

Fondo Nacional de Fomento al Turismo



NUEVOS PROYECTOS FONATUR 2007-2012

Cancún, Quintana Roo, 1º de noviembre de 2007

El Sector Turismo y FONATUR

- ★ El Presidente Calderón ha decidido aprovechar el turismo para convertirlo en sólido pilar de sus políticas económica y social.
- ★ FONATUR jugará un rol fundamental; bajo coordinación de SECTUR y se convertirá en:
 - Brazo ejecutor de la promoción para la inversión turística;
 - Eje promotor del desarrollo turístico del país, impulsando y desarrollando proyectos efectivamente viables y sustentables; y en
 - Facilitador para la obtención de recursos financieros.



Transformación FONATUR

- ★ Para responder al desafío, FONATUR en profunda transformación:
 - Hacia dentro, reingeniería de raíz que permitirá uso óptimo de recursos y recuperar sustentabilidad financiera; y
 - Hacia clientes, portafolio de proyectos para atraer inversiones, caracterizados por sus impactos sociales, turísticos y económicos;
- ★ Para ejecución de proyectos, FONATUR buscará financiamiento ante banca comercial y de desarrollo, así como ante Fondos de capital y sociedades de inversión



Nuevos Proyectos FONATUR

- ★ Interés FONATUR: desarrollar desarrollos y promover promotores, con bases firmes.
- ★ Proyectos descansarán en Planes Maestros: combinan visión integral y de largo plazo; y articulan requisitos de sustentabilidad social, ambiental y de rentabilidad de los propios proyectos.
- Presentación de nuevos proyectos:
 - En los CIP's en marcha;
 - Fuera del entorno tradicional de FONATUR;
 - En asistencia técnica a estados y municipios;
 - Programas FONATUR de apoyo al financiamiento de proyectos del sector.





NUEVOS PROYECTOS EN LOS CIPs

FONATUR en los CIPs

- ★ Los 5 Centros Integralmente Planeados (CIPs) son hoy
 - Testigos éxito de planeación integral que impulsa FONATUR; y
 - Carta de presentación del turismo mexicano en el exterior.
- ★ Cancún, Los Cabos e Ixtapa ya maduros.
- ★ El Fondo concentrará esfuerzos en Loreto y Huatulco;
 - En Puerto Escondido: desarrollo excepcional por entorno espectacular;
 - En Huatulco: relanzamiento CIP como destino de primer nivel, baja densidad y alta calidad naturaleza y arqueología.



Cancún: Malecón Cancún

(SAN BUENAVENTURA, EL TABLE, PARQUE Y CAMPO DE GOLF)



★ Centro urbano náutico de alta densidad;

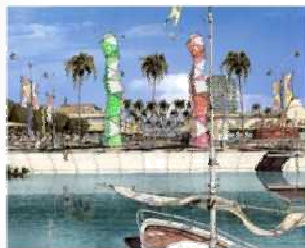
- Oficinas, vivienda y comercio;
- Terminales de transporte terrestre y náutico;
- Malecón y rambla turística;
- Centro cultural y de las artes;

➤ Superficie total	277 ha.
➤ Superficie vendible	70.8 ha.
➤ Inversión FONATUR	68 mdd.
➤ Inversión superestructura privada	875 mdd.
➤ Empleos directos	6,589
indirectos	27,214



Cancún: Malecón Cancún y Áreas Verdes

FONATUR: donaciones realizadas en beneficio del Destino



Loreto: Puerto Escondido

- ★ FONATUR logró recuperar terrenos estratégicos al borde de Marina de Puerto Escondido:
 - Después de 15 años de litigio y a 11 meses de esta administración;
 - Permitirán desarrollar más de 800 Ha. en esa reserva.
- ★ Se plantea un desarrollo turístico orientado a un mercado náutico, golf, turístico residencial y hotel-spa

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS AL 2012.

