



Cuyo de Ancona

Inversión Eco-turística

1,000 hectáreas · Reserva Yum-Balam · Quintana Roo



Contenido

01. La oportunidad

02. Ubicación estratégica

03. Actividades eco-turísticas

04. Marco de desarrollo

05. Análisis competitivo

06. Estructura financiera

07. Divulgación de riesgos

08. Perfil del inversionista

*Reserva ecológica de 1,000
hectáreas
en la zona de influencia
de Yum-Balam*



01

La Oportunidad

Reserva ecológica de 1,000 hectáreas en la zona de influencia de la Reserva de la Biosfera Yum-Balam, ubicada estratégicamente cerca de El Cuyo.

Inversión sustentable y consciente, con desarrollo de bajo impacto que respeten su entorno de conservación con infraestructura que priorice la preservación del ecosistema, donde la viabilidad del desarrollo vaya de la mano con la regeneración y el cuidado del área protegida.

Total disponible

1,000

hectáreas

Compra mínima

500

m²

Precio

\$30

USD por m²

20% enganche · Plan de pagos hasta 40 meses · Escriturado RPP

Estrategia de Venta

Desarrollo progresivo por etapas

Total del desarrollo: 1,000 hectáreas

Donación conservación (10%): 100 hectáreas | Disponible para venta:
900 hectáreas



ETAPA 1

50 ha ~1,000 lotes de 500m²

DISPONIBLE AHORA



ETAPA 2

100 ha ~2,000 lotes de 500 m²

Se desbloquea al 80% vendido Etapa 1



ETAPA 3+

750 ha Restantes

Liberación progresiva según demanda

Estrategia de Escasez

Apreciación Controlada

Liberación gradual mantiene precios al alza entre etapas

Exclusividad Real

Disponibilidad limitada atrae compradores de alto valor

Cumplimiento Ambiental

Donación 10% cumple lineamientos gubernamentales

Visión del Proyecto

Inspiración eco-turística



02

Ubicación Estratégica

Ubicación

Terreno ubicado tierra adentro, en la zona de influencia de la Reserva Yum-Balam, cerca de El Cuyo, Yucatán.

Proximidad a El Cuyo

El Cuyo es puerto pesquero con acceso directo a Isla Holbox y zonas protegidas de Yum-Balam. Desde el terreno, acceso vehicular a El Cuyo y de ahí acceso marino a la reserva.

Zona de Conservación

Yum-Balam garantiza protección ambiental y elimina desarrollo masivo.

Conectividad Planeada

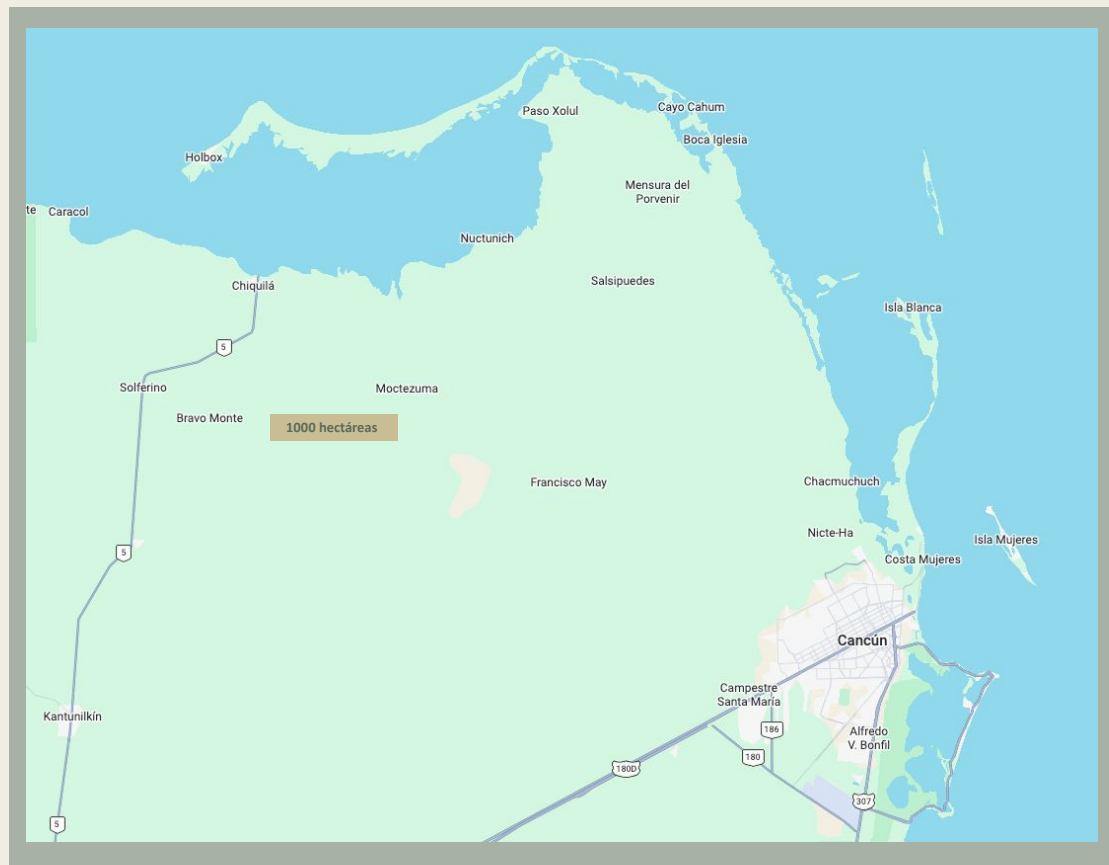
A 45 minutos en auto aproximadamente de la estación del tren Maya “Nuevo Xcán”

