



Social housing -real estate in the Dominican Republic



PRESENTE AHORA

HISTORIA



HISTORIA



Beach & resort



Todas las imágenes y planos son ilustrativos y se refieren exclusivamente a la fase preliminar del estudio de viabilidad, incluyendo el diseño arquitectónico CAD y la estimación general de costos (presupuesto).
El proyecto se desarrolló únicamente con fines conceptuales e ilustrativos y no se ha construido.
Este material representa una evaluación inicial de ingeniería y arquitectura destinada a evaluar la viabilidad del diseño, la organización espacial, las soluciones técnicas y los parámetros de costos preliminares.

Highly focused portfolio



COMPLEJO RESIDENCIAL FRENTE AL MAR EN EL CARIBE CON 600 APARTAMENTOS DISTRIBUIDOS EN 20 EDIFICIOS, CON SERVICIOS Y ÁREAS COMUNES DE PRIMER NIVEL, ACABADOS DE ALTA CALIDAD Y VISTAS PANORÁMICAS A UNA DE LAS PLAYAS MÁS HERMOSAS DE LA ZONA. LOS APARTAMENTOS ESTÁN DISPONIBLES EN 10 TIPOS DIFERENTES.

BEACH



FUTURO RESORT PROYECTO TURÍSTICO SOSTENIBLE



Información Económica y Cultural de República Dominicana

La economía de la República Dominicana ha crecido de forma constante durante los últimos 20 años, y los sectores inmobiliario y turístico han tenido un papel clave, con un impacto superior al 6%. Al tratarse de una economía en expansión, la influencia de estas industrias se mantiene tanto directa como sostenible. Esto se refleja en el aumento de la oferta hotelera, que superó las 67 mil habitaciones en 2009, con una ocupación mayor al 60%, pese al fuerte crecimiento del sector entre 1991 y 2026.

La Cultura Taína - Inversión inmobiliaria con impacto local.

En el año 1492 Cristóbal Colón toca las costas de la isla y descubre en sus habitantes una raza indígena desconocida llamada taínos que en lengua rawaca quiere decir bueno o noble. Los taínos habitaban esta isla desde el año 800 A.D.

Se organizaban en unidades tribales que se regían diariamente y dedicados a una vida sedentaria simple y rica en tradiciones religiosas y agrícolas, la expresión de su cultura en nuestra isla era la más rica del área del Caribe.



ALGUNOS COMPLEJOS SERÁN RENOVADOS EN EL FUTURO



Visión

Desarrollar un hotel contemporáneo de categoría media-alta, diseñado para el descanso, el bienestar y la conexión con la naturaleza, con enfoque en eficiencia operativa y sostenibilidad.

Ubicación sugerida (sin ciudades, solo regiones)

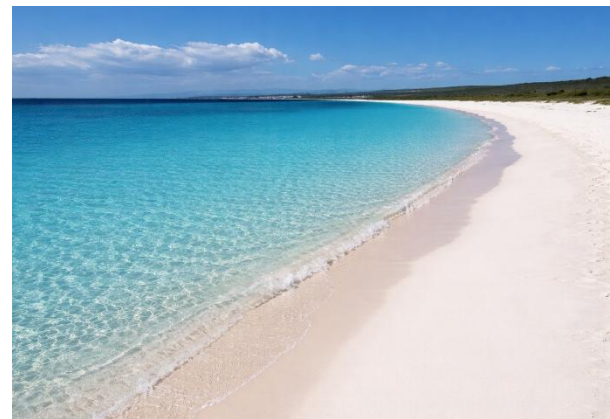
Región costera del norte de República Dominicana, en un entorno de playa con fácil acceso por carretera a zonas turísticas y servicios básicos.

Propuesta de producto

- 80–140 habitaciones (mix de estándar, superior y suites).
- 10–25 unidades tipo “residencial” (apart-suites) para estancias largas y familias.
- Zonas comunes abiertas con ventilación natural y áreas sombreadas.

Amenidades clave

- Piscina principal + piscina tranquila (adultos).
- Restaurante principal (cocina local e internacional) + bar de playa / rooftop.
- Spa & bienestar: masajes, sauna, circuito húmedo, yoga deck.
- Gimnasio funcional, cancha multiuso y actividades guiadas (senderismo, cabalgatas, deportes acuáticos según viabilidad).
- Salón flexible para eventos pequeños (bodas íntimas, retiros corporativos).
- Club infantil y área familiar (opcional según mercado).



