

ESENCIAL STUDIO

calle t.

3
999

#282,
275

campestre,
8369

97120

mérida, yuc.
proyectos@

Mx
esencial.estudio

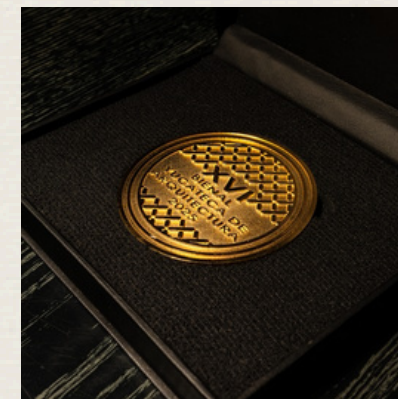


Esencial Studio es un despacho de arquitectura liderado por los arquitectos Esteban Hernandez y Sebastian Montalvo. La firma se ha enfocado en el diseño de proyectos arquitectónicos y urbanos bajo una premisa fundamental: "Lo esencial es invisible a los ojos".

El estudio se distingue por desarrollar conceptos espaciales que capturan la verdadera esencia de cada lugar. Se enfocan en lo importante, lo trascendente y aquellos que permanece inmutable a través del tiempo. Más que diseñar edificios, Esencial Studio busca hacer visible esa identidad única e invariable, centrando su practica en la percepción profunda de los espacios para crear arquitectura que no solo se habita, si no que se siente y conecta con el usuario.

A lo largo de su trayectoria, han creado un portafolio muy diverso. Han diseñado proyectos residenciales, comerciales y de uso mixto (como los complejos Manté y Green) que dialogan amable con el entorno y buscan sumar de manera positiva a la dinámica urbana, a diseñar ciudad. Sin dejar de lado la costa yucateca se nota su presencia en proyectos tales como Temporada y Playa viva, aquellos en los que hacen evidente el respeto absoluto a la naturaleza de la región.

Su compromiso con la identidad local se refleja también en la ciudad de Mérida con el proyecto Ariadna, realizado en colaboración con Vagantes. Esta obra, que materializa su visión de conectar profundamente con el espacio, fue reconocida con la medalla de oro en la **Bienal Yucateca de 2025** y el **Premio Noldi Schreck 2025**.





M. Arq. Esteban Hernández

Arquitecto por la Universidad Marista de Mérida (GEN 2017)

Maestro en Arquitectura Avanzada por la Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona (GEN 2018)

Socio fundador de Esencial Studio 2015-presente

Profesor de Taller de Proyectos en la Universidad Marista (2019-presente)

M. Arq. Sebastián Montalvo

Arquitecto por la Universidad Marista de Mérida (GEN 2017)

Maestro en Vivienda y Urbanismo por la Architectural Association en Londres (GEN 2018)

Socio fundador de Esencial Studio 2015-presente

La oficina ha producido proyectos en todo México, abarcando desde interiorismo hasta desarrollos urbanos, desde hace más de 10 años.



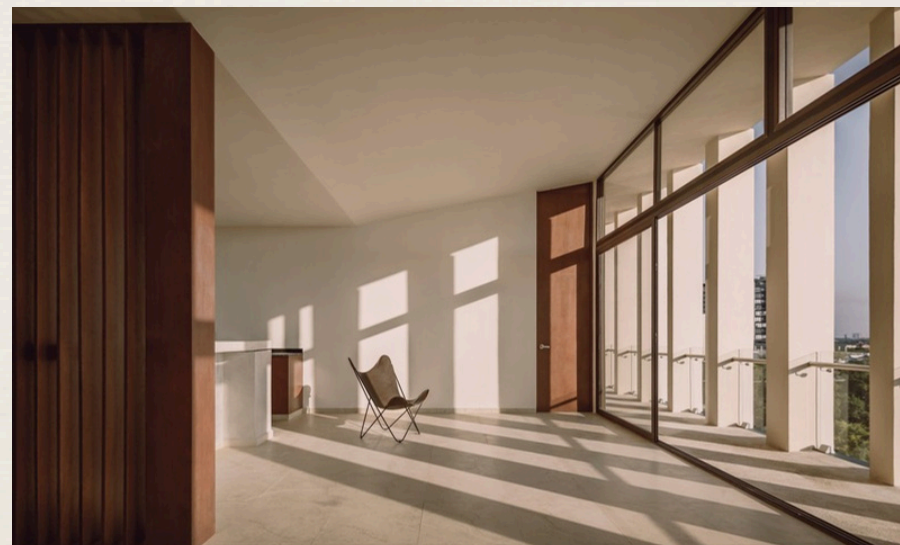
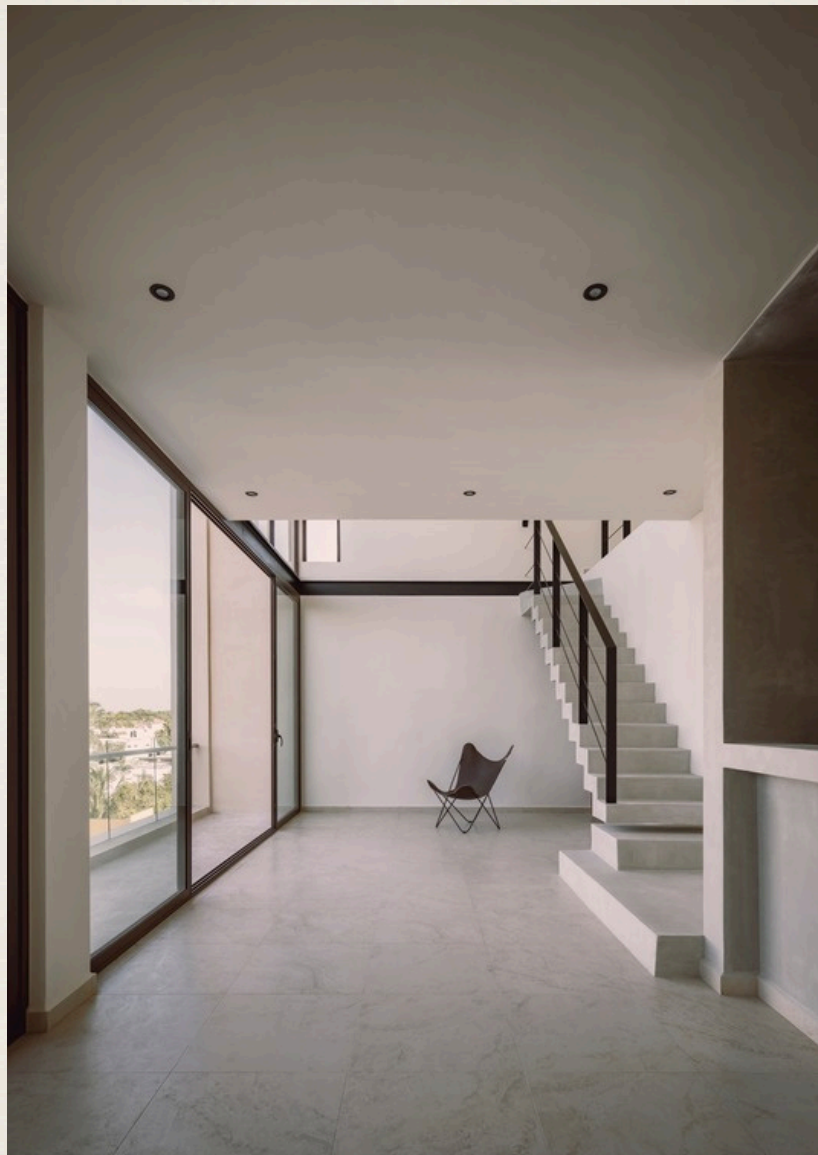
PROYECTOS

