ÁGATA

CONDO HOTEL

AT DOWNTOWN PUNTA CANA

LA HISTORIA DE ÁGATA

Hay lugares diseñados para ser vistos.
Otros, para ser descubiertos.



INTRODUCCIÓN

UNA HISTORIA QUE SE REVELA CAPA A CAPA

Un lugar para llegar. Un lugar para vivirlo. Un lugar para volver.

Ágata nace del encuentro entre arquitectura y naturaleza, donde el agua, el paisaje tropical y el diseño contemporáneo se integran para crear una nueva experiencia de hospitalidad en el centro de todo Punta Cana, Downtown.

Inspirado en las capas naturales de la piedra que le da su nombre, cada espacio revela algo diferente: momentos de calma, conexión, descubrimiento y escape.

CONTENIDO

01 VISIÓN 04
02 ARQUITECTURA 06
03 MATERIALES 08
04 INTERIORISMO 10
05 LIFESTYLE 12
06 UBICACIÓN 14
07 UNIDADES 20
08 EQUIPO 54

CAPÍTULO 01 · VISIÓN

CONSTRUCTORA + ARQUITECTO

Ágata comienza con una idea: crear en Downtown Punta Cana una experiencia de hospitalidad que combine propiedad, diseño y una relación más cercana con la naturaleza.

La visión del proyecto reúne dos disciplinas complementarias. Arenacal impulsa el desarrollo y la ejecución; Acebal Canney Arquitectos & Asociados traduce esa intención en arquitectura, proporción, recorridos y espacios.

El resultado busca ir más allá de un edificio convencional. Ágata ha sido concebido como un condo hotel con identidad propia: un lugar que puede disfrutarse como propietario y experimentarse como huésped.



ARENACAL.

DESARROLLADO POR

CONSTRUCTORA ARENACAL

Constructora boutique con base en Punta Cana y más de 14 años de experiencia en villas de lujo y desarrollos hoteleros y turísticos en el Caribe. En Ágata, su rol es llevar la visión del proyecto a la realidad.



ACEBAL CANNEY
ARQUITECTOS & ASOCIADOS

ARQUITECTURA POR

ACEBAL CANNEY ARQUITECTOS & ASOCIADOS

Liderado por Alejandro Acebal Canney, el estudio cuenta con más de 15 años de experiencia y una práctica enfocada en proyectos residenciales, comerciales y de hospitality, con especial atención a la integración entre arquitectura y entorno.



CAPÍTULO 02 · ARQUITECTURA

ARQUITECTURA QUE PERTENECE AL LUGAR

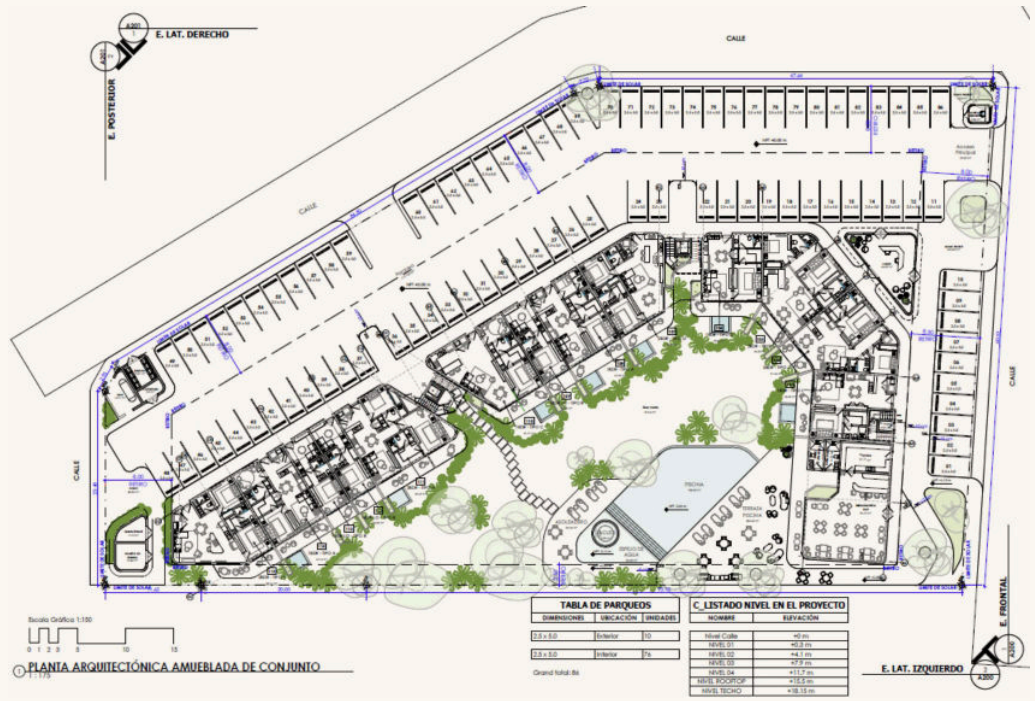
NATURALEZA. PROPORCIÓN. LUZ. EXPERIENCIA.

