



MARINAS Y DESARROLLOS COSTEROS

	PLANEAMIENTO	PERMISOS	INGENIERÍA Y DISEÑO	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN	CONSULTORÍA





APPLIED TECHNOLOGY & MANAGEMENT ES CONOCIDA EN LA INDUSTRIA POR SUS SERVICIOS INTEGRALES Y SU ENFOQUE HOLISTICO PARA EL DESARROLLO DE MARINAS Y PROYECTOS COSTEROS.

ATM utiliza un enfoque holístico para maximizar los beneficios sustentables que cada proyecto puede generar. Creemos que los proyectos costeros no pueden diseñarse efectivamente sin la integración de los aspectos económicos, ambientales y de mercado, además de la ingeniería. Este convencimiento, que es una de las bases de nuestro modelo de negocio de consultoría, resulta crítico para el éxito de proyectos tanto privados como públicos.

El proceso de planeamiento de ATM permite alcanzar desarrollos económicamente sólidos y ambientalmente adecuados.



Photo by Susan McCann/Island Photography

Servicios y

experiencia

■ Estudios de Mercado

*Evaluación de Mercado de Marinas
Usuario Objetivo y Mix de Oferta*

■ Planeamiento

*Planeamiento Integral de Marinas y Frentes Costeros
Layout y Diseño de Marinas
Zonificación de Espacios de Agua
Programa de Necesidades en Tierra para la Marina*

■ Ingeniería y Diseño

*Estudios y Relevamientos Oceanográficos y Costeros
Estudios de Factibilidad de Ingeniería
Diseño de Estructuras Marinas y Costeras
Servicios durante Construcción
Due Diligence*

■ Estudios y Permisos Ambientales

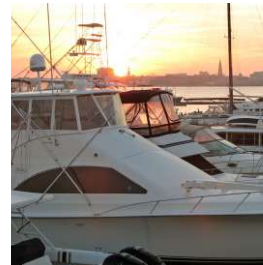
*Estudios y Diseño Ambiental
Estudios de Impacto y Permisos Ambientales*

■ Planificación del Negocio de la Marina

*Análisis Financiero y Pro Forma
Estudios de Factibilidad la Marina como Unidad de
Negocio
Asignación de Costos de infraestructura básica
Gestión Financiera e Inversiones*

■ Consultoría

*Planes Operativos
Auditorías de Marinas*



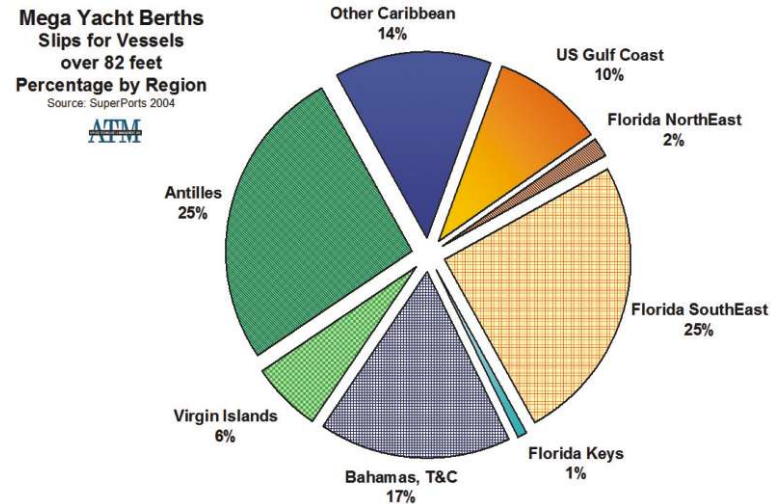
Estudios de Mercado y Planificación del negocio

Además de los criterios comunes de evaluación de negocios, nuestros profesionales han desarrollado herramientas específicamente diseñadas para la evaluación de marinas. Estas herramientas facilitan la evaluación de la demanda para un proyecto, del rendimiento potencial futuro y del valor de una marina.

