

**SECTUR**  
SECRETARÍA DE TURISMO



**FONATUR**  
MÉXICO UN GRAN DESTINO



El Salto



Guadalajara



Juanacatlán



Tlaquepaque



Zapopan

---

## PROGRAMA DE DESARROLLO DE LOS CIRCUITOS TURÍSTICOS DE LA ZONA METROPOLITANA DE GUADALAJARA, ESTADO DE JALISCO

---



### MEMORIA, VERSIÓN TÉCNICA

#### Capítulo 8: Oportunidades de Inversión Privada



---

**Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura, S. A. de C. V.**  
Cracovia No. 72, Col. San Angel C. P. 01000 México, D. F. Tels. (55)5550•0373 5550•4301 Fax (55) 5550•3643  
[www.ceura.com.mx](http://www.ceura.com.mx) e-mail: [ceurasa@prodigy.net.mx](mailto:ceurasa@prodigy.net.mx) [ceurasa@yahoo.com.mx](mailto:ceurasa@yahoo.com.mx)

---

## **CONTENIDO**

<b>8. ....</b>	<b>1038</b>
<b>OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN PRIVADA .....</b>	<b>1038</b>
<b>8.1. Acciones del Sector Privado .....</b>	<b>1039</b>
<b>8.2. Efecto multiplicador de las inversiones públicas .....</b>	<b>1042</b>
<b>8.3. Acciones requeridas del Sector Público .....</b>	<b>1042</b>
8.3.1. Acciones del Gobierno Federal .....	1042
8.3.1.1. Acciones de SECTUR .....	1042
8.3.1.2. Acciones de FONATUR .....	1043
8.3.1.3. Acciones de SEDESOL .....	1043
8.3.1.4. Acciones de SEMARNAT .....	1043
8.3.1.5. Acciones de CPTM.....	1043
8.3.2. Acciones del Gobierno Estatal.....	1044
8.3.2.1. Acciones de SETUJAL .....	1044
8.3.3. Acciones de los Gobiernos Municipales .....	1044

# 8.

---

## **OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN PRIVADA**

El presente Programa propone una serie de estrategias y acciones derivadas de ellas que todas están enfocadas hacia el mejoramiento de la competitividad de la ZMG en los mercados turísticos. Una parte de estas inversiones están a cargo de los diferentes niveles del sector público, con la idea que ellas promuevan las inversiones turísticas de parte de la iniciativa privada, teniendo esta última una participación dominante en el desarrollo turístico de la ZMG.

Para el desarrollo de las inversiones privadas se requiere que el sector público invierta en acciones de obras de cabeza, mejoramiento de las vialidades, ordenar el sistema de transporte y el comercio informal además de dar certeza jurídica otorgando y agilizando las licencias de uso y/o construcción acordes con la imagen urbana y aprovechamiento.

De esta manera se pretende generar un llamado efecto multiplicador de las inversiones públicas, atrayendo inversiones mayores de parte de la iniciativa privada.

A continuación se desarrolla primero el tema de las acciones del sector privado, para luego exponer algunos puntos a observar para las acciones que se necesitan desarrollar por parte del sector público de forma paralela o anticipada.

También se hacen algunas observaciones acerca del efecto multiplicador esperado entre la inversión pública y la privada.

## 8.1. Acciones del Sector Privado

De forma resumida se prevén los siguientes montos de inversión para el sector privado en todas las acciones contenidas en el presente Programa.