Ágata propone una arquitectura que no busca imponerse sobre el paisaje, sino formar parte de él.

Los volúmenes se organizan alrededor de un corazón común donde el agua, la vegetación y los espacios de convivencia construyen la experiencia cotidiana. La arquitectura funciona como un marco para la luz natural, las visuales y el recorrido entre interior y exterior.

Esta sensibilidad dialoga con la filosofía de Acebal Canney, cuyo trabajo en hospitality explora la integración con el entorno, el aprovechamiento de las vistas y una estética contemporánea de carácter tropical.

En Ágata, la arquitectura se convierte en la primera capa de la experiencia: desde la llegada y el lobby hasta las unidades, jardines, amenidades y rooftop.



PLANTA DE CONJUNTO · NIVEL 1

PLANO REFERENCIAL

CAPÍTULO 03 · MATERIALES

MATERIALES QUE CUENTAN LA HISTORIA

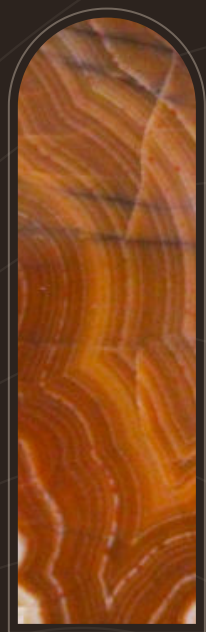
La identidad de Ágata se inspira en la materia: en las capas, texturas y variaciones que hacen que cada piedra sea irrepetible.

La materialidad del proyecto debe sentirse natural, táctil y atemporal. Tonos minerales, texturas pétreas, maderas, vegetación y superficies vinculadas al agua construyen una paleta que conecta la arquitectura con el carácter tropical de Punta Cana.

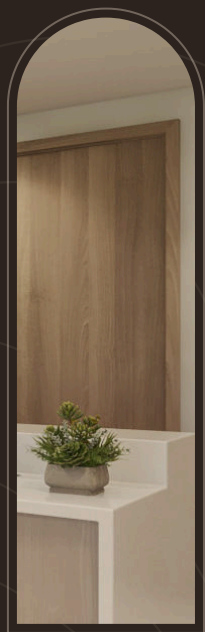
Más que decoración, los materiales ayudan a definir cómo se percibe Ágata: cálido, contemporáneo, sereno y conectado con su entorno.

INSPIRACIÓN

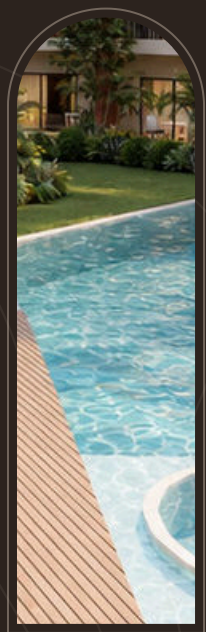
PIEDRA · MADERA · AGUA
VEGETACIÓN · LUZ



PIEDRA



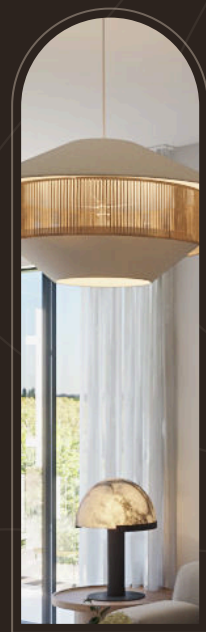
MADERA



AGUA



VEGETACIÓN



LUZ

Referencias de atmósfera. La selección final de acabados se presentará con la documentación definitiva del proyecto.



