

A scenic view of a coastal cliffside. In the upper left, a large, square stone structure, possibly a fort or tower, sits atop a hill covered in lush greenery and palm trees. Below the cliff, a thatched-roof hut is nestled among the rocks, with a wooden staircase leading down to a small sandy beach. The ocean is visible in the background, with a few buildings and a boat on the horizon under a cloudy sky. The word "VIVENTUM" is overlaid in the center of the image in a white, serif font.

VIVENTUM



# TULUM, QUINTANA ROO

Tulu'um (maya).  
Significa "muralla" o "fortaleza"



## EL PARAÍSO DEL CARIBE MEXICANO

Ubicado en el estado de Quintana Roo, dentro de la Riviera Maya, Tulum es uno de los destinos más atractivos de México y el mundo.

Es un lugar perfecto para viajar, invertir y vivir gracias a sus playas de arena blanca, cenotes, selva tropical, vestigios arqueológicos y estilo de vida exclusivo.

Reconocido por su conexión con la naturaleza y su atmósfera bohemia y cosmopolita, Tulum combina historia, cultura, turismo y bienestar.





# UBICACIÓN PRIVILEGIADA

VIVENTUM se encuentra en una de las zonas con mayor proyección de Tulum, rodeado de naturaleza y con fácil acceso a los principales puntos de interés.

Centro de Tulum	aprox. 15 min
Parque del Jaguar	aprox. 18 min
Zona Arqueológica de Tulum	aprox. 18 min
Zona Hotelera de Tulum	aprox. 20 min
Playa Las Palmas	aprox. 20 min
Playa Paraíso	aprox. 20 min
Estación Tren Maya (Tulum)	aprox. 20 min
Playa del Carmen	aprox. 35 min
Estación Aeropuerto Tulum	aprox. 40 min
Aeropuerto Internacional Felipe Carrillo	aprox. 1 hr
Valladolid	aprox. 1 hr
Cancún	aprox. 1.5 hrs
Mérida	aprox. 2.5 hrs



# BIENVENIDO A VIVENTUM

VIVENTUM es un desarrollo eco-sustentable de lotes semiurbanizados en Tulum, Quintana Roo que une naturaleza, bienestar e inversión inteligente.

Cuenta con amenidades exclusivas y acceso a VIVENTUM PARK, un parque ecoturístico donde se encuentran 10 cenotes vírgenes, brindando la oportunidad de adentrarte a un contacto único con la naturaleza.



*\*Este render es con fines ilustrativos, la vegetación, ambiente, decoración, gente, vehículos de más son con fines ilustrativos.*



# MASTERPLAN



- 1. PABELLONES    2. HUERTO ORGÁNICO    3. ZONA COMERCIAL    4. ACCESO A VIVENTUM PARK     AVENIDAS PRINCIPALES
- 5. ACCESO PRINCIPAL    6. CASA CLUB    7. ZONA SPORT    8. RUNNING TRAIL     VIVENTUM PARK



## ACCESO PRINCIPAL

*\*Este render es con fines ilustrativos, la vegetación, ambiente, decoración, gente, vehículos de más son con fines ilustrativos.*

# ZONA COMERCIAL



*\*Este render es con fines ilustrativos, la vegetación, ambiente, decoración, gente, vehículos de más son con fines ilustrativos.*

1. SPA WELLNESS

2. FORO MANGLAR

3. RECEPCIÓN

4. ACCESO PARA RESIDENTES

5. VIVENTUM DECK

6. PLAZA DE ARTE

7. RESTAURANTE

8. SKY NESTS

9. CENOTE

10. CICLOVÍA

11. DIVE CENTER

12. LOCALES COMERCIALES

13. ACCESO GENERAL

A woman with long dark hair is swimming in clear, turquoise water. The water is so clear that the rocky seabed is visible beneath her. The scene is captured from an overhead perspective, showing the woman's long hair trailing behind her as she moves. The water has a vibrant, almost ethereal quality with various shades of blue and green. The overall mood is serene and peaceful.

