

**ANEXO 1.1: ESTRATEGIA
GOBIERNO FEDERAL EN
CHIAPAS. (FUENTE:
FONATUR, 28 DE MARZO DE
2008)**

ESTRATEGIA FONATUR EN CHIAPAS

28 de MARZO, 2008

PALENQUE – REGION SELVA

III. Planeación y Desarrollo Turístico de la Región Selva del Estado de Chiapas

Objetivo:

Impulsar el desarrollo turístico sostenible de la región, con base en instrumentos de planeación y promoción de inversiones que apoyen la actuación coordinada de los tres niveles de gobierno y la participación de inversionistas privados y comunidades locales.

Líneas de acción prioritarias:

1. Formular y aprobar el Plan Regional de Desarrollo Turístico.
2. Formular y acordar el programa Multianual e Intersectorial de Inversiones.



PALENQUE – REGION SELVA

III. Planeación y Desarrollo Turístico de la Región Selva del Edo. de Chiapas

3. Promover, crear y operar ocho circuitos turísticos.

- Corredor Palenque – Playa de Catazajá.
- Corredor Palenque – Cascadas de Agua Azul - Toniná – San Cristóbal de las Casas.
- Corredor Palenque – Bonampak – Frontera Corozal – Yaxchilán.
- Corredor fluvial del Río Usumacinta.
- Corredor fluvial del Río Chacamax – Usumacinta.
- Corredor ferroviario Pakal-ná – Chichén Itzá.
- Corredor Comitán – Selva Montes Azules.
- Corredor aéreo Palenque – Tikal, Guatemala.



INSTRUMENTACIÓN

Gobierno del Estado de Chiapas

- Identifica y gestiona reservas territoriales para el CIP Palenque y la Región Selva.
- Coordina e instrumenta la aprobación y plena vigencia jurídica de los planes y programas de desarrollo urbano - turístico.
- Establece en el COPLADE los programas multianuales e intersectoriales de inversión.
- Promueve y apoya el desarrollo y operación de circuitos turísticos regionales.
- Gestiona ante la SCT-ASA la ampliación o reubicación del aeropuerto de Palenque
- Gestiona ante la SCT la construcción de la autopista Palenque – San Cristóbal de las Casas.

INSTRUMENTACIÓN

MUNICIPIOS

- Aprobar y publicar los Planes y Programas de Desarrollo Urbano – Turístico.
- Participar en la ejecución de obras de infraestructura y servicios, señalización urbana y turística que contribuyan al mejoramiento de la imagen urbana y arquitectura del paisaje.
- Otorgar facilidades para la obtención de licencias y permisos para el desarrollo de proyectos turísticos.
- Ampliar la cobertura de seguridad pública en las zonas y circuitos turísticos.

PALENQUE – REGION SELVA

INSTRUMENTACIÓN

SEMARNAT – CONANP - INAH

- Regularización de los polígonos y la tenencia de la tierra del Parque Nacional de Palenque.
- Establece criterios y programas para la ordenación y aprovechamiento turístico de sitios y zonas patrimoniales.

FONATUR

- Participa en el Programa de Desarrollo Urbano de Palenque.
- Formula Plan de Negocios y el Plan Maestro del CIP Palenque.
- Promueve y acuerda con Fondos de inversión para el desarrollo del CIP Palenque.
- Participa en el Programa de Desarrollo Turístico de la Región Selva del Estado de Chiapas.

**ANEXO 1.2: ESTRATEGIA
GOBIERNO DEL ESTADO DE
CHIAPAS (FUENTE: **Secretaría
de Turismo y Relaciones
Internacionales del Gobierno
del Estado**)**

POR UN TURISMO SUSTENTABLE
Y GENERADOR DE OPORTUNIDADES

Junto con el GOBIERNO FEDERAL (SECTUR & FONATUR) nuestra ESTRATEGIA contempla al CIP PALENQUE como un PROYECTO ESTRATÉGICO detonador de DESARROLLO:



**PUERTA DE ENTRADA
MUNDO MAYA**

POR UN TURISMO SUSTENTABLE
Y GENERADOR DE OPORTUNIDADES

El Gobierno Federal y Estatal NOS HEMOS PROPUESTO hacer del:

CIP PALENQUE, una historia de éxito



- 1. PRODUCTO TURÍSTICO ALTAMENTE ATRACTIVO que puede ser la NUEVA VENTANA de TURISMO en México
- 2. Coinciden el Gobierno Federal y el Gobierno Estatal en su PRIORIDAD



Realizar este DESARROLLO TURÍSTICO de GRAN ENVERGADURA con ACCIONES CONCRETAS

POR UN TURISMO SUSTENTABLE
Y GENERADOR DE OPORTUNIDADES

FONATUR desde 1998 planteó desarrollar en el CORREDOR TURÍSTICO de PALENQUE el primer CIP cuya vocación NO ES DESTINO PLAYA. Sin duda ACERTÓ y se adelantó a las TENDENCIAS mundiales.



POR UN TURISMO SUSTENTABLE
Y GENERADOR DE OPORTUNIDADES

Adquisición de Terrenos

400 MILLONES DE PESOS



Tenemos una ESTRATEGIA de DESARROLLO DE VANGUARDIA para que Palenque se transforme en un POLO DE DESARROLLO

Conclusión línea de transmisión Palenque - Cascadas de Agua Azul

100 MILLONES DE PESOS

**ANEXO 1.2: ESTRATEGIA
PREPARADA POR CONSULTORA
TRANSNACIONAL DE TURISMO
(FUENTE: NORTON CONSULTING,
INC Y EDSA)**

**Nota: Las letras en rojo y resaltadas
por este Centro**

Análisis de la Estrategia de Desarrollo

Palenque – Cascadas de Agua Azul
Chiapas, México

Introducción

La actual administración del estado de Chiapas (2006-2012) ha establecido el turismo como una de las claves para su desarrollo.

El estado de Chiapas alberga algunos de los sitios arqueológicos Mayas más importantes de la región. Además, el estado cuenta con extraordinarios recursos naturales, incluyendo las “Cascadas de Agua Azul” y grandes áreas de zonas de selva tropical.

El objetivo del estudio realizado por Norton Consulting Inc, y EDSA es el desarrollo de un plan estratégico consistente en identificar desarrollos de proyectos específicos que puedan elevar la oferta turística y crear una economía turística más vibrante (más visitantes y más gasto), la cuál a cambio proveerá más oportunidades de empleo y un incremento en los salarios para la población local.

Preparado Por:

Norton Consulting, Inc

Y

EDSA

Florida, USA



El fortalecimiento de las conexiones a Tuxtla Gutiérrez a través de la terminación de la nueva autopista a Palenque y el mejoramiento del aeropuerto en Palenque para estar en condiciones de recibir vuelos regulares son claves para el mejoramiento del futuro del turismo en Palenque.



Debido a su ubicación central y su reputación internacional, Palenque cuenta con una ubicación natural desde el cual los turistas pueden comenzar sus experiencias de todo lo que Chiapas y el mundo Maya tienen que ofrecer. Futuras inversiones extranjeras en Palenque solo resultaran beneficiosas si se cuenta con el continuo apoyo del Estado de Chiapas y FONATUR con el fin de fortalecer, crear, operar, y promocionar los circuitos turísticos en Chiapas.



Estrategia de desarrollo

Norton Consulting y EDSA fueron encomendados para dirigir conceptos de desarrollo en que puedan tener interés en inversores privados .

Aunque el mayor interés fue encontrar conceptos de desarrollo que fueran atractivos en el corto plazo, se identificaron también algunos conceptos que podrían tener atractivo en el mediano y largo plazo (5 a 10 años).

El criterio para la creación de conceptos en la planificación del uso del suelo se describe a continuación.

Estrategia de desarrollo

25

Lo primero que debe atenderse es:

El mejoramiento de los accesos por tierra y aire (en curso).

El estado y gobierno local necesitan asegurar que los turistas que visitan Chiapas y Palenque se sientan seguros y protegidos.