**Cuadro 254**

### INVERSIÓN PRIVADA PREVISTA POR ETAPA DE DESARROLLO

CONCEPTO		INVERSIÓN PRIVADA (millones de Pesos)				
		Corto Plazo 2013	Mediano Plazo 2014-2018	Largo Plazo 2019-2030	Subtotal Privada	Participación en el Gran Total
<b>ACCIONES GENERALES</b>						
DUV	Desarrollo Urbano y Vialidad	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0.00%
MC	Marketing y Comercialización	\$ 0.60	\$ 0.84	\$ -	\$ 1.44	0.01%
PLA	Planeación Turística	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0.00%
<b>TOTAL ACCIONES GENERALES</b>		<b>\$ 0.60</b>	<b>\$ 0.84</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 1.44</b>	<b>0.01%</b>
Distribución porcentual		42%	58%	0%	100%	
<b>ACCIONES PRIORITARIAS EN ZONAS DE ESPECIALIZACIÓN TURÍSTICA ZET</b>						
ZET 1	Cruz de Plazas – Corredor Cabañas (Guadalajara)	\$ 0.28	\$ 1.46	\$ 3.33	\$ 5.08	0.04%
ZET 2	Tlaquepaque	\$ 0.14	\$ 0.77	\$ 1.67	\$ 2.58	0.02%
ZET 3	Lafayette (Guadalajara)	\$ 0.14	\$ 1.14	\$ 1.67	\$ 2.95	0.03%
ZET 4&5	Zapopan Tradicional & Cultural	\$ 0.14	\$ 1.74	\$ 1.67	\$ 3.55	0.03%
ZET 6	Tonalá Artesanal	\$ 0.08	\$ 0.49	\$ 1.00	\$ 1.58	0.01%
ZET 7	Del Carmen – 9 Esquinas (Guadalajara)	\$ 0.06	\$ 0.73	\$ 0.67	\$ 1.45	0.01%
ZET 8	Santuario – Parque Morelos (Guadalajara)	\$ 0.14	\$ 1.14	\$ 1.67	\$ 2.95	0.03%
ZET 9	Triángulo Expo (Guadalajara + Zapopan)	\$ -	\$ 0.98	\$ -	\$ 0.98	0.01%
ZET 10	Miradores (Guadalajara)	\$ 0.14	\$ 2.12	\$ 1.67	\$ 3.93	0.03%
ZET 11	Agua Azul (Guadalajara)	\$ 0.21	\$ 0.85	\$ 20.92	\$ 21.98	0.19%
ZET 12	Providencia – Colomos (Guadalajara + Zapopan)	\$ 0.14	\$ 1.14	\$ 1.67	\$ 2.95	0.03%
ZET 13	JVC - Metropolitano (Zapopan)	\$ -	\$ 0.81	\$ 1.76	\$ 2.58	0.02%
ZET 14	Santuario de Los Mártires (Tlaquepaque)	\$ 0.15	\$ 0.86	\$ 1.76	\$ 2.78	0.02%
ZET 15	Aeropuerto 2050 (Tlajomulco)	\$ -	\$ 0.80	\$ -	\$ 0.80	0.01%
<b>TOTAL ACCIONES PRIORITARIAS EN ZET</b>		<b>\$ 1.61</b>	<b>\$ 15.05</b>	<b>\$ 39.45</b>	<b>\$ 56.10</b>	<b>0.5%</b>
Distribución porcentual		3%	27%	70%	100%	
<b>ACCIONES DE DESARROLLO TURÍSTICO</b>						
ALO	Oferta de Alojamiento	\$ 451.10	\$ 2,255.51	\$ 5,413.23	\$ 8,119.84	69%
PES	Proyectos Estratégicos	\$ 11.20	\$ 1,325.23	\$ 1,378.50	\$ 2,714.93	23%
DET	Proyectos Turísticos Detonadores	\$ -	\$ 400.40	\$ 507.00	\$ 907.40	8%
<b>TOTAL DESARROLLO TURÍSTICO</b>		<b>\$ 462.30</b>	<b>\$ 3,981.14</b>	<b>\$ 7,298.73</b>	<b>\$ 11,742.17</b>	<b>100%</b>
Distribución porcentual		4%	34%	62%	100%	
<b>GRAN TOTAL</b>		<b>\$ 464.51</b>	<b>\$3,997.02</b>	<b>\$7,338.17</b>	<b>\$11,799.71</b>	<b>100%</b>
Distribución porcentual		4%	34%	62%	100%	

