



# KULKANA

C A P I T A L   D E L   C A R I B E



# KULKANA

CAPITAL DEL CARIBE

## LA PRIMERA MICROCIUDAD PLANEADA DE CANCÚN





En el corazón del Caribe Mexicano nace una microciudad donde la esencia de lo natural se conjuga con lo urbano para crear un entorno extraordinario que te permite disfrutar y vivir en plenitud y balance.

Con una ubicación excepcional en Cancún, **KULKANA** se convierte en un majestuoso escenario donde se hace posible una vibrante comunidad planeada y activa donde amarás compartir los mejores momentos de tu vida.

**KULKANA** es un megaproyecto residencial de Tierra y Armonía que engloba exclusivas privadas de casas, terrenos o departamentos en más de 300 hectáreas que integran modernidad, amenidades y espacios naturales con paisajismo, vegetación selvática endémica, lago y un diseño arquitectónico excepcional para disfrutar de una vida completa, única en Cancún.

## Una microciudad con visión integral

**KULKANA** se configura como una microciudad que engloba exclusivas privadas de casas, terrenos o departamentos, e incorpora una variedad de espacios compartidos, infraestructuras comunitarias y servicios que potencian la calidad de vida de sus residentes.

**300**  
hectáreas  
de proyecto

**500,000 m<sup>2</sup>**  
de espacios abiertos  
y áreas verdes

**160,000 m<sup>2</sup>**  
Lago KULKANA

**9**  
kilómetros  
de ciclovía

Más de **20** amenidades

# VIVE KULKANA

## Un entorno natural en armonía con la vida que quieras



# KULKANA ESTÁ CONECTADO CON TODO



**KULKANA** tiene una ubicación privilegiada, a sólo 5 minutos del Aeropuerto Internacional y a 15 minutos de la zona centro de Cancún, adaptándose a tus necesidades con una combinación de accesibilidad y proximidad a diversos servicios y comodidades.



# RAZONES PARA INVERTIR EN CANCÚN

## GRAN CONECTIVIDAD

Kulkana se encuentra en el estado de Quintana Roo, el destino turístico internacional número 1 de México, con un crecimiento demográfico de 3.7 anual, lo que significa el doble de la media nacional.

**33.7 MILLONES**  
de turistas arribaron  
en 2023

**EL DESTINO TURÍSTICO**  
más importante de México

**PLAYAS.** Kulkana se encuentra a solo 7 minutos de la playa más cercana.

**TREN MAYA.** A 3 minutos de KULKANA se encuentra la principal estación del Tren Maya, que transformará la conectividad en el sureste de México.

**GO GRAND OUTLET.** A 5 kilómetros de KULKANA se ubica el outlet más grande de Latinoamérica.

**AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CANCÚN.** A solo 5 minutos del Aeropuerto, con conexión directa con más de 116 ciudades en el mundo.

**PRÓXIMO PUENTE NICHUPTÉ** que conectará directamente el Centro de Cancún con la Zona Hotelera.

**CAMPO DE GOLF EL TINTO.** A 3 minutos del Country Club, con un campo de golf de 18 hoyos / par 72, con todos los servicios.

# UN HÁBITAT NATURAL CREADO POR TIERRA Y ARMONÍA

La desarrolladora mexicana con **más de 50 años de experiencia**, que ha participado en la creación de **más de 200 proyectos inmobiliarios** construidos, sustentados en una extraordinaria generosidad urbana, plusvalía y belleza arquitectónica, creando comunidades plenas en espacios de convivencia, de trabajo y vida, en conceptos únicos con amenidades espectaculares y ubicaciones privilegiadas, que obtengan las plusvalías más altas del mercado y que generen valor en las ciudades.



Una de las **Mejores Empresas Mexicanas**  
por 10 años consecutivo.

**Premio ADI 2021** a lo más destacado de la industria inmobiliaria en México por su proyecto de usos mixtos Punto Sur Lifestyle Boulevard, en Jalisco.

**Mención especial en el Premio Nacional de Vivienda 2021** en la categoría “Promoción de la Vivienda adecuada” por su proyecto Capital Sur, en Querétaro.

