San Eduardo es fiel a esta visión y que se convertirá en un proyecto emblemático (y uno de los sitios más cotizados para vivir), no solo para el sector de Los Ceibos sino para todo Guayaquil.







**UN PROYECTO UBICADO EN EL  
NUEVO CENTRO DE LA CIUDAD**

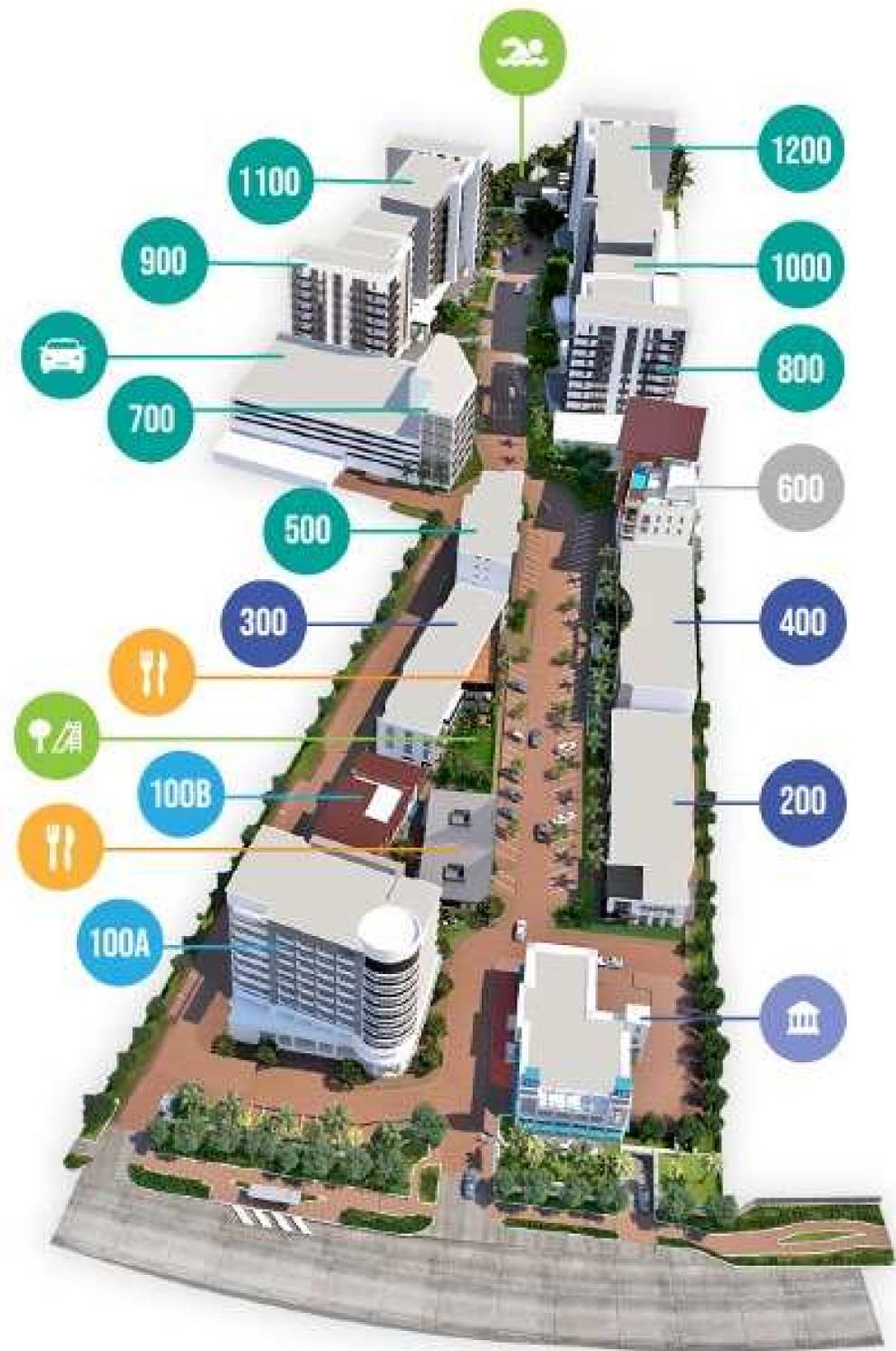
La Vista de San Eduardo está ubicado en Av. del Bombero km 6.5, cerca de vías de acceso a puntos estratégicos de Guayaquil.