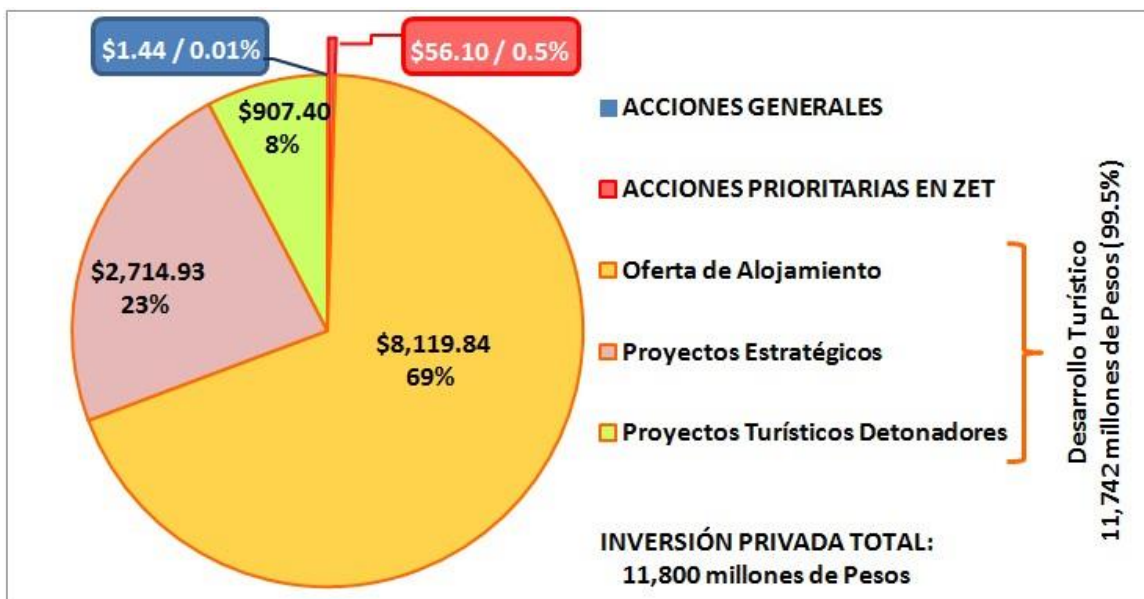
FUENTE: CEURA S.A. de C.V.

Como puede observarse, la gran mayoría de las posibilidades para la inversión privada se abren en los conceptos de “Oferta de Alojamiento”, “Proyectos Estratégicos” y “Proyectos Turísticos Detonadores”.

De hecho, el concepto que atrae la gran mayoría (más de dos tercios) de las oportunidades de inversión para la iniciativa privada es la creación de una oferta hotelera adicional de 10,403 nuevos cuartos de categoría turística (referencia 2013), generando una inversión de \$8,120 millones de pesos.

**Figura 449**

**INVERSIÓN PRIVADA PREVISTA**  
**POR PRINCIPALES CONCEPTOS**



FUENTE: CEURA S.A. de C.V.