✓ SUPERFICIE TOTAL	891.2HA
✓ SUPERFICIE VENDIBLE	150 HA
✓ INVERSIÓN FONATUR	45 MDD
✓ INVERSIÓN SUPERESTRUCTURA PRIVADA	600 MDD
✓ EMPLEOS DIRECTOS GENERADOS	1,347
✓ DIVISAS GENERADAS ANUALMENTE	28 MDD

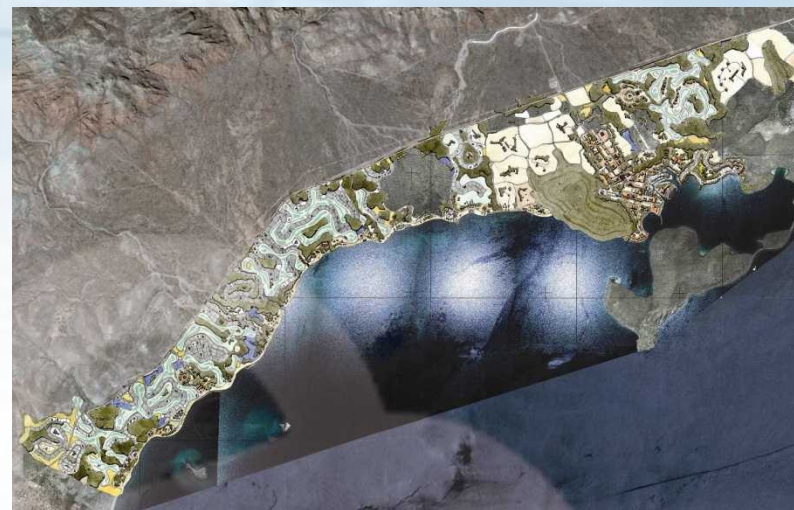


Loreto: Playa Dorada (Golden Beach)

- Mercado orientado a golf, turismo de naturaleza, resort, spa y residencias turísticas.
- Potencial de 9,760 cuartos de alojamiento turístico de baja densidad en hoteles, campos de golf y clubes de playa.

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS AL 2012.

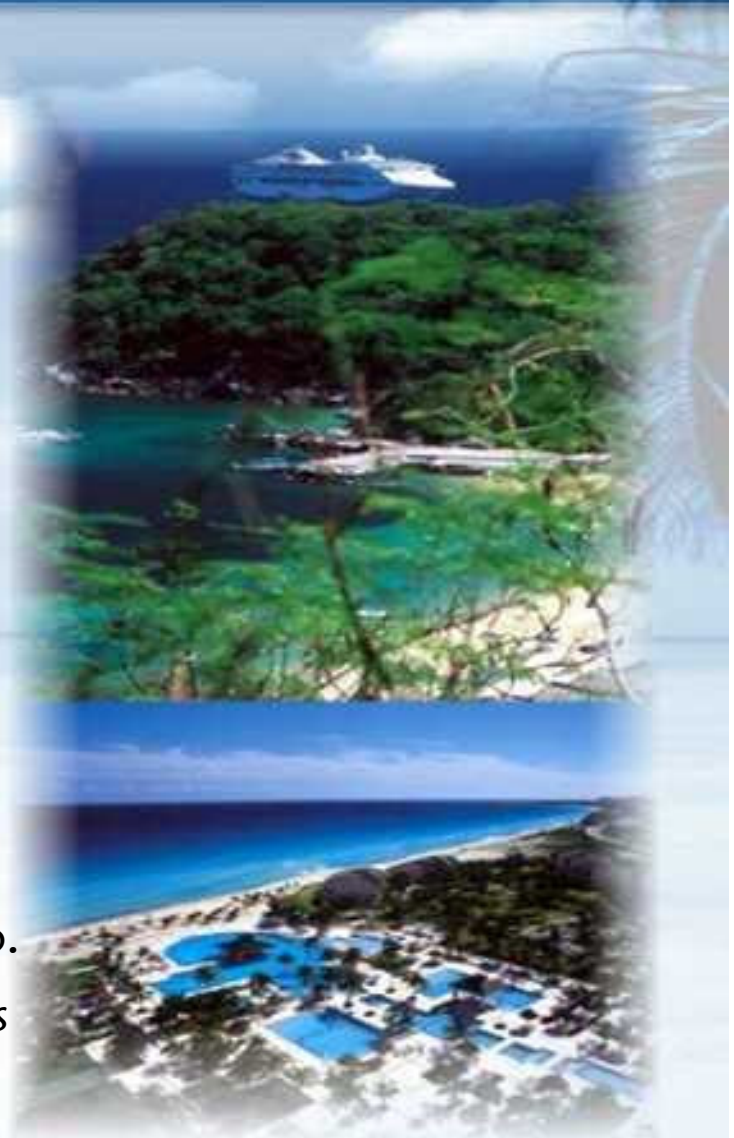
✓ SUPERFICIE TOTAL	2,533 HA
✓ SUPERFICIE VENDIBLE	180 HA
✓ INVERSIÓN FONATUR	75 MDD
✓ INVERSIÓN SUPERESTRUCTURA PRIVADA	1,355 MDD
✓ EMPLEOS DIRECTOS GENERADOS	952
✓ DIVISAS GENERADAS ANUALMENTE	171 MDD