Slips Occupied	55	58	58	67	67	67
Total Slips Absorbed	540	568	568	627	642	659
Occupancy	96%	96%	96%	92%	94%	96%
Absorption of Total Build-Out	79%	83%	83%	92%	94%	96%
Annual Sales						
Transient						
25	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
30	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
35	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0

La consideración apropiada del posicionamiento de mercado y la proyección de demanda, proporciona una visión clara para la definición estratégica del tamaño de una marina, sus características, su estructura de precios y el nivel de inversión en cada etapa. El análisis de los patrones de comportamiento de los distintos tipos de usuarios en una región en particular, permiten proyectar niveles de ocupación, absorción y estacionalidad.

Una de las herramientas más valiosas en el planeamiento de marinas es el modelo de ATM para pro formas de ingresos y egresos de la marina como unidad de negocio. El análisis de escenarios mediante esta herramienta permite evaluar rápidamente una gran cantidad de variables, incluyendo costos de obra, mix de oferta, estructuras tarifarias y sensibilidad a los costos operativos.



planeamiento

Tanto para el diseño de una marina nueva en un espacio totalmente virgen, como para las modificaciones a una marina existente, ATM va más allá de los criterios básicos de diseño geométrico de marinas. Habiendo trabajado en equipos integrados con desarrolladores, arquitectos, urbanistas, paisajistas, usuarios y organismos gubernamentales, nuestra experiencia permite diseñar proyectos únicos, que integran la visión del cliente, los factores de mercado, las expectativas de los usuarios, las necesidades operativas y los principios de ingeniería. El resultado alcanza un balance entre los distintos objetivos, incluyendo los estéticos y la efectividad operativa de la marina. Nuestro proceso de diseño nos permite obtener proyectos que ofrecen una infraestructura optimizada para el desarrollo del negocio de la marina, y un escenario para experiencias de sus usuarios y visitantes.

Nuestra experiencia cubre todo el espectro de infraestructura fluvial y costera para recreación y turismo, desde marinas privadas hasta frentes urbanos y destinos de cruceros.



Ingeniería y diseño

Las estructuras marinas presentan características especiales, ya que deben ser diseñadas para resistir las condiciones extremas impuestas por el ambiente marino. Además, las estructuras marinas pueden impactar la hidrodinámica local, el transporte de sedimentos y los hábitats marinos, si no están correctamente diseñadas.



Los ingenieros costeros, oceánicos y estructurales de ATM tienen experiencia enfrentando los desafíos del desarrollo e instalación de estructuras marinas. Nuestro conocimiento extensivo del ambiente marino y nuestra experiencia práctica, nos dan un entendimiento claro de las necesidades específicas de las estructuras costeras, y de sus efectos en el medio natural. Esta sólida experiencia técnica se pone al servicio de proyectos de características muy particulares, dando por resultado una capacidad poco común en muchos países.

Distintas instituciones financieras líderes han utilizado la experiencia de ATM para evaluar el estado de las marinas consideradas para sus portafolios de inversión, mediante inspecciones y estudios de *due diligence*.

Estudios y permisos

ambientales

La demanda e intensidad del desarrollo costero ha creado crecientes presiones sobre sus recursos naturales. En muchos casos, la construcción descuidada de proyectos costeros ha ocasionado daños ecológicos injustificables.

ATM trata a todos los proyectos a partir de la filosofía que el desarrollo costero sustentable debe apoyar y puede mejorar el estado de los recursos naturales costeros. Nuestros profesionales colaboran con agencias ambientales que establecen criterios para la evaluación ambiental de proyectos costeros, y educan a nuestros clientes privados respecto de los beneficios de utilizar principios de sustentabilidad más allá de las normas aplicables.