**Cuadro 255**
**INVERSIÓN PRIVADA PREVISTA:**
**RESUMEN DE ACCIONES DE DESARROLLO TURÍSTICO**

CONCEPTO		INVERSIÓN PRIVADA (millones de Pesos)				
		Corto Plazo 2013	Mediano Plazo 2014-2018	Largo Plazo 2019-2030	Subtotal Privada	Participación en el Gran Total
<b>ACCIONES DE DESARROLLO TURÍSTICO</b>						
<b>ALO</b>	<b>Oferta de Alojamiento</b>					
<b>Subtotal Oferta de Alojamiento</b>		\$ 451.10	\$ 2,255.51	\$ 5,413.23	\$ 8,119.84	69%
<b>PES</b>	<b>Proyectos Estratégicos</b>					
PE1: Centro de Visitantes y Eventos Especiales en el Palacio de Gobierno (ZET 1)		\$ -	\$ 7.88	\$ -	\$ 7.88	0%
PE2: Gran Plaza y Museo del Mariachi, Tequila y Charrería (ZET 1) --> Véase Proyecto Detonador 2 (DET2)						
PE3: El Centenario – Centro Turístico Folklórico y Hotel Temático (ZET 2)		\$ 10.00	\$ 90.00	\$ -	\$ 100.00	1%
PE4: Corredor Gastronómico Hotelero López Cotilla (ZET 3)		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%
PE5: Paseo Cultural del Carmen (ZET 7)		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%
PE6: CREAT – Centro Regional de Artesanías de Tonalá (ZET 6) --> Véase Proyecto Detonador 3 (DET3)						
PE7: Barrio Artístico 9 Esquinas (ZET 7)		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%
PE8: High Tech – Museo de Innovación Tecnológica (ZET 8)		\$ -	\$ -	\$ 28.50	\$ 28.50	0%
PE9: Corredor Pedro Loza (ZET 8)		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%
PE10: Centro-Expo – Centro de Visitantes, Transporte Turístico y Gastronomía (ZET 9) --> Véase Proyecto Detonador 1 (DET1)						
PE11: La Espuela – Teleférico y Parque Panorámico (ZET 10) --> Véase Proyecto Detonador 4 (DET4)						
PE12: Clorofila – Jardín Botánico de la Barranca (ZET10)		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%
PE13: MAMO – Museo de Arte Moderno de Guadalajara (ZET 10)		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%
PE14: Adrenalina – Parque de Aventura Vertical (ZET 10)		\$ -	\$ 61.20	\$ -	\$ 61.20	1%
PE15: El Escenario – Restaurante-Café de las Artes Escénicas Agua Azul (ZET 11)		\$ 0.90	\$ 14.00	\$ -	\$ 14.90	0%
PE16: Centro de Visitantes Mártires de Cristo (ZET 14)		\$ 0.30	\$ 15.00	\$ -	\$ 15.30	0%
PE17: Centro de Interpretación Ambiental ANP Bosque de la Primavera		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%
PE18: Parque Temático de Diversiones Guadalajara		\$ -	\$ 5.15	\$ 1,350.00	\$ 1,355.15	11%
PE19: Aeropuerto 2050 – Cluster de Negocios, Alojamiento y Servicios (ZET15)		\$ -	\$ 1,132.00	\$ -	\$ 1,132.00	10%
<b>Subtotal Proyectos Estratégicos</b>		\$ 11.20	\$ 1,325.23	\$ 1,378.50	\$ 2,714.93	23%
<b>DET</b>	<b>Proyectos Turísticos Detonadores</b>					
Centro Expo - Centro de Visitantes, Transporte Turístico y Gastronomía.		\$ -	\$ 400.40	\$ -	\$ 400.40	3%
Gran Plaza y Museo del Mariachi, Tequila y Charrería.		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%
CREAT - Centro Regional de Artesanías de Tonalá.		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%
La Espuela - Teleférico y Parque Panorámico Familiar.		\$ -	\$ -	\$ 507.00	\$ 507.00	4%
<b>Subtotal Proyectos Turísticos Detonadores</b>		\$ -	\$ 400.40	\$ 507.00	\$ 907.40	8%
<b>TOTAL DESARROLLO TURÍSTICO</b>		\$ 462.30	\$ 3,981.14	\$ 7,298.73	\$ 11,742.17	100%
Distribución porcentual		4%	34%	62%	100%	

**FUENTE: CEURA S.A. de C.V.**

Para mayor información, véase Cap. 10, pág. 1059, o directamente el Programa Multianual e Intersectorial de Inversiones y sus anexos.

---

## **8.2. Efecto multiplicador de las inversiones públicas**

---

Con las inversiones públicas se pretenden disparar inversiones privadas del múltiplo de su magnitud. En el presente caso, por cada peso invertido por parte de los diferentes niveles del gobierno, se prevé que se generen inversiones privadas 3.5 veces mayores (Escenario Programático): 3,387 millones de pesos de inversión pública atraerían a 11,809 millones de inversión privada.

Para mayor detalle, véase también el Anexo 3 del Programa Multianual e Intersectorial de Inversiones o directamente el Programa Multianual.

---

## **8.3. Acciones requeridas del Sector Público**

---

Para lograr el efecto multiplicador deseado, se requiere que el sector público realice acciones de las siguientes índoles generales.