MANTÉ

Montes de Amé, Mérida
2021

Superficie construcción: 1,100m²
Número unidades: 12 viviendas + 2 locales comerciales





VERTICAL MONTEJO

Mérida, Yucatán.
2025



Superficie construcción: 3,400m²

Número unidades: 40 oficinas, 20 consultorios y 3 locales.



VERTICAL MONTEJO

Mérida, Yucatán.
2025



ÉPOCA

Montes de Amé, Mérida
en construcción

Superficie construcción: 1,300m²
Número unidades: 18 departamentos + 1
local comercial.



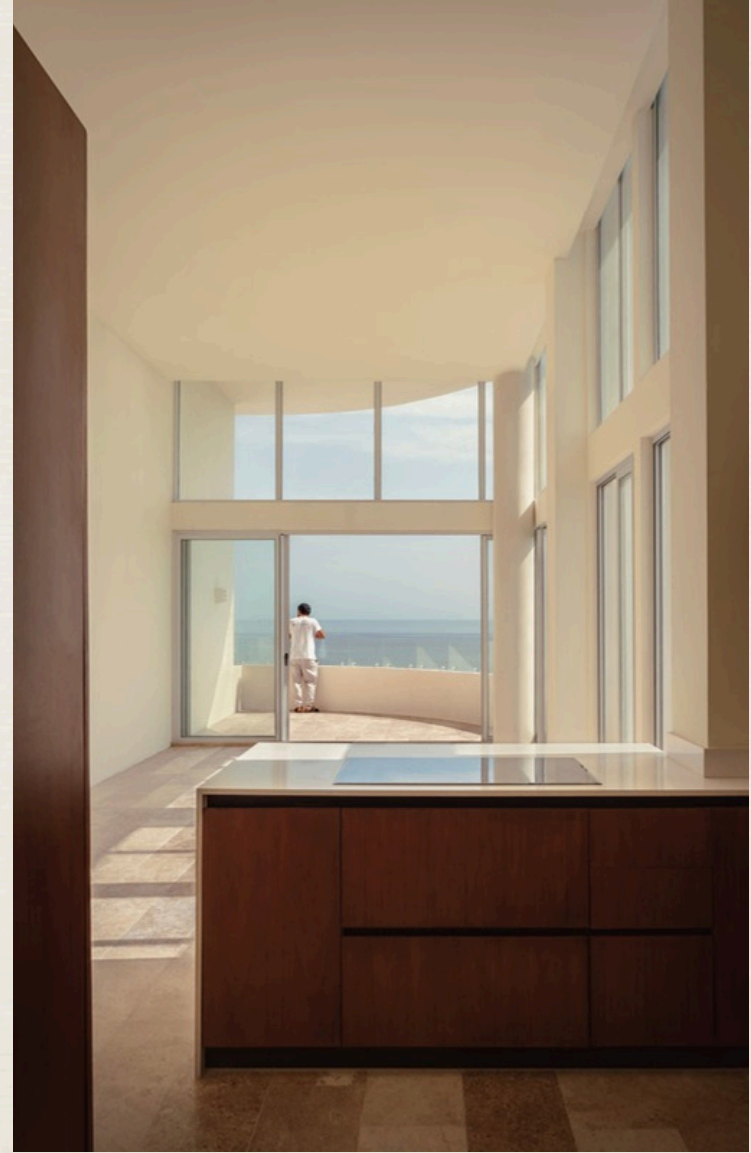


TEMPORADA

Telchac, Yucatán
2023.

Superficie construcción: 6,700m²
Número unidades: 32 departamentos





OHM

Tenzón Mérida,
Yucatán.
2021







GREEN

Temozón, Yucatán.

En construcción

Superficie construcción: 14,800m²
Número unidades: 125 departamentos.





NATAL

Tulum, Qroo.
2020.