V I V E N T U M

ENCUENTRA TU ESENCIA *ENTRE AGUAS CRISTALINAS*



## SPA WELLNESS

1. ZEN CABINS
2. HIDROTERAPIA
3. TEMAZCAL
4. FORO MANGLAR
5. REFUGIO ZEN
6. MYSTIC CABINS

*\*Este render es con fines ilustrativos, la vegetación, ambiente, decoración, gente, vehículos de más son con fines ilustrativos.*

EL ARTE DE VIVIR BIEN COMIENZA DESDE *LA CALMA*

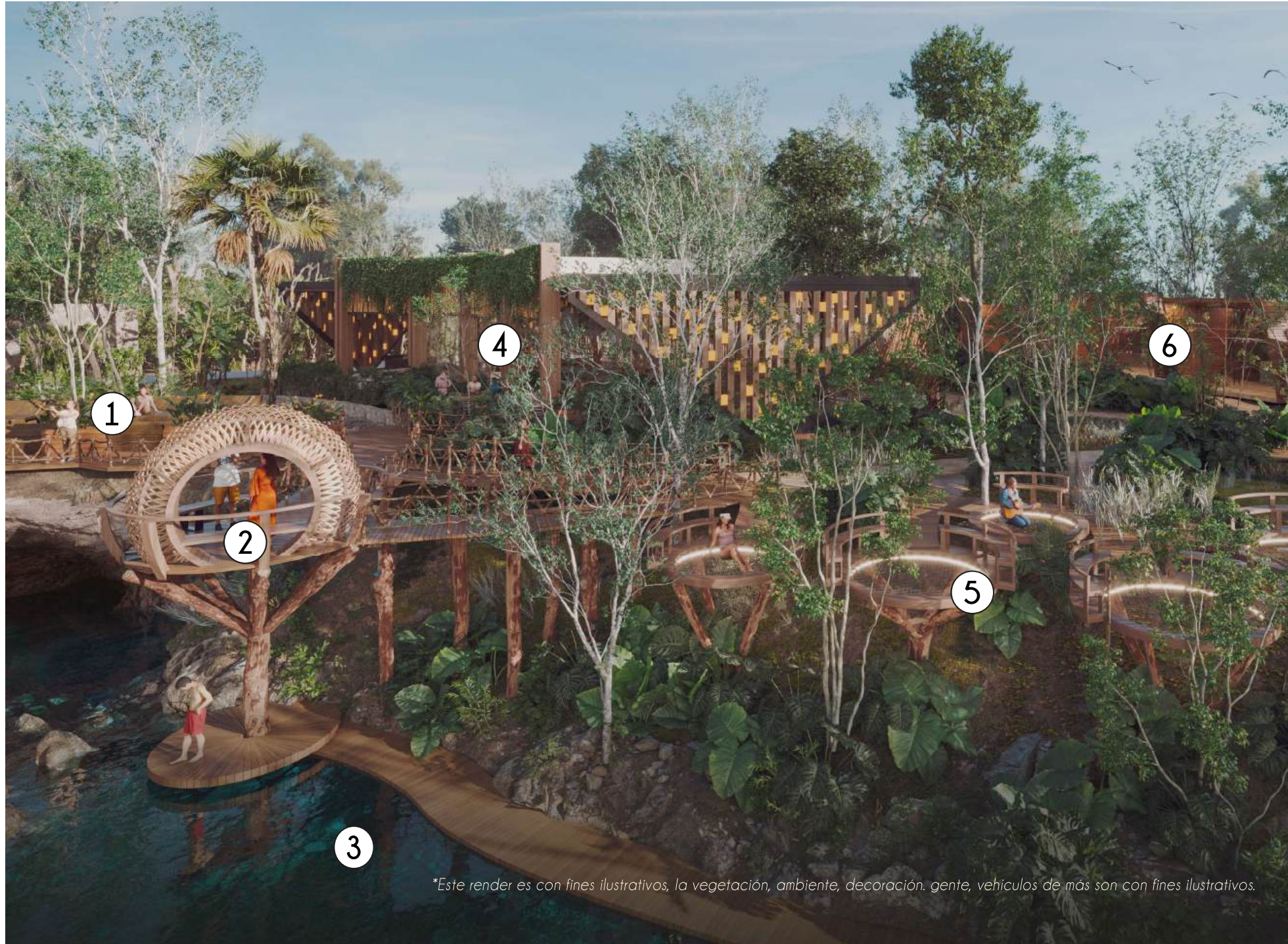
V I V E N T U M



## RESTAURANTE

1. RESTAURANTE
2. CHILL SPOT
3. VIVENTUM DECK
4. VIVENTUM FRAME
5. CENOTE
6. PLAZA DE ARTE

*\*Este render es con fines ilustrativos, la vegetación, ambiente, decoración, gente, vehículos de más son con fines ilustrativos.*



## CENOTE AMENIDADES

1. CHILL SPOT
2. VIVENTUM FRAME
3. CENOTE
4. RESTAURANTE
5. SKY NESTS
6. LOCALES COMERCIALES

*\*Este render es con fines ilustrativos, la vegetación, ambiente, decoración, gente, vehículos de más son con fines ilustrativos.*

UN *SANTUARIO DE PAZ* QUE  
TE REGALA LA NATURALEZA



V I V E N T U M



# CASA CLUB

*\*Este render es con fines ilustrativos, la vegetación, ambiente, decoración, gente, vehículos de más son con fines ilustrativos.*

1. VITALITY HUB

2. ÁREA DE PICNIC

3. PLAYGROUND

4. ÁREA DE ASADORES

5. ENTRADA PRINCIPAL

6. PISCINA

7. BAR

8. COWORKING

9. CINE EXTERIOR

10. KID'S AREA

11. SALONES DE EVENTOS

12. CARRIL DE NADO



## CASA CLUB

1. ÁREA DE ASADORES
2. ENTRADA PRINCIPAL
3. ASOLEADEROS
4. PISCINA
5. BAR
6. CINE EXTERIOR

*\*Este render es con fines ilustrativos, la vegetación, ambiente, decoración, gente, vehículos de más son con fines ilustrativos.*