# BIENVENIDO A TU NUEVO VECINDARIO

Los servicios más importantes para la vida diaria, están más cerca.

-  Bancos
-  Instituciones educativas
-  Supermercados y despensas
-  Hospitales
-  Farmacias
-  Gastronomía y bares
-  Fitness
-  Shopping
-  Estética y belleza
-  Gasolineras





## UNA CIUDAD DENTRO DE OTRA CIUDAD

Desarrollamos un centro urbano vibrante que contiene todo lo que las personas necesitan: comercio, oficinas, residencias, áreas verdes y espacios abiertos para caminar, entretenerse y compartir en familia.

- 100A Oficinas
- 100B Locales de servicios y plaza gastronómica
- 200 Locales comerciales
- 300 Locales comerciales y servicios
- 400 Locales de servicios y plaza gastronómica
- 500 Edificio residencial - departamentos loft
- 600 Diseño en desarrollo
- 700 Edificio residencial - departamentos loft
- 800 Edificio residencial
- 900 Edificio residencial
- 1000 Edificio residencial
- 1100 Edificio residencial
- 1200 Edificio residencial

● OFICINAS ● LOCALES ● ÁREA RESIDENCIAL

● ÁREAS SOCIALES ● GASTRONOMÍA ● DISEÑO EN DESARROLLO



## EL BUEN DISEÑO, NUESTRO ALIADO

La arquitectura del proyecto - a cargo del arquitecto Clemente Durán Ballén, Máster en Urbanismo - se basa en la escala humana: edificaciones elegantes que garantizan la sensación de estar inmerso en el centro de una ciudad donde caminar es un deleite y se puede llegar fácilmente de un lugar a otro.



CÁMARA DE LA  
CONSTRUCCIÓN  
DE GUAYAQUIL

El proyecto recibió el Reconocimiento a la Innovación Urbana por la Cámara de la Construcción de Guayaquil.

### ALGUNAS OBRAS DEL ARQ. CLEMENTE DURÁN BALLÉN:

- Hospital Dr. Roberto Gilbert
- Hospital Alfredo G. Paulson
- Centro Comercial Village Plaza
- Centro Comercial Plaza Navona
- Urbanización Pacífica, Isla Mocolí
- Urbanización Sotileza, Isla Mocolí



PROMOTORA URBALAND:

## Apostándole a la caminabilidad para construir *la nueva historia de Los Ceibos*

A mediados del siglo XX las ciudades alrededor del mundo se expandieron rápidamente y se popularizó el desarrollo de urbanizaciones en las afueras de los centros urbanos y la construcción de viviendas unifamiliares.

Con el pasar de las décadas, este modelo generó una serie de desafíos: ciudades con poca densidad, problemas de tráfico, contaminación, sedentarismo y aislamiento.

Ante esta realidad, en los años setenta, una corriente de urbanismo, el Nuevo Urbanismo, propuso regresar al corazón que mueve a una ciudad: la creación de entornos agradables y caminables donde la interacción humana sea protagonista. Los urbanistas, ahora conscientes que las personas disfrutan y

necesitan caminar, comenzaron a promover las ciudades caminables.

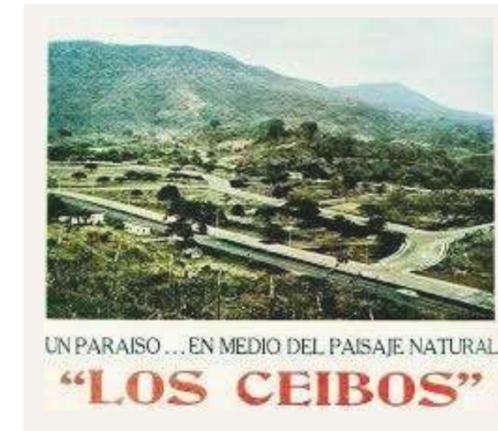
Por eso hoy el desarrollo urbano continúa apuntando proyectos de uso mixto en los que las personas puedan caminar fácilmente entre residencias, lugares de trabajo, servicios, comercio, áreas de recreación y espacios culturales.