Superficie construcción: 13,100m²
Número unidades: 138 Departamentos



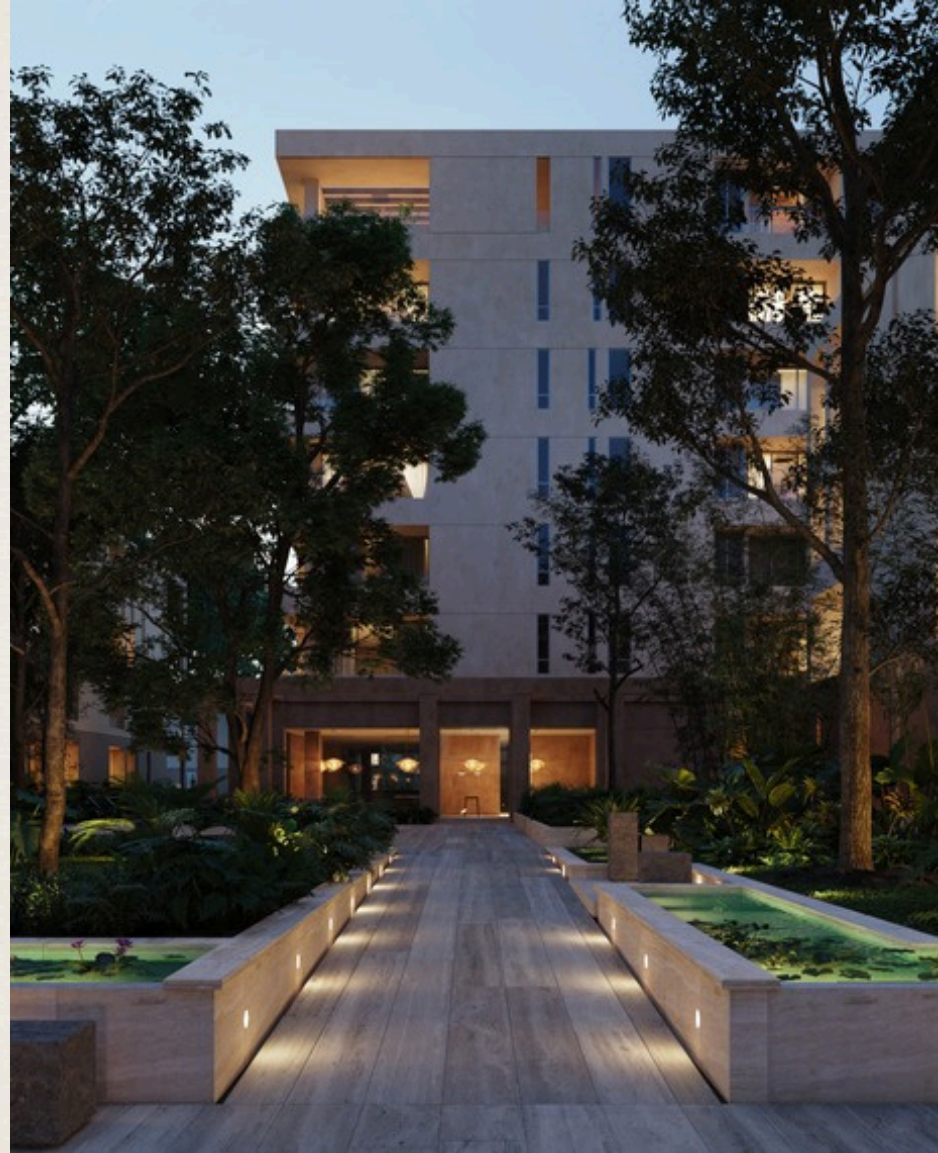


DISTRITO COUNTRY

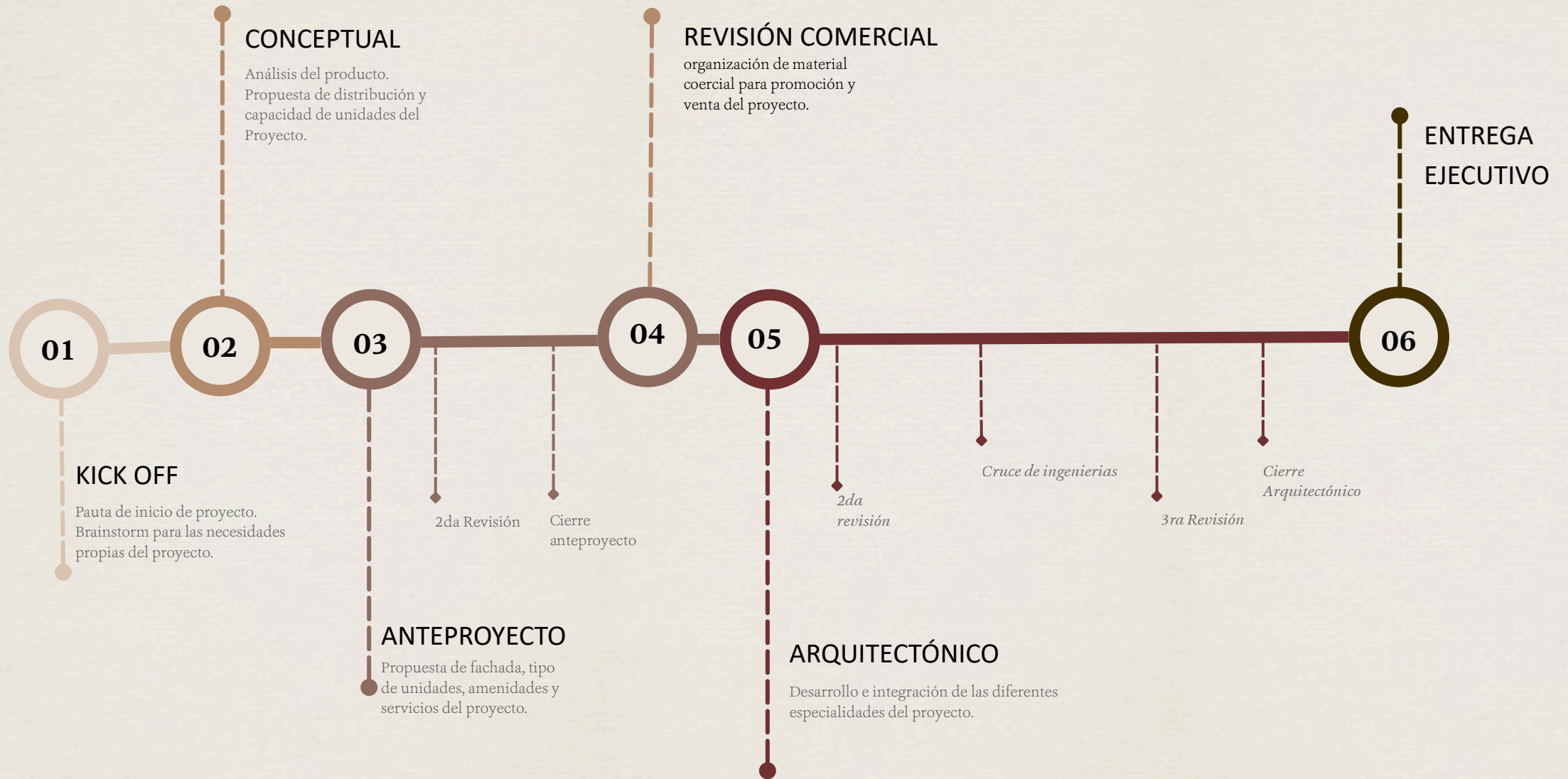
Tenzón Mérida,
Yucatán.
En construcción

Superficie construcción: 37,500m²
Número unidades: 282 departamentos + 14 locales
Comerciales + 5 pisos Oficinas





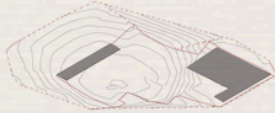
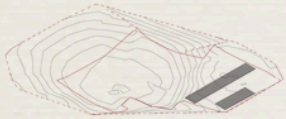




HITOS DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLADOR -PROCESOS

ESQUEMAS

Análisis de posibilidades de distribución



Esquema 1

- Emplaza la plancha de estacionamiento en el acceso principal.
- Desplaza el área construable hacia la rehollada.
- Bloquea la visibilidad del local desde la vía pública.

Esquema 2

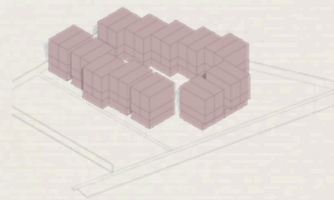
- Requiere prolongarla hasta el límite del terreno.
- Desconecta los volúmenes de construcción.
- Bloquea posibles aperturas hacia el norte.

Esquema 3