A photograph of two young women sitting at the edge of a swimming pool. They are both wearing sunglasses and smiling broadly, laughing. The woman on the left has dark hair and is wearing clear-framed sunglasses. The woman on the right has blonde hair and is wearing dark sunglasses. They are leaning on the pool's edge, which is a dark grey or black material. The background shows the blue water of the pool with some ripples. The overall mood is joyful and carefree.

VIVE CADA MOMENTO CON *INTENSIDAD Y SIGNIFICADO*

V I V E N T U M



## BAR & CINE EXTERIOR

*\*Este render es con fines ilustrativos, la vegetación, ambiente, decoración, gente, vehículos de más son con fines ilustrativos.*



# VITALITY HUB

*\*Este render es con fines ilustrativos, la vegetación, ambiente, decoración, gente, vehículos de más son con fines ilustrativos.*

A person wearing grey athletic wear is sitting in a meditative pose on a grey mat. The person's hands are resting on their knees in a mudra. The background is a blurred outdoor setting. The word "VIVENTUM" is written in white capital letters across the upper part of the image.

VIVENTUM

EL ENTORNO NATURAL QUE *FLUYE CON TU EQUILIBRIO*



## CASA CLUB

1. KID'S AREA
2. ÁREA DE PICNIC
3. ÁREA DE ASADORES

*\*Este render es con fines ilustrativos, la vegetación, ambiente, decoración, gente, vehículos de más son con fines ilustrativos.*



# ZONA SPORT

*\*Este render es con fines ilustrativos, la vegetación, ambiente, decoración, gente, vehículos de más son con fines ilustrativos.*

1. ACCESO PRINCIPAL

2. CANCHA DE TENIS

3. CANCHA DE PÁDEL

4. CANCHA MULTIUSOS

5. CYCLING/ RUNNING TRAIL



# CANCHA MULTISPORT

*\*Este render es con fines ilustrativos, la vegetación, ambiente, decoración, gente, vehículos de más son con fines ilustrativos.*



