

## **JORGE MARIANO MORALES CALZADA**

SUBDIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA  
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

QUINTANA ROO, MÉXICO.

Como han podido ver, el Estado de Quintana Roo en México representa un sinónimo de oportunidad para la captación del turismo nacional e internacional tanto por la calidez de su gente como por sus importantes atractivos y bellezas naturales; por esta razón nos es de suma importancia mantener un estrecho contacto con los desarrolladores inmobiliarios buscando permanecer a la vanguardia en este sector.

Continuar por el camino de la consolidación de Cancún y seguir con paso firme en el desarrollo de la Riviera Maya son premisas de nuestro Gobierno; todo ello sin perder nunca de vista el respeto al medio ambiente ya que eso nos garantiza la preferencia de nuestros destinos por el turismo mundial.

Desde hace 2 años hemos estado presentando en ferias Inmobiliarias Nacionales e Internacionales zonas que consideramos viables para el inversionista.

En la Riviera Maya, al sur de Playa del Carmen, contamos con una atractiva oportunidad en la zona de Akumal; dos terrenos que suman 276 hectáreas y que de acuerdo con los ordenamientos ecológico y urbano vigentes pueden albergar un campo de golf, así como un desarrollo Turístico hotelero; muy cerca de estos predios ya contamos con hoteles realizados por inversionistas de España: 3 hoteles Catalonia y 5 Barceló; sin lugar a dudas una de sus fortalezas es la excelente ubicación que por vía terrestre se tiene, a tan solo 45 minutos del aeropuerto internacional de la ciudad de Cancún.

Pero nuestro más importante impulsó se está concentrando en la región sur del estado, en la denominada Costa Maya, la cual comprende aproximadamente 120 kilómetros del litoral del Mar Caribe, enmarcada entre áreas naturales protegidas como la mundialmente conocida Reserva De La Biosfera De Sian-Kan como también por el segundo arrecife coralino más importante del mundo, El Mesoamericano; estas condiciones hacen de esta zona un atractivo para la diversificación en Quintana Roo del turismo, el cada vez mas pujante turismo mundial de aventura, ecología y arqueología; la oferta turística deberá en basarse en proyectos que contemplen el hospedaje en cabañas tipo aldea, bungalows, villas y hoteles de muy baja densidad, con atractivos de la más alta calidad, que permitan captar nuevos segmentos del mercado, de mayor gasto y estadía, como lo son el ecoturismo, el buceo, el golf, los deportes acuáticos y de aventura, todos ellos integrados a Áreas Naturales Protegidas de excepcional belleza:

la Reserva de la Biosfera "Sian Ka'an",

la Reserva de la Biosfera "Banco Chinchorro",

el Parque Nacional "Arrecifes de Xcalak",

y el Área de Protección de Flora y Fauna "Uaymil".

En Quintana Roo se está iniciando con pasos firmes para que en un horizonte de 20 años en la Costa Maya podamos ofrecer los niveles de servicios que ya se dan en Cancún y la Riviera Maya, pero tendiendo a la diversificación de la actividad turística.

Un gran apoyo en el inicio de la estrategia de desarrollo para el Sur de Quintana Roo lo constituye el muelle de cruceros en Mahahual el cual ha logrado ubicarse como el segundo destino de arribo de cruceros más importante de México recibiendo hasta 300 cruceros al año, solo superado por la Isla de Cozumel también ubicada en Quintana Roo.

Al día de hoy llegar a la Costa Maya se logra vía terrestre, para ello contamos con adecuadas vías de acceso que facilitan la comunicación con el resto de los puntos de interés en Quintana Roo; a 90 minutos del aeropuerto Internacional de la ciudad de Chetumal, Capital del Estado; nos permite arribar de manera rápida sin perder los atributos de llegar a una zona virgen que permita disfrutar de un oasis de tranquilidad y privacidad, puesto que, acorde al ordenamiento ecológico vigente, de las más de 23 mil hectáreas de reserva del Gobierno del Estado en la Costa Maya solo el 5.40 % se pueden utilizar para los desarrollos inmobiliarios turísticos, o sea, mil 283 hectáreas y mil 654 hectáreas (7.33%) para la creación de los centros de población que sean los concentradores de la gente que trabaje en los desarrollos turísticos.