CAPÍTULO 04 · INTERIORISMO

ESPACIOS QUE SE SIENTEN

El interiorismo de Ágata continúa la historia que comienza en el exterior.

La transición entre arquitectura e interiores busca sentirse natural: espacios luminosos, una paleta serena y elementos que permiten que la vegetación y el paisaje sigan siendo protagonistas.

En las unidades, la intención es equilibrar estética y funcionalidad para responder a dos formas de uso: la experiencia personal del propietario y las necesidades de una estadía de hospitalidad.

ÁREAS COMUNES

En lobby y áreas comunes, el diseño construye una identidad reconocible desde el primer momento: una llegada que se siente propia de Ágata.



DISEÑADO PARA HABITAR.
PENSADO PARA HOSPEDAR.



CAPÍTULO 05 · LIFESTYLE

UNA FORMA DIFERENTE DE VIVIR PUNTA CANA

Ágata no termina en la puerta de una unidad. La experiencia continúa en el agua, los jardines, el rooftop, las áreas sociales y el entorno que rodea al proyecto.

Mañanas tranquilas. Bienestar. Trabajo remoto. Encuentros. Atardeceres. Gastronomía. Entretenimiento. Una estadía puede construirse de muchas maneras y Ágata busca ofrecer el escenario para vivirlas.

Como condo hotel, la propuesta conecta tres dimensiones: disfrutar una propiedad, vivir una experiencia de hospitalidad y, sujeto al modelo operativo definitivo, tener la posibilidad de integrarla a un esquema de renta cuando no se utilice.

AMENIDADES CLAVE

- Piscina
- Restaurante
- Rooftop con jacuzzi
- Gimnasio equipado
- Lobby y espacios de convivencia
- Jardines interiores y áreas sociales



LA ESTADÍA EMPIEZA MUCHO ANTES DE ENTRAR A LA HABITACIÓN.



CAPÍTULO 06 · UBICACIÓN

EN EL CENTRO DE TODO

ALDEA DOWNTOWN · DOWNTOWN PUNTA CANA

PUNTA CANA → DOWNTOWN PUNTA CANA → ALDEA DOWNTOWN → ÁGATA

Ágata se ubica en Aldea Downtown, un entorno privado y tranquilo dentro de Downtown Punta Cana.

La ubicación permite combinar una atmósfera serena con acceso cercano a gastronomía, comercio, entretenimiento y servicios. Para un condo hotel, esa relación con el entorno amplía la experiencia del huésped y fortalece la conveniencia para el propietario.

Downtown Punta Cana se convierte así en una extensión natural de Ágata: un punto desde el cual vivir el destino más allá de la experiencia tradicional de resort.

CONECTIVIDAD

EL CARIBE, CONECTADO CON EL MUNDO.

La conectividad aérea de Punta Cana permite acceder directamente a mercados clave de Norteamérica, Latinoamérica y Europa.



MERCADO / CIUDAD	TIEMPO DE VUELO REFERENCIAL
MIAMI	aprox. 3 h
NUEVA YORK	aprox. 4 h 15–30 min
TORONTO	aprox. 4 h 35–50 min
BOGOTÁ	aprox. 2 h 45 min
MADRID	aprox. 8 h
LONDRES	aprox. 8 h 20 min
PARÍS	aprox. 8 h 30 min

Tiempos de vuelo directos referenciales desde el Aeropuerto Internacional de Punta Cana (PUJ). Pueden variar según aerolínea, temporada y programación.

