

Turismo y Fideicomiso

TETRA REAL CONSULTORES

Cancún, México



México en el contextomundial

- En 2011, se ubico en el lugar número 12 en llegadas de turistas internacionales (22 millones 677 mil) y en el lugar 23 en captación de divisas por turismo (11 mil 633 millones de dólares).
- EN 2010 las ciudades mexicanas mejor posicionadas internacionalmente fueron Cancún (lugar 51) y la Cd. de México (lugar 57).

Principales Ciudades Turísticas en el Mundo

Posición	País	Ciudad	Vsitantes Internacionales (Miles de personas)				
			2006	2007	2008	2009	2010
1	Hong Kong	Hong Kong	8,139	12,057	7,290	8,953	19,973
2	Singapur	Singapore	9,502	10,284	10,116	9,683	18,297
3	Reino Unido	London*	15,640	15,340	14,753	14,079	14,706
4	China	Macau					13,098
5	Tailandia	Bangkok	10,350	10,844	10,210	8,221	10,984
6	Turquía	Antalya		7,292	8,296	8,260	10,641
7	Malasia	Kuala Lumpur	4,125	4,403	8,935	9,110	10,351
8	EUA	New York City	6,219	7,646	10,786	8,600	8,961
9	Francia	Paris	9,700	8,762	8,375	7,905	8,176
10	Turquía	Estanbul	3,994	6,454	6,683	7,510	8,124
11	Emiratos Arabes	Dubai	6,120	6,535	7,585	7,583	7,752
12	Arabia Saudita	Mecca	3,800	4,200	6,586	6,985	6,122
13	EUA	Miami	1,972	2,341	6,533	5,684	6,003
14	Italia	Roma	6,033	6,123	6,246	6,345	5,620
15	China	Shanghai	4,315	4,800	5,764	6,290	5,397
16	España	Barcelona	4,669	5,044	4,906	4,464	5,160
17	EUA	Las Vegas	1,647	1,720	4,921	5,089	5,130
18	Egipto	Cairo	1,720		4,311	4,432	4,998
19	China	Beijing	3,593		3,357	3,435	4,901
20	EUA	Los Angeles	2,513	2,652	5,072	4,500	4,550
51	México	Cancún	3,074	2,022	2,072	2,035	2,434
57	México	Cd. México	2,823	2,560	2,598	2,479	2,028

Llegada de Turistas Internacionales por País

No.	2000		2009		2011	
	País	Turistas	País	Turistas	País	Turistas
1	Francia	77.2	Francia	74.2		
2	EUA	51.2	EUA	54.9		
3	España	47.9	España	52.2		
4	Italia	41.2	China	50.9		
5	China	31.2	Italia	43.2		
6	R. Unido	25.2	Unido	28		
7	México	20.6	Turquía	25.5		
8	Canadá	19.6	Alemania	24.2		
9	Alemania	19	Malasia	23.6		
10	Austria	18	México	21.5		
11	Polonia	17.4	Austria	21.3		
12	Grecia	13.1	Ucrania	20.8	México	22.6
13	Malasia	10.2	Kong	16.9		
14	Turquía	9.6	Canadá	15.7		
15	Tailandia	9.6	Tailandia	14		