Relanzamiento de Huatulco

★ Objetivos:

- Destino de alta calidad y baja densidad
- Promoción de reservas en Bahías Cacaluta, Órgano, Maguey y Conejos para Desarrollos Hoteleros tipo Europeo.
- Construcción de al menos 2,500 cuartos;
- Diversificación oferta de productos turísticos: Marina Chahué y Parque Copalita, El Reordenamiento de Santa Cruz, la construcción de un corredor turístico La Crucecita - Santa Cruz.
- Trabajo interinstitucional coordinado de apoyo.
- Continuar con urbanizaciones en zonas turísticas



Bahía de Cacaluta

- ☆ Se atraerán desarrollos de alta exclusividad con hoteles de gran turismo, con campo de golf de 18 hoyos y reserva inmobiliaria.
- ☆ Desarrollo de muy baja densidad, con capacidad para 960 cuartos únicamente.

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS AL 2012.

✓ SUPERFICIE TOTAL	192.95 HA
✓ SUPERFICIE VENDIBLE	192.95 HA
✓ INVERSIÓN FONATUR	16.3 MDD
✓ INVERSIÓN SUPERESTRUCTURA PRIVADA	390 MDD
✓ EMPLEOS DIRECTOS GENERADOS	195
✓ DIVISAS GENERADAS ANUALMENTE	12 MDD



Bahía de Conejos

- ☆ La Bahía de Conejos se promoverá para la construcción de hoteles de 5 estrellas.
- ☆ Oferta de condominios y tiempos compartidos en bolsas de desarrollo para inversionistas.
- ☆ Construcción de dos campos de golf en la zona de Altos de Conejos

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS AL 2012.

✓ SUPERFICIE TOTAL	559.49 HA
✓ SUPERFICIE VENDIBLE	559.49 HA
✓ INVERSIÓN FONATUR	5 MDD
✓ INVERSIÓN SUPERESTRUCTURA PRIVADA	1,450 MDD
✓ EMPLEOS DIRECTOS GENERADOS	1,430
✓ TURISTAS INTERNACIONALES	75,000
✓ DIVISAS GENERADAS ANUALMENTE	537 MDD



CIP Nayarit, Predio El Capomo



- Superficie total 268 ha.
- Superficie vendible 134.70 ha.
- Inversión FONATUR 120 mdd.
- Inversión superestruc. privada 1,000 mdd.
- Capacidad potencial cuartos 6,200
- Empleos directos 6,500
- Empleos indirectos 19,000





