



Vol 4, Nº 10 (julio/julho 2011)

INFORMACIÓN DEMOGRÁFICA Y ECONÓMICA DE LA REGIÓN DE PUERTO VALLARTA- BAHÍA DE BANDERAS: DATOS PARA LA TOMA DE DECISIONES

Dr. Carlos Rogelio Virgen Aguilar

rogeliov01@hotmail.com

Dr. Carlos Gauna Ruiz de León

carlosgaunar@hotmail.com

Universidad de Guadalajara, México

INTRODUCCIÓN

La dinámica social y económica a la que se enfrenta la sociedad, es cada vez más compleja y requiere de nuevas lecturas que permitan generar soluciones de largo plazo. Por ello es necesario revisar de una manera amplia los indicadores sociales y económicos que permitan enfrentar los problemas, que de manera combinada son a la vez locales y globalizados.

La globalización genera problemas que son transmitidos de los centros financieros hacia las regiones más apartadas del planeta y desde los lugares que surgen problemas de

orden local y que por su magnitud provocan desestabilidad en zonas de contacto comercial, financiero y político, que pronto por los efectos engarzados afectan a otras regiones, por más alejadas que se encuentren del epicentro del problema, como lo mencionaba Joseph Stiglitz a principios de la década pasada, *“la liberalización de los mercados de capitales y financieros contribuyo a las crisis financieras globales de los años noventa y puede ser devastadora en un pequeño país emergente”* (Stiglitz, 2002, pág. 86), seguramente ahora con la crisis de finales de la década, la cual fue propiciada en los centros financieros norteamericanos, nos demuestran la insensatez a lo ya observado en otros momentos y en otras circunstancias, pero que el origen era el mismo y se pudo evitar.

Los efectos negativos de la crisis inmobiliaria que sucedió particularmente en los Estados Unidos, pronto afecto a los centros turísticos como Puerto Vallarta, porque una vez iniciado, los consumidores dejan de comprar productos que son menos necesarios, blindando su economía familiar, entre estos gastos menos apremiantes esta la realización de actividades recreativas. Esta situación la llevan a cabo tanto los afectados directamente como aquellos que a pesar de su estabilidad financiero personal, prevén los efectos negativos en toda la economía y deciden por igual realizar acciones conservadoras en sus gastos.

La situación se vuelve particularmente crítica, cuando en la zona turística, además de las actividades propias del turismo se conjugan con proyectos inmobiliarios destinados a los consumidores norteamericanos, los cuales cubrirían las operaciones de compra de estas propiedades con créditos otorgados por instituciones financieros de su país, toda vez que este mercado fue el más afectado, además de residir allí el origen del problema, la desaceleración económica en Puerto Vallarta es pronunciada, dado que ambos factores son centrales en el destino.

Más aun si buena parte de la inmigración se produce por trabajadores de la construcción en busca de trabajo, atraídos por una boyante situación en el sector inmobiliario, otra porción de trabajadores que llegan a la región son atraídos por las actividades del turismo, tanto hoteleras como complementarias (restaurantes, recreativas, etc.)

Por ello es importante conocer como se esta comportando la economía en los principales indicadores económicos (demografía, turismo, empleo, construcción), para saber hacia donde va la región.

Como región turística es imperioso hacer la acotación que esta se compone de dos municipios, Puerto Vallarta y Bahía de Banderas, que se localizan dentro de la misma

bahía, pero que forman parte de dos estados de la federación mexicana, y que incluso hasta hace dos años tenían usos horarios diferentes, (del centro para Puerto Vallarta y del pacífico para Bahía de Banderas).

A pesar de que muchos estudios realizados en los últimos cuarenta años, La conurbación del Río Ameca (versión abreviada del plan de ordenamiento de la zona conurbada del Río Ameca, 1979) y Bahía de Banderas a Futuro (Cesar Dachary & Arnaiz Burne, 2006), entre otros, vienen afirmando que se requieren esfuerzos conjuntos, en las acciones concretas, particularmente en las políticas públicas, sucede lo contrario en casi todas ellas, por ejemplo la promoción turística se hace de manera individual, al grado que en Nayarit se promueve como otro destino usando el nombre de “Riviera Nayarit”, a pesar que se tiene el mismo aeropuerto y los atractivos, playas, montañas, áreas de esparcimiento son compartidas por ambos. No existen políticas de movilidad urbana ni de seguridad que se coordinen ambos estados y municipios, existen dos capitanías de puerto y no existe una estrategia marítima conjunta, entre otras muchas problemáticas.

Una gran mayoría de los estudiosos de los procesos de planeación del desarrollo, llegan a la conclusión de que para que se logren los objetivos y las metas en estos procesos, tanto a nivel nacional como local, se requiere contar con información sistematizada, sobre la cual se construyen todas las propuestas de mejora, (Tinbergen, 1993) (Rodríguez, 2001), por ello este trabajo se centra en el análisis de la información estadística básica, que es un referente permanente para la toma de decisiones.