Con objetivos comunes, innovación, y el uso de sólidas herramientas científicas ambientales e ingenieriles, buscamos soluciones a los problemas de diseño ambiental y las presentamos a las autoridades de aplicación. Nuestros clientes pueden alcanzar sus objetivos y tener la satisfacción de incorporar soluciones ambientales de avanzada en sus proyectos.



Experiencia

internacional

El equipo de expertos de ATM dedicado a proyectos de marinas ha estudiado, planeado, diseñado, proyectado o construido más de 500 proyectos de marinas en distintas partes del mundo en los últimos años. La extensa lista de estudios y proyectos incluye marinas públicas y privadas para las que ATM ha prestado servicios de factibilidad integral, permisos, due diligence, estudios ambientales, estudios de mercado, diseño, proyecto y consultoría durante la construcción.

ATM ha prestado servicios ambientales y de ingeniería a desarrolladores inmobiliarios y turísticos internacionales, continuamente por más de 25 años. La amplia experiencia de ATM en desarrollos internacionales incluye servicios de ingeniería civil, hidráulica, costera y ambiental, ciencias ambientales y consultoría para desarrollos costeros y de marinas. La experiencia de ATM con proyectos internacionales nos permite no sólo resolver, sino también plantear en forma óptima los problemas de ingeniería y ambientales, de forma tal que el proceso de planeamiento, autorizaciones y diseño pueda progresar en forma eficiente. Nuestros profesionales conocen los ciclos de financiamiento de proyectos, frecuentemente trabajan con inversores y financistas, y participan en asociaciones profesionales como el Urban Land Institute (ULI).

ATM ha dirigido obras de marinas por valor de más de 100 millones de dólares en sólo dos años, incluyendo Yacht Haven Grande, la marina para megayates más avanzada de las Américas. Nuestros proyectos se extienden por el Caribe, Latinoamérica, Norteamérica, Medio Oriente, Africa, Europa y Lejano Oriente.



Bahamas

Abaco

Abaco Inn
Gorda Cay Disney
Great Guana Cay
Angelfish Point
Sandy Point Marina

Andros Island

AUTEC Shallow Water Range Cable Installation
Fresh Creek Marina, Andros Town
Morgan's Bluff (Cruise Feasibility)

Berry Islands

Chub Cay Resort Development, Chub Cay
Norwegian Cruise Lines, Big Stirrup Cay and
Great Stirrup Cay
Chub Cay Shoreline Analysis
Hoffmans Cay
Whale Cay

Bimini Islands

Bimini Bay Resort and Marina
Bimini Inlet, North Bimini Island
Brown's Marina, North Bimini

Grand Bahama Island

Gold Rock Creek
Old Bahama Bay
Discovery Bay
Freeport Harbor
Isle of Alura

The Cove at Port Lucaya
Grand Bahama Resort
Silver Point, Lucaya
Ritz-Carlton
Ginn Sur Mer Resort, West End

Eleuthera Islands

Hatchet Bay Marina
Unicorn Cay
Windermere Club
Winding Bay and Half Sound
Davis Harbor
Seashells at Cotton Bay
Royal Island Development
The Cove Marina, North Eleuthera
Sky Beach Club

Exuma Islands

Crab Cay Development
Emerald Bay Marina, Great Exuma
Normans Cay Marina Resort, Exuma Cays
Bonefish Marina, February Point
Royal Cay, Little Exuma

Long Island

Port Yuma Cruise Destination, Clarence Harbor
Long Island Resorts, Stella Maris
Diamond Crystal Properties

Mayaguana Island

Mayaguana Development

New Providence

Atlantis Resort, Paradise Island
Athol Island Golf Course, Paradise Island
Ocean Club and Golf Course Renovation, Paradise
Island
Rose Island Resort, Rose Island
Shell Bahamas Offshore Mooring Facility at Clifton
Pier
Aqua Dyer Open Ocean Aquaculture Facility, Salt Cay
Ocean Bay, Nassau
Ocean Club Marina, Paradise Island
South Ocean Property