- Permite la apertura de todos los volúmenes hacia el norte y el declive topográfico.
- Acorta los recorridos de los usuarios.
- Establece una disposición más organizada

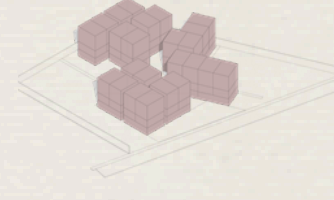
VOLUMETRÍA

Análisis de emplazamiento e interacción del proyecto.



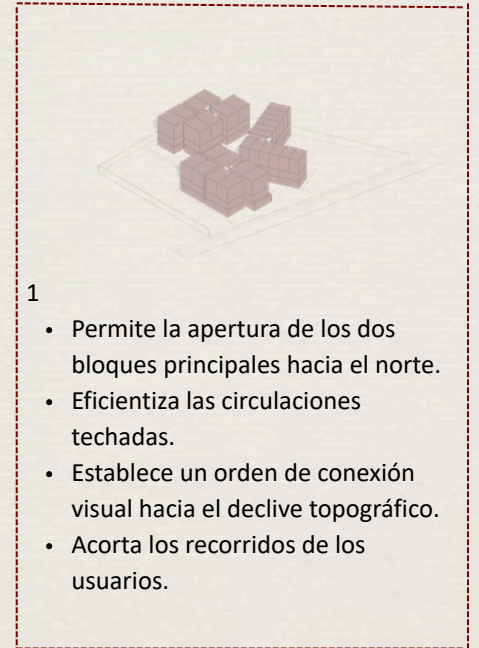
1

- Desconecta los volúmenes principales.
- Requiere tres núcleos de circulación. Condiciona la apertura visual de algunos módulos.



2

- Propone tres volúmenes desconectados.
- Requiere dos núcleos de circulación.
- Imposibilita la apertura hacia el norte en el primer volumen
- Requiere mayores circulaciones techadas para conectar los edificios.

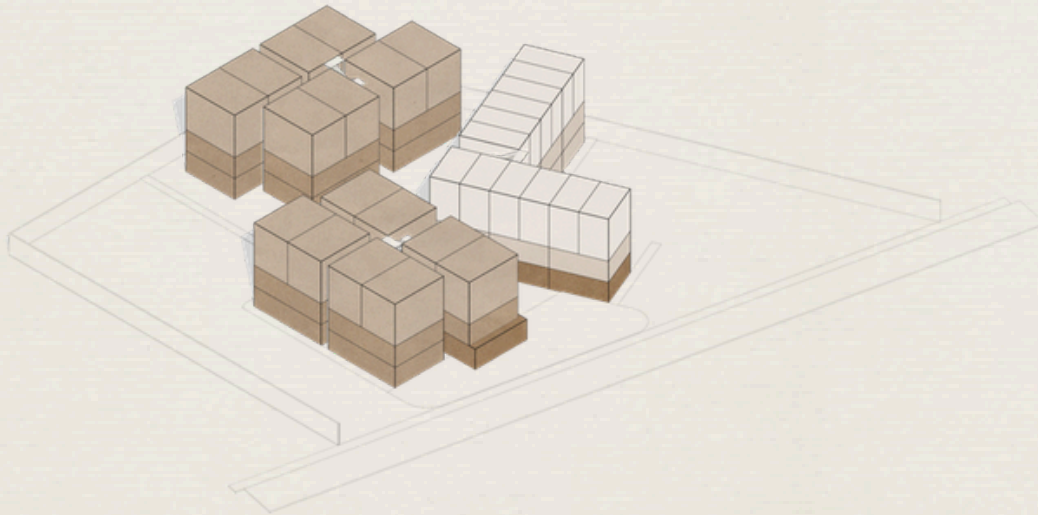


1

- Permite la apertura de los dos bloques principales hacia el norte.
- Eficientiza las circulaciones techadas.
- Establece un orden de conexión visual hacia el declive topográfico.
- Acorta los recorridos de los usuarios.