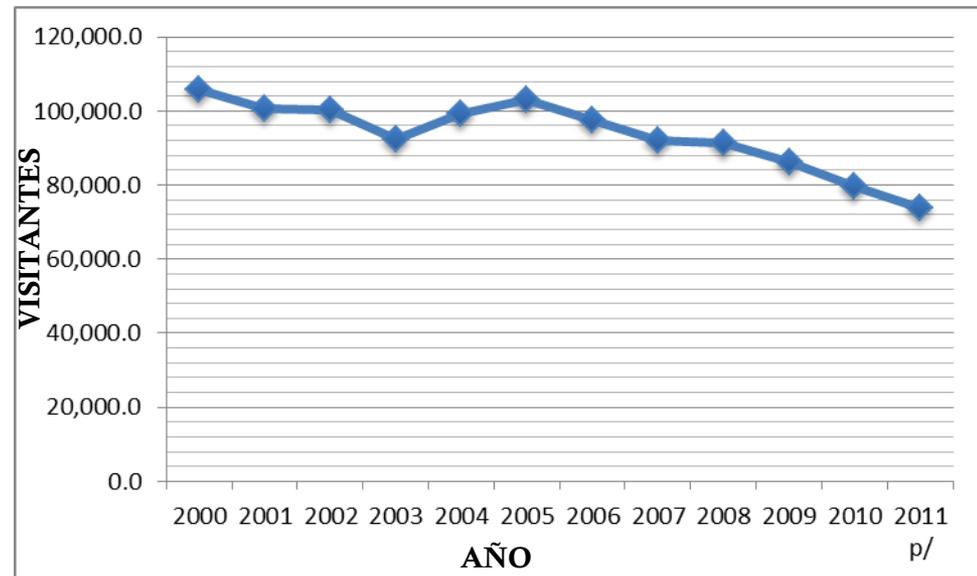
Ingresos por Turismo Internacional

No.	2000		2009		2011	
	País	Billones de US\$	País	Billones de US\$	País	Billones de US\$
1	EUA	82.4	EUA	94.2		
2	Francia	30.8	España	53.2		
3	España	30	Francia	48.7		
4	Italia	27.5	Italia	40.2		
5	Reino Unido	21.9	China	39.7		
6	Alemania	18.7	Alemania	34.7		
7	China	16.2	R. Unido	30.1		
8	Canadá	10.8	Australia	25.6		
9	Austria	9.9	Turquía	21.3		
10	Australia	9.3	Austria	21.2		
11	Grecia	9.2	H. Kong	16.5		
12	México	8.3	Tailandia	15.9		
19			México	11.3		
23					México	11.6

Turismo Internacional a México, 2000 - 2011

Año	Visitantes	Turistas
	Totales	Internacionales
	Miles de personas	Miles de personas
2000	105,673.4	20,641.4
2001	100,718.8	19,810.5
2002	100,153.2	19,666.7
2003	92,329.8	18,665.4
2004	99,249.7	20,617.7
2005	103,146.1	21,914.9
2006	97,701.0	21,352.6
2007	92,179.5	21,369.7
2008	91,462.2	22,637.4
2009	86,189.0	21,454.1
2010	79,765.9	22,260.4
2011	73,957.8	22,677.4
TMAC%	-3.19	0.86

Fuente: Banco de México, 2011



- Del año 2000 al 2011 los turistas internacionales que ingresan a México por motivo de recreación o negocio, apenas se incrementaron en 10%, al pasar de 20,641 a 22,677 mil turistas.
- Los principales centros emisores son Los Estados Unidos de América (sureste), Canadá, Europa (España, Francia, Italia, Alemania e Inglaterra), América Latina (Brasil, Argentina, Chile y Centro América), finalmente Asia (Japón y China). El 90% del mercado es estadounidense.

CANCÚN EN CIFRAS



Desde hace 30 años se ha convertido en el centro turístico más importante de todo el país, la ciudad ha logrado:

Diversificar sus actividades económicas. Consolidar la oferta turística y urbana de Cancún a través de importantes obras de infraestructura, urbanización y equipamiento turístico que contribuirán en su conjunto, a fortalecer la competitividad de la ciudad y a prolongar su vigencia en el gusto de las corrientes turísticas y de inversión.

- Superficie de 12,700 Ha.
- Área urbanizada 3,830 Ha
- Inversión Histórica 952 MDD
- Factor multiplicador 18.01
- 27,193 cuartos.
- 419,815 habitantes.
- 32,178 empleos directos
- 88,810 empleos Indirectos Marginación de - 1.75 (2,381 Nac.)

CANCUN ... QUE HAY DETRÁS?

A ESTO...



COMO SE LLEGA DE AQUÍ

¿TÚ INVERTIRÍAS AQUÍ?