Rum Cay Island

Rum Cay Marina, Rum Cay

San Salvador Island

Marine Facilities Siting Assessment



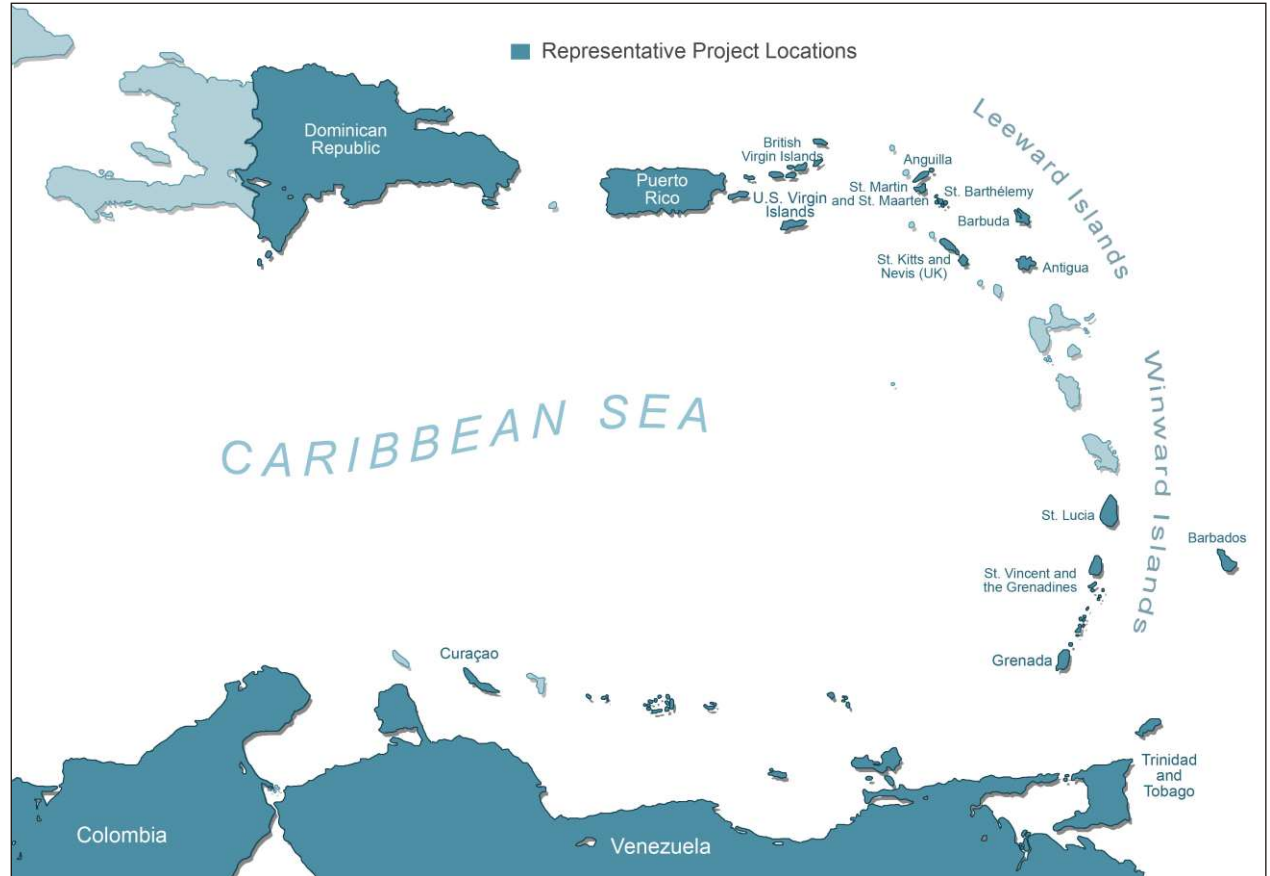
Turks y Caicos

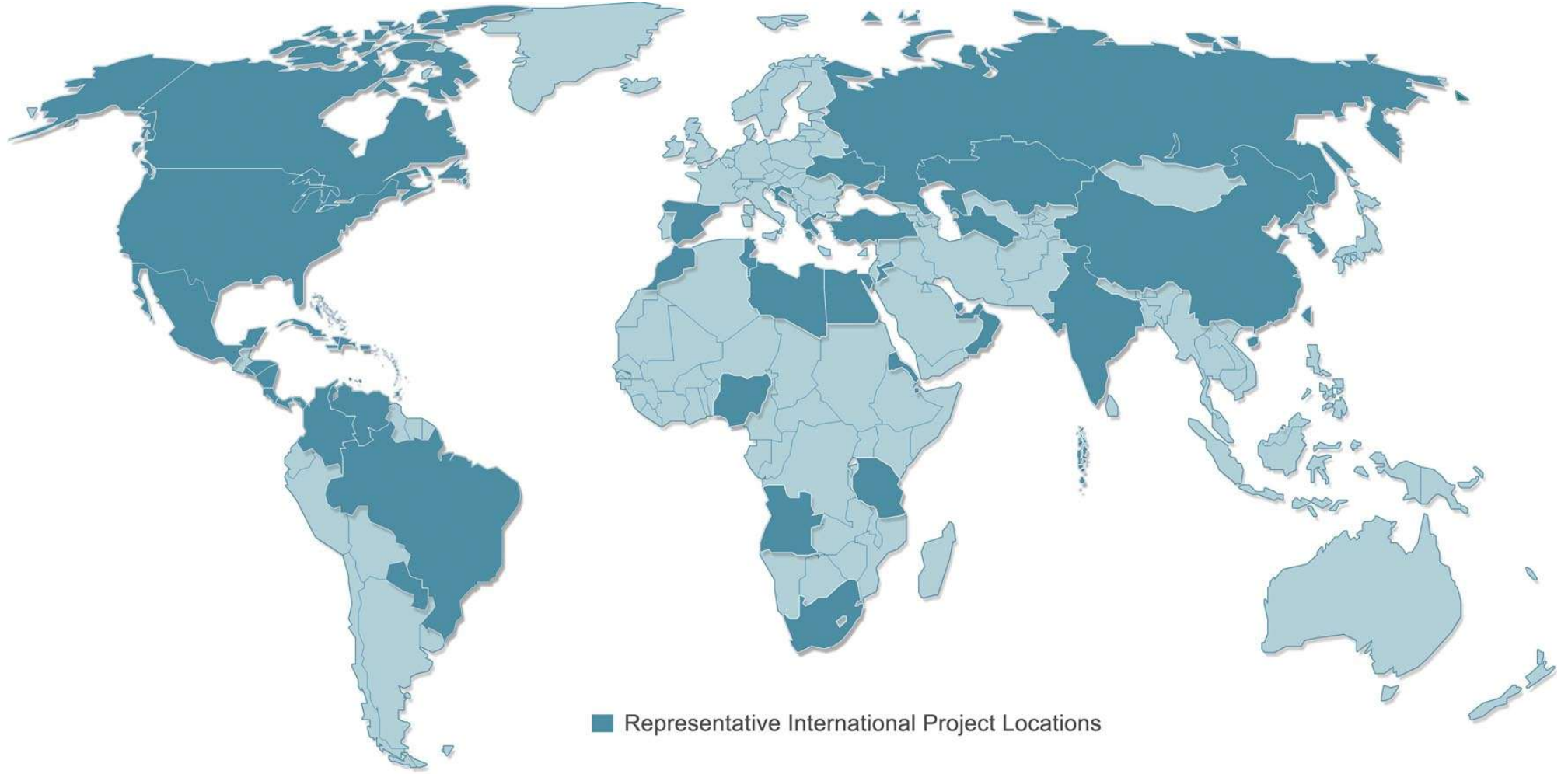


- West Caicos Marina, Providenciales
- Taylor Bay, Providenciales
- Aquatic Centre Ltd., Providenciales
- Cooper Jack Marina, Providenciales
- Cotton Bay Ltd., Providenciales
- Grace Bay Beach, Providenciales
- Leeward Canals, Providenciales
- Leeward Resort, Providenciales
- The Meridian Club, Pine Cay
- Amanyara, Northwest Point, Providenciales
- Provident Ltd., Providenciales
- Provo Power Company, Providenciales
- Saadet Ltd., Providenciales
- St. James Marina, Providenciales
- Turtle Cove Marina, Providenciales
- Water Cay Club Resort, Water Cay
- Cruise Ship Facility, Grand Turk
- Mare Bello Resort Development, North Caicos
- Caicos Marina and Boatyard, Providenciales
- Long Bay Hills, Providenciales
- Tuscany at Grace Bay, Providenciales
- Sand Dollar, Grand Turk