El movimiento Zapatista todavía es fuertemente asociado a Chiapas aunque Palenque no lo es. El estado podría considerarse centrarse en el nombre del proyecto y la asignación de las marcas de Palenque más que Chiapas debido a que Chiapas es aun considerada insegura por muchos que no están familiarizados con la región.

El estado necesita proteger a los desarrolladores y operadores hoteleros en contra de la percepción de inestabilidad política considerando que las inversiones hoteleras son de largo plazo.

26

Estrategia de desarrollo

Análisis de la Tierra.

El primer paso en el proceso de planificación de la tierra es entender el carácter y naturaleza de la tierra que esta siendo considerada para el desarrollo. Se reconocen los esfuerzos reflejados en el CIP Plan Maestro de Turismo y Urbanización para Palenque.

Esta es una excelente visión para el futuro. Los conceptos manejados por Norton Consulting/E D S A en los planes de manejo de la tierra son completamente consistentes con la visión perfilada en el CIP de Palenque.

Estrategia de desarrollo²⁷

Lugares seleccionados:

Desde este análisis inicial el equipo seleccionó cuatro lugares potenciales para el desarrollo. Estos lugares fueron seleccionados con el acuerdo del Secretario de Turismo y basado en los criterios de:

Buenos accesos (podría ser accesible hoy en día por grandes autopistas)

Tamaño (suficiente terreno para el desarrollo)

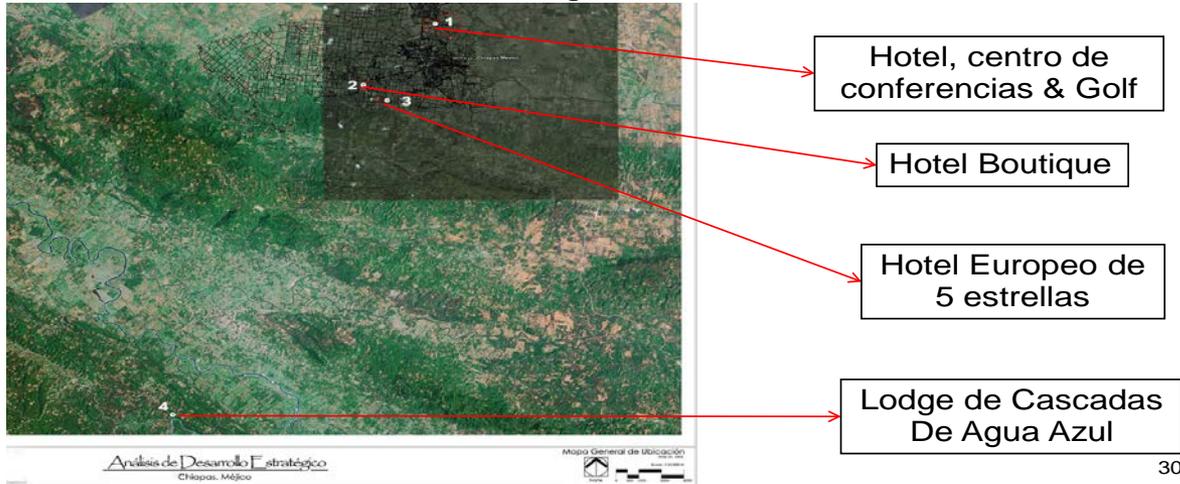
Propiedad y control (puede el estado construir hoy en día o sería necesario adquirir tierra adicional)

Proximidad a las mayores atracciones (especialmente importante para hoteles de máxima categoría)

Topografía adecuada

Estrategia de desarrollo

A continuación se muestran los lugares seleccionados:



Presentación de conceptos

Basado en la revisión de las oportunidades de Mercado, se mantuvieron conversaciones con el gobierno de Chiapas, la industria local de turismo, operadores de turismo, conversaciones con operadores hoteleros selectos así como desarrolladores. El equipo de proyecto ha identificado cuatro conceptos para ser considerados en el desarrollo del uso del suelo.