LA DINÁMICA POBLACIONAL

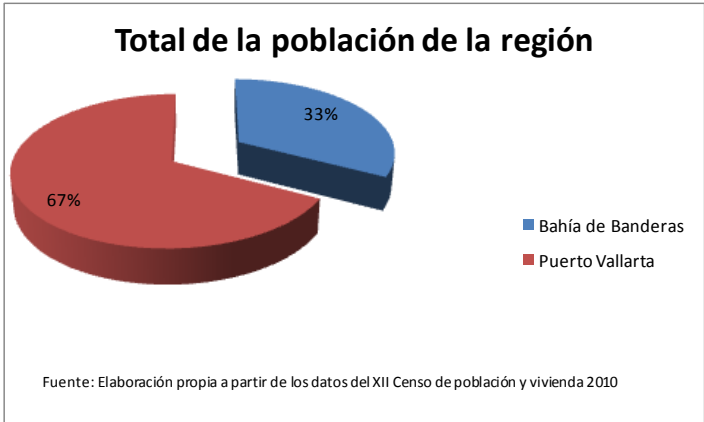
La dinámica de un centro de población está determinada por un gran número de factores, los cuales inciden en mayor o menor medida, según la propia estructura social que integra a dicha población. En tanto esa población tiene como eje fundamental al turismo, la cual es la actividad económica más importante, entonces esta dinámica tiene características muy especiales.

De acuerdo a la información del XIII Censo de Población y Vivienda 2010 (INEGI, 2010) y de la información contenida en los XI y XII de Población y Vivienda 1990 y 2000 (INEGI, 2010), se puede realizar una serie de observaciones generales que nos permitirán entender la situación actual que guarda la zona conurbada de Puerto Vallarta y Bahía de Banderas.

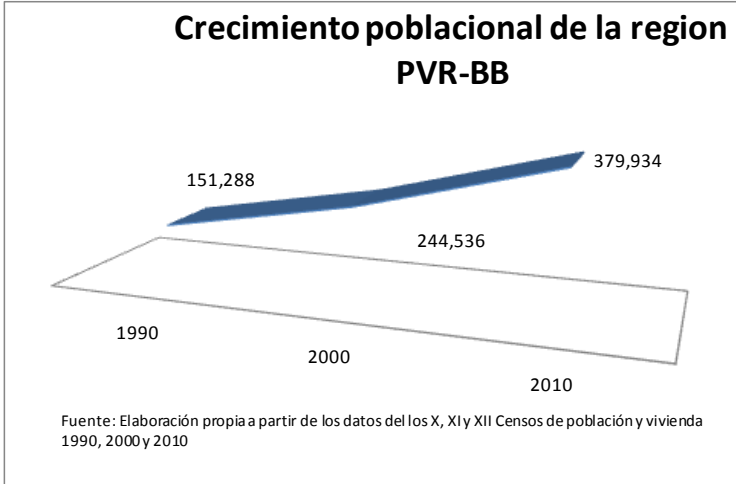
La población total de la región es de 379,934 habitantes de los cuales 255,725 son de Puerto Vallarta, Jalisco que representa el 67.3% del total y en Bahía de Banderas viven 124,209 personas que representa el 32.7% de la población de la región.

Localidad	1990	2000	2010	tasa crec. anual 1990-2000	tasa crec. anual 2000-2010	tasa crec. anual 1990-2010
Bahía de Banderas	39,831	59,808	124,209	5.02%	10.77%	10.59%
Puerto Vallarta	111,457	184,728	255,725	6.57%	3.84%	6.47%
Total	151,288	244,536	379,934	6.16%	5.54%	7.56%

Fuente: Elaboración Propia, a partir de XI, XII y XII Censos de Población y vivienda, 1990, 2000 y 2010



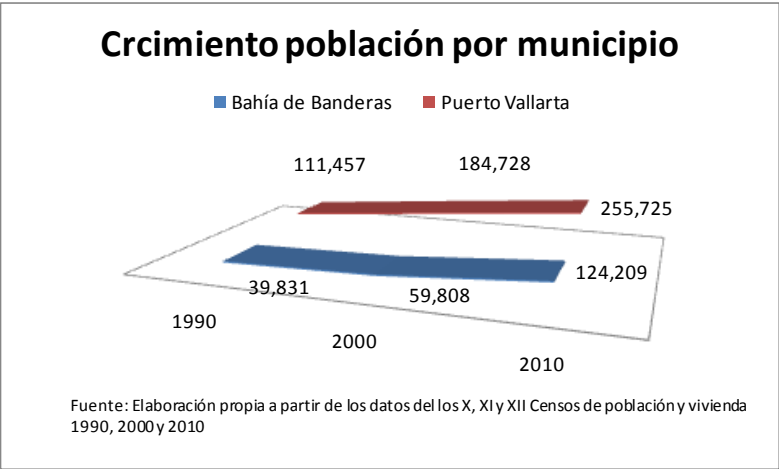
El crecimiento poblacional de la región es uno de los más grandes en términos relativos que se ha dado en el país, con un incremento de los últimos 20 años del 7.56% anual, pues paso de 151,388 habitantes en 1990 a 379,934 habitantes en el año 2010, si consideramos sólo los diez últimos años la progresión población fue del 5.54% anual, pues en el año 2000 eran 244,536 habitantes.



En cuanto a la evolución poblacional de cada uno de los municipios se tienen los siguientes datos, para Puerto Vallarta la tasa de los últimos veinte años fue de 6.47% anual, pues paso de 111,457 habitantes en 1990 a 255,725 habitantes en 2010, que representa una tasa anual de 3.84%.

