



Reserva del Mar

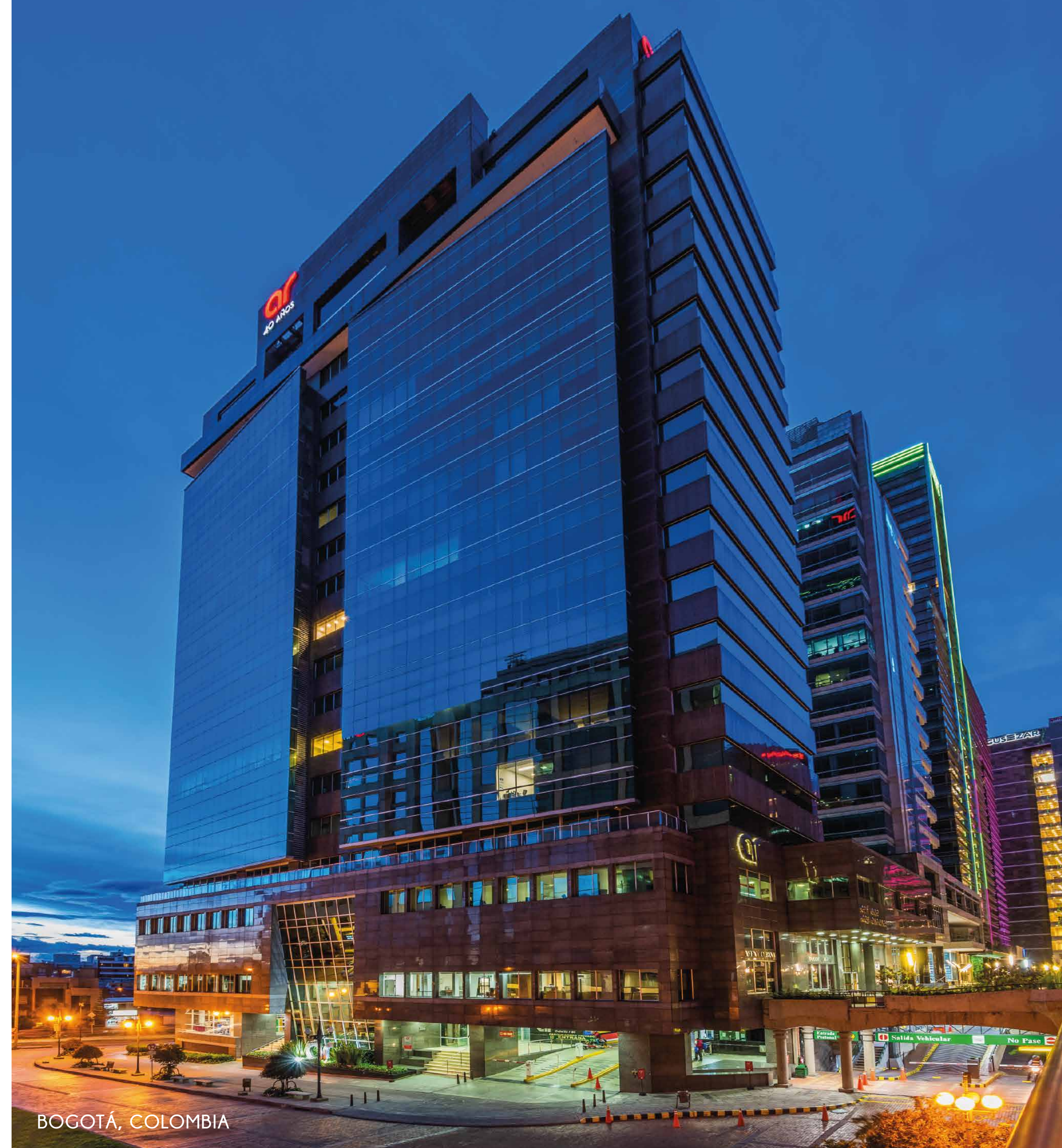
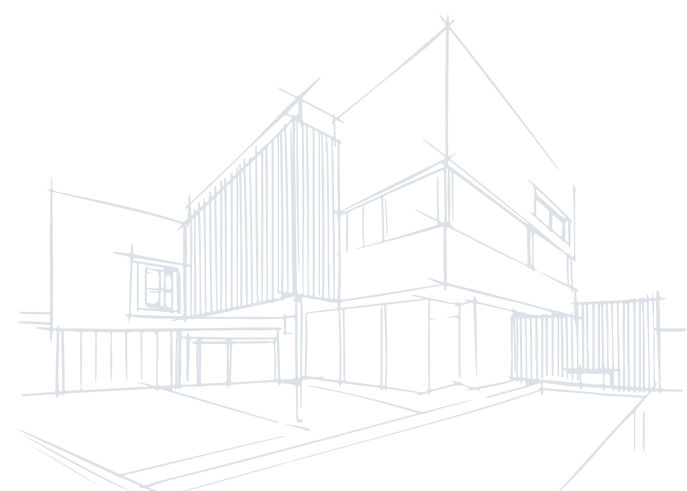
PUERTO GAIRA