Estos conceptos son:

Concepto 1: Hotel Boutique de Clase Mundial

Concepto 2: Lodge “Retreat” cerca de Cascadas de Agua Azul o en la región de las Nubes

Concepto 3: Un hotel de marca europea de 5 estrellas

Concepto 4: El desarrollo de un resort que incluya un hotel con salón de conferencias un campo de golf de 18 hoyos

Concepto 2: Lodge en Cascadas de Agua Azul

Las Cascadas de Agua Azul representan una de las atracciones a nivel mundial que se pueden convertir en una de las experiencias más inmemorables para el visitante.

Creemos que proporcionando al operador del hotel boutique la oportunidad de que sus huéspedes puedan vivir la experiencia de las Cascadas enriquecería el atractivo de la inversión para el operador.

Por lo tanto, asumimos que un sitio apropiado con vista a las Cascadas sea adquirido por el estado y sea incluido en el paquete ofrecido al operador/desarrollador del Hotel Boutique.

41

Concepto 2: Lodge en Cascadas de Agua Azul

Es indudable que la experiencia de hospedarse un día en las cascadas de Agua Azul sería un atractivo importante



Concepto 2: Lodge en Cascadas de Agua Azul

El lodge/retreat es un servicio anexo al del Hotel Boutique. Como parte de la estadía, el visitante tendrá la oportunidad de pasar una noche en las Cascadas.

Debido a que el acceso (hoy en día) es tan difícil, recomendaríamos que la llegada fuese por medio de helicóptero o hidroavión.

Entre la experiencia de la llegada y las cascadas podríamos hacer de Las Cascadas Lodge “Retreat” **una de las experiencias de resort mas especiales que existen en el hemisferio oeste.**

Otras instalaciones incluyen un restaurante / bar con vista a las cascadas, terreno para el aterrizaje del helicóptero (que se transforma por la noche en plataforma astrológica) y “zip-lines” para desplazarse entre el hotel y el muelle.

Concepto 2: Lodge en Cascadas de Agua Azul

La siguiente tabla describe las características que se proponen para este lodge en Agua Azul

Elementos principales

Fase 1

Unidades de alojamiento	10 a 20 Cuartos
Restaurante	20 a 25 Sillas
Muelle de Botes con Bar a pie de Rio	
Plataforma Iluminada / Helipad	
Camino desde el Hotel a la muelle de Botes	

Fase 2

Unidades adicionales de alojamiento	10 a 20 Cuartos
Puente de cuerdas para conectar fase 1 con fase 2	

Concepto 2: Lodge en Cascadas de Agua Azul

El lodge consta de bungalós hechos con material rústico, los bungalós están diseñados para resaltar la conexión entre la naturaleza con duchas al exterior y aire acondicionado solamente en las habitaciones.

Durante la temporada de lluvias, el lodge “retreat” podría estar cerrado debido a que el color del agua es marrón.

Antes de atraer las inversiones, el estado debe solucionar la adquisición del terreno y los problemas de acceso.

La adquisición de terrenos colindantes a las cascadas es vital para la preservación de las vistas y los corredores naturales con el objeto que dichas vistas se mantengan inmaculadas y pintorescas.

Inversión

A continuación se señala un estimado de lo que se invertiría en cada concepto sin tomar en cuenta el precio del terreno:

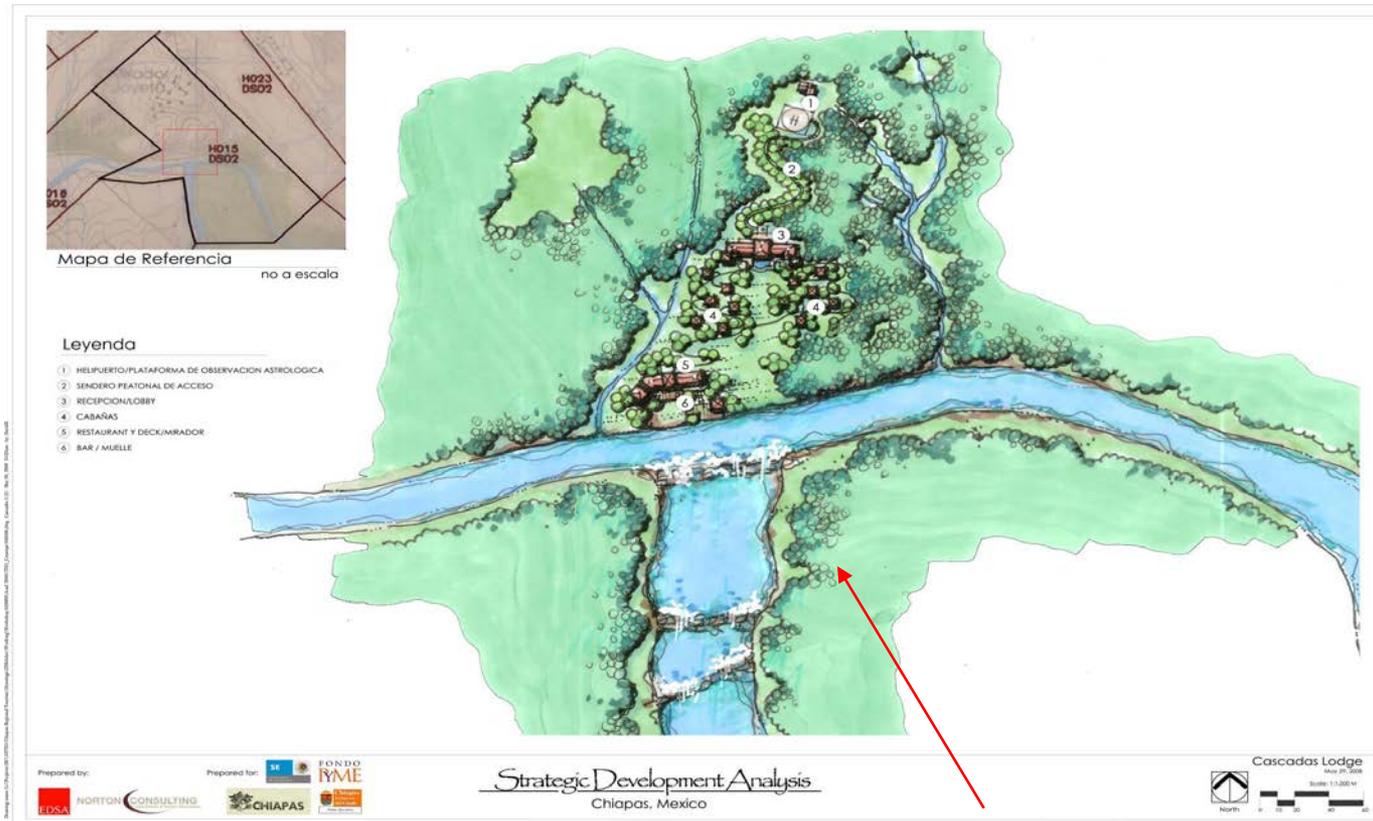
Concepto	Descripción	Inversión
1	Hotel Boutique de Clase Mundial	15 a 20 millones de USD
2	Lodge "Retreat" cerca de Cascadas de Agua Azul	2 a 4 millones de USD
3	Hotel de marca europea de 5 estrellas	20 a 25 millones de USD
4	Resort con hotel, Centro de Conferencias & Golf	25 a 35 millones de USD

Resumen

Hotel	Número de Habitaciones	Tarifas en USD	Operadores a considerar
Hotel Boutique	60 – 75	\$300 - \$1000	Luxury collection, Orient Express, Aman, Etc.
Cascadas Lodge "Retreat"	10 – 20	\$500 - \$1000	Operado en conjunto con el Boutique Hotel
Hotel Europeo de 5 estrellas	200 – 250	\$125 - \$300	Sonesta, Barcelo, Sol Melia, Kempinsky, Oasis, Riu
Hotel, Convenciones y Golf	250	\$100 - \$200	Camino Real, Posadas, Park Royal, Marriot, Hyatt, Westin

Concepto 2: Lodge en Cascadas de Agua Azul

La propuesta del plano del Lodge es la siguiente:



**Nota CDHFBC:
Bolom Ajaw**