En Bahía de Banderas la tasa de los últimos veinte años fue de 10.59% anual, pues paso de 39,831 habitantes en 1990 124,209 habitantes en 2010, que representa una tasa anual de 10.77% anual, que es la tercera más alta en el último decenio de todos los centros turísticos del país, sólo superado por Playa del Carmen (Solidaridad, Quintana Roo) (15.94%) y Los Cabos, Baja California Sur (12.6%).

Es importante mencionar que de acuerdo a estimaciones realizadas en el libro Bahía de Banderas a Futuro, población y estimaciones demográficas 2000-2025, (Canales Ceron & Vargas Becerra, 2002, págs. 89-91) la hipótesis que ha resultado valida es la baja, pues la población ha crecido sólo por arriba de esta estimación en menos de diez mil habitantes.



Es importante resaltar que Puerto Vallarta representa en el año 2010 el 3.48% del total de la población del estado de Jalisco y que Bahía de Banderas representa el 11.45% de la población de estado de Nayarit.

Según datos del CONAPO (CONAPO, 2010), el 8.9% de los habitantes de Bahía de Banderas, trabajan en Puerto Vallarta, mientras que sólo el 1.3% de los habitantes de Puerto Vallarta trabajan en Bahía de Banderas.

El crecimiento poblacional es generado por una gran migración de habitantes de otras zonas del estado y el país hacia la región de Puerto Vallarta- Bahía de Banderas, según el Censo del 2000, 56,500 personas (30.58%) que vivían en Puerto Vallarta habían nacido en otro estado de la república, siendo los más significativos, el Distrito Federal, Guerrero, Nayarit, Michoacán, Guanajuato, Sinaloa y Veracruz.

En Bahía de Banderas vivían en el año 2000, 30,700 personas que no habían nacido en el municipio y que eran originarios de otros estados, especialmente de Jalisco, el Distrito Federal, Guerrero, Michoacán y Sinaloa.

Zona metropolitana, delegación y municipio	Población 2005	Distancia a la ciudad central (km)	Población ocupada residente en el municipio 2000			Población ocupada empleada en el municipio 2000			Población ocupada en actividades no agrícolas 2000 (%)	Densidad media urbana 2005 (hab/ha)
			Trabaja en el municipio (%)	Trabaja en municipios centrales (2) (%)	Trabaja en otros municipios (%)	Reside en el municipio (%)	Reside en municipios centrales (2) (%)	Reside en otros municipios (%)		
22 Zona metropolitana de Puerto Vallarta	304 107									
14067 Puerto Vallarta	220 368	0.0	97.7	1.3	0.9	94.4	2.5	3.1	97.2	88.0
18020 Bahía de Banderas	83 739	0.0	87.9	8.9	3.2	93.2	4.9	2.0	82.9	55.8

Fuente: Estimaciones del Grupo Interinstitucional base el *XII Censo General de Población y Vivienda 2000, II Conteo de Población y Vivienda 2005*, declaratorias y programas de ordenación de zonas conurbadas y zonas metropolitanas.

El crecimiento poblacional de la zona conurbada es de las más grandes registradas en el país, en una revisión de algunas de las más importantes se encontró lo siguiente, la zona metropolitana de Guadalajara (ZMG) tuvo un incremento de 1990 a 2010 de 4.43% anual, teniendo en consideración que la ciudad de Guadalajara tuvo un decremento de 9,46% en los últimos veinte años el mayor registrado en las ciudades observadas para este estudio, en contraposición la ciudad de Tlajomulco de Zúñiga lo tuvo del 508.17% en los veinte años, uno de los más grandes en las ciudades revisadas, esto se da como en todas las zonas metropolitanas del centro geográfico hacia las orillas que son comprendidas por otros municipios, el caso de Guadalajara- Tlajomulco solo es superadas por dos localidades de la zona metropolitana de Monterrey.

La ciudad de Guadalajara ha dejado de crecer por no tener ya áreas disponible de reserva urbana y la urbanización se ha dado en los otros municipios de la zona, de hecho la diferencia de población entre esta ciudad y Zapopan es de poco más de 250 mil habitantes, lo que en algunos años seguramente será superada, dado que en ese municipio hay aun reservas urbana por crecer.

La disminución población afectará a los ingresos fiscales que son calculados en base a los habitantes de las localidades, pero seguramente las autoridades locales tendrán que buscar que se tomen otros indicadores como que la mayor parte de los habitantes de la zona conurbada transitan por la ciudad que está en el centro del área, que esos

habitantes usan servicios que se encuentran mayormente en esta ciudad y que muchos trabajan y estudian en esta ciudad.

El crecimiento poblacional de la ZMG en los últimos veinte años fue de 44.32% y en los últimos 10 años sólo fue del 18.4%, lo que nos muestra una menor evolución en la década del dos mil con respecto a la anterior.