Lujo y serenidad, **frente al mar**

Playa Gaira · Santa Marta



AR Construcciones es una empresa con más de 45 años de trayectoria construyendo país. Fundada en 1978, es una empresa colombiana enfocada en mejorar la calidad de vida de las personas, a partir de soluciones innovadoras en todos los estratos socioeconómicos y en todos los usos de la finca raíz. Hoy AR Construcciones es una de las empresas del sector más grandes y reconocidas del país. AR Construcciones ha desarrollado más de 70 proyectos a nivel nacional incluyendo los ubicados en la ciudad de Santa Marta. Por esto, un proyecto con el sello AR se destaca por su respaldo y solidez, lo que proporciona la seguridad de los mejores estándares en arquitectura, urbanismo e ingeniería.



BOGOTÁ, COLOMBIA

Proyectos en Santa Marta

AR Construcciones comprometido con las ciudades de la costa caribe y el crecimiento económico del país, incursionó en la ciudad de Santa Marta hace más de 10 años, para empezar a desarrollar proyectos de segunda vivienda que permitieran no solo cumplir el sueño de muchas familias de tener un apartamento vacacional, sino también, pensando en un desarrollo sostenible para la ciudad de Santa Marta. A la fecha hemos desarrollado 2 grandes proyectos bajo nuestra marca Reserva del Mar y nos encontramos en venta de 3 hermosos desarrollos, ubicados en las exclusivas zonas de Bello Horizonte y Playa Gaira.



Ubicación: Calle 22 No. 1-67 Playa Salguero, Santa Marta
Unidades de vivienda: 591 **Pisos de altura:** 18 y 19 **Estado:** Finalizado en 2023.



Ubicación: Avenida Tamacá con calle 21, Rodadero Sur, Santa Marta
Unidades de vivienda: 431 **Pisos de altura:** 15 **Estado:** En construcción.



Ubicación: Carrera 2 No. 113-363 Bello Horizonte, Santa Marta
Unidades de vivienda: 476 **Pisos de altura:** 17 **Estado:** En venta y construcción