La promotora Urbaland siempre ha estado a la vanguardia de las tendencias urbanas con el objetivo de mejorar la calidad de vida. La Vista de San Eduardo surgió con la visión de construir la nueva historia de Los Ceibos bajo los preceptos del Nuevo Urbanismo. Quienes visiten este proyecto podrán disfrutar del espacio urbano al aire libre, mezclando la naturaleza nativa del sector con todo lo que ofrece el

proyecto: oficinas, comercio, vivienda, entretenimiento, parques y áreas sociales. Este proyecto de uso mixto busca convertirse en el punto de encuentro de la comunidad, en donde las personas puedan acceder fácilmente a servicios variados y de utilidad, a pasos de distancia.

### REVITALIZANDO UN BARRIO TRADICIONAL

Los Ceibos nació como una alternativa para tener una vida de campo y cercana a la naturaleza dentro de Guayaquil. Esa esencia se mantiene hasta el presente: una de las características más queridas por sus habitantes sigue siendo su vegetación abundante.



Anuncio de Los Ceibos en el siglo XX

La Vista de San Eduardo está escribiendo un capítulo nuevo en esta historia a través de un diseño arquitectónico que conecta al peatón con la naturaleza de los cerros y la vegetación urbana.

El proyecto está ubicado en un punto estratégico que conecta Los Ceibos y Vía

a la Costa, uno de los polos de más rápida expansión en la ciudad. Actualmente el sector posee un alto valor inmobiliario por su calidad urbana y sobre todo por el entorno natural, el clima y ubicación dentro de la ciudad cerca de todo.



Toma aérea de La Vista de San Eduardo.

Este desarrollo conformaría parte de la visión que el Municipio y demás promotoras de la zona comparten: convertir el sector de Los Ceibos y Avenida del Bombero en una zona totalmente caminable. Para ello, en los planes a futuro se está considerando implementar los mismos principios del Nuevo Urbanismo en todo el sector: diseñar y construir parques lineales, aceras caminables, ciclovías y opciones de transporte público en entorno amigable y seguro.

Fomentar un mayor nivel de caminabilidad es importante no sólo por los beneficios para la salud física y mental de las personas. Varios estudios indican que genera dinamismo económico que contribuye a mejorar directamente la calidad de vida de las personas y a incrementar la plusvalía del sector de manera sostenida en el tiempo.

**LA VISTA**  
DE SAN EDUARDO  
*Comunidad visionaria*

LOCALES



# PLAZA GASTRONÓMICA

Una plazoleta comercial que reúne a algunos de los mejores restaurantes de Guayaquil. Ofrece cafeterías, variedad gastronómica, tiendas para el hogar, juguetes, y más. Tiene además un área para entretenimiento familiar y nocturno.





PROMOTORA URBALAND

## Elevando la calidad de vida a través del diseño urbano

Las ciudades donde las personas viven más y son más felices tienen algunos factores en común: un diseño urbano que permite a las personas moverse naturalmente, lugares para el esparcimiento, oportunidades de interacción con la comunidad y acceso a alimentos de calidad. Tener facilidades para adoptar hábitos saludables, vivir en un lugar con niveles bajos de contaminación y contar la oportunidad de desplazarse a pie con seguridad, son factores que inciden en nuestra salud y como consecuencia aumentan la calidad de vida.

En Promotora Urbaland buscamos, a través del desarrollo inmobiliario, crear un impacto positivo en la ciudad. Por eso diseñamos La Vista de San Eduardo

tomando en consideración diferentes aspectos que mejoran la calidad de vida de las personas.

Un factor importante para mejorar la experiencia de vida en la ciudad, es diseñar espacios caminables. El centro Bureau de la Universidad de Harvard concluye que si el lugar en el que las personas viven, incentiva el movimiento físico, los niveles de calidad de vida pueden aumentar hasta un 30%. En La Vista de San Eduardo, las personas podrán aumentar su actividad física, no solo en los diferentes gimnasios dentro del proyecto, sino también caminando hacia sus lugares de servicios, compras y restaurantes favoritos bajo la sombra de árboles y soportales.