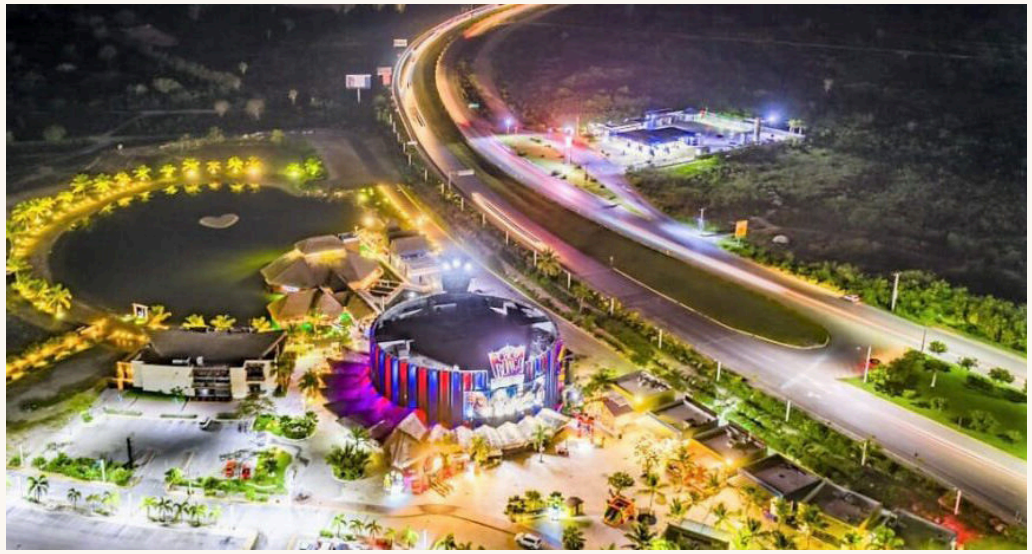
CAPÍTULO 06 · UBICACIÓN

LA VIDA DE DOWNTOWN, A MINUTOS

Ágata se encuentra en el centro de la vida de Downtown Punta Cana, rodeado de comercios, restaurantes, entretenimiento y servicios.

Desde Aldea Downtown, lo cotidiano queda a minutos: hacer compras en Downtown Mall o Plaza San Juan, cenar en Hard Rock Café, disfrutar de un show en Coco Bongo o pasar una tarde en Caribbean Lake Park.

Una ubicación que suma conveniencia al propietario y experiencias al huésped, para vivir Punta Cana más allá del resort.



DOWNTOWN PUNTA CANA DE NOCHE · COCO BONGO



ALREDEDOR DE ÁGATA

TODO LO QUE NECESITAS, CERCA

COMERCIO Y SERVICIOS

- Downtown Mall
- Plaza San Juan
- Central Park

GASTRONOMÍA Y ENTRETENIMIENTO

- Hard Rock Café
- Coco Bongo
- Dinner in the Sky

OCIO Y DEPORTE

- Caribbean Lake Park
- Dolphin Explorer
- Ciudad Deportiva

HOSPEDAJE

- AC Marriott

Imagen aérea referencial; la ubicación de los puntos es aproximada.

CAPÍTULO 06 · UBICACIÓN

VIVE LA PLAYA, DISFRUTA DOWNTOWN



Ágata combina la vida urbana de Downtown Punta Cana con la cercanía a algunas de las playas más reconocidas del Caribe.

A menos de 2 km de la zona hotelera de Bávaro, el mar forma parte de la rutina: una mañana en la arena, un atardecer frente al agua y el regreso a la tranquilidad de casa, con restaurantes, comercios y entretenimiento a pocos pasos.

PLAYAS CERCANAS · EN AUTO

ÁGATA Aldea Downtown		
LOS CORALES Playa de Bávaro	5	min
EL CORTECITO Playa de Bávaro	7	min
ARENA GORDA Bávaro norte	15	min
CABEZA DE TORO Costa de Bávaro sur	15	min
MACAO Playa natural	20	min
JUANILLO Cap Cana	35	min



PLAYA DE BÁVARO

AEROPUERTO PUJ 12 km

Tiempos aproximados en auto desde Aldea Downtown; pueden variar según tráfico y ruta. Distancia al aeropuerto según el estudio de localización del proyecto.



CAPÍTULO 07 · UNIDADES

TU ESPACIO DENTRO DE ÁGATA

Las unidades representan la capa más personal del proyecto.

Ágata contempla 58 suites de 1 y 2 habitaciones concebidas para combinar comodidad, funcionalidad y una experiencia coherente con el concepto de condo hotel.

58 SUITES
1 Y 2 HABITACIONES

TIPO	CONFIGURACIÓN	TOTAL DESDE	UDS.
A	1 Habitación + Estudio	82.65 m²	14
B	Suite Lock-Off	41.40 m²	12
C	1 Habitación · Esquina	99.12 m²	4
D	1 Habitación · Esquina	70.83 m²	4
E	2 Habitaciones	98.72 m²	3
F	2 Habitaciones · Esquina	102.61 m²	4
G	2 Habitaciones · Esquina	105.84 m²	4
H	2 Habitaciones · Esquina	116.86 m²	4
I	2 Habitaciones · Centro	89.28 m²	5
J	2 Habitaciones · Centro	99.11 m²	3
K	1 Habitación + Rooftop	150.72 m²	1
L	1 Habitación + Rooftop	146.17 m²	1

Las cifras, metrajes, tipologías, equipamiento y condiciones de entrega se presentarán de acuerdo con la documentación comercial y arquitectónica definitiva.