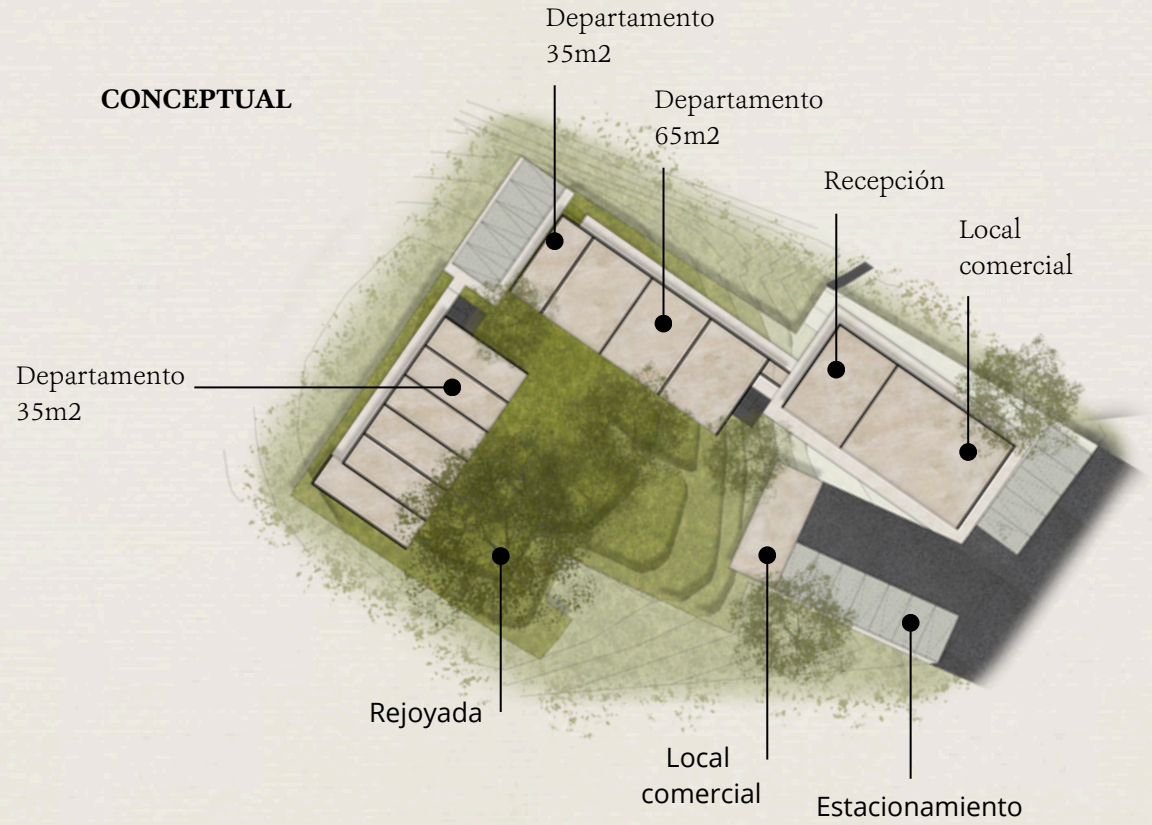
HITOS DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLADOR-PROCESOS

VOLUMETRÍA



- Comercio
- Depto. 2R 88m²
- Depto. 1R 50m²
- Amenidades

CONCEPTUAL



HITOS DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLADOR-TABLA DE ÁREAS

ÁREA TECHADA		
	4705.68	100%
RENTABLE	2538.05	53.94%
INTERIOR OFICINAS	1414.61	30.06%
INTERIOR CONSULTORIOS	925.79	19.67%
LOCALES COMERCIALES	162.91%	3.46%
TERRAZAS DE LOCALES	34.74	0.74%
NO RENTABLE	2167.63	46.06%
CIRCULACIONES TECHADAS	347.6	7.39%
ESCALERAS	188.89	4.01%
ELEVADOR	7.38	0.16%
AMENIDADES	263.6	5.60%
BAÑOS	73.68	1.57%
ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO TECHADO	10006.43	21.40%
ESTACIONAMIENTO TECHADO LOSA	144.27	3.10%
SERVICIOS	135.78	2.89%

Torre Oficinas Tabla de áreas	07/02/2025 última actualización
---	--

CONCEPTO **UNIDADES**

TERRENO **1,338.00**
DENSIDAD DEL PROYECTO **190%**

ÁREA NO TECHADA		
	1361.22	100%
NO RENTABLE	1031.17	75.75%
TERRAZAS	318.8	23.42%
ESTACIONAMIENTO	190.19	13.97%
ANDADORES	131.7	9.68%
BANQUETA	114	8.37%
RAMPA VEHICULAR	184.33	13.54%
TECHADO LIGERO	330.05	24.25%
ESTACIONAMIENTO TECHADO LIGERO	284.49	20.90%
TECHADO LIGERO	45.56	3.35%



HITOS DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLADOR-TABLA DE ÁREAS

CONSULTORIOS				
MODELO	UNIDADES	M2	CAJONES	M2 TOTALES
CONSULTORIO A	1	56.13	1	56.13
CONSULTORIO B	1	42.82	1	42.82
CONSULTORIO C	1	36.54	1	36.54
CONSULTORIO D	2	27	2	54
CONSULTORIO E	1	41.29	1	41.29
CONSULTORIO F	1	30.53	1	30.53
CONSULTORIO G	2	58.57	2	117.14
CONSULTORIO H	2	45.25	2	90.5
CONSULTORIO I	6	43.05	6	258.28
CONSULTORIO J	6	33.09	6	198.56
TOTAL CONSULTORIOS	23		23	925.79

RESUMEN DE UNIDADES				
LOCALES				
MODELO	UNIDADES	M2	CAJONES	M2 TOTALES
LOCAL A	1	79.21	2	79.21
LOCAL B	1	59.09	1.5	59.09
LOCAL C	1	59.35	1.5	59.35
TOTAL LOCALES	3		4.9	197.65