# HUERTO ORGÁNICO

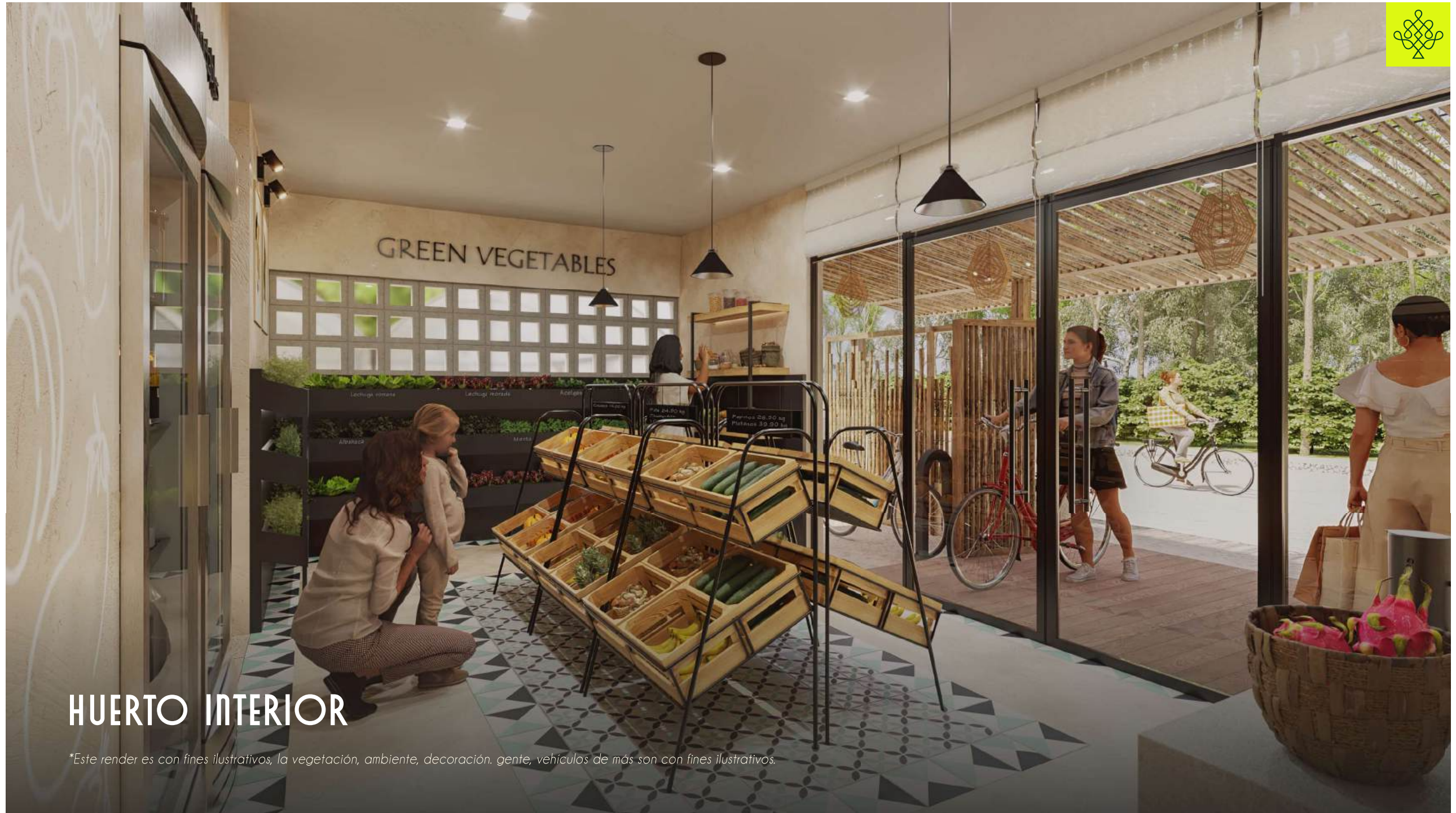
*\*Este render es con fines ilustrativos, la vegetación, ambiente, decoración, gente, vehículos de más son con fines ilustrativos.*

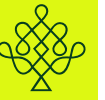


## GREEN VEGETABLES

# HUERTO INTERIOR

*\*Este render es con fines ilustrativos, la vegetación, ambiente, decoración, gente, vehículos de más son con fines ilustrativos.*





# BANCALES HUERTO

*\*Este render es con fines ilustrativos, la vegetación, ambiente, decoración, gente, vehículos de más son con fines ilustrativos.*



# LA SELVA TE ABRAZA

En **VIVENTUM**, cada lote se funde con la selva viva de Tulum, donde los árboles centenarios no solo ofrecen sombra y frescura, sino también historias y símbolos que conectan con la esencia maya.