**NUEVOS PROYECTOS
FUERA DE LOS 6 PRIMEROS CIPs**

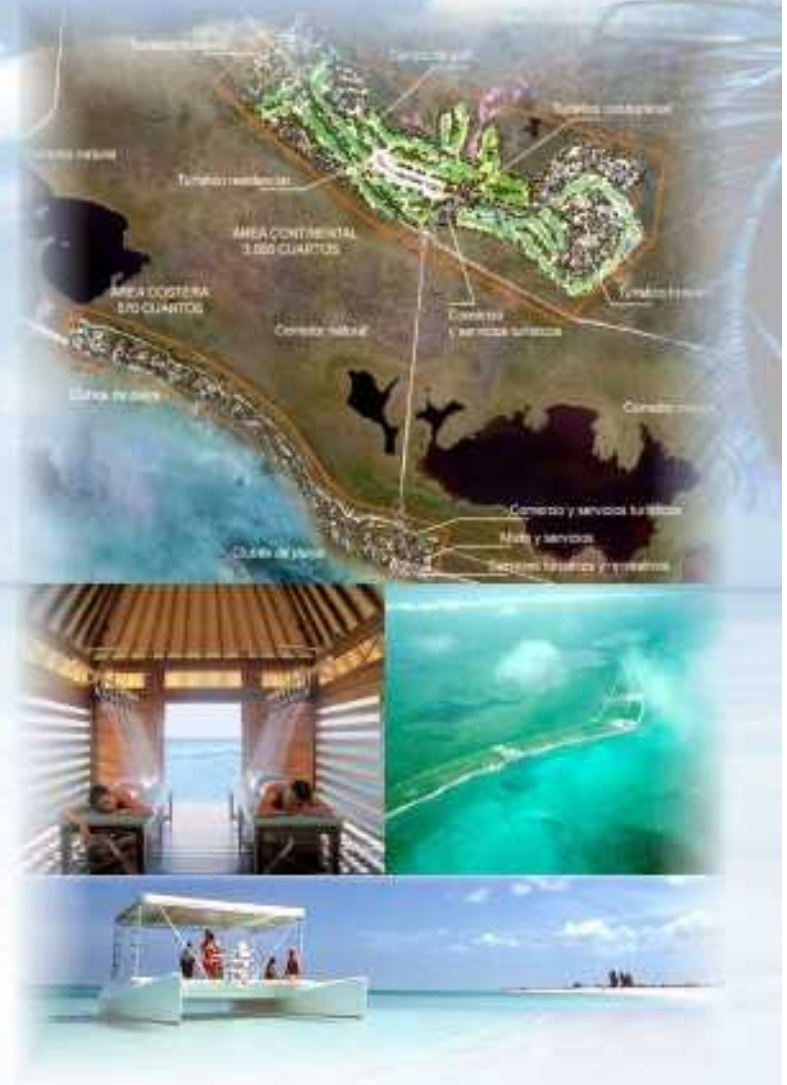
Los Nuevos Proyectos FONATUR

- ★ Su ubicación y tipo responderán a tres grandes criterios.
- ★ Labor del Fondo: desarrollar desarrollos, desarrollar desarrolladores y promover promotores.
- ★ 9 proyectos en proceso, 8 más en estudio.



PTI Costa Maya, Quintana Roo

- ★ Conjunto turístico exclusivo en última reserva caribe mexicano
 - Alojamientos de baja densidad;
 - Campo de golf de calidad internacional;
 - Clubes de playa;
 - Áreas comerciales y de entretenimiento.
- ★ Beneficios al año 2020:
 - 4,000 cuartos de alojamiento turístico;
 - Afluencia de visitantes: 500,000;
 - Generación de divisas: 920 mdd;
 - Inversión turística privada: 670 mdd;
 - Generación de empleos: 14,000



PTI Marina Cozumel, Quintana Roo



- | | | | |
|--|-----------|----------------------|-------|
| ➤ Superficie total | 43.7 ha. | ➤ Empleos directos | 961 |
| ➤ Superficie vendible | 25.13 ha. | ➤ Empleos indirectos | 3,968 |
| ➤ Inversión FONATUR | 40 mdd. | | |
| ➤ Inversión superestructura
privada | 191 mdd. | | |
| ➤ Capacidad potencial en cuartos | 1,400 | | |

PTI Kino Nuevo, Sonora

☆ Proyecto ubicado en el centro del litoral de Sonora, contará con:

- Campo de golf de 18 hoyos.
- Canal de esquí acuático.
- 500 lotes residenciales.
- 3,200 unidades de alojamiento en hoteles y condos.
- Áreas comerciales y de servicios.



CIP Palenque, Chiapas

- ★ Consolidar Palenque como puerta de entrada y nodo de servicios turísticos de la Región Selva de Chiapas.
- ★ Crear el CIP Palenque e impulsar el desarrollo turístico sustentable.
- ★ Instrumentos de planeación y promoción de inversiones con apoyo: tres niveles de gobierno, inversionistas privados y comunidades locales.



Centro de Servicios, Palenque

- ★ Conjunto edificatorio al acceso del Parque Nacional y zona arqueológica en torno a una plaza que incluye áreas comerciales, administrativas, auditorio, taquilla y estacionamiento.
- ★ Equipamiento turístico de apoyo a la Zona Arqueológica
- ★ Inversión 24 MDP



Chichen Itzá, Yucatán

- ★ Comprende los centros de población de Xcalacoop y Piste, destacando la zona arqueológica de Chichén Itzá.
- ★ Objetivos:
 - Reordenamiento de vialidad y transporte, zonas comerciales, puertas de acceso a zona arqueológica, y mejoramiento imagen localidades aledañas.
 - Desarrollo ordenado y sostenible de la actividad turística en Corredor.
 - Definir estrategias en materia de infraestructura, desarrollo urbano, turístico, medio ambiente y aspectos sociales.
 - Proponer acciones apoyo actividad turística:
 - ✓ Rutas y circuitos turísticos.
 - ✓ Proyectos turísticos de nivel internacional.
 - ✓ Imagen urbana de poblados.
 - ✓ Equipamiento y transporte turístico.
 - ✓ Accesibilidad terrestre, aérea y marítima.
 - ✓ Señalización regional.