Acceso a Ecosistema Marino

** Verificar cronograma con autoridades estatales*

Proximidad a El Cuyo permite acceso a laguna, Holbox y biodiversidad marina de Yum-Balam.

Mapa de Ubicación





03

Actividades Eco-turísticas

Aprobadas

- **Vivienda ecológica**
- **Glamping y eco-cabañas**
- Proyectos ecoturísticos
- Senderismo y ciclismo de montaña
- Tours de bioluminiscencia nocturna
- Observación de aves y fauna
- Excursiones guiadas a El Cuyo

Acceso a Actividades Marinas

Aunque el terreno está tierra adentro, la proximidad a El Cuyo permite organizar excursiones marinas: kayak en laguna, pesca deportiva, avistamiento de flamings, tours a Holbox. El transporte a la costa forma parte de la experiencia eco-turística.

Restringidas

- Construcción convencional
- Albergas con químicos
- Desarrollo de alta densidad
- Infraestructura permanente extensa



04

Marco de Desarrollo

01

Evaluación

Año 1

Estudios topográficos · Proceso MIA · Identificar zonas edificables

02

Infraestructura

Años 2-3

Energía solar · Pozo + desalinización · Caminos permeables · Acuerdos transporte El Cuyo

03

Construcción

Años 4-5

10-20 unidades glamping · Palapa central · Senderos naturales

Realidad: Solo 3-5% del terreno edificable debido a regulaciones ambientales.

Esto elimina competidores y posiciona en segmento premium.

05

¿Por Qué Cuyo de Ancona?

Cuyo de Ancona

\$30 USD
por m²

Virgen

Mínima competencia

Corredor Tulum

\$50-200 USD
por m²

Saturado

Extrema competencia

Área Bacalar

\$20-80 USD
por m²

Creciendo

Alta competencia

06

Estructura Financiera

Términos

- Enganche 20%
- Plan de pago hasta 40 meses (Con tasa de interés por pago extemporáneo en las mensualidades)
- Costo de infraestructura aproximado \$150-300/m² (comprador)
- Terminación de contrato, detalles sobre las penalizaciones por falta de pago o cancelación anticipada.

Escenario A · Eco-Lodge (500 m² - Inversión Mínima)

\$15,000 USD terreno total · \$3,000 USD enganche
· 25 m² edificables (5% COS)

Escenario B · Glamping (5 hectáreas)

\$300,000 USD terreno total · \$60,000 USD enganche
· 250 m² edificables (5% COS)

07

Divulgación de Riesgos

- Terreno tierra adentro (no frente al mar)

Estrategia: excursiones a El Cuyo como experiencia

- MIA requiere 6-12 meses

Contratar consultor ambiental

- Solo 3-5% edificable

Estudio topográfico pre-compra

- Sin servicios municipales

Presupuestar infraestructura off-grid

- Realidad de Costos

- *NO es más barato por m² edificable (\$250-400 USD vs. \$100-150 USD Tulum)*
- *VENTAJA: Posicionamiento exclusivo + barrera de entrada alta*
- *COMPRADOR IDEAL: Valora exclusividad sobre economía*

Transparencia Genera Confianza

La honestidad sobre la ubicación tierra adentro es esencial.

Para el proyecto correcto, esto no es limitación sino
oportunidad: experiencia de inmersión en naturaleza con
excursiones organizadas a costa.



08

Perfil del Inversionista Ideal

Perfil Ideal

- Visión 3 años
- Entiende eco-turismo inmersivo
- Capital paciente
- Ve tierra adentro como ventaja
- Experiencia con logística excursiones

No Es Para Usted

- Busca terreno frente al mar
- Necesita ingresos inmediatos
- Quiere desarrollo convencional
- Espera acceso marino directo
- Sin experiencia Eco-turismo



Siguiente Paso

Contacto

Lic. Eduardo Rivero / Lic. Arturo González

+52 56 1297 4964 / +52 55 7186 0603