- Public Inner Harbours, Grand Turk
- Mare Bello Development LLC, Middle Caicos
- Parrot Cay Private Development, Parrot Cay
- South Caicos (CMK), S. Caicos

Caribe

Yacht Haven Grande, St. Thomas, USVI
Nanny Cay Marina, BVI
El Conquistador, Puerto Rico
Ponce Hilton Resort, Puerto Rico
Palmas del Mar, Puerto Rico
Westin Roco Ki Resort, Dominican Republic
Ocean World, Puerto Plata, Dominican Republic
Dolphin Quest, Southampton Princess Hotel, Bermuda
Cayman Palace, Grand Cayman
Cap Juluca, Anguilla
Four Seasons Resort, Nevis
Gift Plantation, St. Lucia
Marriott Castle Harbour Resort, Bermuda
Ritz-Carlton, Grand Cayman
Graeme Hall Swamp, Barbados
Grande Anse Estate, St. Lucia
Ariel Sands Resorts, Bermuda
Scrub Island, BVI
Sonesta Resort, Anguilla
Thatch Cay, USVI
Fairmont Hotels, Bermuda
Altamer Resort, Anguilla
Beef Island, Tortola, BVI
Virgin Gorda Yacht Harbor, BVI
Antigua Yacht Club, Antigua
Simpson Bay Yacht Club, St. Maarten
Rodney Bay Marina, St. Lucia
Christophe Harbor, St. Kitts