OFICINAS				
MODELO	UNIDADES	M2	CAJONES	M2 TOTALES
OFICINA A	6	40.73	6	244.37
OFICINA B	1	30.58	1	30.58
OFICINA C	2	45.64	2	91.27
TOTAL OFICINAS	33		34	1,414.61
TOTAL DESARROLLO	59		62	2,538.05

HITOS DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLADOR-TABLA COMERCIAL

DESGLOCE DE ÁREAS							
NIVEL	MODELO	CLAVE	M2 TECHADOS	M2 TERRAZA TECHADA	M2 TERRAZA NO TECHADA	TOTAL TECHADO	TICKET
TOTAL PB LOCALES			162.91	34.74		197.65	
PB	LOCAL A	L-00	44.47	34.74		79.21	
PB	LOCAL B	L-01	59.09			59.09	
PB	LOCAL C	L-02	59.35			59.35	
TOTAL N1- CONSULTORIOS			261.31			261.31	
N1	CONSULTORIO A	C-10	56.13			56.13	
N1	CONSULTORIO B	C-11	42.82			42.82	
N1	CONSULTORIO	C-12	0			0	
N1	CONSULTORIO D	C-13	27			27	
N1	CONSULTORIO C	C-14	36.54			36.54	
N1	CONSULTORIO D	C-15	27			27	
N1	CONSULTORIO E	C-16	41.29			41.29	
N1	CONSULTORIO F	C-17	30.53			30.53	

TOTAL N2-CONSULTORIOS			332.24			332.24	
N2	CONSULTORIO G	C-20	58.57			58.57	
N2	CONSULTORIO H	C-21	45.25			45.25	
N2	CONSULTORIO I	C-22	42.75			42.75	
N2	CONSULTORIO I	C-23	42.75			42.75	
N2	CONSULTORIO J	C-24	33.21			33.21	
N2	CONSULTORIO J	C-25	33.21			33.21	
N2	CONSULTORIO I	C-26	43.64			43.64	
N2	CONSULTORIO J	C-27	32.86			32.86	

HITOS DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLADOR-TABLA COMERCIAL

Según solicitud

DEPARTAMENTOS MARBELLO															
NIVEL	CLAVE	TIPOLOGÍA	#RECÁMARAS	#BAÑOS	M2 INTERIORES T	M2 TERRAZA T ORIGINAL	M2 TERRAZA T ADICIONAL	M2 TRATAMIENTO FACHADA	SUBTOTAL T	DUCTO	M2 TERRAZA N/T	M2 PERMEABLE PG	M2 PISCINA	M2 TOTALES	CAJONES POR UNIDAD
PB	B02	3R + FPG	2	4.5	157.28	0.00	0.00	0	157.28		27.08	50.58	10.18	245.12	2
PB	B03	3R + FPG	2	4.5	155.28	0.00	0.00	0	155.88		27.29	42.54	10.18	235.89	2
TOTAL NIVEL PLANTA BAJA 6 DEPARTAMENTOS					846.97	0.00	0.00	0.00	846.97		148.32	260.02		1316.39	12
1	A11	3R + CTO. SERVICIO Beachfront	3	4.5	126.97	11.79	25.56	1.80	166.12	0.71	0.00	0.00		166.83	2
1	B11	3R + CTO. SERVICIO Beachfront	3	4.5	127.44	11.57	25.44	3.45	148.81	0.71	0.00	0.00		168.83	2
TOTAL NIVEL 1			NIVEL 1	14 DEPARTAMENTOS	1678.05	153.17	103.89	41.76	1976.87		0.00	0.00		1987.22	28
5	A51	4R - PH - PLANTA BAJA Beachfront	2	2.5	118.34	20.70	25.51	1.81	166.36	0.38	0.00	0.00		166.74	3
5	B51	4R - PH - PLANTA BAJA Beachfront	2	2.5	118.87	20.70	24.44	3.48	168.49	0.38	0.00	0.00		168.87	3
TOTAL NIVEL 5			NIVEL 5	12 DEPARTAMENTOS	1385.75	225.5	91.39	32.05	1734.69		0	0		1740.11	34
6	A51	4R - PH - PLANTA BAJA Beachfront	2	2	63.19		0.00	4.72	67.91	0.46	14.99	0.00		83.36	0
6	B51	4R - PH - PLANTA BAJA Beachfront	2	2	63.52		0.00	5.90	69.42	0.41	14.99	0.00		84.86	0
TOTAL NIVEL 6 PH			NIVEL 6	10 DEPARTAMENTOS	629	0	0	38.8	667.8	149.9	0	821.89	0		
TOTAL				74 DEPARTAMENTOS	9575.21	836.89	509.41	234.77	11,156.28	298.22	11,826.58	158			



HITOS DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLADOR-TABLA COMERCIAL

EDIFICIO A						
NIVEL	CLAVE	MODELO	M2 INTERIO DEPA	M2 TERRAZA DEPA	M2 SERVICIOS (AA EXTERNO)	M2 TOTALES
N1	A11	80-2 RECÁMARAS	77.78	6.92	1.96	86.66
N1	A12	80-2 RECÁMARAS	78.04	5.87		83.91
N2	A21	80-2 RECÁMARAS	77.78	6.92	1.96	82.13
N2	A22	80- 2 RECÁMARAS	78.04	5.87		83.91
N3	A31	80- 2 RECÁMARAS	77.78	6.92	1.96	86.66
N3	A32	80- 2 RECÁMARAS	78.04	5.87		83.91
N4	A41	80-1 RECÁMARA + 1 FLEX	77.78	5.87		86.66
N4	A42	80- 2 RECÁMARAS	78.04	9.99		83.91
N5	A51	80- 2 RECÁMARAS	77.78	6.92	1.96	86.66
N5	A52	80- 2 RECÁMARAS	78.04	5.87		83.91
N6	A61	80- 2 RECÁMARAS	77.78	6.92		86.66
N6	A62	80- 2 RECÁMARAS	78.04	5.87		83.91

