

PARADISE LIFESTYLE



MARAEY  
RIO DE JANEIRO





## MARAEY, EL PARAÍSO EN LA TIERRA

Un emprendimiento que ofrece múltiples experiencias, con innovación, gran lujo, respeto por el medio ambiente y responsabilidad social, en la región única de Maricá, en el Estado de Río de Janeiro.

Diversas infraestructuras, turística, residencial, ecológica, comercial, empresarial, deportiva, cultural y de ocio, unidas en un solo proyecto transformador.

MARAEY está llamado a ser:

- Uno de los más importantes Destinos Turísticos de América Latina
- Referencia Mundial de Turismo Sostenible
- Modelo de Formación Hotelera y de Calidad
- Ejemplo único de Desarrollo Inmobiliario en Brasil
- Cluster de Innovación y Desarrollo de Nuevas Tecnologías



[www.maraey.com](http://www.maraey.com)

The background of the entire image is an aerial photograph of a tropical coastline at sunset. The sun is low on the horizon, creating a bright, shimmering path of light across the deep blue ocean. To the right, a white sandy beach curves along the shore, bordered by a strip of green vegetation. In the distance, hazy mountains are visible under a soft, orange-tinted sky. In the top right corner, there is a square logo with a stylized 'M' and the word 'MARA'Y' below it.

# MARA'Y

*PARAÍSO EN LA TIERRA*

**" EL MEJOR DESARROLLO TURÍSTICO-RESIDENCIAL SOSTENIBLE DE BRASIL "**



## LOCALIZACIÓN



840 HA



12 KM DE COSTA LAGUNAR



8,5 KM DE PLAYA



# VISITE EL PARAÍSO...



+2.000 habitaciones, en una oferta hotelera única y complementaria, gestionadas por marcas internacionales de primer nivel

+312.000 turistas directos/año y 150.000 turistas indirectos/año

118.000 pasajeros/año aeropuerto de Maricá



## ROCK IN RIO MARAELY RESORT

Un resort único en primera línea de una espectacular playa de arena fina, donde será posible vivir las mejores experiencias musicales y culturales

## YVYRA RESORT & BRANDED RESIDENCES

Un hotel eco-boutique de lujo en el corazón de la Reserva Natural, que ofrecerá la estancia más placentera en armonía con el medio ambiente

## KUAA RESORT & BRANDED RESIDENCES

Lujoso hotel diseñado para convertirse en el mejor resort de convenciones de toda América Latina

## YNOO MARAELY GOLF RESORT & BRANDED RESIDENCES

Exuberante hotel, con vistas al mar y a la laguna, situado en un campo de golf de 18 hoyos, con instalaciones deportivas de alta calidad







VIVE EN EL PARAÍSO...



RESIDENCIAL



Conjunto residencial de baja densidad de ocupación y alta calidad constructiva, con foco en la sostenibilidad, innovación y tecnología