AM 248 - 49

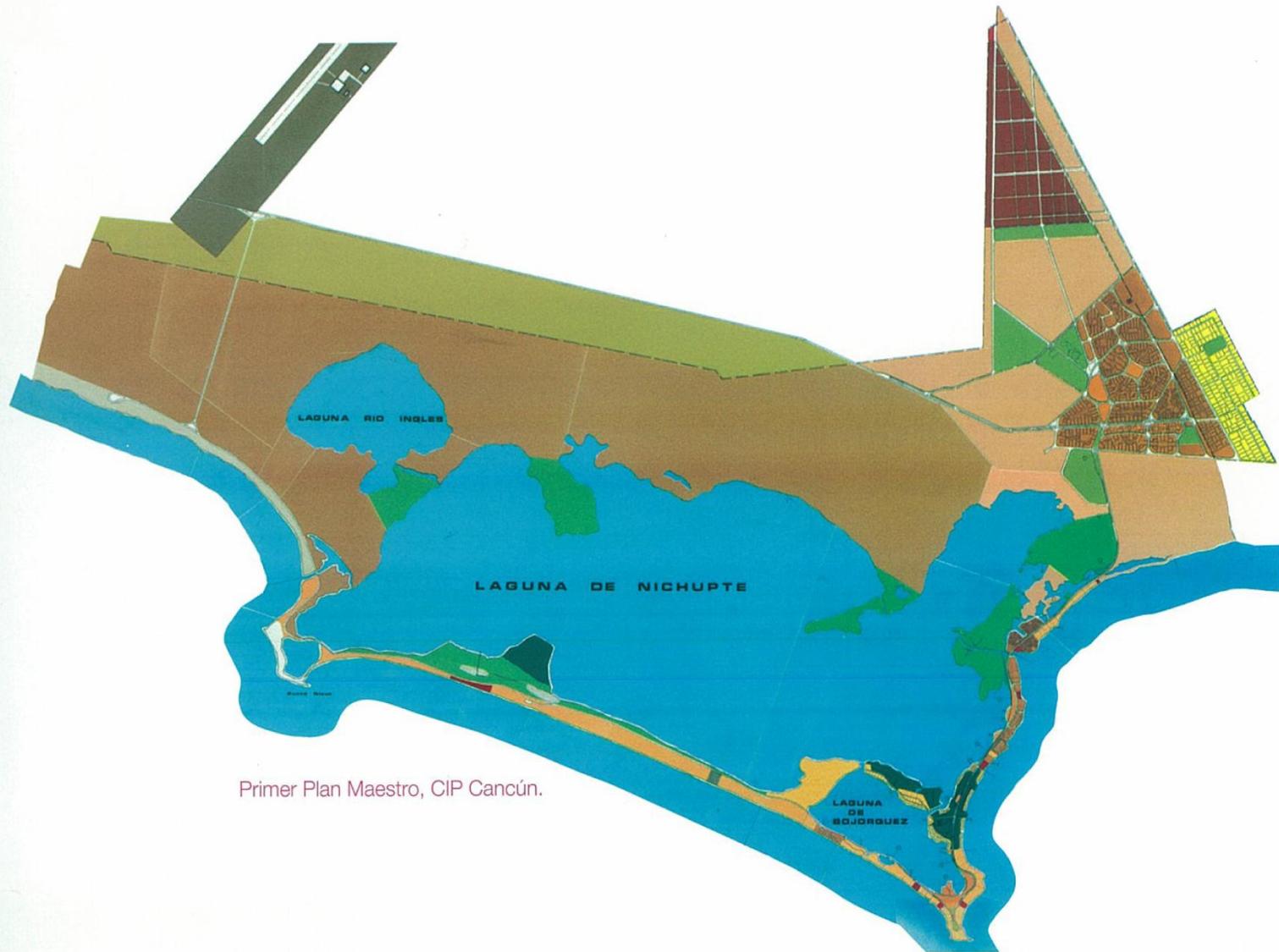
Nizuc, Q. R.

(6-10)









Primer Plan Maestro, CIP Cancún.







TETRA REAL CONSULTORES

El éxito de FONATUR radica en su posición vanguardista en los aspectos de:

- *Diseño urbano y de paisaje*
- *Protección del entorno Desarrollo Urbano sostenible*
- *Desarrollo social equilibrado*
- *Tecnología en infraestructura y servicios Oferta inmobiliaria y turística rentable*
- *Apoyo a la inversión*
- *Otorgamiento de altos estándares de mantenimiento y operación*

FIDEICOMISO EN MÉXICO

Fideicomiso Público y Fideicomiso Privado

- Es una de las más discutidas en el plano jurídico.
- Tiene la flexibilidad que otras instituciones jurídicas no pueden poseer.
- En México el Fideicomiso se regula por la legislación mercantil.
- El Fideicomiso Público cuenta con una estructura orgánica análoga a las otras entidades Director, personal técnico y administrativo y Comité Técnico.