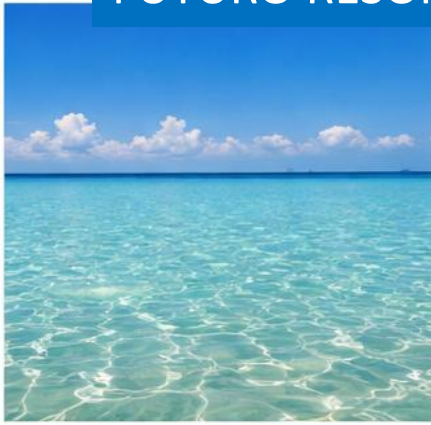
Sostenibilidad y eficiencia

- Energía solar para áreas comunes y calentamiento de agua.
- Captación/gestión de agua pluvial para riego.
- Paisajismo con especies nativas y reducción de mantenimiento.
- Gestión de residuos con separación y acuerdos con proveedores.

Fases recomendadas

1. Diseño + permisos + ingeniería de costos.
2. Construcción por etapas (apertura parcial para generar flujo).
3. Optimización operativa y expansión (habitaciones o amenidades) según demanda.

FUTURO RESORT PROYECTO TURÍSTICO SOSTENIBLE



INTRODUCION:

La zona se ubica en una **amplia bahía de la región norte costera** de República Dominicana, reconocida por su **puerto deportivo** y por ser un punto estratégico para **veleros y embarcaciones de pesca** que recorren el Caribe. La bahía funciona como lugar ideal para **abastecimiento, descanso y refugio** ante tormentas en mar abierto.

El entorno está rodeado por **manglares frondosos**, con **playas de arena dorada** y un verano percibido como **más templado** que en otras áreas de la isla. A futuro, se proyecta una **carretera costera** que conecte los principales polos turísticos de la región, mejorando la accesibilidad y el flujo de visitantes.

Características climáticas

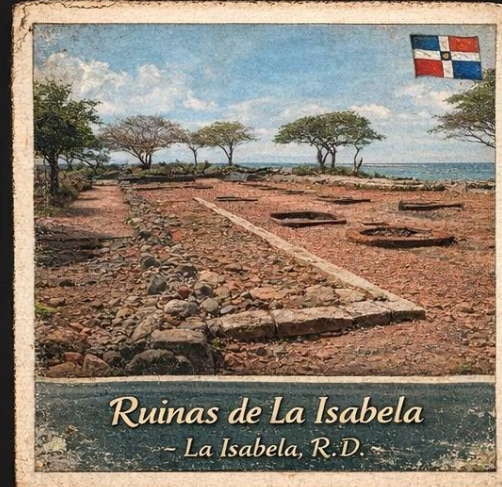
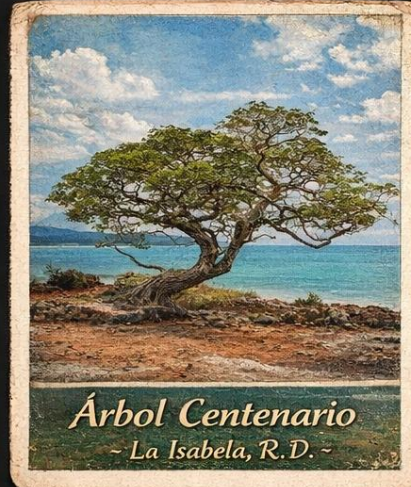
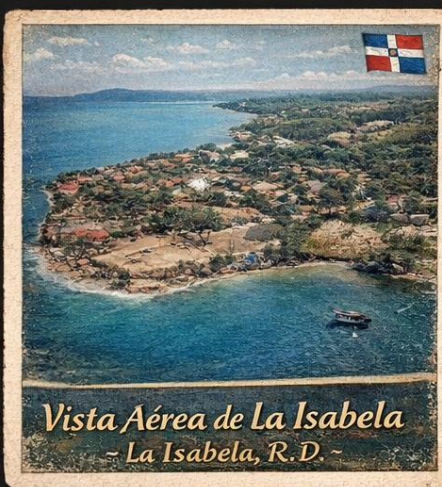
- Temperatura media anual: **25.8 °C**
- Promedio de sol: **7.51 horas/día**
- Temporada lluviosa principal: **noviembre–febrero**
- (aprox. **87.8 días** de lluvia/año)
- Temporada seca: **marzo–octubre**
- Temperatura del agua (Atlántico norte): **27.0 °C**



Exclusiva Atracciones Turística

La Isabela Histórica

Desde el alojamiento se puede llegar en unos 5 minutos a **La Isabela**, considerada la primera ciudad europea del “Nuevo Mundo”. Fue fundada en **1493** por **Cristóbal Colón** durante su segundo viaje, después de la destrucción del **Fuerte de La Navidad**. Desde allí salió la primera expedición terrestre hacia el resto de la isla y se celebraron hitos como la **primera misa** y el **primer ayuntamiento** en territorio americano. Hoy es un sitio histórico muy visitado por turistas de todo el mundo.