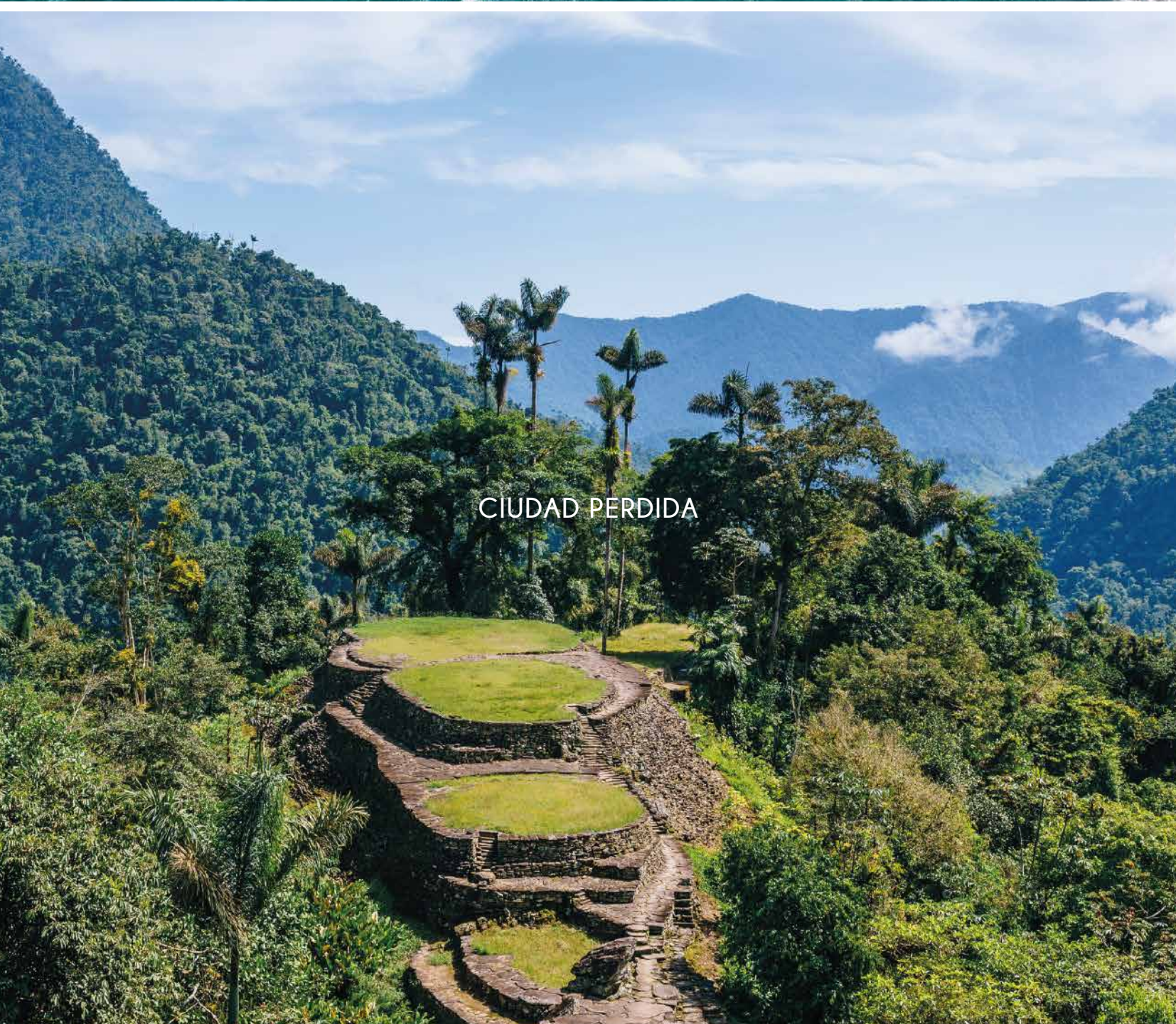
Ubicación: Carrera 2 No. 113-363 Bello Horizonte, Santa Marta
Unidades de vivienda: 693 **Pisos de altura:** 25 **Estado:** En Venta.



Ubicación: Calle 19 No. 1-63 Playa Gaira, Santa Marta
Unidades de vivienda: 378 **Pisos de altura:** 23 **Estado:** En venta.



PARQUE NACIONAL TAYRONA



CIUDAD PERDIDA



Santa Marta, Colombia

El nombre completo de la ciudad de Santa Marta, en Colombia, ya lo dice todo: Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Colombia. Pues es justamente eso lo que el visitante encontrará al llegar a uno de los sitios más bellos del país, rodeado por la sierra y por las siempre maravillosas y atractivas aguas del Mar Caribe.

Fundada el 29 de julio de 1525, Santa Marta es la más antigua ciudad de Colombia y la segunda en Sudamérica. La capital del departamento del Magdalena está ubicada a 992 km de Bogotá, a 209 km de Cartagena y a 93 km de Barranquilla. El clima en el municipio, cuya puerta de entrada para vuelos desde otros rincones del país y del exterior es el Aeropuerto Internacional Simón Bolívar, es bastante cálido y seco, con pocas precipitaciones en la mayor parte del año y temperaturas de casi 35°C.

Conocida como 'La Perla de América', la ciudad tiene un centro histórico muy bonito, con algunas construcciones antiguas del periodo republicano.

Santa Marta es protegida por la Sierra Nevada de Santa Marta, el sistema de montañas litoráneas más alto del mundo, llegando a los 5.775 msnm en su punto más elevado, que corresponde al Pico Cristóbal Colón, el cual está situado a 42 km de la costa. Esta cadena montañosa pertenece al Parque Nacional Natural Sierra Nevada de Santa Marta y al Parque Nacional Natural Tayrona, presentando un ecosistema riquísimo, tanto en lo que dice respecto a la fauna como a la flora.



NUESTRO PROYECTO:



Reserva del Mar

PUERTO
GAIRA

VIVE AL RITMO DEL MAR

Lujo y serenidad

Reserva del Mar Puerto Gaira, es un exclusivo proyecto de apartamentos ubicados en primera línea de mar, sobre la hermosa playa de Gaira en la ciudad de Santa Marta. Más que un proyecto, es una experiencia de vida única en la costa Caribe, donde podrás disfrutar de vistas panorámicas del mar y los mejores atardeceres. Cuenta con un diseño único e innovador y un interiorismo con elegantes acabados; que a través de su sobriedad reflejan el respeto por el entorno natural.