## EN TIERRA Y ARMONÍA LE DAMOS UNA NUEVA VIDA A LA CIUDAD Y SUS RESIDENTES

*El presente de Tierra y Armonía es una historia de promesas cumplidas, tanto a sus clientes como a sus inversionistas.*



# MÁS DE 200 PROYECTOS INMOBILIARIOS CONSTRUIDOS



**Torres La Toscana**  
Zona Metropolitana de Guadalajara, Jalisco



**Adamar**  
Zona Metropolitana de Guadalajara, Jalisco



**Capital Sur**  
El Marqués, Querétaro



**Ventura**  
Zona Metropolitana de Guadalajara, Jalisco



**Punto Sur Lifestyle Boulevard**  
Zona Metropolitana de Guadalajara, Jalisco



**Alamar**  
La Cruz de Huanacaxtle, Riviera Nayarit



**Punta del Mar**  
Cancún, Quintana Roo



**Port Marina**  
Cancún, Quintana Roo



**Aria, Puerto Cancún**  
Cancún, Quintana Roo



**Fracc. Puerto Cancún**  
Cancún, Quintana Roo



**Kaánali**  
Cancún, Quintana Roo



**Artila**  
Isla Mujeres, Quintana Roo

## GRANDEZA NATURAL DISEÑADA POR ARTIGAS ARQUITECTOS

**Artigas Arquitectos**, despacho que por más de 80 años ha buscado el balance perfecto entre belleza y funcionalidad, integrando equipos interdisciplinarios capaces de plasmar en las distintas regiones del país la filosofía y concepción de la arquitectura mexicana, con diseños innovadores y atemporales que les han otorgado un merecido reconocimiento internacional.

Es sin duda, uno de los grandes exponentes de la arquitectura mexicana, con **amplio reconocimiento internacional**, un claro enfoque multidisciplinario creando desarrollos de impacto que han puesto en alto el nombre de México a nivel mundial.



En el 2019 ganaron el premio por el desarrollo **“Luminaria”**, como la mejor arquitectura multiple residencial en México por International Property Awards.

Artigas Arquitectos, fue fundado por los Arquitectos Humberto Artigas del Olmo, Francisco Artigas Aspe y Carlos Artigas Aspe, quienes tienen la fiel creencia en una arquitectura que emerge del entorno, atemporal, estética y sobria, que es creada en equipo y capaz de transmitir emociones.

2,500 PROYECTOS · 87 CIUDADES

La propuesta arquitectónica de **KULKANA** destaca por la colaboración con despachos de arquitectura de renombre internacional.



Plan Maestro LATIZ  
Estado de México, México



Tecnológico de Monterrey  
Monterrey, Nuevo León



Brisas, Nizuc, Resort & Spa  
Cancún, Quintana Roo

a|911

El plan maestro, diseño urbano, paisajismo y movilidad de **KULKANA** estuvo a cargo de **a|911**, firma independiente de arquitectura, diseño y planeación urbana, cuya filosofía parte de un compromiso doble: “generar arquitectura que vincule lo físico con lo social”, y “generar arquitectura que parte de la ciudad y el territorio”.

**SASAKI**

Para la planeación y diseño urbano contamos también con **Sasaki**, estudio de arquitectura estadounidense, que durante más de seis décadas, ha practicado la planificación, arquitectura y diseño urbano en todo el mundo, con más de 700 proyectos y diversos premios nacionales e internacionales que lo avalan.



En el paisajismo participa el despacho **Maat Handasa**, que a través del diseño, disciplinas técnicas y ciencias ambientales fusiona plantas y recursos naturales endémicos con sistemas de iluminación que potencian tanto la estética como la funcionalidad del entorno.

UBICADO EN LA ZONA DE MAYOR  
PLUSVALÍA Y CRECIMIENTO  
DE CANCÚN





**KULKANA**  
CAPITAL DEL CARIBE



MASTER PLAN



INGRESO PRINCIPAL



BLVD. KULKANA

# LAGO Y PARQUE METROPOLITANO

Es el espacio público más importante de KULKANA cuenta con jardines nativos, grandes zonas arboladas y el Lago Kulkana, que en total ocupa una extensa área de 500,000 m<sup>2</sup>: aproximadamente 160,000 m<sup>2</sup> de lago y 300,000 m<sup>2</sup> de áreas verdes, cuenta con las siguientes amenidades:

- LAGO KULKANA
- MALECÓN
- FORO AL AIRE LIBRE
- CANCHA DE VOLLEY BALL
- CANCHA MULTIUSOS
- GIMNASIO AL AIRE LIBRE
- CANCHA DE FÚTBOL 7
- CANCHA DE PADDLE / TENNIS
- PISTA DE JOGGING
- CICLOPISTA
- TERRAZAS PICNIC
- JUEGOS INFANTILES
- PLAYGROUND SELVA
- ZONAS DE LECTURA
- TERRAZAS GRILL
- CO-WORKING AIRE LIBRE
- SPOTS COMERCIALES
- PET PARK
- JUEGOS SENIORS