TU PROPIEDAD.
TU ESTADÍA.
TU ÁGATA.

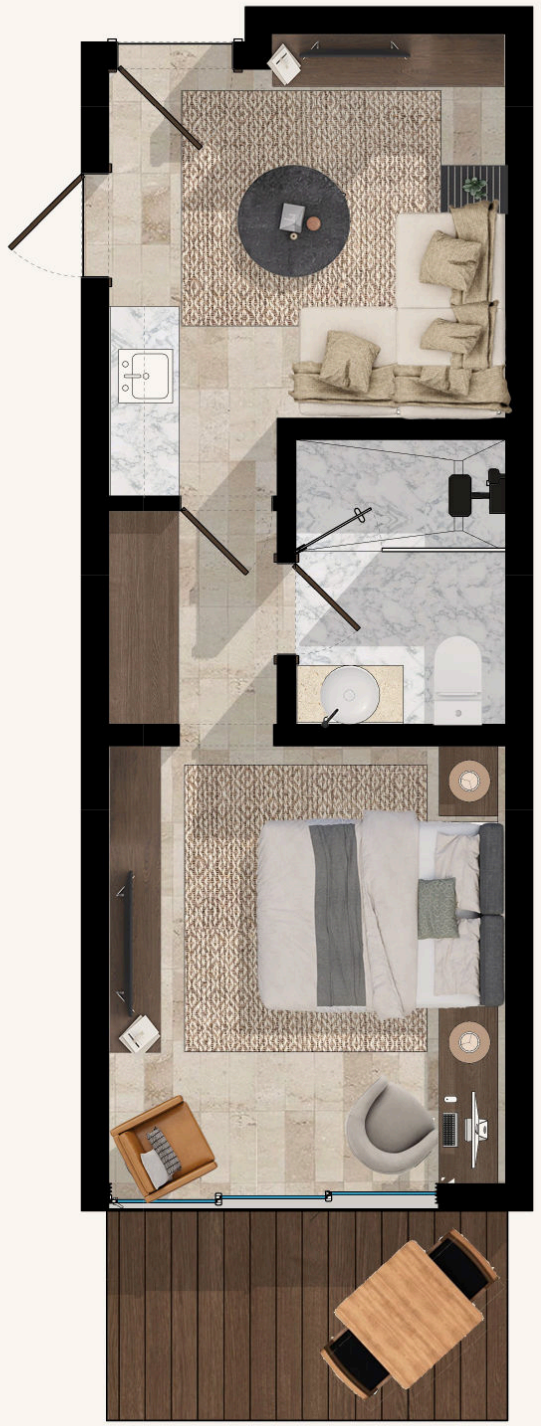
TIPOLOGÍA

B

SUITE LOCK-OFF

Habitaciones	1
Baños	1
Parqueos	1
Superficie interior	34.92 m²
Terraza	6.48 m²
Total desde	**41.40 m²**
Unidades	12
Niveles	1, 2, 3, 4

Plano referencial, sin escala. Áreas en m² sujetas a la documentación arquitectónica definitiva.





TIPOLOGÍA B

SUITE LOCK-OFF

TIPOLOGÍA

C

1 HABITACIÓN · ESQUINA

Habitaciones	1
Baños	1½
Parqueos	1
Superficie interior	84.47 m²
Terraza	14.65 m²
Total desde	**99.12 m²**
Unidades	4
Niveles	1, 2, 3, 4

Variante en nivel 4 con rooftop privado: hasta 164.13 m² totales.

Plano referencial, sin escala. Áreas en m² sujetas a la documentación arquitectónica definitiva.



TIPOLOGÍA C

1 HABITACIÓN · ESQUINA

TIPOLOGÍA

D

1 HABITACIÓN · ESQUINA

Habitaciones	1
Baños	1½
Parqueos	1
Superficie interior	54.33 m²
Terraza	16.50 m²
Total desde	**70.83 m²**
Unidades	4
Niveles	1, 2, 3, 4

Variante en nivel 4 con rooftop privado: hasta 122.87 m² totales.