En Reserva del Mar Puerto Gaira convergen el confort, la elegancia y la frescura de la brisa del mar. La experiencia de habitarlo será como permanecer en un hotel 5 estrellas con hermosas y generosas zonas comunes, para la diversión y descanso de toda tu familia. Además, el proyecto es privilegiado en su ubicación al estar cerca de centros comerciales, supermercados y restaurantes. Finalmente, al ser un proyecto con licencia turística, provee la opción de rentarlo a través de plataformas digitales por cortas o largas estadías.

Calle 19 No. 1 - 63 / Playa Gaira • Santa Marta



Tu vista desde la
Piscina de borde infinito



Vista desde el piso 3

Tu vista desde la
Terraza panorámica



Vista desde el piso 23

Amenities

- ♦ Piscinas con borde infinito
- ♦ Zonas húmedas infantiles
- ♦ Zona wellness con spa
- ♦ Club de playa
- ♦ Salón de billar y ping pong
- ♦ Zona de diversión infantil
- ♦ Teatrino
- ♦ Zona de coworking



Vista desde el piso 3

Resort de Playa



Restaurante y bar de piscinas ♦

Zona lounges con BBQ's y firepit ♦

Rooftop bar con acceso independiente ♦

Cancha de Pádel ♦

Cancha múltiple ♦

Cancha de Squash ♦

Área de botones y equipaje ♦

Gran lobby de recibo ♦

Norte



Oriente



Occidente



Sur



Norte



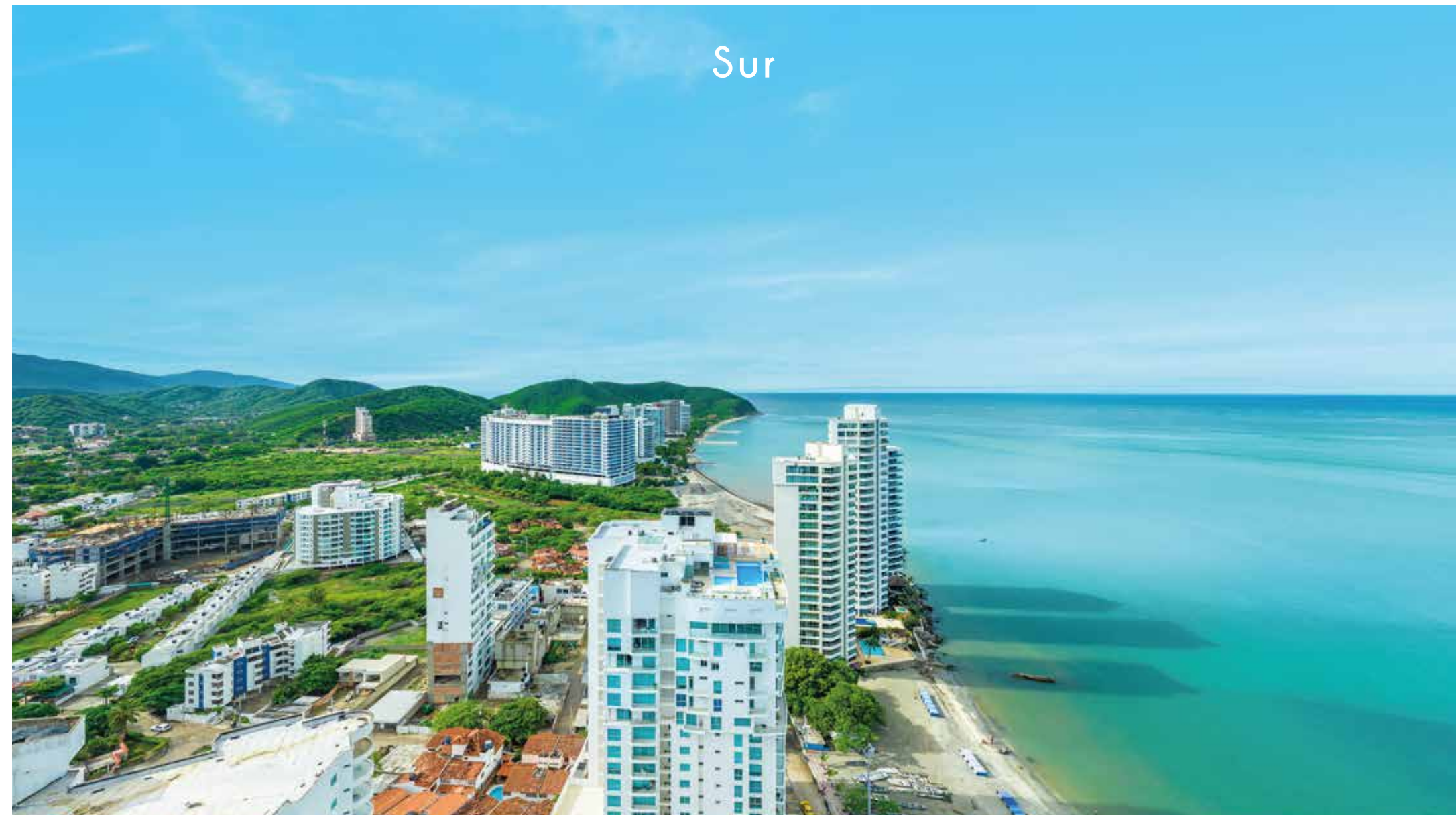
Oriente



Occidente



Sur



Vistas
PISO 23



A person is shown from the waist up, splashing in water. Their arms are raised, and a large splash of water is captured mid-air, creating a dynamic and energetic scene. The background is a soft, warm sunset sky with the sun low on the horizon, casting a golden glow. The water's surface is calm, reflecting the bright light of the sun. The overall mood is one of joy and freedom.