Sencillamente: si más personas caminaran y menos personas manejaran, las ciudades también serían más placenteras. Copenhagen es la ciudad con el índice de felicidad más alto a nivel mundial y son líderes en priorizar el peatón por sobre los carros. El diseño enfocado en el peatón ofrece también ventajas para la salud respiratoria pues se reducen los niveles de emisiones contaminantes y de ruido.



Otra de las vías para alcanzar mejores niveles de vida a través del diseño urbano, es la creación de espacios al aire libre que permitan a las personas integrarse y entretenerse. La plaza gastronómica de la primera etapa de La Vista de San Eduardo se ha convertido en el punto de encuentro de cientos de habitantes de Los Ceibos y Vía a la Costa, quienes han podido disfrutar de actividades de pintura al aire libre, música en vivo, actividades deportivas y eventos didácticos para niños.

Comer bien también es una forma de vivir más contentos. Gracias a su ubicación y a su oferta gastronómica, La Vista de San Eduardo brinda la oportunidad de alimentarse mejor. El proyecto tiene una selección cuidadosa de restaurantes y cafeterías que utilizan ingredientes frescos y de calidad. Además, el sector cuenta con

varias despensas y supermercados (¡incluso de comida orgánica y zero-waste!) que facilitan el acceso a comida saludable.

La planificación detrás de La Vista de San Eduardo permite que sus habitantes y visitantes aprovechen los beneficios de su entorno natural. El proyecto está rodeado de dos bosques protegidos que ofrecen la oportunidad de respirar aire puro y limpio. Tan solo tener la oportunidad de mirar a la naturaleza genera un impacto positivo sobre la salud mental: según el Journal of Physiological Anthropology, el acceso visual a áreas verdes reduce considerablemente los niveles de estrés. No solo eso, la arquitectura del proyecto permite que las corrientes de viento que se generan en los cerros circulen con facilidad. Como resultado, se genera un microclima único en la ciudad: las temperaturas pueden alcanzar dos grados menos que en otros sectores de la ciudad.

Estamos seguros que La Vista de San Eduardo dejará un precedente importante en el desarrollo inmobiliario de la zona. Los 980 residentes del proyecto se convertirán en clientes habituales de los 23 restaurantes y de los locales de servicio del proyecto. Las 108 empresas que tienen sus oficinas se beneficiarán de oportunidades de networking y un ambiente dinámico que mejore su productividad. Y además, visitantes del sector se reunirán en este punto de encuentro y escribirán nuevas memorias.



**300**  
**LOCALES**

Tres pisos para locales, con terrazas que forman parte de un ambiente único. Tiene un área infantil para poder entretener a los más chicos.