- En México, el Fideicomiso Público se considera una entidad del Estado para el impulso de las áreas prioritarias del desarrollo.
- En el caso de Cancún se planteó que un Fideicomiso fuera el encargado de llevar a cabo su desarrollo ya que:
 - Los bienes en su mayoría serían enajenados o transmitidos a inversionistas privados.
 - No podían quedar sujetos a los procedimientos de enajenación convencionales.

•Fonatur nació con un patrimonio propio, distinto del acervo de bienes del Estado y con un órgano de gobierno autónomo.

•Principales actividades de Fonatur:

•La figura por excelencia que se empleó en estas operaciones fue nuevamente el Fideicomiso.

➤Garantizaba un crédito de construcción otorgado.

➤Imponía obligaciones de construcción.

➤Resolvió limitaciones legales para los inversionistas extranjeros.

•Otras formas de Fideicomisos:

➤Fideicomiso de coinversión o A + B.

➤ Tiempo Compartido.

➤Propiedad Fraccional.

El turismo en la economía mexicana

- 22.6 millones de turistas extranjeros visitaron México en el 2011
- México ocupa el 12vo lugar mundial en llegada de turistas
- Los Ingresos por turismo en el 2011 ascendieron a 11.6 miles de MDD
- Mexico ocupa el 23o lugar mundial en ingresos por turismo
- PIB Precios Corrientes 7,482,557.14 millones de pesos
- PIB Precios Corrientes Turismo 576,156.9 millones de pesos
- El turismo participa del con el 7.7% del PIB
- Visitantes Internacionales a México 22.6 millones de turistas
- El personal Ocupado en el Sector Turismo 2.2 millones de personas y 5.3 millones indirectos
- Establecimientos Hoteleros 14,393
- Número de Cuartos Hoteleros 556,399
- Porcentaje de Ocupación 52.8%
- Mantiene positivo y estable el saldo en la balanza de pagos de la cuenta externa mexicana (3, 000 MDD promedio)

Logros alcanzados por Fonatur

- 7,933 Ha desarrolladas
- 25,356.22 Ha en estatus de conservación ecológica
- 1,444 posiciones en marinas
- 15 campos de golf 307 cruceros recibidos anualmente
296 Km. de vialidad 30.6 Km. de ciclovías
- 13,259 lotes urbanizados comercializados
- 86,400 m³ de aguas residuales tratadas anualmente
- 296 Km. de redes de dotación de agua potable

Contribución de Fonatur al turismo en

- ✓ Número de Cuartos 43,864 siendo el 8% del total
- ✓ Porcentaje de Ocupación 69.70% arriba por 10 puntos de la media nacional
- ✓ 1.98 millones de visitantes internacionales que representa el 9% del total.
- ✓ 2.69 millones de visitantes nacionales
- ✓ 17% de los cuartos hoteleros del país en 266 hoteles categoría 4 y 5 estrellas
- ✓ 18% de los hoteles de cinco estrellas y categoría especial
- ✓ 70% de ocupación hotelera promedio
- ✓ Estadía promedio de 3.38 noches
- ✓ 46% de los turistas que se internan en el país son recibidos en los Centros Integralmente Planeados
- ✓ 54% de las divisas gastadas en México por los visitantes internacionales se efectúa en los CIP's
- ✓ 172 mil empleos generados, 51 mil directos y 121 mil indirectos

Cifras Comparativas

- La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, ha recomendado a los gobiernos, inversión mínima para educación equivalente al 8% del PIB.
- En México los CIP s FONATUR aportan 8% del PIB.
- La inversión de FONATUR en sus 37 años no rebasa la cifra de 2,500 Millones de Dólares, equivalente al financiamiento público a los partidos políticos durante 2000 al 2006 y muy por debajo del 2006 al 2012
- En los últimos 30 años los CIP's se han hospedado a 73'000,000 de turistas extranjeros
- FONATUR ha logrado urbanizar una superficie de 122 km² Rebasando así las superficies de las ciudades de Barcelona, Liverpool, Vancouver ó San Juan Puerto Rico; o equivalente a las delegaciones de Iztapalapa, Gustavo A. Madero o Miguel Hidalgo

Cancún fue un experimento exitoso de creación de una ciudad fundamentalmente enfocada al negocio del turismo y la hospitalidad.