Planos de apartamentos
para todos los gustos
Encuentra tu espacio perfecto

Apartamento TIPO A

Área
construida

36 m²

31 m²
Área privada



Habitación principal.
Baño con ducha.
Lavamanos independiente.
Cocina abierta.
Zona de ropas independiente.
Balcón.



Mar



PISO TIPO PISOS 4 AL 14

Mar



PISO TIPO PISOS 15 AL 22

Sierra

Sierra



Apartamento TIPO B

Área
construida
37.5 m² / **31 m²**
Área privada

/ 1  1 

Habitación principal.
Baño con ducha.
Lavamanos independiente.
Cocina abierta.
Zona de ropas independiente.
Balcón.



Mar 



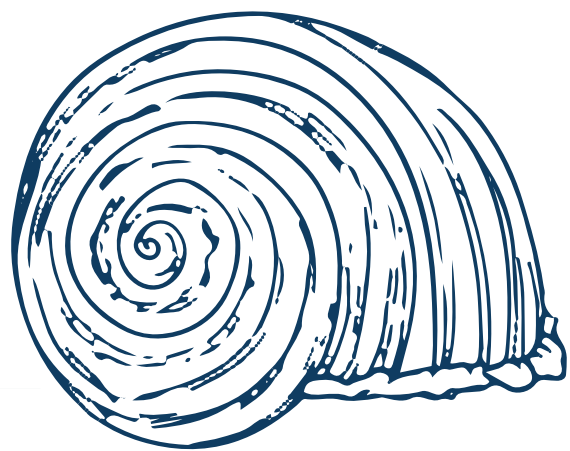
PISO TIPO PISOS 4 AL 14

Mar 



PISO TIPO PISOS 15 AL 22

Sierra 



Sierra 





Apartamento TIPO C

Área
construida

39 m²

34 m²

Área privada



Habitación principal.

Baño con ducha.

Lavamanos independiente.

Cocina abierta.

Zona de ropas independiente.

Balcón.

Mar



PISO TIPO PISOS 4 AL 14

Sierra



Apartamento TIPO D

Área
construida

50 m² / **43 m²**
Área privada

/ **2**  **1** 

Habitación principal.
Habitación auxiliar o disponible.
Baño con ducha.
Lavamanos independiente.
Cocina abierta.
Zona de ropas independiente.
Balcón.



Mar 



PISO TIPO PISOS 4 AL 14

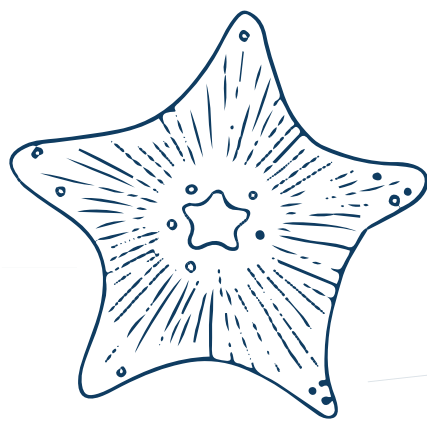
Sierra 

Mar 



PISO TIPO PISOS 15 AL 22

Sierra 



Apartamento TIPO E

Área
construida

59.5 m²

51.5 m²
Área privada

/ 2  1 

Habitación principal con baño privado,
walking closet y doble lavamanos independiente.