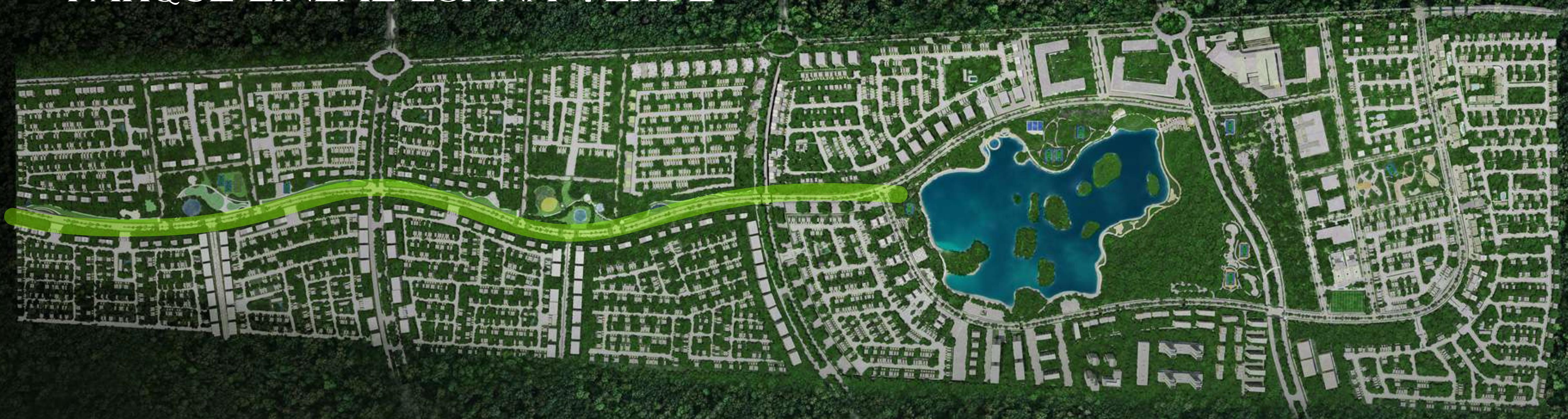
LAGO Y PARQUE METROPOLITANO



LAGO Y PARQUE METROPOLITANO

# PARQUES

## PARQUE LINEAL ESPINA VERDE



### Parque Lineal Espina Verde

En este se concentra gran parte de la esencia y el espíritu de KULKANA. A lo largo de aproximadamente 2.7 km, que constituyen la columna vertebral del desarrollo y podrás recorrerlo de punta a punta, ofreciendo distintos espacios de esparcimiento, recreación y contemplación:

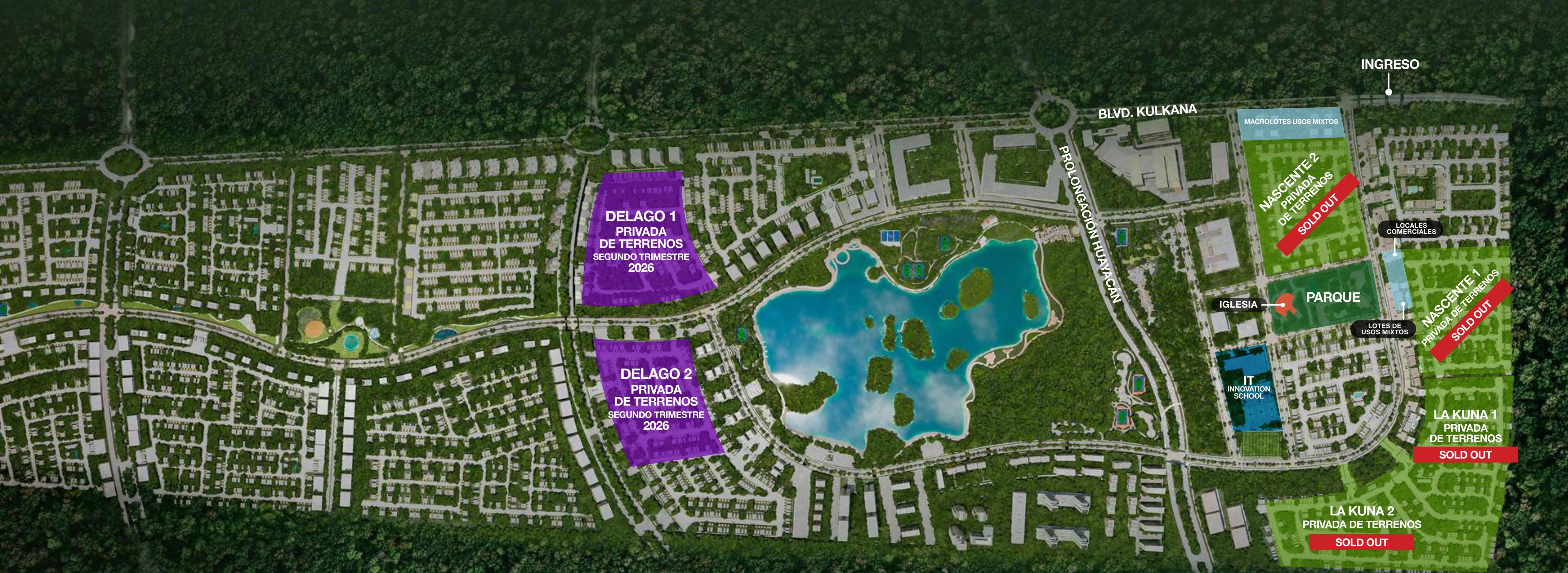
- **SENDEROS ENTRE SELVA**
- **LAGOS / HUMEDALES**
- **GIMNASIO AL AIRE LIBRE**
- **PISTA DE JOGGING**
- **CICLOPISTA**

En Kulkana, sus parques se integran de forma orgánica al sistema de privadas, abarcan entre 15,000 m<sup>2</sup> y 20,000 m<sup>2</sup>, e incorporan elementos como:

- *Playground selva*
- Módulo deportivo
- Foro al aire libre
- Zona de yoga
- Zonas de lectura
- Jardines endémicos



PARQUE LINEAL ESPINA VERDE



PREVENTA DE LOS NUEVOS RESIDENCIALES  
PREMIUM DE KULKANA, CERCANAS AL LAGO  
Y EN EL CORAZÓN DEL PROYECTO

DeLago 1  
240 Terrenos,  
desde 117 m<sup>2</sup>

DeLago 2  
151 Terrenos,  
desde 140 m<sup>2</sup>



ACCESO PRIVADA TERRENOS KULKANA



CASA CLUB CON ALBERCA

# CADA PRIVADA CUENTA CON:

- Casa club
- Alberca con chapoteadero (16 x 8 mts.)
- Terraza multiusos
- Asoleadero
- Áreas verdes con andadores

- Baños y vestidores
- Gimnasio cerrado
- Juegos infantiles
- Acceso controlado
- Vigilancia 24/7





CASA CLUB CON ALBERCA



CASA CLUB CON ALBERCA

CONOCE LOS ATRACTIVOS  
PLANES DE FINANCIAMIENTO  
A LA MEDIDA Y APROVECHA  
LOS PRECIOS Y  
DESCUENTOS ESPECIALES  
DE PRE-LANZAMIENTO

TERRENOS  
DESDE  
117 M<sup>2</sup>

\*Aplican restricciones





# KULKANA

C A P I T A L D E L C A R I B E



# ÁREA COMERCIAL Y SERVICIOS

Kulkana es una comunidad planeada que contará con espacios para todos los servicios que requieran sus habitantes, como restaurantes, tintorerías, veterinaria, lavandería y más.

Entre muchos otros, Kulkana ofrece la oportunidad de tener en una misma comunidad, algunos de los siguientes servicios para el bienestar y comodidad de todos:

- Escuelas
- Hospitales
- Tiendas de conveniencia
- Farmacias
- Guarderías
- Plazas comerciales
- Oficinas

Entre otros...



k u l k a n a . m x



# KULKANA

C A P I T A L D E L C A R I B E

UNA CREACIÓN DE

GaranTyA®  
GARANTÍA DE PLUMAJÍA QUE SE DEMUESTRA

TYA  
TIERRA Y ARMONÍA

COMERCIALIZADO POR

guiá

@kulkana @kulkanaacancun

\* Aplican restricciones. Sujeto a disponibilidad de ubicación. Información sujeta a cambios sin previo aviso. Las imágenes mostradas son solo ilustrativas.