Opción única de primera o de segunda residencia, en un espacio privilegiado

Proyecto exclusivo, con viviendas y edificios de un máximo de cuatro alturas

Múltiples tipologías residenciales: multifamiliar, dúplex, pareados y villas



DÚPLEX



AREADOS



VILLAS



MULTIFAMILIAR

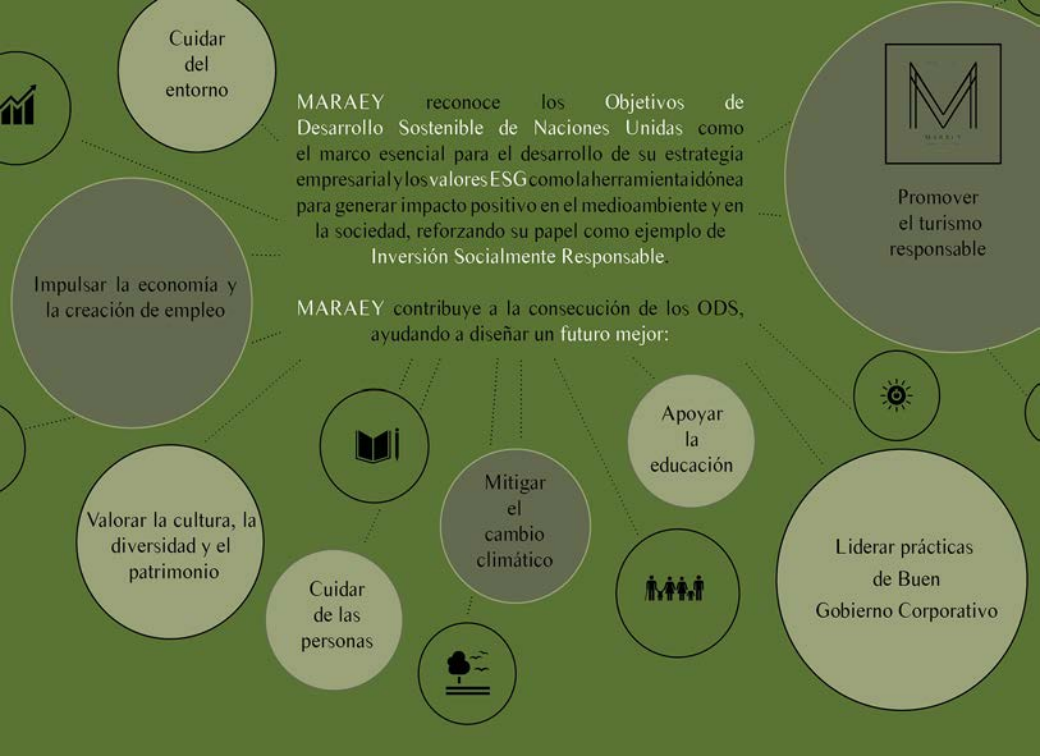
Residentes y visitantes con acceso inmediato, dentro del complejo, a servicios de educación, salud, comercio, infraestructura deportiva, de ocio y de negocios

Seguridad máxima en todo el área de MARA EY





MARAEY, Referencia Mundial de Desarrollo Sostenible - ESG  
(Environmental, Social and Governance)



Cuidar  
del  
entorno

MARA EY reconoce los Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas como el marco esencial para el desarrollo de su estrategia empresarial y los valores ESG como la herramienta idónea para generar impacto positivo en el medio ambiente y en la sociedad, reforzando su papel como ejemplo de Inversión Socialmente Responsable.

MARA EY contribuye a la consecución de los ODS, ayudando a diseñar un futuro mejor:



Promover  
el turismo  
responsable

Impulsar la economía y  
la creación de empleo

Valorar la cultura, la  
diversidad y el  
patrimonio



Mitigar  
el  
cambio  
climático

Apoyar  
la  
educación



Liderar prácticas  
de Buen  
Gobierno Corporativo



Cuidar  
de las  
personas





# COMPROMISO AMBIENTAL

Restinga viva, ocupación mínima y un entorno único.  
MARA EY apuesta por el valor de su patrimonio natural.


6,6% de ocupación edificatoria

81% del área total del proyecto será  
Preservada con Vegetación Nativa



Creación de la 2ª mayor Reserva Particular de Patrimônio Natural (RPPN)  
de Restinga del Estado de Rio de Janeiro, con 437 hectáreas

Instalación de un Centro de Investigación para el desarrollo de estudios de  
fauna y flora de Maricá, que contará con la participación de algunas de las  
principales Universidades del País, como UERJ, UFRJ, UFF, UFRRJ, UFES y  
FURG, además de reputadas ONGs que actúan en el área de estudio ambiental.

A silhouette of a fisherman in a small boat on a body of water, pulling a large, expansive fishing net. The scene is set against a vibrant sunset sky with the sun low on the horizon, creating a strong orange glow. The net is draped over the boat and extends high into the air. In the background, there are dark silhouettes of hills or mountains.

Comunidad integrada, Cultura preservada, Pesca garantizada.