Plano referencial, sin escala. Áreas en m² sujetas a la documentación arquitectónica definitiva.



TIPOLOGÍA D

1 HABITACIÓN · ESQUINA

TIPOLOGÍA

F

2 HABITACIONES · ESQUINA

Habitaciones	2
Baños	2
Parqueos	1
Superficie interior	88.03 m²
Terraza	14.58 m²
Total desde	**102.61 m²**
Unidades	4
Niveles	1, 2, 3, 4

Variante en nivel 4 con rooftop privado: hasta 173.20 m² totales.

Plano referencial, sin escala. Áreas en m² sujetas a la documentación arquitectónica definitiva.



TIPOLOGÍA F

2 HABITACIONES · ESQUINA

TIPOLOGÍA

G

2 HABITACIONES · ESQUINA

Habitaciones	2
Baños	2
Parqueos	1
Superficie interior	86.87 m²
Terraza	18.97 m²
Total desde	**105.84 m²**
Unidades	4
Niveles	1, 2, 3, 4

Variante en nivel 4 con rooftop privado: hasta 165.37 m² totales.

Plano referencial, sin escala. Áreas en m² sujetas a la documentación arquitectónica definitiva.



TIPOLOGÍA G

2 HABITACIONES · ESQUINA

TIPOLOGÍA

H

2 HABITACIONES · ESQUINA

Habitaciones	2
Baños	2
Parqueos	1
Superficie interior	93.13 m²
Terraza	23.73 m²
Total desde	**116.86 m²**
Unidades	4
Niveles	1, 2, 3, 4

Variante en nivel 4 con rooftop privado: hasta 201.90 m² totales.

Plano referencial, sin escala. Áreas en m² sujetas a la documentación arquitectónica definitiva.



TIPOLOGÍA H

2 HABITACIONES · ESQUINA

TIPOLOGÍA

I

2 HABITACIONES · CENTRO

Habitaciones	2
Baños	2
Parqueos	1
Superficie interior	81.56 m²
Terraza	7.72 m²
Total desde	**89.28 m²**
Unidades	5
Niveles	1, 2, 3, 4

Variante en nivel 4 con rooftop privado: hasta 143.62 m² totales.

Plano referencial, sin escala. Áreas en m² sujetas a la documentación arquitectónica definitiva.



TIPOLOGÍA I

2 HABITACIONES · CENTRO

TIPOLOGÍA

J

2 HABITACIONES · CENTRO

Habitaciones	2
Baños	2
Parqueos	1
Superficie interior	91.06 m²
Terraza	8.05 m²
Total desde	**99.11 m²**
Unidades	3
Niveles	1, 2, 3

Plano referencial, sin escala. Áreas en m² sujetas a la documentación arquitectónica definitiva.





TIPOLOGÍA J

2 HABITACIONES · CENTRO

CAPÍTULO 08 · EQUIPO

LOS EQUIPOS DETRÁS DE LA VISIÓN

Un proyecto se define por su diseño, pero también por el equipo capaz de convertir una idea en realidad.



Ágata reúne desarrollo, arquitectura, construcción y las disciplinas necesarias para llevar el proyecto desde la visión inicial hasta su ejecución.