Port George, Grenada
North Sound Yacht Club, Virgin Gorda, BVI





México

Puerto Los Cabos, San José del Cabo, Mexico
Puerto Cancún, Cancún, Mexico
Puerto Careyes, Mexico
Isla Blanca, Cancún, Mexico
Huatulco Resort, Mexico
Chalacatepec, Jalisco, Mexico
Holbox, Quintano Roo, Mexico
Sandy Beach Resort Marina, P. Peñesco, Mexico
Marina Cabo San Lucas, Mexico
Marina Costa Baja Expansion, La Paz, BCS, Mexico

América Central y del Sur

Los Micos Resort, Desarrollo Turistico Bahia de Tela, Honduras
Port Royal Resort, Roatan, Honduras
Eco Desarrollo Papagayo, Guanacaste, Costa Rica
Carara Resort Marina, Costa Rica
Bahia Escondida, Costa Rica
Hacienda San Alfredo, El Salvador
Playa Secreta, El salvador
San Juan del Sur Marina, Nicaragua
Escameca Grande, Nicaragua
Fort Sherman Marina, Panama
Fort Amador, Panama
Playa Corona, Panama
Boca del Drago, Bocas del Toro, Panama
Cartagena Convention Center Marina, Colombia
EcoLand Resort, PI, Brazil
Marina da Gloria, RJ, Brazil