El **Chechén** es un árbol de porte imponente. Sus hojas pueden causar irritación, y fue valorado por los mayas por sus propiedades medicinales.

El **Chakán** es considerado complemento del chechén. Sus hojas eran usadas como antídoto natural, y hoy representa equilibrio y protección.

El **Zapote o Chicozapote** es un emblema de la península. De su resina surgió el chicle, y su fruto ha sido alimento por generaciones.

El **Tzalam** tiene madera noble y resistente, vinculada con la fuerza interior y la permanencia.

El **Guanacaste o Parota** es de madera suave y maleable, comúnmente conocido como símbolo de lo artesanal.

El **Katalox** de tonos contrastantes y gran dureza, refleja dualidad y resiliencia. Es el espíritu de la selva transformado en materia eterna.



CHEKEN & CHAKAN



CHICOZAPOTE



TZALAM



KATALOX



*\*Este render es con fines ilustrativos, la vegetación, ambiente, decoración, gente, vehículos de más son con fines ilustrativos.*



# SERVICIOS PENSADOS PARA CUIDAR TU ENTORNO

Los servicios en Viventum no solo cubren lo esencial, sino que refuerzan el concepto eco-sustentable, ofreciendo facilidades para vivir en armonía con la naturaleza y con la comodidad de espacios recreativos y comerciales.



Energía de mediana tensión en Avenidas Principales



Acceso Controlado



Mantenimiento de Calles Blancas



Asesoría para Instalación de Pozo y Biodigestores



Área de Amenidades



Área Comercial



Acceso a Viventum Park



# LOTE 350 m<sup>2</sup>



■ ÁREA PERMITIDA PARA AMENIDADES  
(30%) = 105 M<sup>2</sup>

□ ÁREA PERMITIDA PARA CONSTRUCCIÓN  
(35%) = 122.50 M<sup>2</sup>  
HASTA 2 NIVELES DE CONSTRUCCIÓN:  
3MTS PRIMER PISO  
3MTS SEGUNDO PISO  
3MTS ROOFTOP