Las exigencias del mercado turístico internacional y el cambio en la percepción y cuidado del medio ambiente muestran que los destinos turísticos más exitosos, serán aquellos que puedan ofrecer un valor agregado al producto, serán los que conserven una imagen auténtica en medio de un ambiente natural inalterado, lo cual nos permite estimar que de aprovecharse adecuadamente los atractivos existentes en la Costa Maya, se podrá captar cerca del 4.6% del turismo receptivo al año 2020 y se podrá posicionar el destino para deportes acuáticos, golf, ecoturismo y como un centro de buceo gracias a su cercanía con el Banco Chinchorro.

Es en la Costa Maya que Quintana Roo promueve espacios con potencial turístico como el área en la cual hemos estado trabajando de manera conjunta con el Fondo Nacional del Fomento al Turismo de México (FONATUR) y que denominamos "Centro Integralmente Planeado Costa Maya", ubicado al norte de esta región, consta de 61 hectáreas con 3.3 kilómetros frente al mar Caribe y cerca de 500 hectáreas dentro del continente para el desarrollo de parques temáticos, hoteles, comercios, residencias y clubes de playa; el Gobierno de Quintana Roo está firmemente convencido de que las condiciones que hoy están vigentes en nuestro país, permiten el desarrollo que se ha pensado en este y todos los sitios disponibles en la Costa Maya.

Con concepto similar al anterior, se impulsó por parte del Gobierno Estatal, dentro del Ordenamiento Ecológico, un predio de su propiedad con una extensión de 389 hectáreas el cual se ubica a 41 kilómetros al sur de puerto de cruceros de Mahahual; campo de golf, hoteles, comercios, residencias son el sinónimo de posibilidades de desarrollo en esta área; aun sin un nombre definido lo identificamos por el nombre que en lengua maya lo conoce la población de la región y que es Xahuaxol que significa "*Jardín en el Mar*"; cuenta con la cercanía de la

Reserva de la Biosfera Banco Chinchorro, zona de buceo entre corales y embarcaciones hundidas que han servido de hogar a gran cantidad de especies marinas.

Continuando al sur de la Costa Maya promovemos un área a la cual hemos llamado Marina Zaragoza, esta dispone de un área de 329 hectáreas ubicada en el extremo sur de dicha región; en ella, como su nombre lo indica, se permite el desarrollo de una Marina y cuartos de hotel; su ubicación geográfica en el contexto del Mar Caribe ha sido analizada en un estudio que ha comprendido toda la región, lo que nos permite considerar el gran potencial que esta zona puede tener dentro de la conformación de una escalera náutica en las rutas de navegación de las líneas navieras de cruceros así como de embarcaciones particulares, captando dicho mercado turístico.

Estar el día de hoy con todos Ustedes y no hablarles de Bacalar sería desaprovechar una gran oportunidad; Bacalar es una población que se ubica a 35 kilómetros de Chetumal la Capital de Quintana Roo, está incorporada al selecto grupo de pueblos Mágicos de México; ello producto de la presencia de la Laguna de los 7 colores, sistema lagunar de más de 60 kilómetros de extensión; es en este lugar que contamos con dos interesantes opciones para la inversión, ambos con frente a la laguna, uno con una extensión de 48 hectáreas y el otro con 46, ideales para proyectos de bajo Impacto que contemplen muelles piloteados de madera que permitan disfrutar de la práctica del kayak, snorkel, esquí acuático, y la pesca, todo ello en un entorno con incomparable sensación de paz, lejos de las grandes ciudades y a tan solo 30 minutos del Aeropuerto de la ciudad de Chetumal, lugar donde se localiza la Zona Sujeta a Conservación Ecológica "Santuario del Manatí" área destinada a la conservación de este mamífero marino que se encuentra en peligro de extinción, y no podemos dejar de mencionar la cercanía a las zonas arqueológicas de Kohunlich, Kinichná, Oxtankah y Dzibanché que nos permiten el aprovechamiento del turismo cultural, un nicho de mercado dentro del turismo alternativo en constante crecimiento.

Nuestro objetivo es continuar proyectando a México y al estado de Quintana Roo, a nivel Internacional en el mercado inmobiliario, buscar inversionistas que quieran continuar participando en conjunto con el Gobierno de la República y del Estado en el desarrollo productos de muy alta que nos permitan incrementar el reconocimiento que tiene nuestro país en materia turística.

En Quintana Roo queremos seguir contribuyendo para mantener a México en los primeros lugares de la industria turística mundial, desarrollando nuevos destinos como la Costa Maya y Bacalar, consolidando destinos de calidad mundial como Cancún y la Riviera Maya; destinos en donde quedaran maravillados por la belleza natural, la tradición y la cultura del caribe mexicano.

GRACIAS.