Nuevos Proyectos FONATUR en Estudio





NUEVOS PROYECTOS DE ASISTENCIA TÉCNICA A ESTADOS Y MUNICIPIOS

Programas de Asistencia Técnica

★ Objetivo del programa

Asesorar a Gobiernos Estatales y Municipales para el desarrollo de zonas y sitios con potencial turístico.

★ Estrategias de desarrollo

- Identificar potencialidades turísticas
- Diversificar la oferta turística, complementar la infraestructura y equipamiento urbano y mejorar la imagen urbana.
- Integrar cartera de proyectos estratégicos.
- Identificar acciones a realizar en el corto, mediano y largo plazos, con sus respectivos montos, plazos de ejecución y responsables.

Programas de Asistencia Técnica

★ Durante 2007–2012 Fonatur dará énfasis a la asistencia técnica a estados y municipios para este año 11 programas de desarrollo urbano turístico en 9 estados:

- ✓ Estado de México
- ✓ Chiapas
- ✓ Aguascalientes
- ✓ San Luis Potosí
- ✓ Puebla
- ✓ Durango
- ✓ Coahuila
- ✓ Nayarit
- ✓ Nuevo León



PROGRAMAS DE APOYO AL FINANCIAMIENTO DE PROYECTOS DEL SECTOR

Apoyos a Financiamiento de Proyectos

- ★ Fortaleceremos tres programas:
 - Calificación de Proyectos;
 - Bolsa Mexicana de Inversión Turística, por reconceptualizar; y
 - Programa de Apoyo a Pymes turísticas.
- ★ Además de fomentar el crédito y la inversión contribuyen a diversificar la oferta turística nacional;
 - En sus distintas modalidades; y
 - En el abanico de las entidades federativas beneficiadas.

Bolsa Mexicana de Inversión Inmobiliaria y Turística



- ★ Foro de encuentro más importante del país para:
 - Promover inversiones; y
 - Facilitar comunicación entre inversionistas e instituciones fondeadoras de recursos con promotores de proyectos.
- ★ Se redimensionará su concepto con invitación a los desarrolladores inmobiliarios; el foro se denominará ahora:
Bolsa Mexicana de Inversión Inmobiliaria y Turística (BMIIT)
- ★ La Bolsa se desarrolla bajo 5 grandes capítulos:
 - ✓ “Conoce al Inversionista”; ✓ Exposición Comercial;
 - ✓ “Conoce el Proyecto”; ✓ Conferencias;
 - ✓ Programa de “Contactos de Negocio”.
- ★ Este año, la séptima edición de la Bolsa se llevará a cabo:
 - Del 7 al 10 de noviembre;
 - En Expo Bancomer Santa Fe, como consecuencia de la demanda de mayores espacios para Área de Exposición.

Fondos Inversión: Nueva Filosofía FONATUR

★ Nueva filosofía de FONATUR:

- Hacer del Fondo una institución autosustentable,
- Con programas financieros dirigidos a inversionistas nacionales o internacionales,
- A través de esquemas de asociación y/o coinversión que permitan sinergias con desarrolladores, operadores y proveedores de servicios.

★ Tarea prioritaria:

- Acercar fuentes inversión a promotores y desarrolladores nacionales:
 - ✓ Fondos de capital privado;
 - ✓ Recursos de deuda;
 - ✓ Sociedades de inversión.

Conclusiones

- ★ El Poder Legislativo pretende otorgar un presupuesto para el 2008 de 1,500 MDP para inversión en infraestructura y mantenimiento de los actuales CIPS.
- ★ De los cuales alrededor de 400 MDP para el mantenimiento y la prolongación de la vida útil de la infraestructura existente.
- ★ Para el 2012 pretendemos invertir un total de 1,100 MDD en infraestructura y mantenimiento, lo que generará 6,304 MDD en inversión privada.
- ★ Fonatur seguirá adelante con el mandato presidencial de apoyar al turismo como uno de los principales ejes de la economía mexicana.
- ★ El turismo es la industria sin chimeneas que mayor empleo genera en el país y que atrae el mayor número de divisas.
- ★ México cuenta con una industria de la construcción con los más altos niveles de calidad y reconocimiento internacional.