HITOS DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLADOR-TABLA COMERCIAL

ESENCIAL STUDIO		ETAPAS EJECUCIÓN PROYECTOS- ENTREGABLES	
ITEM	DESCRIPCIÓN	ESTATUS	FECHA DE ENTREGA
PRECONCEPTUAL			
1	PROPUESTA CONCEPTUAL DE PROYECTO	TERMINADO	
2	PLANTA DE CONJUNTO ESQUEMÁTICA	N/A	
3	TABLA DE ÁREAS Y PORCENTAJE DE EFICIENCIA	PENDEINTE	
CONCEPTUAL			
1	PROPUESTA CONCEPTUAL DE PROYECTO	PENDIENTE	
2	PLANTA DE REFERENCIA PARA TIPOLOGIAS DE UNIDADES	PENDIENTE	
3	PLANTA DE CONJUNTO ESQUEMÁTICA	PENDIENTE	
4	VOLUMETRÍAS (VISTAS, MAQUETA O SIMILAR)	PENDIENTE	
PRE- ENTREGA ARQUITECTONICO			
1	PLANTAS ARQUITECTONICAS	PENDIENTE	
2	PLANTAS ARQUITECTONICAS TIPOLOGIAS	PENDIENTE	



HITOS DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLADOR-TABLA COMERCIAL

ITEM	DESCRIPCIÓN	ESTATUS
ENTREGA ARQUITECTONICO		
1	PLANTAS ARQUITECTONICAS POR NIVEL CON EJESS	PENDIENTE
2	PLANTA DE CONJUNTO ESQUEMÁTICA	PENDIENTE
3	TABLA DE ÁREAS Y PORCENTAJE DE EFICIENCIA	PENDEINTE
PRE ENTREGA EJECUTIVO		
1	MEMORIA DESCRIPTIVA	PENDIENTE
2	TABLA DE ESPECIFICACIONES FIRMADA	PENDIENTE
3	TABLA DE AREAS PARA CONSTRUCCION	PENDIENTE
ENTREGA COMERCIAL		
1	PLANTA CONJUNTO AMBIENTADA	PENDIENTE
2	PLANTA X NIVEL AMBIENTADA	PENDIENTE
3	PLANTA X TIPOLOGIA AMBIENTADA	PENDIENTE

ARIADNA

Tulum, Qroo.
2020.

Superficie construcción: 332M2
Comensales: 130



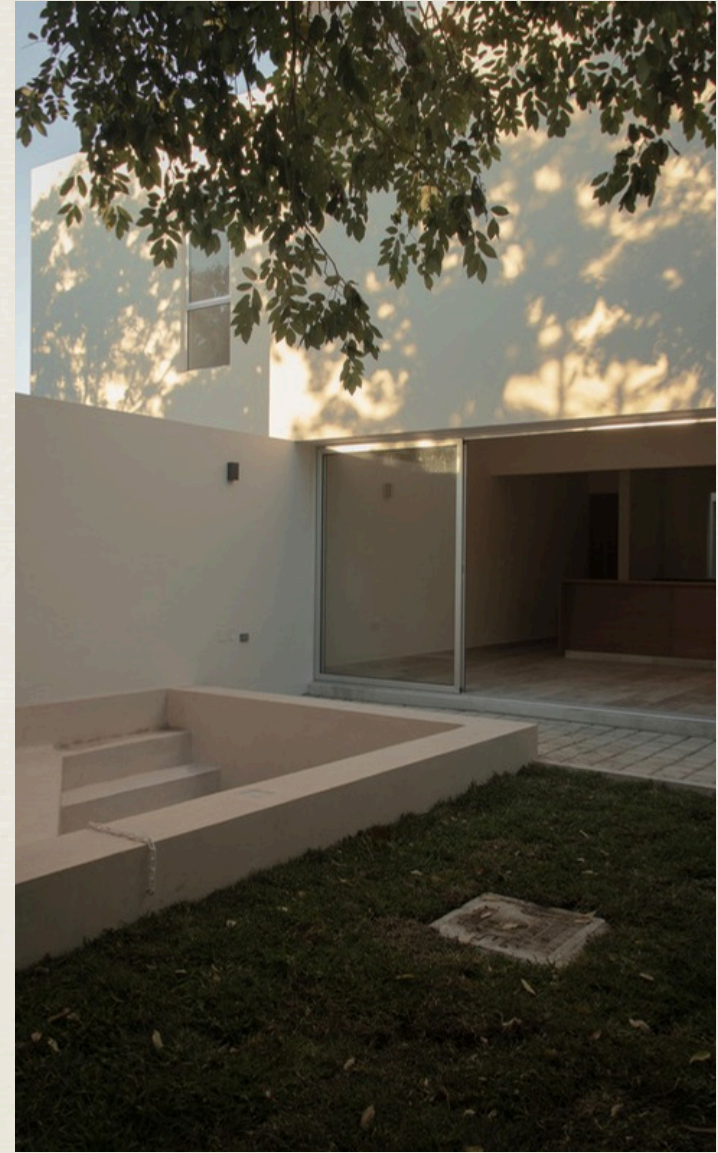


VILLAS ZAGUÁN

Montecristo, Mérida.
2024.

Superficie construcción: 520 m²
Número de unidades: 4 Townhouses





PLAYA VIVA

Telchac, Yucatán.
2023.