RESTOBAR

RESTOBAR

MGA



OLD WILD WINE  
WINE & BAR



CARRIL DE SERVICIO

LOCAL 301  
45.16m<sup>2</sup>

LOCAL 302  
58.54m<sup>2</sup>

LOCAL 303  
64.90m<sup>2</sup>

LOCAL 304  
61.80m<sup>2</sup>

LOCAL 305  
64.00m<sup>2</sup>

LOCAL 306  
75.89m<sup>2</sup>

LOCAL 307  
63.17m<sup>2</sup>

LOCAL 308  
76.70m<sup>2</sup>

TERRAZA LOCAL 301  
15.44m<sup>2</sup>

TERRAZA LOCAL 302  
15.15m<sup>2</sup>

TERRAZA LOCAL 303  
16.85m<sup>2</sup>

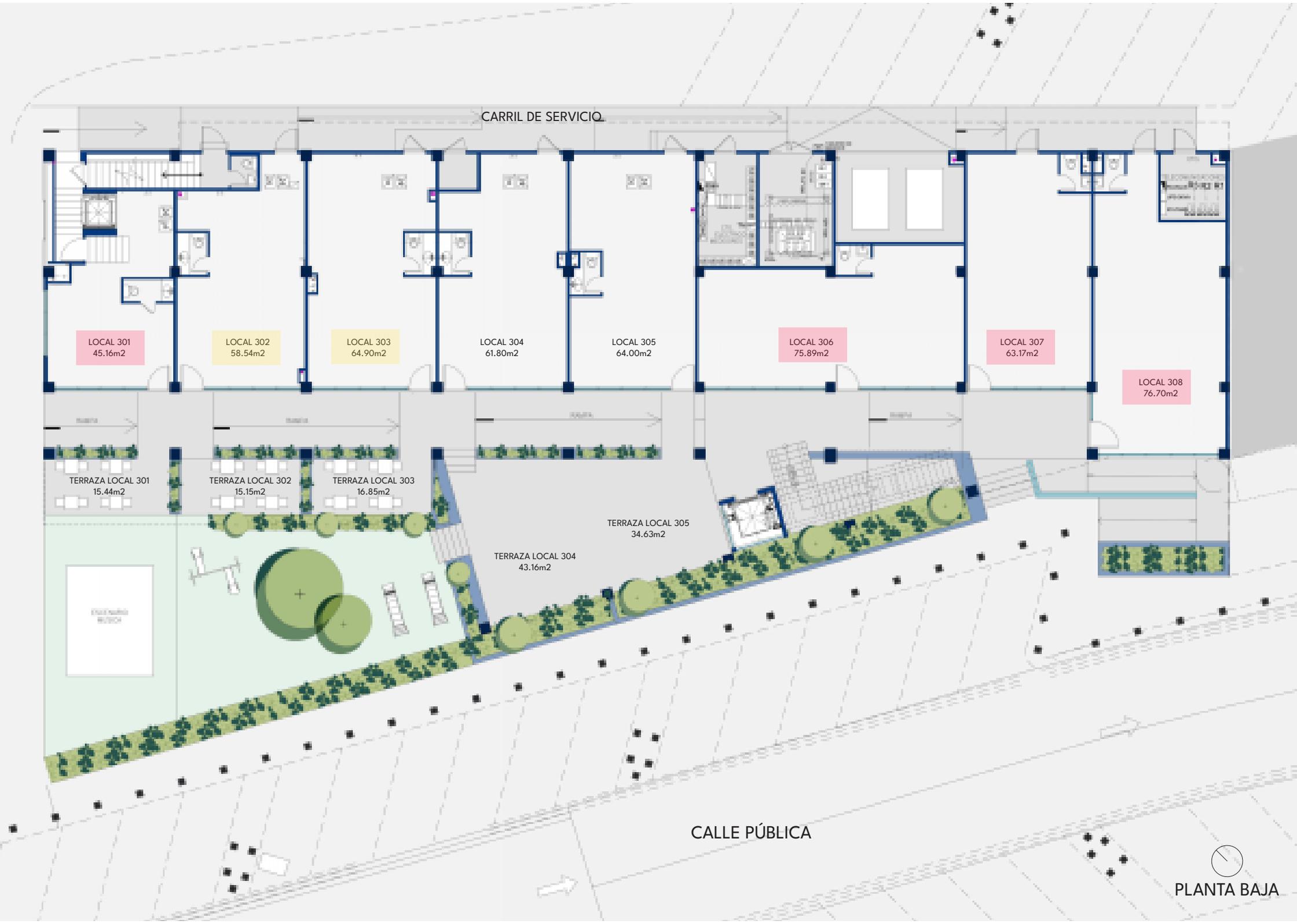
TERRAZA LOCAL 305  
34.63m<sup>2</sup>

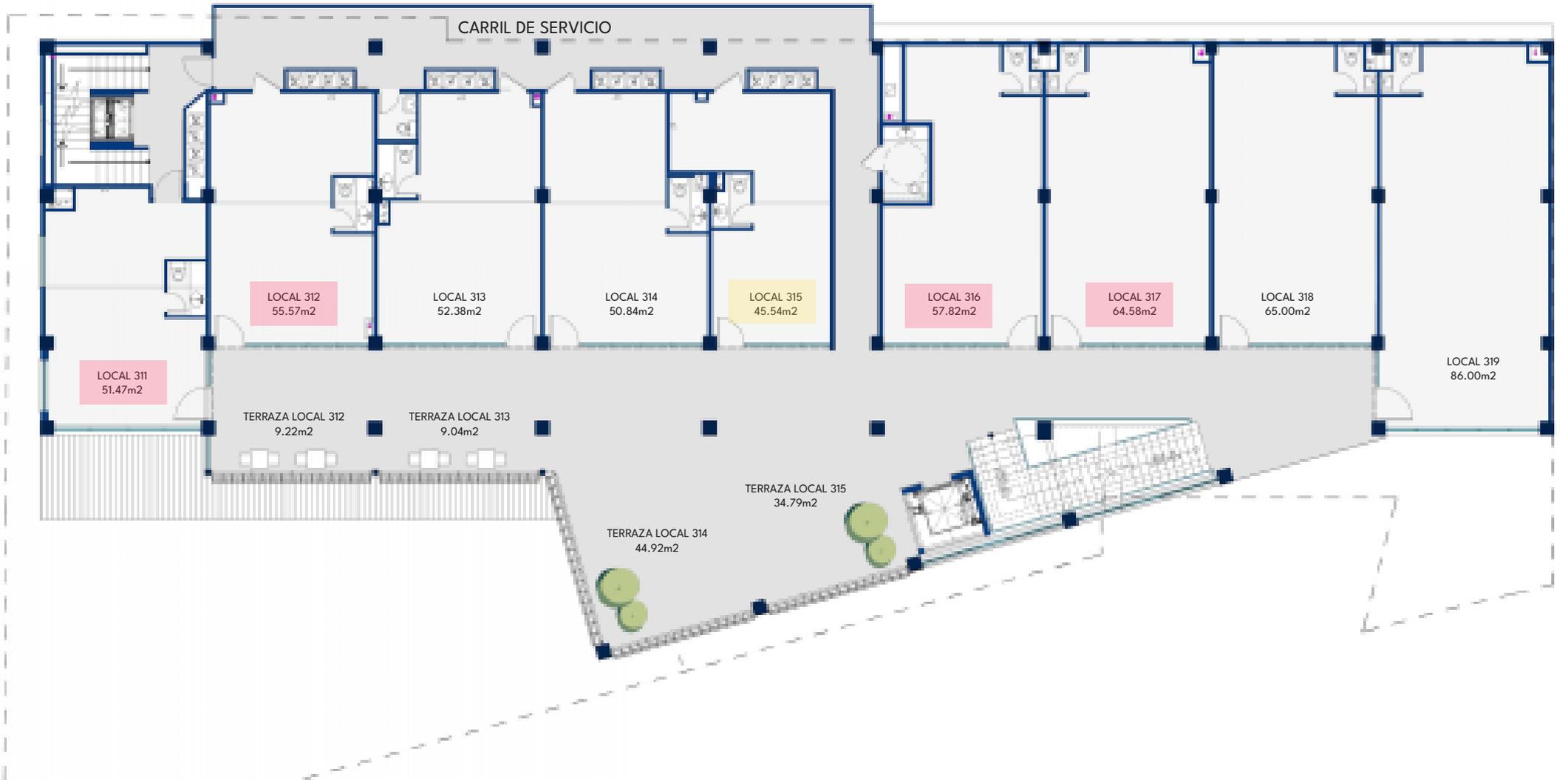
TERRAZA LOCAL 304  
43.16m<sup>2</sup>

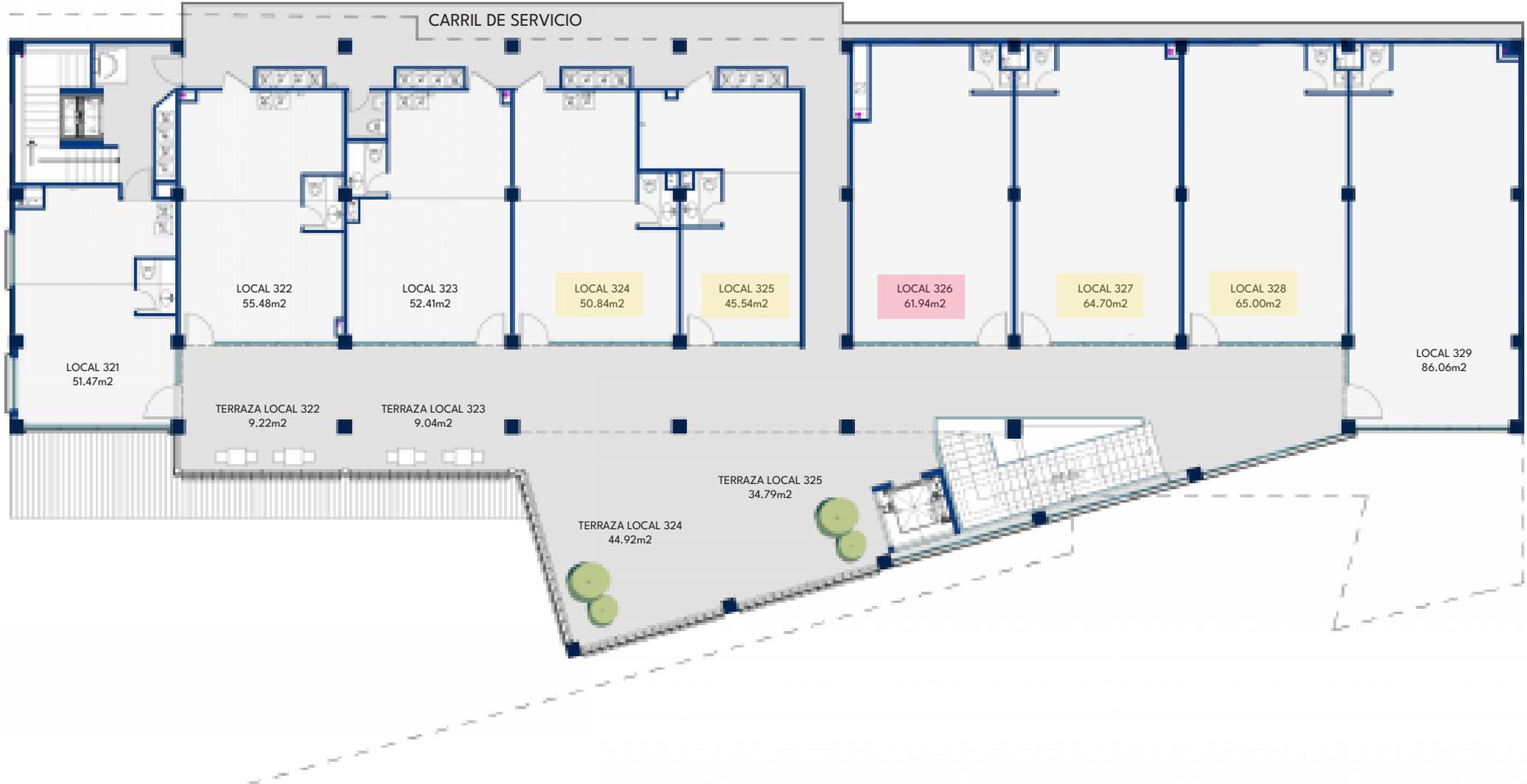
PLAZA PÚBLICA

CALLE PÚBLICA

PLANTA BAJA









chill  
COFFEE, WINE &...

HEALTH & FOOD

HEALTH & FOOD

GUE SPA



MOA

FRIG

NOUS

JOY

VAS-IN

T-Shirts 1.99 €  
Last days SALE

chibi

GOOD

Pepper

CASA

CASA

EL

FISH & CHIPS

BL

HOT GRILL

CASA

GRILL

REST

BAR

Shibuya's Ramen

CASA MEXICANA

CASA MEXICANA



**ACERVO**



**SEMAICA**  
GRUPO EMPRESARIAL

**DIRECCIÓN**

---

Av. del Bombero km 6.5.

**TELÉFONO**

---

096 820 4758

**SITIO WEB**

---

[lavistadesaneduardo.com](http://lavistadesaneduardo.com)

**FACEBOOK/  
INSTAGRAM**

@lavistadesaneduardo