Regularización catastral de Zacarias, con cesión definitiva de los títulos de propiedad a los residentes, dentro de los límites decretados por el Estado



Creación de la Casa del Pescador Artesanal

Programa de Rescate y Divulgación de la Memoria Familiar y Cultural de Zacarias

Proyecto de recuperación de la Laguna de Maricá y repoblación con especies nativas

Diseño urbano participativo, con el mismo padrón que el proyecto

Creación de áreas de ocio y centro deportivo

Tratamiento de aguas residuales con tecnología terciaria



Hotelería y Alta Cocina: del aprendizaje a la excelencia en un solo lugar.



FORMACIÓN





Creación del Campus Universitario de MARA EY,  
para 700 estudiantes de enseñanza superior, liderado por  
una de las más reconocidas escuelas de hotelería del mundo

Nuevo Centro de Formación Hotelera de Maricá, con 3.000 estudiantes de  
enseñanza técnica

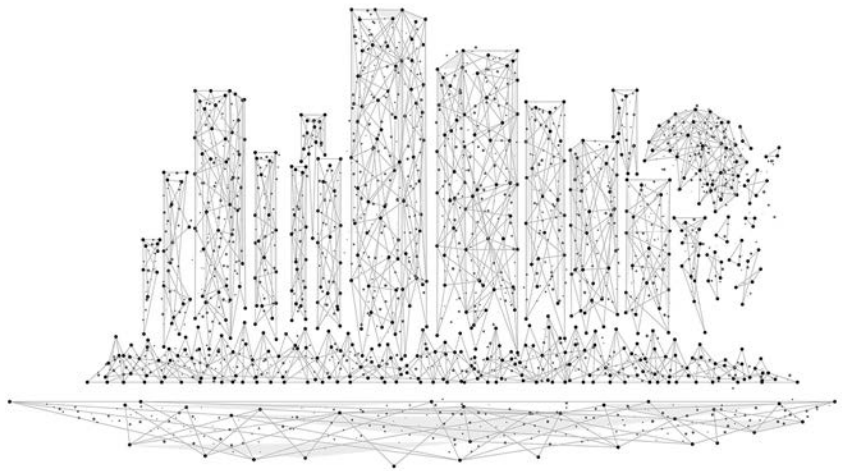
Formación de profesionales de todos los niveles en el sector hotelero

Conjunto de hoteles único, con las más importantes cadenas hoteleras del mundo

Consolidación de un centro de formación de alta calidad

Eficiencia Energética, Uso de Nuevas Tecnologías y Capacidad Creativa.

MARAEY se anticipa al futuro.





Un complejo *Smart City*, con implementación extensiva de las Tecnologías de la Información y Comunicación

*Positive Ecological Footprint*: iniciativas que garanticen un uso equilibrado de recursos naturales, generando menos impacto en el medio ambiente que el calculado para todo el área del complejo

*Distributed Generation*, con numerosos puntos de conexión eléctrica

*Smart Buildings*, edificios inteligentes, con materiales y técnicas que reducen significativamente el impacto en el ser humano y en el medio ambiente

*E-Mobility*, o movilidad eléctrica, un sistema local de transporte a través de modelos eléctricos, que contribuye a disminuir el uso de vehículos movidos con combustibles fósiles, evitando así las emisiones de carbono

*Smart Citizen*, una iniciativa que conecta la smart city con los residentes y visitantes a través de la tecnología colaborativa, para llevar a cabo el Compromiso Sostenible de MARAET





MARAEY hace su gran apuesta por una movilidad segura,  
respetuosa con el medio ambiente y altamente eficiente.

MOVILIDAD SOSTENIBLE



MARA EY va a impulsar como ningún otro desarrollo urbanístico en el mundo el uso de coches eléctricos e híbridos, aspirando a que, como mínimo, el 55% de su parque automovilístico sea sostenible.