Habitacion auxiliar o disponible.

Cocina abierta.

Zona de ropas independiente.

Balcón.



Mar 



PISO TIPO PISOS 4 AL 14

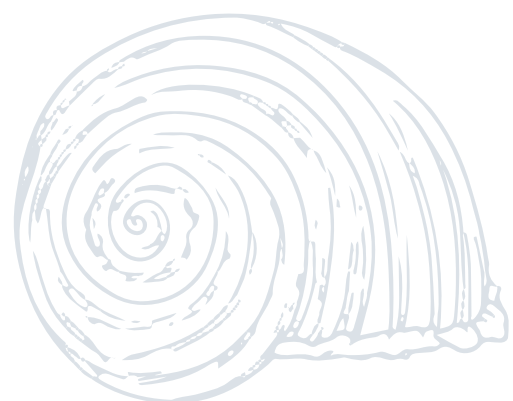
Sierra 

Mar 



PISO TIPO PISOS 15 AL 22

Sierra 



Apartamento TIPO F

Área
construida

69 m² / 61 m²
Área privada

/ 2  2 

Habitación principal con baño privado,
walking closet y doble lavamanos independiente.

Habitacion auxiliar.

Baño social con ducha.

Lavamanos independiente.

Zona de ropas independiente.

Sala.

Cocina abierta.

Balcón con jacuzzi.



Mar 



PISO TIPO PISOS 4 AL 14

Sierra 

Mar 



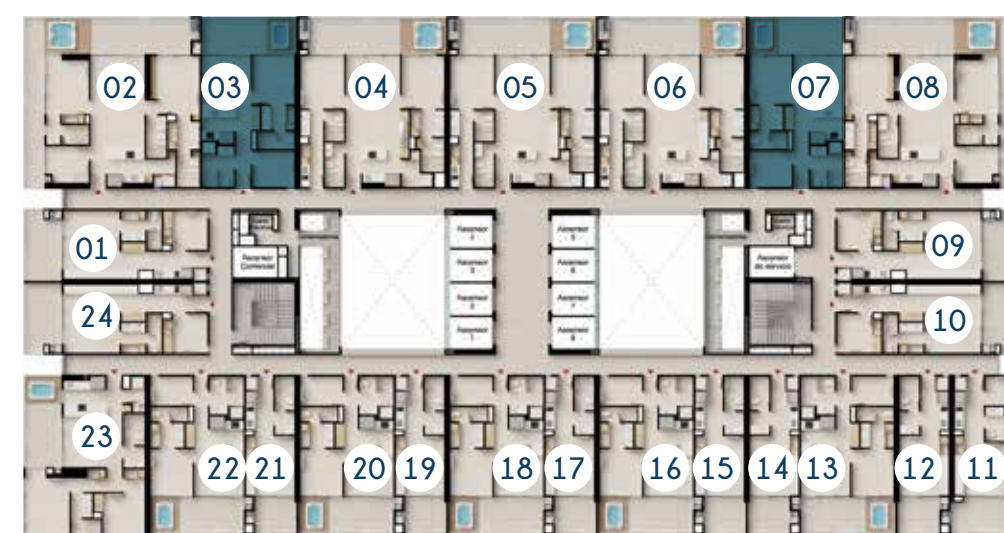
PISO TIPO PISOS 15 AL 22

Sierra 





PISO TIPO PISOS 4 AL 14



PISO TIPO PISOS 15 AL 22



Apartamento TIPO G

Área
construida

74.5 m²

66 m²
Área privada

/ 2 2

Habitación principal con baño privado,
walking closet y doble lavamanos independiente.

Habitacion auxiliar.

Baño social con ducha.

Lavamanos independiente.

Zona de ropas independiente.

Sala.

Cocina abierta.

Balcón con jacuzzi.





Apartamento TIPO H

Área
construida

92.5 m²

79.5 m²
Área privada

/ **2**  **2** 

Habitación principal con baño privado,
walking closet y doble lavamanos independiente.

Habitación auxiliar con closet.

Baño social con ducha.

Lavamanos independiente.

Zona de ropas independiente.

Sala.

Cocina abierta.

Balcón con jacuzzi.

