PLAYA MUJERES, QUINTANA ROO

St. Regis Costa Mujeres

Bordes de losa y celosías prefabricadas



Fachada frente al Caribe durante la obra. Fotografía del 17 de abril de 2026.

ALCANCE DOCUMENTADO

4,856 m
lineales de borde de losa
en concreto arquitectónico

12,582 m
lineales de elementos
prefabricados tipo celosía

CLIENTE
AB Living Group

ARQUITECTURA
Sordo Madaleno

Cantidades del alcance base, redondeadas en la presentación de MODECO del 15 de mayo de 2026.

ARQUITECTURA Y PROGRAMA

Entre el manglar y el Caribe

Sordo Madaleno diseñó el hotel y las residencias en la costa continental de Isla Mujeres, al norte de Cancún. Las terrazas giran hacia el mar o el manglar. En el interior, la piedra remite al antiguo puerto maya de El Meco, próximo al conjunto.



Playa Mujeres, Quintana Roo. Vista aérea del frente de playa, abril de 2026.

3.5 ha
de terreno anunciado[1]

163
habitaciones y suites[2]

86
residencias privadas[3]

AB Living Group desarrolló el conjunto con la marca St. Regis de Marriott International. Las residencias ofrecen de dos a cinco recámaras, además de penthouses de dos niveles. Los espacios comunes incluyen nueve centros de alimentos y bebidas, un spa de 16 cabinas, una alberca frente al mar y el salón Astor.

La inversión global que comunicó el Gobierno de Quintana Roo fue de 250 millones de dólares. El hotel abrió en junio de 2026.

[1] Anuncio del desarrollo, 2022. [2] Inventario actual del hotel, Marriott. [3] Comunicado de inauguración, junio de 2026. Enlaces en la página 6.

Dos detalles de la fachada



El giro de las terrazas

Las juntas entre piezas se alinean de un nivel al siguiente. En la curva interior se aprecia el canto del concreto por delante de los barandales de vidrio.



Las franjas de celosía

Las lamas horizontales ocupan el espacio entre dos bordes de losa. Al fondo, los balcones abiertos dejan ver la profundidad de las terrazas.

INGENIERÍA, FABRICACIÓN Y MONTAJE

Del molde a la fachada



Bordes de losa durante el montaje. Reporte de obra del 22 de junio de 2025.

El catálogo de MODECO especificó concreto arquitectónico de f′c = 250 kg/cm² para ambos sistemas. Los moldes curvos se desarrollaron a partir de modelos positivos, con varios radios y una variante invertida. El equipo programó por fachada el armado, vaciado, acabado, envío y montaje de las piezas.

La instalación incluyó la coordinación de apoyos, el resane, el sellado de juntas y la protección hidrófuga de las superficies expuestas. Para los núcleos de escaleras se verificó con obra la verticalidad y separación de los postes de las celosías.

Bordes de losa montados durante 2025

Corte	Piezas	Metros lineales	Avance por longitud
22 junio	278	898.00	18.49%
10 agosto	631	1,989.80	40.98%
21 septiembre	939	2,848.71	58.67%
23 noviembre	1,268	3,747.90	77.19%
7 diciembre	1,359	3,979.73	81.96%

Base de cálculo del reporte: 4,855.55 m de borde de losa. Cada renglón es un corte acumulado de montaje. Las celosías se controlaron por separado.

CAMBIOS DOCUMENTADOS EN OBRA

Remates, terrazas y celosías



Encuentros de fachada

El reporte de febrero documenta 150.49 m de reingeniería para coordinar encuentros con otras especialidades y 59.13 m de nuevos frentes fabricados y montados.

Para dos terrazas residenciales se propusieron 15.37 m de piezas tipo servilletero. El plano de marzo combina tramos rectos y retornos curvos junto al barandal.