CONSTRUCTORA

ARENACAL

ARQUITECTURA

ACEBAL CANNEY
ARQUITECTOS & ASOCIADOS

COMERCIALIZADORA

netix®

OPERADOR HOTELERO

BOCOBAY



Fernando de los Santos

DIRECTIVO · ARENACAL

ARENACAL

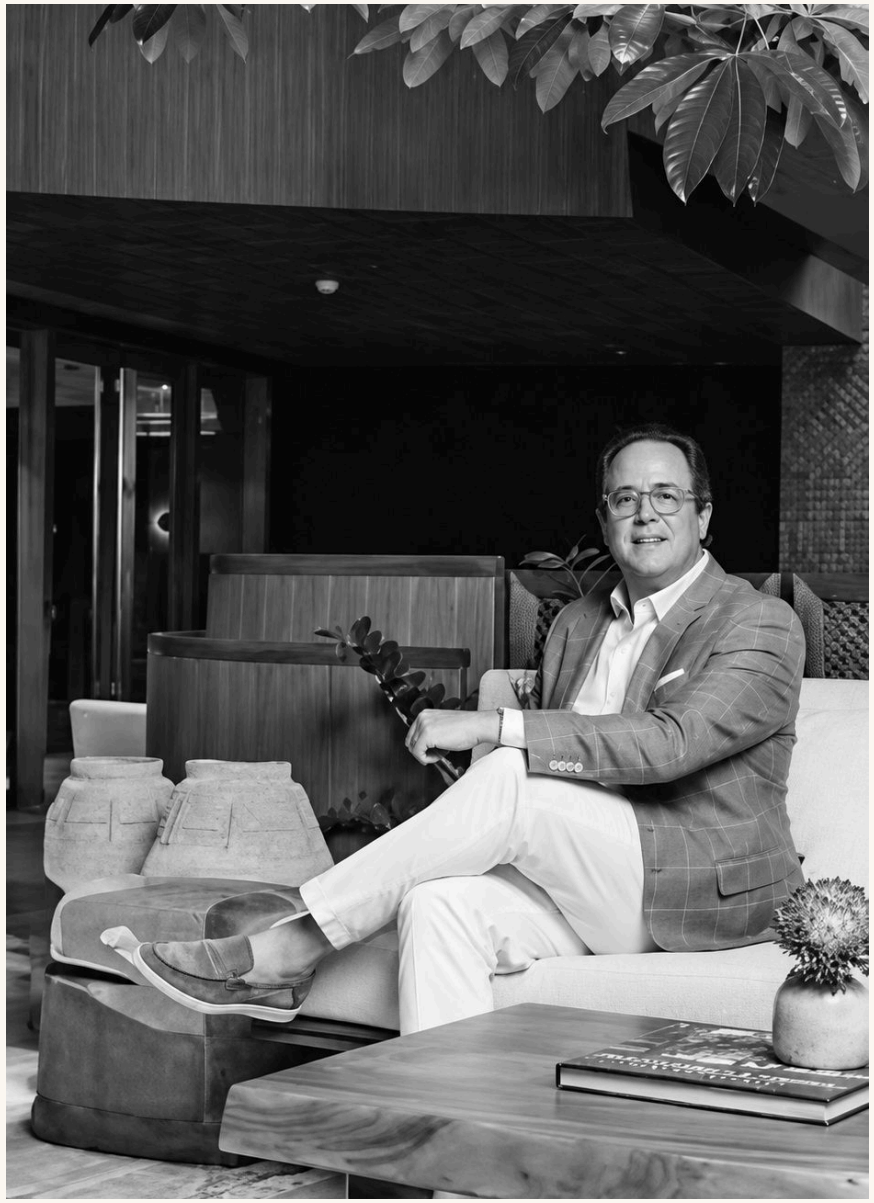
CONSTRUCTORA · DESARROLLO

Arenacal es una constructora boutique con base en Punta Cana, especializada en proyectos de alto valor: villas de lujo y desarrollos hoteleros y turísticos en el Caribe. Con más de 14 años de experiencia, integra construcción, remodelación, planificación y supervisión de obra en proyectos residenciales, comerciales y turísticos.

Su trayectoria incluye proyectos como el Hotel Lopesan, el Beach Club Lopesan, Juanillo 27, Villa Corales y Villa Escaveola, guiados por tres valores: calidad, integridad y compromiso.

SU PARTICIPACIÓN EN ÁGATA

Arenacal es la desarrolladora y constructora de Ágata. Impulsa el desarrollo y la ejecución del proyecto y tiene la responsabilidad de llevar su visión a la realidad: desde la planificación y la obra hasta la entrega de cada unidad.



Alejandro Acebal Canney

DIRECTOR · ACEBAL CANNEY ARQUITECTOS & ASOCIADOS

ACEBAL CANNEY
ARQUITECTOS & ASOCIADOS

ARQUITECTURA

Liderado por Alejandro Acebal Canney, el estudio cuenta con más de 15 años de experiencia y una práctica enfocada en proyectos residenciales, comerciales y de hospitality, con especial atención a la integración entre arquitectura y entorno.

SU PARTICIPACIÓN EN ÁGATA

En Ágata, el estudio traduce la visión del proyecto en arquitectura, proporción, recorridos y espacios. Los volúmenes se organizan alrededor de un corazón común donde el agua, la vegetación y los espacios de convivencia construyen la experiencia cotidiana, con una estética contemporánea de carácter tropical.