Mar 



PISO TIPO PISOS 4 AL 14

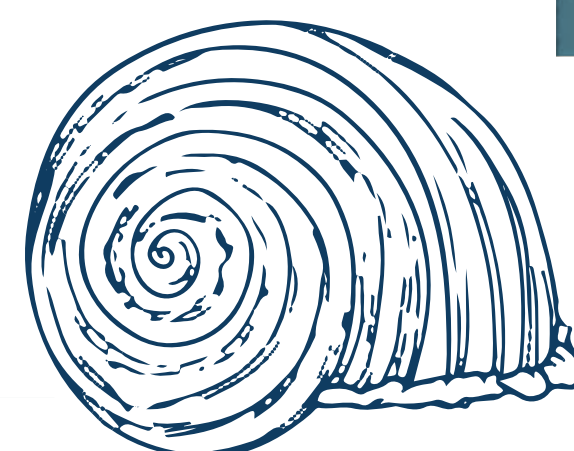
Sierra 

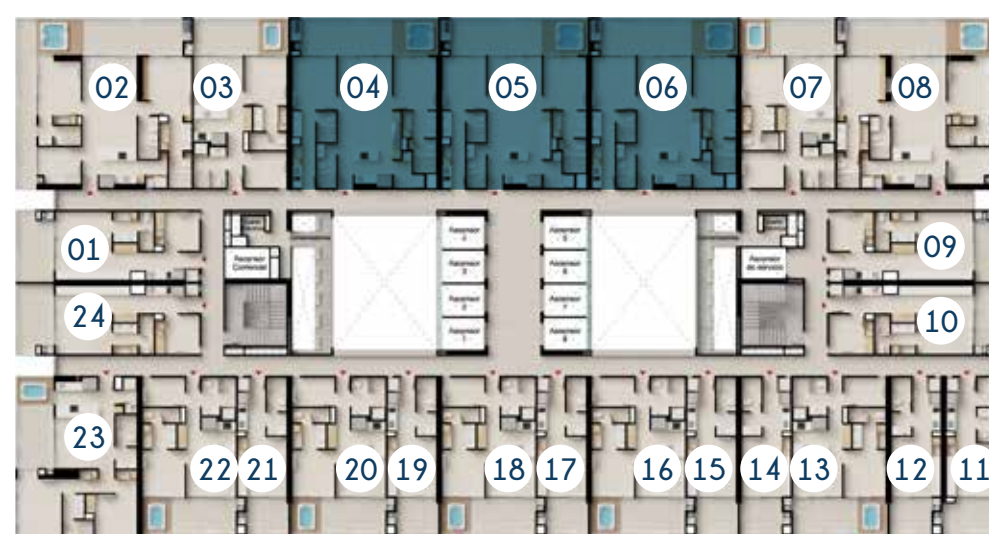
Mar 



PISO TIPO PISOS 15 AL 22

Sierra 





PISO TIPO PISOS 15 AL 22



Apartamento TIPO I

Área
construida

113.5 m²

100 m²
Área privada

/ 2 3

Habitación principal con baño privado,
walking closet y doble lavamanos independiente.
Habitación auxiliar con baño privado, walking
closet, lavamanos independiente y cocineta.
Baño social con ducha.

Sala.

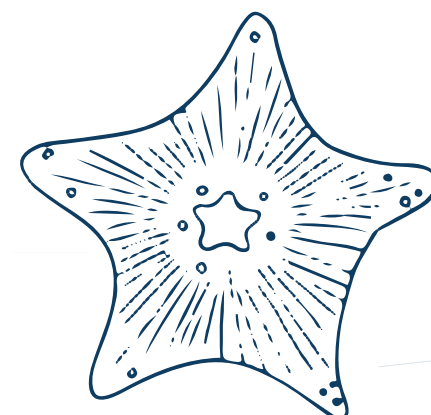
Comedor.

Cocina abierta.

Zona de ropas independiente.

Balcón con jacuzzi.





PISO TIPO PISOS 4 AL 14



PISO TIPO PISOS 15 AL 22



Apartamento TIPO J

Área
construida

135 m²

119 m²

Área privada

/ **3**  **3** 

Habitación principal con baño privado,
walking closet y doble lavamanos independiente.

Habitación auxiliar con baño privado,
closet y lavamanos independiente.

Habitación auxiliar.

Baño social con ducha.

Sala.

Comedor.

Cocina abierta.

Zona de ropas independiente.

Balcón con jacuzzi.



COMPROMETIDOS CON **La sostenibilidad**

Construimos con responsabilidad ambiental, y es nuestro compromiso contribuir con el cuidado del planeta, te invitamos a ser parte de este proyecto y convertirte en un agente de cambio.