Africa

Ariana Waterfront Development,
Tunis, Tunisia
Port of Cabinda, Angola
Port Ghalib, Marsa Alam, Egypt
Misr El Alamein, Egypt
Kiswera Harbour, Tanzania
Taghazout, Morocco

Asia

Nine Dragons Resort, Shanghai, China
Silk Island and Silk Bay Projects, Guangdong, China
Sanya Blue Coast Dev., Hainan Providence, China
Qingdao Marina, Qingdao, China
Golden Bay Marina, Xunliao, Guangdong Province, China
Confidential Client, Hainan, China
Jisepo Marina, Jisepo Port, South Korea
Cabo de Rama Resort, Goa, India
ANZEDEC, Ullal, Karnataka, India
Hulhule Resort Marina, Malé, Maldives

Medio Oriente

Anchor Marina, Palm Jumeirah, Dubai
Atlantis Dolphin Experience, Palm Jumeirah, Dubai
Gateway Boatyard and Marina, Palm Jumeirah, Dubai
Al Seef & Baniyas Marinas, Dubai Creek, Dubai
Jewel of the Creek, Dubai Creek, Dubai
Dubai Festival City, Dubai Creek, Dubai
T-Marina, Palm Jumeirah, Dubai
Crescent A & E Marinas, Palm Jebel Ali, Dubai
Dubai Promenade, Dubai
Dubai Waterfront Phase 3, Dubai
Dubai Marina Phase 3, Dubai
Coral Island Resort, The World Islands, Dubai
Pavilion Marina, Dubai Maritime City, Dubai
Harbour Marina, Dubai Maritime City, Dubai
Mamzar Island Marina, Palm Deira, Dubai
Marina A, Palm Deira, Dubai
Saraya Islands Resort, Ras Al Khaimah
Al Harf Resort, Mussandam, Oman
Al Aqr Resort, Oman
Marina Bander Al Rowdha, Muscat, Oman
Al Khayaal Resort, Oman

Europa

Koncha Zaspá Resort, Kiev, Ukraine
Marina de Cope, Murcia, Spain
Bodrum, Turkey
Šibenik, Croatia
Göcek, Turkey
Monte Carlo, Monaco

Estados Unidos de América

Alabama

SaltAire Marina, Mon Louis

Delaware

Indian River Inlet Marina, Rehoboth Beach

Florida

Miami Beach Marina, Miami
Virginia Key, Miami
Ft. Pierce City Marina, Ft. Pierce
Halifax Harbor Marina, Daytona
Stock Island Marina, Key West
Laishley Park Marina, Punta Gorda
Old Port Cove Marina, North Palm Beach
TerraPointe East Nassau Dev., Nassau County
Clearwater Municipal Marina, Clearwater
Sebastian Inland Harbor, St. Augustine
San Marco Marina, Jacksonville
Dolphin Reef Marina, Jacksonville
Municipal Marina, Madeira Beach
Amelia Island Yacht Club, Amelia Island
Marineland Marina, Crescent Beach
Lake Park Marina, Lake Park
Fernandina Harbor, Fernandina Beach
Timber Island, Carrabelle
E.D. Holdings Marinas, Statewide
Naples City Marina, Naples
Palatka Waterfront Redevelopment, Palatka
Legendary Marine, Destin
Bay Point Marina, Panama City

Georgia

Golden Isles Marina, Brunswick
Thunderbolt, Savannah
Oxbow Meadows, Columbus
Liberty Harbor, Brunswick
Private Marina, Richmond Hill

Kilkenny Creek Marina, Richmond Hill
Aqualand Marina, Flowery Branch

Kentucky

Marina at English Park, Owensboro

Louisiana

Amite River Mariners Club, Port Vincent
Tickfaw River Mariners Club, Killian

Maryland

Canton Crossing Marina, Baltimore

Massachusetts

Marina Bay, Boston

Michigan

Bay Harbor Marina, Bay City

Mississippi

Pascagoula Harbor Marina

North Carolina

Cypress Landing, Chocowinity
Gum Thicket Marina, Oriental
Albemarle Plantation, Edenton
Southport Marina, Southport
Arlington, Arapahoe
Marina at the Pamlico, Washington
Washington Drystack, Washington