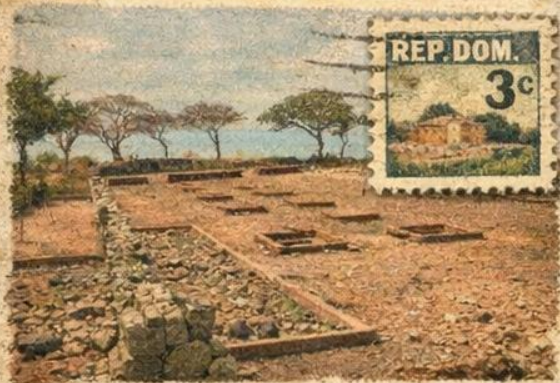




Casa del Almirante Cristóbal Colón.



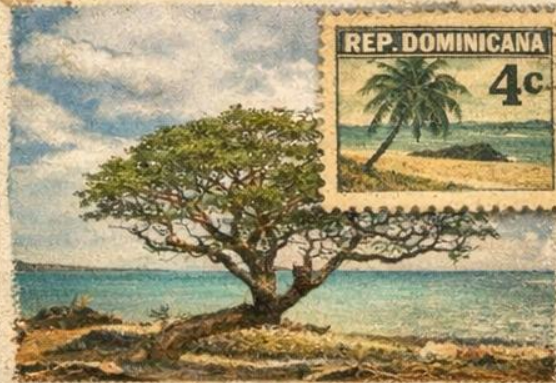
Primera Iglesia del Nuevo Mundo.



Ruinas de La Isabela.



Vista Aérea de Santo Domingo.



Costa de Quisqueya.

Greetings from Dominican Republic

Características RESORT



- El vendedor cuenta con un total de **+300 apartamentos** ubicados en **primera línea de playa**.
- **565 metros lineales de playa privada**, con **aguas claras y cristalinas**.
- **20 edificios** destinados a alojamiento y **5 edificios** para servicios y **áreas comunes de alto nivel**.
- **Áreas comunes**: restaurantes, anfiteatro, bares, zonas de juegos y deporte, almacén y **zona comercial** con una superficie total de **6.496 m²**.

Los apartamentos están **totalmente equipados y amueblados** con **estilo típico local** y disponen de **cama doble, baño completo, sala de estar, armario, cocina, balcón, aire acondicionado, televisión, internet y caja fuerte**. Además, cuentan con una **sala convertible** que puede utilizarse como **habitación infantil**.

• Amenidades y servicios

4 piscinas con **terraza solárium**, 2 piscinas infantiles, 2 jacuzzis, sauna, gimnasio, discoteca, anfiteatro, área de juegos, área deportiva, canchas de tenis, 2 bares **swim-up**, tiendas, 3 restaurantes (1 restaurante principal tipo **buffet** y 2 **a la carta** con noches temáticas), 4 bares, oficinas administrativas, amplio estacionamiento, planta de tratamiento y **generación de energía mediante generadores propios**.

• Infraestructura

El complejo dispone de **todos los servicios esenciales**: suministro de agua, energía eléctrica, telefonía, internet, **vías asfaltadas, aceras**, redes de canalización y **sistema de evacuación de aguas residuales**.