### **8.3.1. Acciones del Gobierno Federal**

Como parte de la inversión pública se requiere que la federación participe con las siguientes acciones:

#### **8.3.1.1. Acciones de SECTUR**

- Apoyar a la ZMG, en materia de creación, mejoramiento y rehabilitación de sitios de interés turístico. SECTUR, mediante el Programa de Convenios de Coordinación de Reasignación de Recursos.
- Apoyar a servidores turísticos con Programas de Capacitación para mejorar la prestación de servicios. SECTUR-SETUREP mediante el Programa de Capacitación para Prestadores de Servicios Turísticos.
- Promover los destinos turísticos de Guadalajara, en el extranjero. CPTM

#### **8.3.1.2. Acciones de FONATUR**

- Promover los nuevos proyectos: Centro Turístico “Corazón de México” (gastronomía, folklore, música y charrería, hotel temático), Centro Nacional de Artesanías, Centro de Visitantes y Transporte Turístico (CVITRA) y Teleférico y Mirador Santiago.
- Apoyo a través del Programa de Calificación y Certificación “Marca FONATUR” de Proyectos Turísticos Detonadores.
- Apoyo al sector hotelero mediante la Calificación de Proyectos en la obtención de financiamiento para mejorar la calidad de sus instalaciones.

#### **8.3.1.3. Acciones de SEDESOL**

- Apoyo técnico y financiero en el mejoramiento de vivienda en el centro histórico. HABITAT dentro de la modalidad de Mejoramiento del Entorno Urbano.
- Apoyo técnico y financiero a las familias rurales para la ampliación o mejoramiento de la vivienda actual. FONHAPO mediante el Programa de Vivienda Rural.

#### **8.3.1.4. Acciones de SEMARNAT**

- Apoyar con recursos para el mejoramiento y construcción de infraestructura de obras de cabeza de agua potable y tratamiento de aguas negras para el desarrollo de los proyectos detonadores y su entorno. CONAGUA, mediante el Programa Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento en Zonas Urbanas.

#### **8.3.1.5. Acciones de CPTM**

- Promocionar el turismo cultural en México como producto que complementa al sol y playa y también como producto relacionado con segmentos de mercado importantes y crecientes, puede permitir un buen nivel de protagonismo de la ZMG, bien directo de la ciudad o bien a través de la ya citada Asociación Nacional.



### **8.3.2. Acciones del Gobierno Estatal**

Como parte de la inversión pública se requiere que el estado participe con las siguientes acciones de desarrollo turístico:

#### **8.3.2.1. Acciones de SETUJAL**

- Gestionar la publicación en la Periódico Oficial del Estado y en periódicos de mayor circulación, el “Programa de Desarrollo de los Circuitos Turísticos de la Zona Metropolitana de Guadalajara, Estado de Jalisco”.
- Seguir apoyando a la ZMG, en materia de creación, mejoramiento y rehabilitación de sitios de interés turístico, mediante el Programa de Convenios de Coordinación de Reasignación de Recursos de la SECTUR federal.
- Apoyar y promover el desarrollo de productos turísticos tales como los paseos propuestos en este Programa de Desarrollo Turístico para que el turismo incremente su estadía y gasto en el centro.
- Promover la generación de empresas de operación turística que brinden servicios de recorridos entre los principales atractivos turísticos culturales.
- Establecer un Programa de Certificación con los distintivos “H” y “M” para restaurantes y hoteles para mejorar la calidad y los servicio.

### **8.3.3. Acciones de los Gobiernos Municipales**

Como parte de la inversión pública se requiere que cada Municipio de ZMG, participe con las siguientes acciones siguientes:

- Actualizar el Programa de Desarrollo Urbano de los Municipios de la ZMG.
- Ejecutar las obras de vialidad y señalización turística que faciliten el acceso a los atractivos turísticos.
- Implementar programa de conservación de inmuebles relevantes.
- Establecer los convenios con agrupaciones sociales necesarios para el buen funcionamiento de los desarrollos turísticos.
- Solicitar al Cabildo la aprobación de estímulos e incentivos a la inversión.
- Facilitar el suministro de redes de servicios municipales (agua potable, drenaje, pluvial, alcantarillado sanitario, alumbrado público) para el desarrollo de los nuevos proyectos turísticos