MARA EY contará con el mayor carril bici dentro de un emprendimiento inmobiliario en Brasil, con 20km de extensión. Esta solución de micromovilidad, conectada a la red ciclovitaria de Maricá, estará desarrollada conforme a los parámetros de calidad y sostenibilidad de la certificación SITES GOLD.



MARAEY se confirma a nivel mundial como un desarrollo ejemplar en cuanto a calidad, innovación y sostenibilidad integral.



BIOSPHERE

THE Sustainable  
**SITES**  
Initiative



CERTIFICACIONES

MARAEY es el primer proyecto de iniciativa privada del mundo en obtener la certificación Biosphere en la categoría de “Destino Turístico Sostenible”. BIOSPHERE, considerado el sello más importante a nivel internacional de Destinos Turísticos Sostenibles, está avalado por la UNESCO y por la Organización Mundial del Turismo (OMT).



MARAEY incorpora la pre-certificación SITES GOLD, convirtiéndose así en el primer proyecto mixed-use de Sudamérica con esta calificación. SITES es el sello más reconocido a nivel mundial en cuanto a concepción, desarrollo y mantenimiento de infraestructuras y comunidades sostenibles. Administrado por la Green Business Certification Inc., este sello incorpora la protección de los ecosistemas y la eficiencia energética a través de fuentes renovables (aumentando los carbon credits).

Además de las certificaciones más importantes de Brasil y del mundo, MARAEY dispone de su propio “green book” de sostenibilidad y eficiencia, MARAEY ECO ARCH, que garantizará los más altos estándares de construcción bioclimática y unos exigentes requisitos de diseño en todos los proyectos de este emprendimiento único.





MARAEY, un proyecto económico estratégico para el desarrollo sostenible de Maricá y de todo el Estado de Río de Janeiro.

Una importante fuente de recaudación, inversión y empleo.





+ 11.000 MILLONES DE R\$ de inversión privada en 14 años de construcción del proyecto

7.320 MILLONES DE R\$ de impuestos directos e indirectos recaudados a lo largo de la construcción y consolidación del proyecto, según KPMG

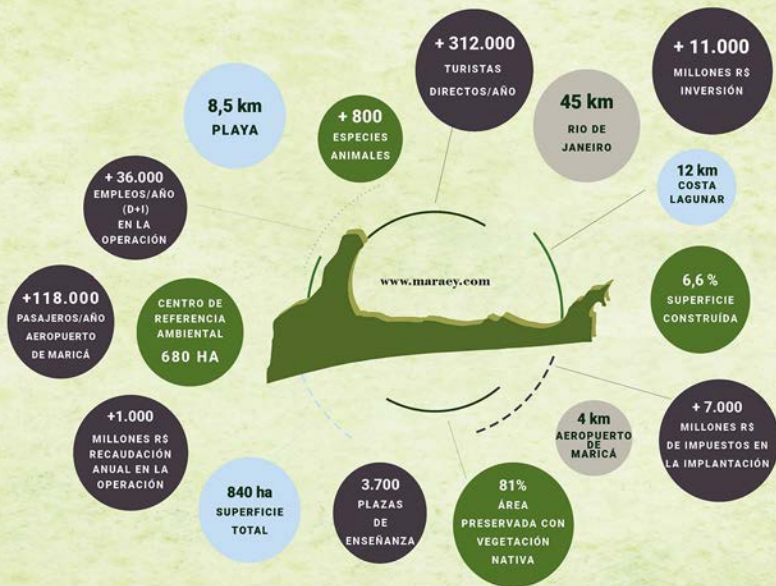
+1.000 MILLONES DE R\$ anuales de recaudación pública en la fase operacional

1.760 MILLONES DE R\$ anuales generados por el consumo previsto de residentes, turistas y visitantes

+36 MIL empleos al año directos e indirectos en la fase de operaciones (+18 mil directos y +18 mil indirectos)

52 MIL empleos directos en la fase de construcción

## MARAEY: los números de un proyecto inigualable





PARADISE LIFESTYLE



MARAEY  
RIO DE JANEIRO