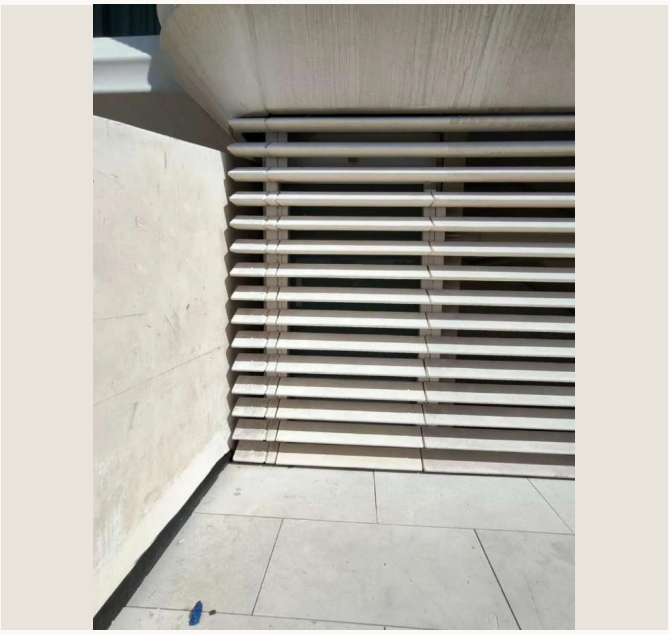
Remate con moldeo especial, febrero de 2026.

El cierre del núcleo 4

El boletín 14A dibuja doce piezas SH-322 de 1.18 m de largo, 20.4 cm de fondo y 11.8 cm de peralte, con gotero inferior. Las lamas nuevas continúan las líneas del paño existente. El reporte fotográfico del 18 de junio registra el resultado.



Vano de acceso antes de la intervención.



Continuidad del paño después del montaje.

CRONOLOGÍA Y FUENTES

Del proyecto a la entrega en obra

NOV 2022	Marriott anunció el acuerdo con AB Living para desarrollar St. Regis Costa Mujeres.
NOV 2024	El catálogo base de MODECO consignó 4,855.55 m de borde de losa y 12,581.74 m de celosías. Son las cantidades de referencia para la ficha.
FEB–DIC 2025	MODECO aprobó series de moldes curvos y registró el avance de los bordes de losa. En diciembre reportó 1,359 piezas instaladas.
FEB–ABR 2026	Se documentaron cambios de geometría y se modularon los remates de dos terrazas. El vuelo del 17 de abril registró la fachada. El 21 de abril se emitió el boletín del núcleo 4.
JUN 2026	El 18 de junio se documentó el cierre del núcleo 4. St. Regis Hotels & Resorts anunció la apertura del hotel el 23 de junio.
29 AGO 2026	MODECO retiró personal y equipo. En su comunicación del 31 de agosto informó a AB Living que la supervisión había recibido los trabajos.

FUENTES PÚBLICAS

Marriott · ficha del hotel y capacidad

Sitio de las residencias · tipologías

St. Regis · arquitectura y apertura (2026)

Gobierno de Quintana Roo · inversión del conjunto

AB Living · equipo del proyecto

Marriott · acuerdo con AB Living (2022)

Marriott · ceremonia y residencias (2026)

ARCHIVO TÉCNICO DE MODECO

Catálogo base (22 nov 2024). Correspondencia de moldes y de coordinación de montaje (feb–sep 2025). Resúmenes de procesos de bordes de losa (jun–dic 2025). Reporte de reingeniería y adicionales (feb 2026). Plano de modulación de servilleteros (mar 2026). Boletín 14A y registro de dron (abr 2026). Presentación de MODECO (15 may 2026, pp. 4–5). Reporte fotográfico del núcleo 4 (18 jun 2026). Aviso de término de actividades (31 ago 2026).

Las cantidades de alcance base, los cortes de avance y los trabajos adicionales corresponden a registros distintos. La ficha conserva la unidad y la fecha de cada uno.