Localidad	1990	2000	2010	tasa crec. anual 1990-2000	tasa crec. anual 2000-2010	tasa crec. anual 1990-2010
Guadalajara	1,650,205	1,646,319	1,494,134	-0.02%	-0.92%	-0.95%
Tlaquepaque	339,649	474,178	608,187	3.96%	2.83%	7.91%
Zapopan	712,008	1,001,021	1,243,538	4.06%	2.42%	7.47%
Tlajomulco de Zúñiga	68,428	123,619	416,552	8.07%	23.70%	50.87%
Tonalá	168,555	337,149	478,981	10.00%	4.21%	18.42%
El Salto	38,281	83,453	138,585	11.80%	6.61%	26.20%
Zona Met. GDL	2,938,845	3,582,286	4,241,392	2.19%	1.84%	4.43%

Fuente: Elaboración Propia, a partir de
XI, XII y XIII Censos de Población y
vivienda, 1990, 2000 y 2010

Otras zonas metropolitanas de grandes ciudades también crecieron como el caso de la zona metropolitana de Monterrey (ZMM), donde en los últimos 20 años fue del 20.31% de acuerdo a las localidades tomadas en cuenta en este estudio, es importante señalar que la zona metropolitana de la ciudad de México está integrada por 76 municipios, incluido el Distrito Federal, en el estudio sólo fueron consideradas 13 grandes ciudades de esa zona más el distrito federal. Si consideramos sólo las ciudades del estado de México cuyo incremento es del 38.71% en las dos décadas pasadas, lo que demuestra condiciones similares a los de la ciudad de Guadalajara, donde la mayor evolución se da en la zona conurbada al la ciudad central.

Localidad	1990	2000	2010	tasa crec. anual 1990-2000	tasa crec. anual 2000-2010	tasa crec. anual 1990-2010
Distrito Federal	8,235,744	8,605,239	8,873,017	0.45%	0.31%	0.39%
Atizapán de Zaragoza	315,192	467,886	489,775	4.84%	0.47%	2.77%
Ecatepec de Morelos	1,218,135	1,622,697	1,658,806	3.32%	0.22%	1.81%
Huixquilucan	131,926	193,468	242,166	4.66%	2.52%	4.18%
Ixtapaluca	137,357	297,570	467,360	11.66%	5.71%	12.01%
Naucalpan	786,551	858,711	833,782	0.92%	-0.29%	0.30%
Nezahualcóyotl	1,256,115	1,225,972	1,109,363	-0.24%	-0.95%	-0.58%
Nicolás Romero	184,134	269,546	366,604	4.64%	3.60%	4.95%
La Paz	134,782	212,694	253,843	5.78%	1.93%	4.42%
Texcoco	140,368	204,102	235,315	4.54%	1.53%	3.38%
Tlalnepantla	702,807	721,415	664,160	0.26%	-0.79%	-0.27%
Tultepec	47,323	93,277	92,244	9.71%	-0.11%	4.75%
Tultitlán	246,464	432,141	523,778	7.53%	2.12%	5.63%
Cuautitlán Izcalli	326,750	453,298	511,703	3.87%	1.29%	2.83%
Valle de Chalco Solidaridad		323,461	357,637	0.00%	1.06%	0.00%
Zona Met. DF (edomex)	5,627,904	7,376,238	7,806,536	3.11%	0.58%	1.94%
Zona Met. DF	13,863,648	15,981,477	16,679,553	1.53%	0.44%	1.02%

Fuente: Elaboración Propia, a partir de XI, XII y XII Censos de Población y vivienda, 1990, 2000 y 2010

De las tres grandes zonas metropolitanas, la que mayor crecimiento tuvo en 1990 a 2010 es la de Monterrey con una tasa global de 52.36%, con ciudades que tuvieron un progresión mayor al 800% la última década como lo son García (49.57% anual) y Juárez (40.77% anual), además de ciudades con un incremento explosivo como Apodaca (17.46% anual) y General Escobedo (13.20% anual), Aquí la ciudad de Monterrey tiene similares características de Guadalajara y la ciudad de México con una evolución muy baja, es interesante la situación de San Nicolás de los Garza con un decremento de 10.84% la última década.

Localidad	1990	2000	2010	tasa crec. anual 1990-2000	tasa crec. anual 2000-2010	tasa crec. anual 1990-2010
Monterrey	1,069,238	1,110,997	1,130,960	0.39%	0.18%	0.29%
Apodaca	115,913	283,497	520,566	14.46%	8.36%	17.46%
García	13,164	28,974	143,670	12.01%	39.59%	49.57%
San Pedro Garza García	113,040	125,978	123,376	1.14%	-0.21%	0.46%
General Escobedo	98,147	233,457	357,256	13.79%	5.30%	13.20%
Guadalupe	535,560	670,162	675,015	2.51%	0.07%	1.30%
Juárez	28,014	66,497	256,454	13.74%	28.57%	40.77%
San Nicolás de los Garza	436,603	496,878	443,031	1.38%	-1.08%	0.07%
Santa Catarina	163,848	227,026	270,790	3.86%	1.93%	3.26%
Zona Met. MTR	2,573,527	3,243,466	3,921,118	2.60%	2.09%	2.62%

Fuente: Elaboración Propia, a partir de
XI, XII y XIII Censos de Población y
vivienda, 1990, 2000 y 2010

La situación de las tres grandes metrópolis mexicanas es similar con una evolución por arriba del crecimiento medio del país, que registro un incremento del 38.24% en las dos décadas que abarca el estudio. Además la expansión de la década de 1990 al 2000 fue mayor al registrado en la siguiente década.

Las ciudades fronterizas siempre han sido consideradas como de condiciones similares a las ciudades turísticas, particularmente por su dinámica poblacional, de acuerdo a los datos de los tres censos de referencia, efectivamente todas tuvieron un crecimiento mayor al 50% en las últimas dos décadas, siendo la de mayor incremento Tijuana con 5.43% anual. Pero todas ellas tuvieron un menor incremento en la segunda década que en la primera, es importante mencionar que estas ciudades tienen una particularidad en su movilidad poblacional toda vez el gran flujo de migrantes que pretenden cruzar hacia los Estados Unidos y que es una población flotante bastante significativa.