Superficie construcción: 890 m²

Número unidades: 2 Departamentos + Restaurante + Club de Playa



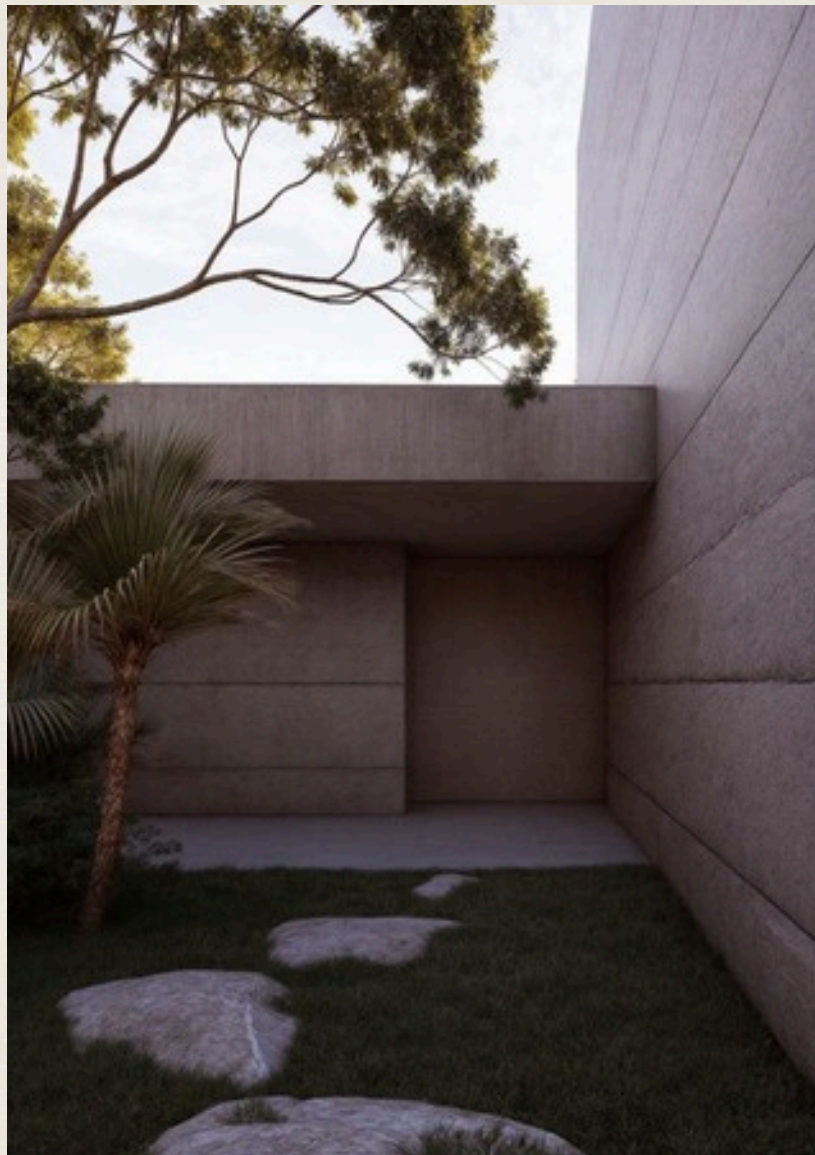


CASA COMPOSTELA

Komchen, Yucatán.
En proceso

Superficie construcción: 900 m²





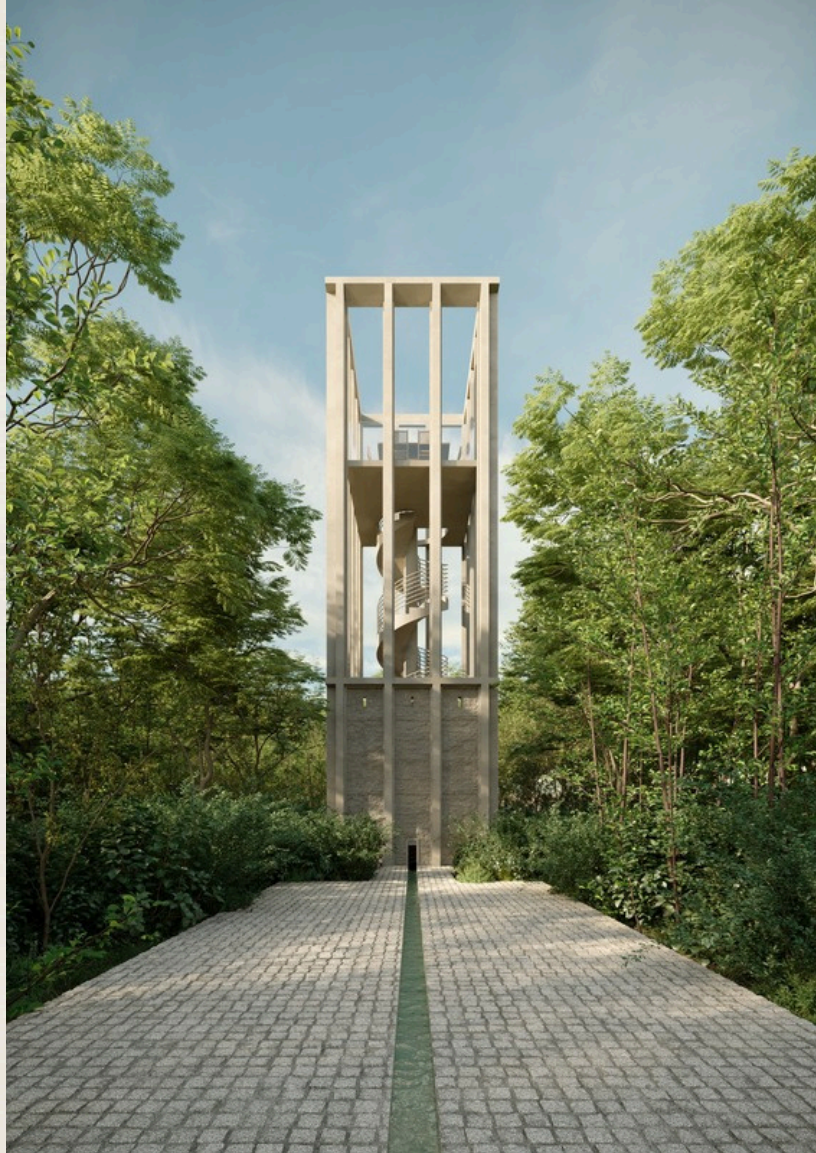
CASA NIDO

Dzibilchaltún, Yucatán.
En construcción.



Superficie construcción: 1800 m2





Único,

natural,

esencial.