Reserva del Mar
PUERTO
GAIRA

Disfrútalo siempre y réntalo cuando no estés

Salas de ventas:

Carrera 2 No. 114 - 03, Pozos Colorados
Av. Tacamá con Calle 22 No. 1 - 67, Playa Salguero



311 215 6908
314 361 3321



Reserva del Mar
conjunto residencial

• Costos adicionales al precio, tales como y sin limitarse: estudio de crédito, avalúos, seguros, estudio de títulos, gastos notariales, boleta fiscal, beneficencia, registro, papelería, trámites, intereses moratorios y de subrogación, etc., se detallarán porcentualmente y de manera aproximada previamente a la firma de la escritura pública, y se cancelarán por separado. • En los casos de ventas a través de sistemas de financiación, las condiciones del crédito, la cuota y la tasa de este, dependen de la entidad financiera que escoja el cliente y son totalmente ajenas a AR Construcciones S.A.S. • El área Construida y el área Privada que aparezcan individualmente en las respectivas piezas publicitarias del inmueble ofrecido son aproximadas, no obstante, las áreas definitivas serán las asignadas para dicho inmueble en la parte del Reglamento de Propiedad Horizontal correspondiente que describe los bienes de uso privado. El área Privada Construida es la señalada en el artículo 3 de la ley 675 de 2001. El área Construida de las unidades incluye el área privada construida del inmueble más muros, ductos, buitrones, elementos estructurales y fachada y será el área objeto de negociación respecto de la cual se fijará el precio de negociación del inmueble. Las áreas, especificaciones y ubicación del Proyecto y del Inmueble pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de requerimientos dados por la Curaduría, la Alcaldía o por las autoridades administrativas y de control competentes, en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales o en general, por circunstancias ajenas a la voluntad del constructor. • El estrato provisional socioeconómico de los proyectos estará sujeto a lo que determine la autoridad distrital o municipal competente. Para Reserva del Mar Puerto Gaira el estrato es 6. • De acuerdo con su naturaleza, los proyectos estarán sometidos al régimen de Propiedad Horizontal conforme lo dispuesto en la Ley 675 de 2001. • El valor establecido como cuota de administración, informado en sala de ventas u ofrecido en la publicidad, es aproximado y podrá sufrir cambios producto del presupuesto definido y aprobado por el constructor del Proyecto en su calidad de administrador provisional o a quien este designe y, la administración definitiva del Proyecto, respectivamente. Una vez se haya nombrado la administración definitiva, será la Asamblea de Copropietarios la autorizada para fijar ese valor. En Reserva del Mar Puerto Gaira el valor estimado de administración es 9.000 (2024). • Los proyectos serán construidos por etapas o fases. Las áreas privadas de cada etapa se entregarán de acuerdo con el desarrollo del proyecto, entendiéndose que la entrega de los bienes comunes esenciales se efectúa simultáneamente con la entrega de la primera unidad inmobiliaria. Las áreas comunes no esenciales del proyecto, tales como salones, piscinas, espacios de deporte etc., se podrán entregar de manera parcial y/o anticipada a la terminación de la construcción y una vez se haya construido y enajenado un número de unidades privadas que representen por lo menos el 51% de los coeficientes de copropiedad, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal. • El precio de los inmuebles del proyecto puede variar por condiciones del mercado y disponibilidad de unidades. • Las imágenes contenidas en los impresos, renders, planos, maquetas y en general la totalidad de las piezas publicitarias del proyecto, son ilustrativas y de representación arquitectónica. En consecuencia, pueden presentar variaciones y diferir de la realidad toda vez que contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artífice de la pieza publicitaria y no comprometen ni obligan a la sociedad vendedora. En todo caso, el proyecto, las áreas, especificaciones y dimensiones definitivas, serán las aprobadas por la Curaduría Urbana y/o autoridad administrativa competente. • Las especificaciones técnicas del proyecto están consignadas en el anexo denominado “memoria descriptiva” el cual hace parte integral de los documentos contractuales que perfeccionen la negociación. Así mismo, los bienes comunes y los bienes comunes de uso exclusivo serán las aprobadas por las autoridades competentes e indicadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal de cada proyecto. • Para Reserva del Mar Puerto Gaira: el proyecto contempla 1 torre compuesta por un semisótano, 23 pisos y terraza, incluidos 3 niveles de parqueaderos. Para un total de 489 unidades de vivienda distribuidos de la siguiente manera: Del piso 4 al piso 14: veintisiete (27) unidades por piso y del piso 15 al piso 22: veinticuatro (24) unidades por piso. Proyecto de Servicios Turísticos. Cuenta con 254 unidades de parqueaderos: 140 privados sencillos y 114 comunales. • Publicidad aplicable en la República de Colombia. Versión Agosto 2024.