Localidad	1990	2000	2010	tasa crec. anual 1990-2000	tasa crec. anual 2000-2010	tasa crec. anual 1990-2010
Tijuana	747,381	1,210,820	1,559,714	6.20%	2.88%	5.43%
Juárez	798,499	1,218,817	1,328,017	5.26%	0.90%	3.32%
Matamoros	303,293	418,141	493,308	3.79%	1.80%	3.13%
Nuevo Laredo	219,468	310,915	384,018	4.17%	2.35%	3.75%
Reynosa	282,667	420,463	660,023	4.87%	5.70%	6.67%

Fuente: Elaboración Propia, a partir de
XI, XII y XIII Censos de Población y
vivienda, 1990, 2000 y 2010

Las ciudades turísticas de playa tuvieron el siguiente comportamiento, el caso de Cancún es interesante, toda vez que la primera década creció al 13.67% anual y en la segunda

sólo al 5.72% anual, es pertinente mencionar que la intensificación poblacional de la zona turística del Caribe con el nacimiento de Playa del Carmen en el año 2000 aproximadamente, donde se dio un crecimiento exponencial dado que para 1995 el municipio de Solidaridad (el cual había sido constituido como municipio en 1993) sólo había 28,747 habitantes, según el conteo 2005 del INEGI, y para el año 2010 tiene una población de 159,012 habitantes, lo que represento un evolución en los últimos 15 años de 30.21% anual. Eso ha permitido que se distribuya la migración entre esta ciudad y Cancún.

Los Cabos, en Baja California Sur también han mantenido un crecimiento explosivo a una tasa promedio anual los últimos 20 años de 29.51%. Zihuatanejo, Guerrero (5.77% anual) y Veracruz (3.40% anual) crecieron en menor medida que el resto de los destinos importantes de playa y Acapulco que ha mantenido la menor tasa al llegar a casi cero la última década.

El resto de las grandes ciudades revisadas, su evolución es similar al promedio del país que fue en los últimos veinte años de 3.82% anual y en la última década en el 1.52% anual.

Localidad	1990	2000	2010	tasa crec. anual 1990-2000	tasa crec. anual 2000-2010	tasa crec. anual 1990-2010
Acapulco	593,212	722,499	789,978	2.18%	0.93%	1.66%
Zihuatanejo de Azueta	63,366	95,548	118,211	10.16%	2.37%	5.77%
Cancún	176,765	419,815	660,023	13.75%	5.72%	13.67%
Solidaridad (*)	28,747	63,752	159,012	24.35%	14.94%	30.21%
Los Cabos	43,920	105,469	238,352	28.03%	12.60%	29.51%
Veracruz	328,607	457,377	552,114	3.92%	2.07%	3.40%
Aguascalientes	506,274	643,419	796,959	2.71%	2.39%	2.87%
León	867,920	1,134,842	1,436,733	3.08%	2.66%	3.28%
Toluca	487,612	666,596	819,679	3.67%	2.30%	3.41%
Puebla	1,057,454	1,346,916	1,539,859	2.74%	1.43%	2.28%
Xalapa	288,454	390,590	457,614	3.54%	1.72%	2.93%
Mérida	556,819	705,055	828,190	2.66%	1.75%	2.44%

Fuente: Elaboración Propia, a partir de XI, XII y XII Censos de Población y vivienda, 1990, 2000 y 2010

REALIDAD DE PUERTO VALLARTA - BAHÍA DE BANDERAS

Con una evolución poblacional como la generada en la zona conurbada de Puerto Vallarta, se requerirá un esfuerzo enorme darle trabajo, seguridad social, educación, en

fin calidad de vida para todos los habitantes, además de evitar, que el crecimiento urbano que se requiere para darle vivienda a todos ellos genere un deterioro en el medio ambiente natural.

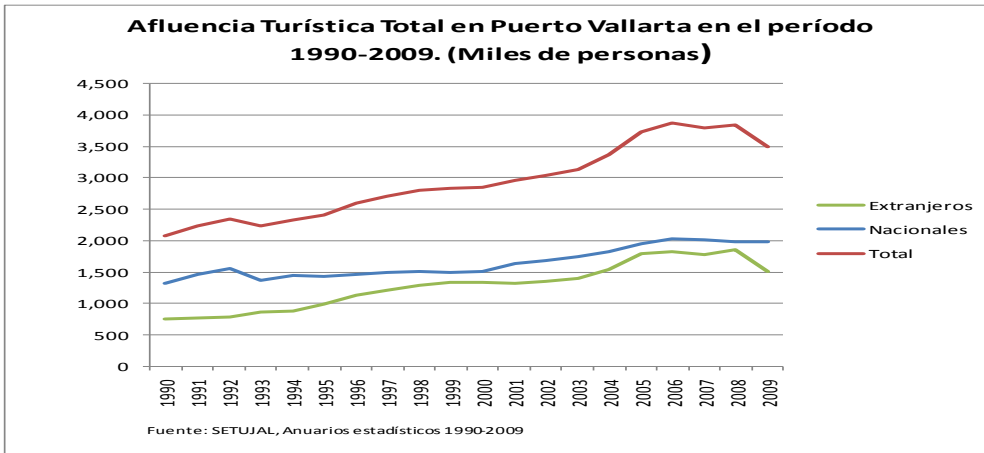
Para este estudio se tomaron dos de los principales parámetros que nos permiten explicar la compleja situación por la que atraviesa la región, como son: la actividad Turística y la de construcción de vivienda.