New Jersey

Liberty Landing, Newark
Seaboard Landing, Penns Grove

New York

Pier 57, Manhattan
Montauk Yacht Club & Resort, Long

Rhode Island

41° North, Newport
Quonset Redevelopment, Newport

South Carolina

Harbour Town Yacht Basin, Hilton Head
Windmill Harbor, Hilton Head
Big House Landing, Palmetto Bluff
Beaufort City Marina, Beaufort
Lady's Island, Beaufort County
Charleston City Marina, Charleston
Bristol Marina, Charleston
Cooper River Marina, Charleston
Seabreeze Marina, Charleston
Litchfield Marina, Litchfield
Georgetown Harborwalk Marina, Georgetown
The Reserve at Lake Keowee
Crickett Cove, Little River
Grande Dunes, Myrtle Beach
Megayacht Marina, Port Royal
St. Johns Yacht Harbor, Charleston
Mariners Cove, Little River
Osprey Marina, Myrtle Beach

Tennessee

Tennessee National, Loudon
Davis Family Tract Marina, Gallatin

Texas

Ingleside Marina, Ingleside
Caracol Marina, Port O'Connor
Lake Country Marina, Ft. Worth
Emerald Point, Austin
Tawakoni Marina, Lake Tawakoni
Canyon Lake Marina, Canyon Lake
Hurst Harbor Marina, Lake Travis

Virginia

Washington Sailing Marina
Harbor Station Marina





LA MARINA DE PUERTO LOS CABOS San José Del Cabo, BCS, México

ATM prestó servicios de consultoría integral de marinas e ingeniería de costas para este desarrollo privado en el extremo sur de Baja California. El proyecto está situado frente al Mar de Cortés e incluye una gran marina, campos de golf, áreas de entretenimiento y comerciales, complejos residenciales y hoteles. La marina crea numerosas oportunidades para una gran cantidad de usos para la actividad náutica y el público general, como parte un complejo de gran escala. La marina planeada por ATM ofrecerá del orden de 500 amarras cuando su desarrollo en etapas se haya completado.

RELOCALIZACIÓN DE CORALES PARA MARINA Scrub Island, BVI

El proyecto de desarrollo en Scrub Island contemplaba una marina en un sector de la isla con buena protección natural. Sin embargo, esta zona tenía pastos marinos y corales, que hubiesen sido impactados. Luego de estudios específicos y consultas previas, ATM elaboró un plan de mitigación de impactos ambientales al medio marino. El plan propuesto por ATM no sólo demostraba que se había evitado y minimizado los impactos posibles, sino que además presentaba una metodología de mitigación que satisfacía todos los objetivos del gobierno respecto de la preservación de recursos naturales en la isla. ATM implementó un exitoso programa de relocalización de corales, en plazos muy cortos y en total cumplimiento del plan acordado. Los procedimientos elaborados por ATM sirvieron además para crear nuevos estándares ambientales en la zona.



Charleston, SC
Hilton Head, SC
Jacksonville Beach, FL
St. Augustine, FL
Tallahassee, FL
Gainesville, FL
Melbourne Beach, FL
West Palm Beach, FL
Dubai, UAE



ATM es una firma consultora de ingeniería, costera oceánica, ambiental, civil e hidráulica, especializada en proyectos de marinas; desarrollos costeros urbanos, inmobiliarios y turísticos; restauración y creación de playas; infraestructura de servicios, manejo de cuencas hídricas, y permisos ambientales. Fundada en 1984, sirve a clientes públicos y privados en distintas partes del mundo.

www.appliedtm.com