■ ÁREA PARA CONSERVACIÓN  
(35%) = 122.50 M<sup>2</sup>

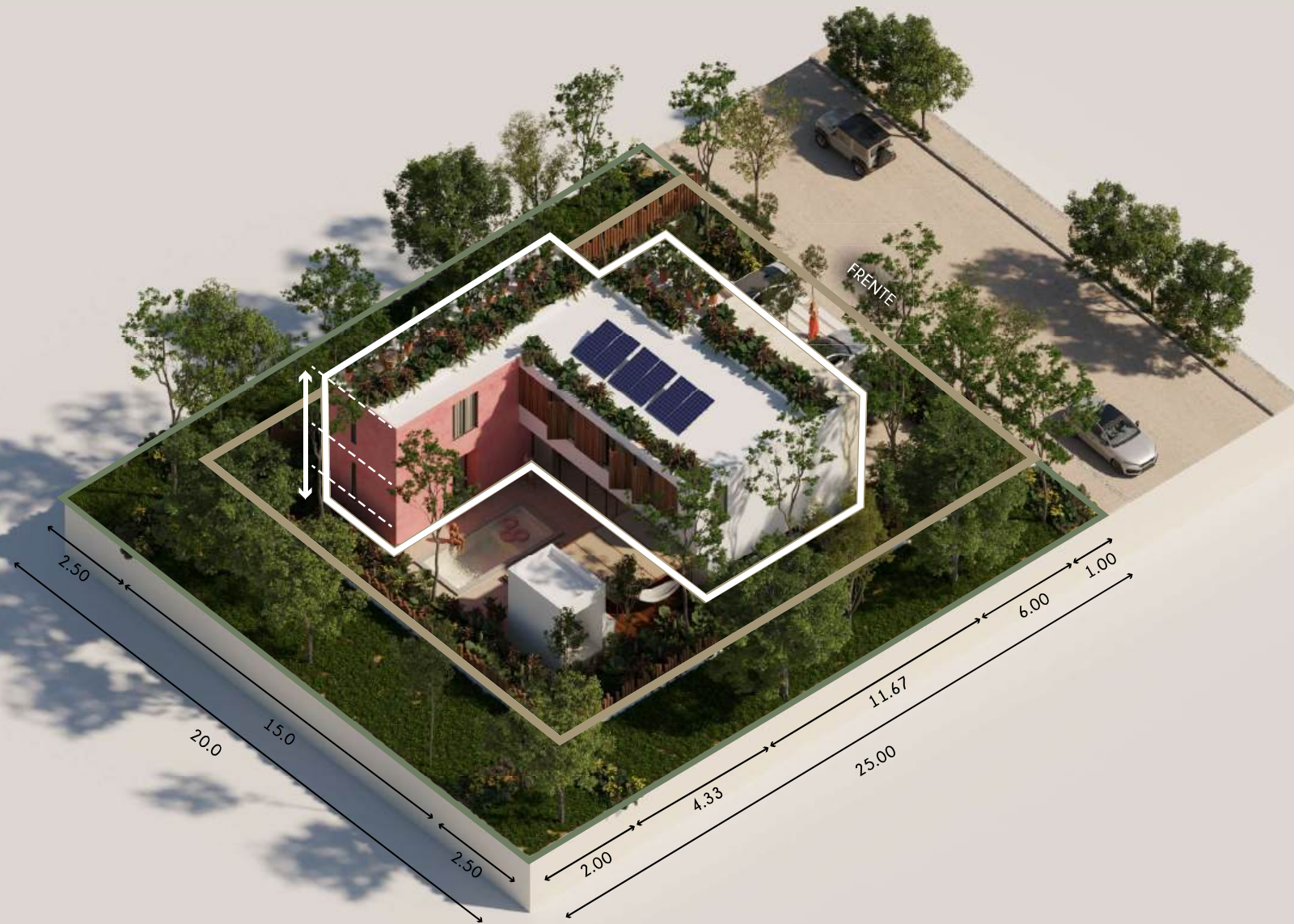


*\*Este render es con fines ilustrativos, la vegetación, ambiente, decoración, gente, vehículos de más son con fines ilustrativos.*



# LOTE 500 m<sup>2</sup>

- ÁREA PERMITIDA PARA AMENIDADES  
(30%) = 150 M<sup>2</sup>
- ÁREA PERMITIDA PARA CONSTRUCCIÓN  
(35%) = 175 M<sup>2</sup>  
HASTA 2 NIVELES DE CONSTRUCCIÓN:  
3MTS PRIMER PISO  
3MTS SEGUNDO PISO  
3MTS ROOFTOP
- ÁREA PARA CONSERVACIÓN  
(35%) = 175 M<sup>2</sup>



*\*Este render es con fines ilustrativos, la vegetación, ambiente, decoración, gente, vehículos de más son con fines ilustrativos.*



# INFRAESTRUCTURA SUSTENTABLE PARA UN ESTILO DE VIDA ÚNICO

## ¿QUÉ SON LAS CALLES BLANCAS?

En Viventum, los caminos blancos, inspirados en los antiguos Sacbé mayas, no solo conectan lotes, amenidades y zonas comunes, sino que también reflejan nuestro compromiso con la sustentabilidad, la estética y la identidad cultural. Construidos con piedra caliza y sascab, estos senderos respetan el entorno natural y utilizan materiales locales de bajo impacto ambiental. Más que vías de acceso, son parte de la experiencia de vivir en armonía con la tierra, evocando la sabiduría ancestral en un entorno moderno y consciente.