No es posible que ningún gobierno local, por más dotado de recursos que parezca, pueda mantener los parámetros de atención a una población con este ritmo de crecimiento, sin que se den transformaciones económicas en la región, esto es la creación de más fuentes de empleo, la diversificación de las actividades, la generación de encadenamientos productivos, el desarrollo, pero más aun el cumplimiento, de procesos de planeación de futuro realistas y que sean reconocidos por todos los actores como un elemento obligado. Además de los procesos de ordenamiento territorial, movilidad y protección al medio natural, tanto terrestre como marítimo. Con todo ello la viabilidad de los municipios se aseguraría al contar con una base solida de la cual pueda conseguir los recursos de forma directa.

TURISMO

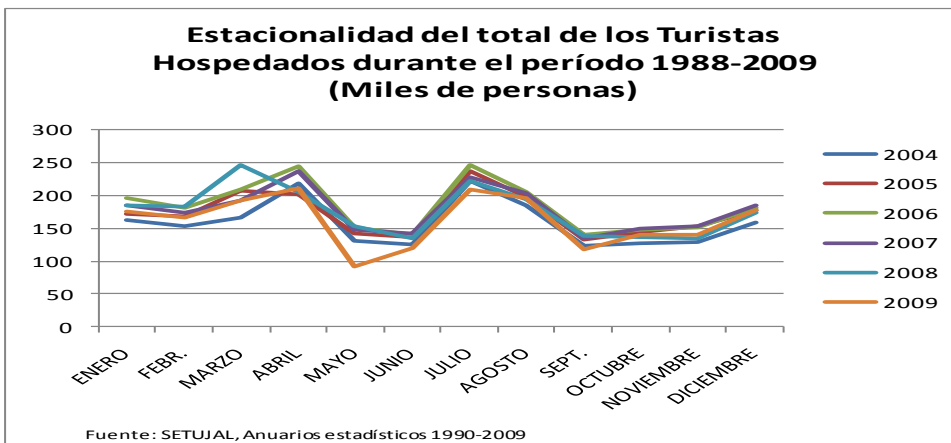
La información turística que se presenta a continuación es tomada de los datos que tiene la Secretaria de Turismo del Gobierno de Jalisco, la cual ha logrado contar con un proceso de información sistematizada, situación que no sucede en el vecino estado de Nayarit, por lo que la información es parcial al no contar con información actualizada y uniforme de los dos estados, a pesar de ello se puede inferir que los datos de gasto por turista, estancia promedio, son similares para ambos estados, además de que al compartir el mismo aeropuerto, mucha información tomada allí suele no ser diferenciada para las dos localidades, pero que en términos de la actividad turística se pueden considerar como el mismo destino.

La afluencia turística total a la ciudad de Puerto Vallarta, que comprende los turistas hospedados en establecimientos de turísticos, en casas particulares y los visitantes, creció de poco más de 2 millones de personas en el año de 1990 a más de 3.8 millones en personas en el año 2009. El año 2006, que fue el mejor año afluencia se tuvo y en los siguientes tres años aun que la afluencia turística ha estado por encima de 3.5 millones de personas muestra una tendencia a la baja (SETUJAL, 1988-2009).



La estancia promedio del turismo nacional registrada en el año 2009 fue de 4.0 días. Con un incremento de 0.3 días en relación a la registrada en el año de 1988, lo que significa que sólo creció en 7 horas en 21 años, mientras que el turismo extranjero disminuyó de 4.4 a 4.0 días en el mismo periodo.

Las variaciones estacionales de la afluencia turística ha mostrado un comportamiento uniforme a través del tiempo, en el periodo que comprende los años 2004-2009 se observa que las únicas variaciones son en el periodo marzo-abril, debido a que la semana santa, de acuerdo con el calendario litúrgico de la iglesia católica se mueve entre esos meses, observándose los mayores montos en los meses de marzo-abril y julio-agosto.



El gasto promedio diario de los turistas (es el gasto que se realizan en el destino y no se toma en cuenta el costo del transporte de aproximación), registrado para el turismo nacional en el año 2009 fue de \$752 pesos, en tanto que para el extranjero fue de \$1,085 pesos. El gasto promedio del turismo nacional ha crecido en términos nominales de 1988 al 2009 de \$106 pesos a \$752, lo que representa un crecimiento anual promedio del 9.8%; el gasto de la demanda extranjera aumentó de \$215 a \$1,085 pesos, con un

incremento anual del 8.4% y el gasto promedio creció de \$148 a \$938 pesos con un incremento anual promedio del 9.5% para el periodo señalado. Pero en términos reales debido a que la inflación promedio en México durante este periodo, según datos del Banco de México (Banco de México, 2011) fue de 12.8% resulta que hubo un decremento en términos reales de 3% en la derrama global.

Además se debe analizar en función del gasto medio del turismo de internación, reportado por la Secretaría de Turismo de México, que fue de \$761 dólares, en tanto que el gasto medio por estancia del turismo extranjero para Puerto Vallarta fue de \$478 dólares, lo que representa \$283 dólares menos que la media nacional, lo cual es el resultado de un bajo gasto de los turistas extranjeros en el destino, por falta de una oferta complementaria que incremente el gasto y una baja estancia promedio.

