# PUERTO MARINA

RESIDENCES —— CAP CANA

# PUERTO MARINA

ARQUITECTURA QUE RESPIRA NATURALEZA,
DISEÑO QUE TRASCIENDE EL TIEMPO
Y UN REFUGIO DONDE CADA INSTANTE
RECUPERA SU VERDADERO VALOR.

REPRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES SIN PREVIO AVISO. ALGUNOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

REPRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES SIN PREVIO AVISO. ALGUNOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

PUERTO MARINA

RESIDENCES — CAP CANA

Puerto Marina es una expresión contemporánea de ultralujo silencioso frente al mar. Ubicado entre el Lago Azul y Playa Juanillo, en la Marina de Cap Cana, el proyecto se eleva estratégicamente para ofrecer vistas panorámicas y una conexión directa con el agua y la naturaleza. Concebido bajo estándares del siglo XXI, propone un nuevo referente residencial en el país, integrando innovación, calidad de vida y visión a largo plazo.

Inspirado en los principios del lujo silencioso, su arquitectura se define por líneas puras, materiales nobles y una paleta orgánica que dialoga con la madera, la tierra, el agua y la luz. El resultado es una propuesta sofisticada y atemporal, donde arquitectura, identidad y experiencia de vida convergen en armonía, consolidando a Puerto Marina como una pieza icónica dentro de Cap Cana.

UTOPIA
DEVELOPMENT

Utopía Development nace con una idea clara: crear arquitectura que inspire. Desde hace más de una década, la firma desarrolla residencias de lujo donde el diseño contemporáneo, la innovación y el respeto por el entorno se encuentran en equilibrio.
Bajo el liderazgo de Daniel García Chajín e Iliana Rodríguez Aristy, la empresa ha consolidado una visión enfocada en Punta Cana, concebida para elevar la experiencia de habitar y generar valor a largo plazo.Tras proyectos como The Winds at Cap Cana, la firma da un paso decisivo con Puerto Marina Residences, un desarrollo de ultralujo en Cap Cana realizado en colaboración con la firma europea Morph Estudio. Con una inversión superior a los US$100 millones y 97 residencias frente al mar, el proyecto refleja una apuesta por la excelencia, el diseño de clase mundial y la proyección internacional del destino.

Más que construir edificios, Utopía Development crea patrimonio: espacios donde arquitectura, naturaleza y tiempo propio convergen en una nueva definición de lujo.

REPRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES SIN PREVIO AVISO. ALGUNOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

Morph es un estudio internacional de arquitectura, ingeniería y diseño fundado en Madrid, reconocido por su enfoque innovador, sostenible y multidisciplinar. Con un equipo global de especialistas y presencia en varios continentes, la firma se ha consolidado entre los 100 mayore estudios de arquitectura del mundo, posicionándose además como uno de los estudios más relevantes de España y entre los principales de Europa. Su trabajo abarca proyectos residenciales, hoteleros, urbanos, institucionales y deportivos de gran escala, muchos de ellos convertidos en nuevos referentes arquitectónicos en sus respectivos entornos. Morph combina creatividad, tecnología avanzada y metodología BIM para desarrollar soluciones eficientes, sostenibles y de alto valor estético. La firma ha participado en intervenciones y desarrollos vinculados a infraestructuras deportivas y estadios emblemáticos, así como en complejos urbanos y edificios icónicos a nivel internacional. Su filosofía se centra en transformar la manera de habitar mediante arquitectura responsable, innovadora y orientada al futuro. Cada proyecto refleja un equilibrio entre diseño contemporáneo, funcionalidad y respeto por el contexto. Esta visión global convierte a Morph en un socio estratégico para desarrollos inmobiliarios de alto nivel.

CAP CANA
REPUBLICA DOMINICANA

Cap Cana es uno de los destinos residenciales y turísticos más exclusivos del Caribe, donde lujo, naturaleza y estilo de vida sofisticado convergen frente al mar. Su icónica Marina, playas de arena blanca como Playa Juanillo y campos de golf de clase mundial crean un entorno privilegiado de privacidad y excelencia.

La comunidad integra seguridad, infraestructura moderna, gastronomía de alto nivel y una amplia oferta deportiva que incluye pesca, vela, pádel, tenis y centro ecuestre, consolidándose como un lugar ideal para vivir, invertir y disfrutar.
Por su escala, planificación e impacto, Cap Cana es reconocido como uno de los desarrollos inmobiliarios más ambiciosos del Caribe y una de las comunidades residenciales más exclusivas del mundo.

REPRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES SIN PREVIO AVISO. ALGUNOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

EL LUJO VERDADERO NO NECESITA ELEVAR LA VOZ.

SE REVELA EN LA CALMA DEL AGUA AL AMANECER, EN LA PRECISIÓN DE UNA LÍNEA ARQUITECTÓNICA, EN LA TEXTURA HONESTA DE LOS MATERIALES Y EN LA LUZ QUE HABITA CADA ESPACIO.