Staiwer Pillier

CEO & FOUNDER · NETIX

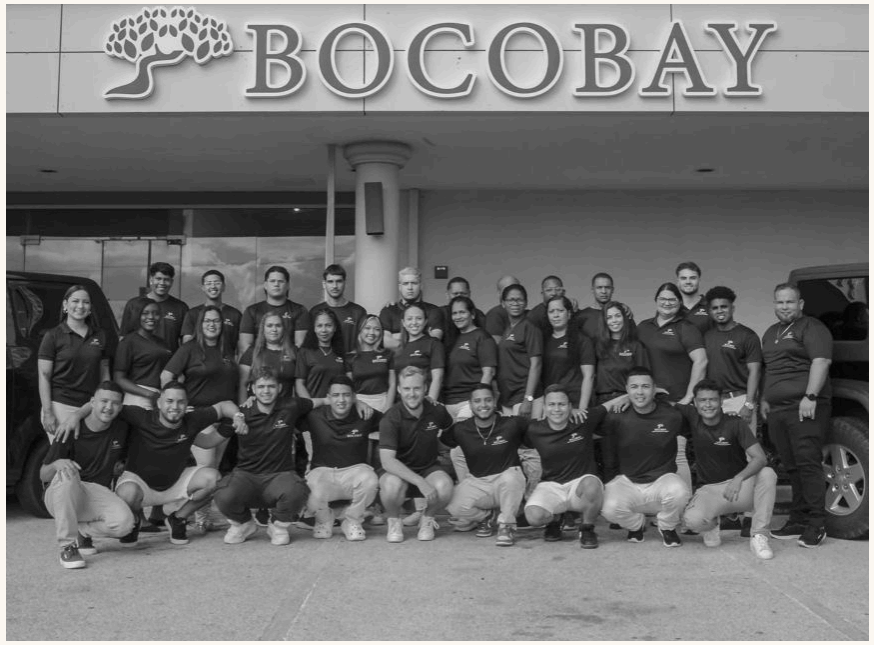
netix®

COMERCIALIZADORA

NETIX es una firma especializada en elevar el valor de proyectos inmobiliarios, con sede en República Dominicana. Integra estrategia de marca, dirección creativa y comunicación para construir identidades distintivas y posicionamientos sólidos. Su visión combina sensibilidad estética, conocimiento del sector y precisión en la ejecución, acompañando cada proyecto desde su concepción hasta su proyección en el mercado.

SU PARTICIPACIÓN EN ÁGATA

NETIX lidera la comercialización y el posicionamiento de Ágata, articulando una estrategia que refleja la visión y el carácter del proyecto. Su gestión integra identidad de marca, comunicación y presentación comercial, junto con una atención personalizada a compradores, inversionistas y aliados estratégicos.



Equipo Bocobay

OPERADOR HOTELERO

BOCOBAY

OPERADOR HOTELERO

Bocobay es un operador de alquileres vacacionales y condo hoteles de lujo con operación en Aruba y Curaçao. Gestiona propiedades de alto nivel en el Caribe, como O Condominium en Eagle Beach, Aruba, con un modelo que integra equipos locales especializados, limpieza profesional, concierge disponible las 24 horas y experiencias curadas para cada huésped.

Para los propietarios, Bocobay ofrece una gestión integral: distribución en las principales plataformas de reserva, precios dinámicos y una plataforma propia con información en tiempo real sobre el desempeño de su propiedad. Hoy trabaja con más de 250 propietarios y acumula miles de reseñas de cinco estrellas.

SU PARTICIPACIÓN EN ÁGATA

Bocobay participa en Ágata como operador hotelero. Su rol conecta la propiedad con la experiencia de hospitalidad: la operación de los servicios del condo hotel y, sujeto al modelo operativo definitivo, la gestión de las unidades que se integren al esquema de renta.

ÁGATA
CONDO HOTEL

AT DOWNTOWN PUNTA CANA

Un condo hotel donde el agua, el paisaje tropical y el diseño contemporáneo se integran para crear una nueva experiencia de hospitalidad en el centro de todo Punta Cana.

DESARROLLA

ARENACAL.

Las imágenes, renders y planos de este documento son representaciones artísticas de carácter ilustrativo. Áreas, especificaciones, amenidades y condiciones son referenciales y quedan sujetas a la documentación comercial y arquitectónica definitiva.