La derrama económica de un destino en términos nominales (antes de inflación), que es resultado de la ecuación: afluencia por estancia promedio por gasto promedio, en Puerto Vallarta creció de \$849 millones de pesos en 1988 a \$8,766 millones de pesos en el 2008; mostrando el turismo nacional un mayor dinamismo al crecer de \$174 a \$2,589 millones de pesos, para el mismo periodo y el ingreso por turismo extranjero de \$674 a \$6,176 millones de pesos.

En el año 2009 la derrama económica total disminuyó a 8,311 millones de pesos, de los cuales el turismo nacional aportó 2,937 millones con un incremento del 13.5% y el extranjero disminuyó en -13.0%, al obtenerse 5,373 millones de pesos.

Cuando se analiza esta situación, se llega a la conclusión que en términos reales la derrama económica ha disminuido, ya que el índice de inflación reportado por el Banco de México (Banco de México, 2011), para el año 2007 fue del 3.7% y para el 2008 de 6.5%, lo que significa que la derrama económica decreció en el 2007 en 1.2% y en el 2008 de 0.9%.

Puerto Vallarta es un destino que contaba, en el año 2009, con 21,034 unidades rentables, divididas en 10,851 cuartos en la considerada como oferta hotelera, en 8 categorías que van desde el gran turismo a clase económica y 10,183 unidades en la oferta extra hotelera, particularmente condominios.

La evolución de la oferta hotelera en Puerto Vallarta, a través del tiempo, ha sido poco uniforme, teniendo etapas de crecimiento acelerado y otras de estancamiento de la oferta, partir del año 1975, primer año que se tiene información del número de habitaciones en que contaba con 2,687 unidades.

La capacidad de hospedaje muestra el potencial real de un destino turístico y su evolución nos permite analizar el dinamismo de la actividad turística, por lo que se considera una de las variables más importantes en el análisis del turismo.

En la primera década muestra un incremento del 131.6%, al registrar 6,224 unidades en 1984, con tasas de hasta 19.7%, continuando su evolución los siguientes 4 años a un ritmo menor, hasta que en 1990 logra una tasa del 21.2%, en relación con el año anterior, la más alta de su historia, alcanzando los 8,805 habitaciones y en 1992 las 10,029 unidades.

A partir de ese año, el destino presenta una disminución en el número de habitaciones hoteleras, teniendo hasta el año 2001 una evolución, en que alcanza las 10,254 llaves.

En el periodo de 2001 al 2008, la oferta hotelera sólo creció a una tasa del 6.8%, lo que significa un evolución menor al 1% anual, al registrarse 10,884 cuartos en el último año.

La gran explosión de la capacidad de hospedaje de Puerto Vallarta se registra en el periodo de 1975 a 1990, en que la evolución es espectacular con una tasa anual del 15.2%, registrándose 1990 como el gran año de la hotelería al crecer en ese año en 21.2% en relación con el año anterior.

La oferta hotelera estaba dividida, en el año 2009, en 1,966 unidades de categoría gran turismo, 3,244 de cinco estrellas, 2,806 de cuatro estrellas, 1,589 de tres estrellas, 329 de dos estrellas, 355 de una estrella, 400 de clase económica y 162 sin clasificación, que comparadas con los cuartos registrados en el año 1992, las categorías que ha crecido más en ese periodo son cuatro estrellas (61.7%), tres estrellas (16.3%), una estrella (6%) y los de clase económica (8.3%); disminuyendo los de categoría de gran turismo en -20.9% y 5 estrellas en -8.8%.

En realidad la categoría que ha mantenido un crecimiento importante es la de cuatro estrellas, que se incremento en 1,071 unidades, ya que la de 3 estrellas creció en 223 unidades, la de una estrella en 20 unidades y la clase económica en 183 cuartos y disminuyeron los de gran turismo en 520 unidades y los de 5 estrellas en 314 cuartos. De 1992 al 2009 sólo creció la oferta hotelera en 822 unidades.

Número de Unidades Rentables. Oferta Hotelera.									
Oferta hotelera 1992-2009									
Años	Gran turismo	5 Estrellas	4 Estrellas	3 Estrellas	2 Estrellas	1 Estrella	Clase económica	Sin clasificación	Total
	U.R.	U.R.	U.R.	U.R.	U.R.	U.R.	U.R.	U.R.	U.R.
1992	2,486	3,558	1,735	1,366	332	335	217	0	10,029
2009	1,966	3,244	2,806	1,589	329	355	400	162	10,851

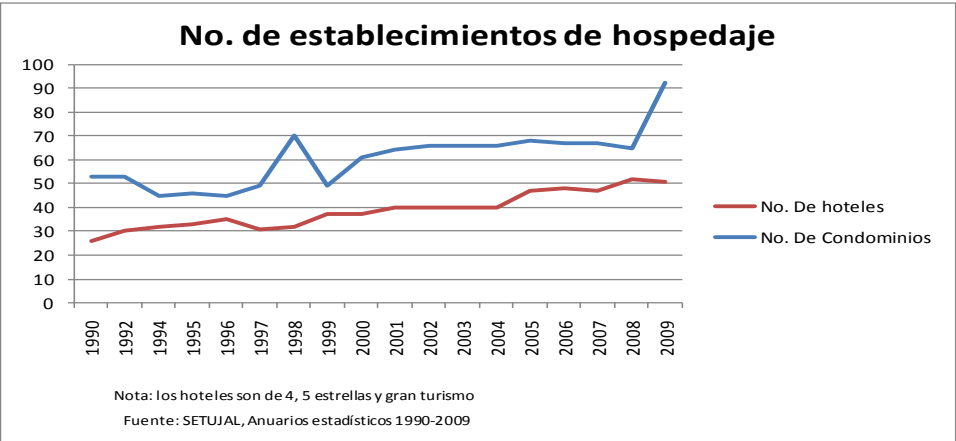
Fuente: SETUJAL, Anuarios estadísticos 1988-2009.