ENTRE LA MARINA DE CAP CANA, EL LAGO AZUL Y PLAYA JUANILLO, SURGE UNA RESIDENCIA CONCEBIDA PARA QUIENES ENTIENDEN QUE LA EXCLUSIVIDAD NO SE MUESTRA:
**SE VIVE EN SILENCIO.**

REPRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES SIN PREVIO AVISO. ALGUNOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

REPRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES SIN PREVIO AVISO. ALGUNOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

# LAS RESIDENCIAS

Una colección limitada de apartamentos de 2, 3 y 4 habitaciones, diseñados para maximizar amplitud, privacidad y vistas al agua, conforma un conjunto residencial destinado a convertirse en referencia dentro del mercado de alto nivel en Cap Cana.
Cada espacio ha sido concebido como una experiencia sensorial donde interior y exterior se funden con naturalidad, creando hogares pensados para habitarse con serenidad y elegancia.

“SITUADO EN LA EXCLUSIVA MARINA DE CAP CANA, EL PROYECTO DISFRUTA DE UNA DE LAS LOCALIZACIONES MÁS ESCASAS Y VALIOSAS DEL CARIBE:

**FRENTE AL MAR, JUNTO A UN LAGO SALUBRE Y RODEADO DE NATURALEZA PROTEGIDA.”**

REPRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES SIN PREVIO AVISO. ALGUNOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

REPRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES SIN PREVIO AVISO. ALGUNOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

# AMENIDADES

## LOBBY ESCULTÓRICO

Un acceso de carácter arquitectónico icónico recibe a los residentes en un ambiente de sobriedad, arte y materiales nobles, donde la iluminación cálida y las formas orgánicas anticipan la experiencia de serenidad que define todo el proyecto.

## PATIO INTERIOR CON ESPEJO DE AGUA

El corazón del edificio se abre hacia un jardín contemplativo rodeado de agua, creando un microclima de silencio, sombra y frescura que conecta naturaleza y arquitectura en equilibrio perfecto.

## PISCINA INFINITY HACIA LA PLAYA

Una lámina de agua que se proyecta visualmente hacia el horizonte, generando la sensación de flotar entre el edificio y el mar Caribe.

## SALA DE REUNIONES PRIVADA

Un espacio discreto y sofisticado que permite encuentros ejecutivos o personales en un entorno de absoluta privacidad residencial.

REPRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES SIN PREVIO AVISO. ALGUNOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

# AMENIDADES

## ROOFTOP

El rooftop reúne una colección de espacios pensados para el bienestar, la vida social y la contemplación, todos abiertos hacia vistas infinitas al mar y al lago.

## PLAYA PRIVADA SOBRE LAGO SALUBRE

El atributo más extraordinario de Puerto Marina. Una playa de arena blanca junto a un lago de aguas cristalinas, diseñada para recrear la experiencia de una playa caribeña íntima dentro del propio residencial.

## SALÓN SOCIAL CON COCINA PRIVADA

Un ambiente elegante para celebraciones íntimas, cenas privadas y encuentros memorables, acompañado de una cocina totalmente equipada que permite experiencias gastronómicas exclusivas.

## PISCINA INFINITY PANORÁMICA

Elevada sobre el paisaje, esta piscina crea la sensación de nadar suspendido sobre el Caribe, en absoluta calma visual.

REPRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES SIN PREVIO AVISO. ALGUNOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

# AMENIDADES

## LOUNGE EXTERIOR Y ÁREA DE BBQ

Espacios diseñados para compartir, donde la brisa marina, la arquitectura y la luz natural construyen momentos de conexión.

## CANCHA DE PÁDEL CON VISTA AL AGUA

Una experiencia deportiva única, donde el juego ocurre frente al paisaje, elevando el deporte cotidiano.

## ÁREA INFANTIL

Un entorno seguro, integrado al lenguaje arquitectónico del proyecto, pensado para el disfrute natural de los más pequeños.

## CINE PRIVADO

Una sala íntima que transforma el entretenimiento en una experiencia residencial, envolvente y silenciosamente exclusiva.

## GIMNASIO PANORÁMICO

Entrenar aquí es diferente: ocurre acompañado por la energía visual del horizonte, integrando salud física y equilibrio emocional.

REPRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES SIN PREVIO AVISO. ALGUNOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

REPRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES SIN PREVIO AVISO. ALGUNOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

REPRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES SIN PREVIO AVISO. ALGUNOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

REPRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES SIN PREVIO AVISO. ALGUNOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

# ESCASEZ Y VALOR DE INVERSIÓN

La verdadera exclusividad nace de lo irrepetible. Puerto Marina combina tres factores que definen los activos inmobiliarios de mayor valorización:
Ubicación única dentro de Cap Cana, Arquitectura diferenciada y producto limitado, Alta demanda internacional por residencias frente al mar. Esto posiciona al proyecto como una oportunidad de inversión patrimonial sólida, con fuerte componente de ROI emocional y proyección de plusvalía.

REPRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR [illegible] ÓNICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

REPRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES SIN PREVIO AVISO. ALGUNOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

REPRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES SIN PREVIO AVISO. ALGUNOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

REPRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES SIN PREVIO AVISO. ALGUNOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

REPRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES SIN PREVIO AVISO. ALGUNOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

# PUERTO MARINA

RESIDENCES —— CAP CANA

# NIVEL 1

# PUERTO MARINA

RESIDENCES —— CAP CANA

# NIVEL 2, 3 & 4

# PUERTO MARINA

RESIDENCES —— CAP CANA

# PENT HOUSE 1

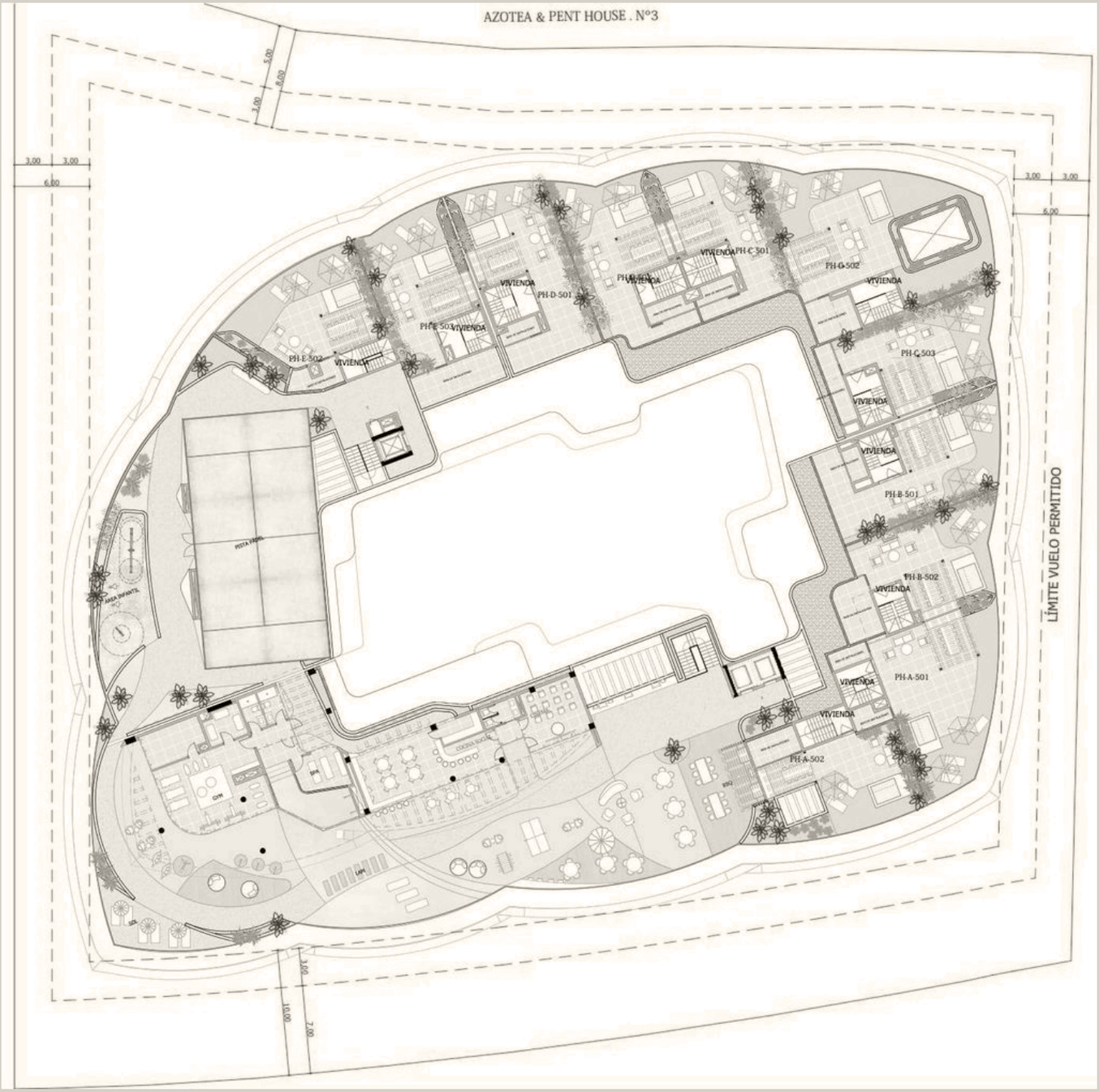
# PUERTO MARINA

RESIDENCES —— CAP CANA

# PENT HOUSE 2

PUERTO MARINA

RESIDENCES —— CAP CANA




# ROOFTOP
# & PENT HOUSE 3

IMPERE PRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES SIN PREVIO AVISO. ALGUNOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

REPRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES SIN PREVIO AVISO. ALGUNOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

REPRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES SIN PREVIO AVISO. ALGUNOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

REPRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES SIN PREVIO AVISO. ALGUNOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

REPRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES SIN PREVIO AVISO. ALGUNOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

REPRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES SIN PREVIO AVISO. ALGUNOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

REPRESENTACIONES CONCEPTUALES DECORATIVAS, QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES SIN PREVIO AVISO. ACABADOS, EQUIPOS ELÉCTRICOS Y DE MOBILIARIO NO INCLUIDOS.

PUERTO MARINA

RESIDENCES — CAP CANA

Contacto de venta: ventas01@utopiadevelop.com