Future/Hotel





Habitación Tipo A

25,40 m²



Habitación Tipo B1

32,80 m²
con Jacuzzi



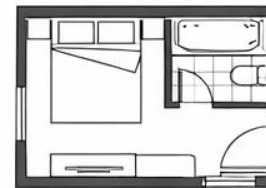
Habitación Tipo B2

29,65 m²
con Banera



Habitación Tipo B2

29,65 m²



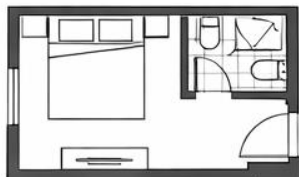
Habitación Tipo B3

40,10 m²



Habitación Tipo B4

~39-42 m²
expandible



Habitación Tipo C1

27,50 m²



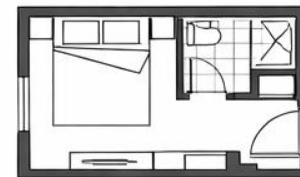
Habitación Tipo C2

22,24 m²



Habitación Tipo D1

50,32 m²



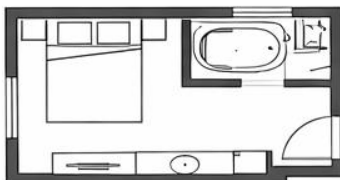
Habitación Tipo D2

44,55 m²



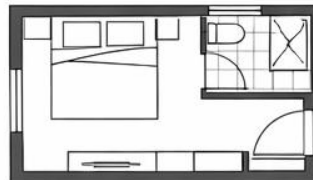
Habitación Tipo D2

44,55 m²



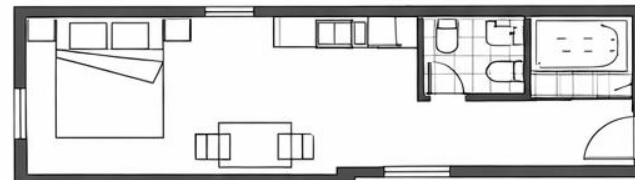
Habitación Tipo E1

35,20 m²
con Banera



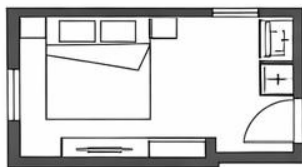
Habitación Tipo E2

30,75 m²



Habitación Tipo F

55,55 m²



Habitación Tipo G1

28,90 m²



Habitación Tipo G2

33,10 m²



Habitación Tipo H

47,80 m²



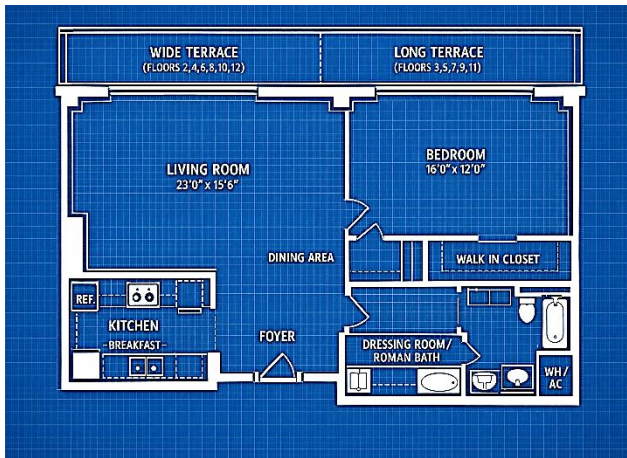
20 Edificios Residenciales y 5 edificios comerciales, servicios y áreas nobles todos en primera línea de playa, alto nivel acabados, Espectacular vista panorámica y en una de la de Playa mas hermosa del Caribe.



Formula Opcional

Tipología Opcional En Todos Los Edificios

Apartamentos 120 m2



Apartamentos 180 m2



1. En la fase de Pre-Venta el cliente tiene la posibilidad de escoger estas dos opción de tipologías fuera del estándar del proyecto dependiendo a las disponibilidades que el programa de venta ofrece en su momento.
2. Todos los gastos de reforma, legales, técnicos y urbanístico serán a cargo del cliente.
3. En esta opción serán utilizado materiales y acabado de la misma calidad y estilo de todo lo demás apartamentos.
4. El precio de venta de la tipología J y K será concordato con el promotor dependiendo en que edificio el cliente escogerá esta dos opciones.

WIDE TERRACE
(FLOORS 2,4,6,8,10,12)

LONG TERRACE
(FLOORS 3,5,7,9,11)

LIVING ROOM
23'0" x 15'6"

BEDROOM
16'0" x 12'0"

DINING AREA

WALK IN CLOSET

REF.