## ¿CUÁLES SON LOS BENEFICIOS DE LA INSTALACIÓN DE POZO?

En SustentHabit, entendemos que el acceso al agua es esencial para una vida plena y sustentable. Por eso, te asesoramos en el proceso de perforación y concesión individual de pozo para uso doméstico. Nuestro compromiso es ayudarte a integrar soluciones responsables que armonicen con el entorno y fortalezcan el valor de tu inversión.

## ¿PARA QUÉ SIRVEN LOS BIODIGESTORES?

Cada detalle está pensado para cuidar el entorno. Por eso, te asesoramos en la instalación de biodigestores certificados, una solución ecológica que permite tratar las aguas residuales de forma segura y eficiente. Estos sistemas cumplen con la normativa oficial mexicana y se integran al diseño hidráulico del lote, respetando tanto el medio ambiente como las disposiciones legales. Es una forma inteligente de vivir en armonía con la naturaleza, sin comprometer el confort ni el valor de tu inversión.



# TULUM UN DESTINO EN CRECIMIENTO

Tulum es reconocido internacionalmente por su calidad de vida, turismo de alto nivel y sostenibilidad. Ha sido catalogado como uno de los mejores destinos en el mundo por medios como **Travel + Leisure** y **Forbes**.

En los últimos años, su desarrollo ha crecido exponencialmente gracias a proyectos como el **Tren Maya**, el **Aeropuerto Internacional de Tulum** y nuevas inversiones en infraestructura. Este crecimiento ha impulsado una alta demanda inmobiliaria y turística, atrayendo grandes capitales y generando plusvalía constante.



En Tulum puedes disfrutar de **playas vírgenes** y un **inigualable mar color turquesa**, **zonas arqueológicas**, **cenotes** y **reservas naturales**. Además de explorar la gran variedad de experiencias wellness, gastronomía e inversión inmobiliaria con plusvalía. **Un paraíso natural y cultural que te ofrece oportunidades de crecimiento y bienestar.**



## CONECTIVIDAD

### *Internacional*

Miami  
Houston  
Dallas  
Los Ángeles  
Nueva York  
Atlanta  
Montreal

### *Nacional*

Monterrey  
Ciudad de México  
Oaxaca  
Guadalajara

## TULUM: CONECTADO CON EL MUNDO

El **Aeropuerto Internacional Felipe Carrillo Puerto** acerca a Tulum a los principales destinos nacionales e internacionales. Gracias a sus rutas directas y conexiones, es posible llegar desde las ciudades más importantes en pocas horas. Esta conectividad aérea, sumada al Tren Maya y la red carretera de la Riviera Maya, convierten a **Tulum en un destino estratégico con accesibilidad global, impulsando el turismo y la inversión inmobiliaria.**



TRAMO 1: PALENQUE - ESCÁRCEGA 227 KM

TRAMO 2: ESCÁRCEGA - CALKINÍ 219 KM

TRAMO 3: CALKINÍ - IZAMAL 157 KM

TRAMO 4: IZAMAL- CANCÚN 239 KM

TRAMO 5: CANCÚN - TULUM 111.3 KM

TRAMO 6: TULUM - CHETUMAL 256 KM

TRAMO 7: CHETUMAL- ESCÁRCEGA 256 KM



## MAPA TREN MAYA

La Estación del Tren Maya de Tulum se encuentra a solo **20 minutos de Viventum**, conectando de manera directa con varios de los destinos más importantes del sureste mexicano.

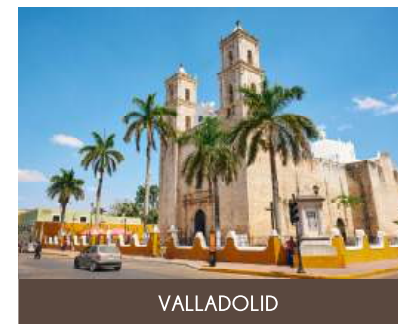
Este proyecto recorre múltiples pueblos mágicos, playas, zonas arqueológicas y reservas naturales, brindando acceso a 5 estados diferentes para conocer más de 23 pueblos mágicos y más de 50 patrimonios.