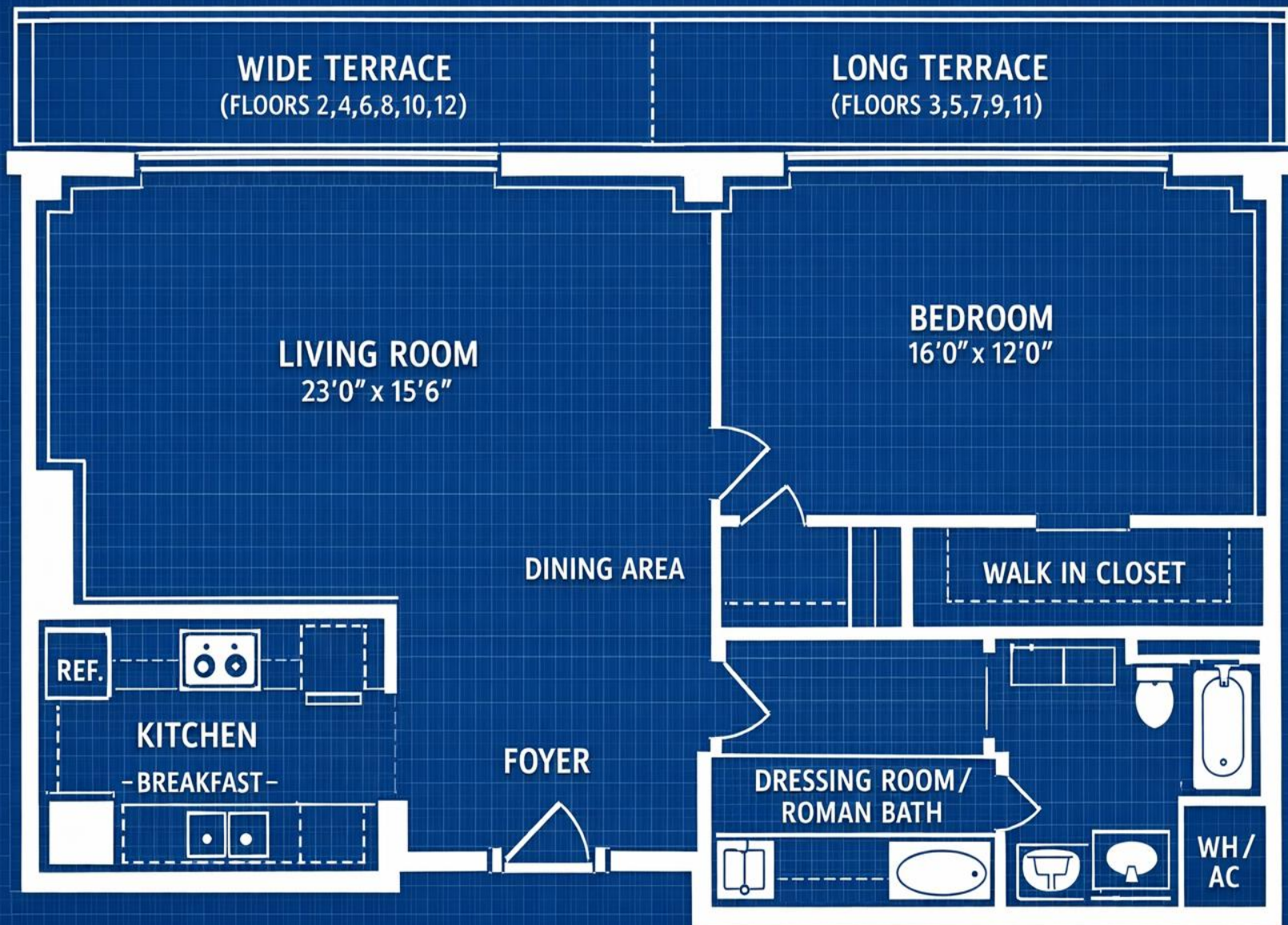
KITCHEN

- BREAKFAST -

FOYER

**DRESSING ROOM/
ROMAN BATH**

**WH/
AC**



Acabados y Amoblados





Servicios Internos

El Hotel ofrece servicios de transporte en Helicóptero, Limusina y servicio medico interno con servicio de emergencia medica en ambulancia y eli ambulancia:

Trasporte Helicóptero y Limusina

Como parte de los privilegios exclusivos de la membrecía de Hotel, ofrecemos transporte V.I.P en helicóptero*, limosina* y carritos de golf.

➤ Servicio reservado para las membrecías de ciertos niveles, únicamente para Socios.

Servicio Medico Ambulancia y Eli Ambulancia

Para todas las personas alojadas en nuestras instalaciones, ofrecemos servicio medico de primer auxilio con personal medico especializado, con servicio de Ambulancia y Eli Ambulancia



ATRAQUE EMBARCACIONES - BAHIA

Previsión Atraque Para Embarcaciones

Se planea desarrollar, en una bahía de la **región norte costera**, un proyecto de **atraques en islas flotantes** para vender o alquilar, destinado a **embarcaciones pequeñas y medianas**. Esta iniciativa busca crear un **nuevo atractivo turístico**, mejorar los servicios náuticos de la zona y **aumentar el valor** de las propiedades residenciales cercanas.

La proyección a **5 años** contempla la promoción y construcción de **28 islas flotantes**, con capacidad total aproximada para **640 embarcaciones**.



PROYECTO ISLAS FLOTANTES PARA ATRAQUE DE EMBARCACIONES EN LA BAHIA DE REPÚBLICA DOMINICANA

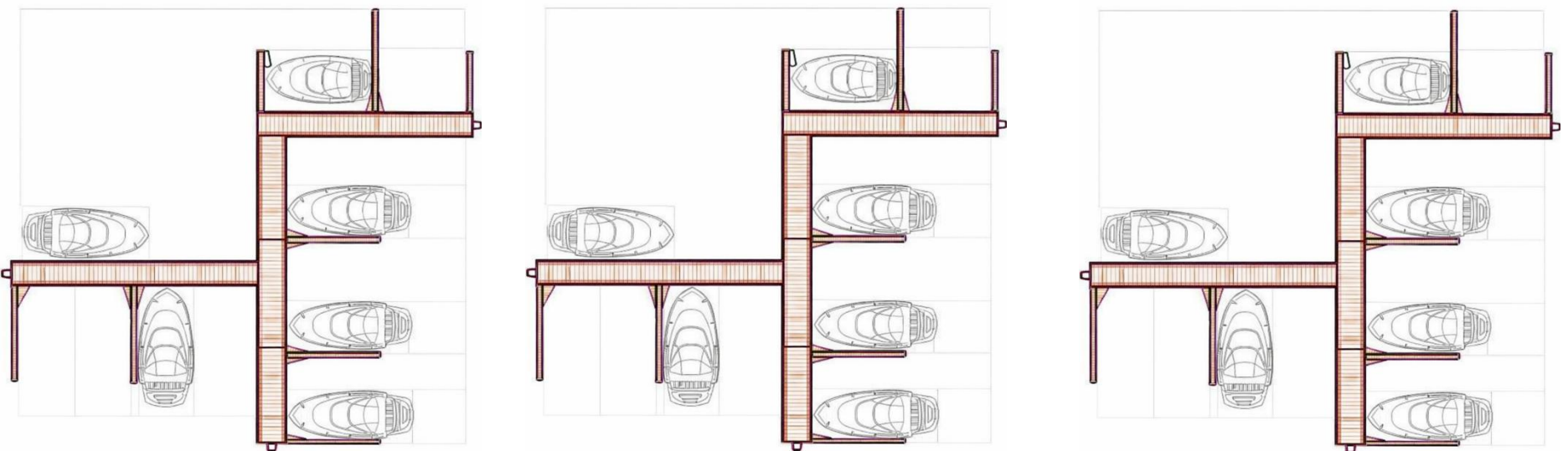
Las infraestructuras se adecuan a la demanda de pequeñas y medianas embarcaciones, a la vez que suponen un nuevo atractivo turístico para la zona de implantación. Opción de Embarcación/Amarre: Se encuentra disponible para alquiler o venta amarre de embarcación aproximadamente a 100 metros de distancia en la Bahía de REPÚBLICA DOMINICANA.

El diseño de “Isla Flotante” que se plantea tiene como objetivo primordial el ser una alternativa técnica y económicamente viable a los tradicionales fondeaderos e instalaciones deportivas menores, siendo su característica más notable la compatibilidad con la conservación y mejora de los fondos marinos, principalmente aquellos en aquellas zonas litorales donde existen recursos naturales de interés ecológico y/o pesquero, ya que no altera la dinámica natural marina ni la naturaleza del sedimento.

Una alternativa a los fondeos tradicionales mediante elementos de sujeción al fondo, es el atraque de las embarcaciones en “islas flotantes”.

Estos elementos se componen de una estructura flotante constituida por un módulo de pantalán estándar, de dimensiones adecuadas a las embarcaciones previstas, guiados por pilotes; eliminando de esta forma los elementos de fondeos y cabos tradicionales y que ocasionan tanto impacto sobre el bentos marino.

Los pantalanones flotantes que componen cada “isla” están constituidos por módulos de pantalán de 2,50 m. 0 3,00 m de anchura, formado por un bastidor.







BEACH