BACALAR



IZAMAL



VALLADOLID



CANCÚN



## PARQUE DEL JAGUAR

Es un proyecto federal que integra el Parque Nacional Tulum y el Área de Protección de Flora y Fauna Jaguar. Con +2,900 hectáreas, busca preservar la selva, la fauna y el legado cultural de la zona arqueológica de Tulum.

### DISFRUTA DE ACTIVIDADES COMO:

Senderos y Ciclovías ecológicas  
Áreas de conservación de flora y fauna y restauración ambiental  
Miradores naturales y zonas de contemplación  
Conexión directa con la Zona Arqueológica de Tulum  
Espacios culturales y de investigación  
Accesos a playas como Mangle, Maya, Pescadores, etc.  
Museo de la Costa Oriental  
Senderos con conexión al Tren Maya



**El Parque del Jaguar** es un proyecto de infraestructura ecológica y cultural que no solo protege la naturaleza y la historia, sino que garantiza estabilidad, exclusividad y mayor valor para quienes invierten en Tulum.



## TESOROS VIVIENTES DE LA SELVA

En **VIVENTUM**, la vida se mezcla con la naturaleza en su estado más puro. La selva de la Riviera Maya resguarda especies que conviven en armonía, recordándonos a cada instante la grandeza de este ecosistema.

### Algunas especies con las que compartirás tu entorno:

Los **Tucanes** son aves tropicales de colores vivos, reconocidos por su gran pico y vistos entre las copas de los árboles.

El **Viejo de Monte** es un mamífero ágil de pelaje oscuro y cabeza blanca, también conocido como tejón.

La **Mariposa Morfo Azul** tiene alas intensamente azules que iluminan el entorno al reflejar el sol.

El **Jabalí Silvestre** es conocido como "cochino de monte", habita en áreas más profundas de la selva.

El **Pájaro Carpintero** y su golpeteo característico forma parte de la melodía natural de la selva.

El **Venadito** es discreto y sereno, suele dejarse ver al amanecer o al atardecer.

Además, la región es hogar de especies como zarigüeyas, murciélagos, armadillos, mapaches, monos araña, ocelotes, así como una gran diversidad de aves, reptiles y anfibios.

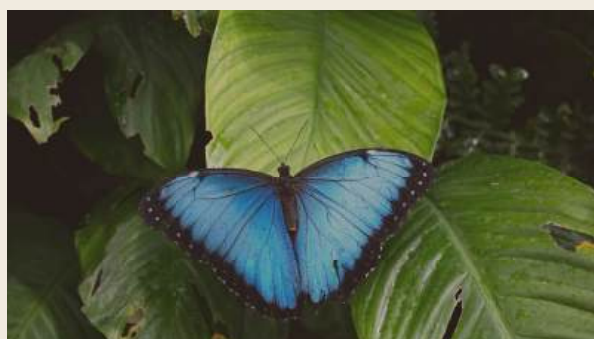
Un ecosistema que mantiene vivo el espíritu de la selva y enriquece cada rincón de tu nuevo hogar.



TUCAN



VIEJO DE MONTE



MARIPOSA MORFO AZUL



JABALÍ SILVESTRE



ZORRITO GRIS



PÁJARO CARPINTERO



# GRUPO SUSTENTHÁBIT



Es una desarrolladora inmobiliaria y constructora con un taller de arquitectura sustentable, enfocada en frenar el cambio climático y promover un estilo de vida eco-consciente. Su objetivo es fomentar una nueva cultura hacia el cuidado ambiental, adaptando y creando edificaciones ecológicas de bajo consumo energético



Se han diseñado  
más de 80,000 m<sup>2</sup>



Y construido  
más de 40,000 m<sup>2</sup>



Desarrollando proyectos  
en más de 8 estados.



Ha construido;  
Viviendas unifamiliares,  
oficinas, departamentos  
y fraccionamientos.



550 mega watts, generados.  
por paneles solares instalados.



Compensando 300 toneladas  
en emisión de carbono.



Equivalente  
de 8,000 árboles.



Suficientes para proporcionar  
energía durante  
un día a 30 estadios