Lo anterior muestra un estancamiento en la evolución de la oferta, pues sólo las categorías intermedias y la clase económica han seguido creciendo, lo que nos lleva a pensar en Puerto Vallarta como un destino maduro que ha dejado de mostrar el dinamismo de los centros turísticos en expansión (Virgen Aguilar, 2009).

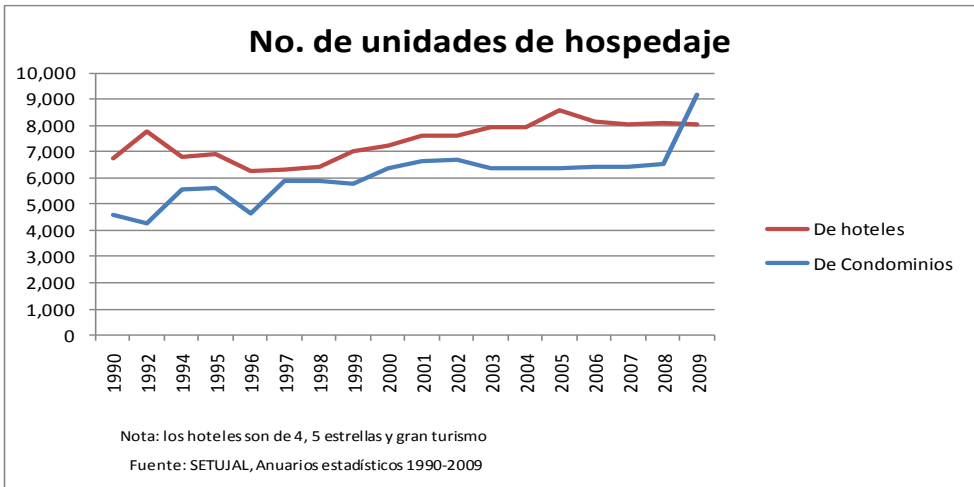
El crecimiento mostrado en el periodo de 1984 a 1992, no podría mantenerse, pues si bien fue motivado por una creciente demanda, convirtiéndolo en un mercado de vendedores, donde la demanda superaba a la oferta, el incremento de la oferta motivó que se transformara rápidamente en un mercado de compradores, que es cuando la oferta tiende a ser superior a la demanda, provocando así una mayor capacidad de negociación de los demandantes; con la consecuencia de que los precios tienden naturalmente a bajar.

La capacidad de hospedaje de la oferta extra hotelera en Puerto Vallarta está compuesta por 10,183 unidades rentables, de las cuales destaca los condominios con 9,157 llaves, incrementándose del año de 1990 al 2009 en 6,445 unidades.

Resulta interesante analizar la evolución de las categorías superiores; gran turismo a cuatro estrellas, con la de los condominios, ya que son categorías similares. En el año de 1988 los hoteles de categorías superiores representaban el 65% de la oferta de unidades rentables, con 5,002 habitaciones, frente a las 2,712 de los condominios, con una participación del 35%; en el 2008, la participación de la hotelería representaba el 55%, en tanto que los condominios alcanzaron el 45%.



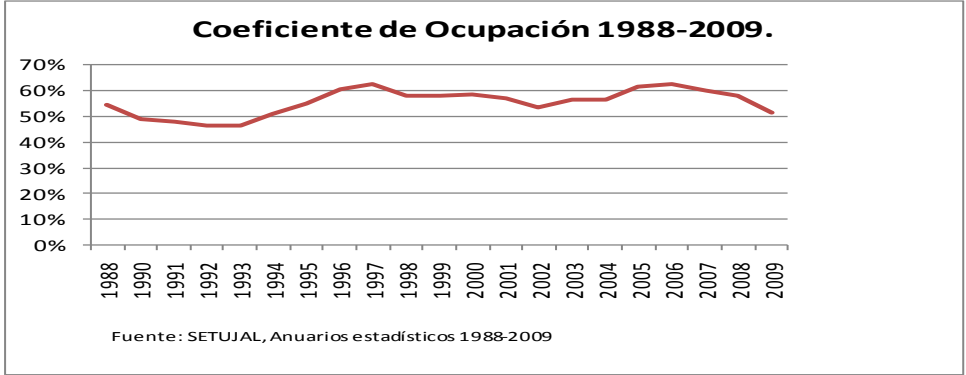
Esta situación se ha modificado en el año 2009, al alcanzar las unidades hoteleras las 8,016 unidades, con una participación del 47%, en tanto que los condominios sumaron 9,157 llaves, con una participación del 53%, lo que evidencia la nueva estructura de la oferta de hospedaje en Puerto Vallarta, que se inclina hacia las unidades de propiedad.



El coeficiente de ocupación es el indicador que muestra la relación entre la oferta y la demanda, observándose que el promedio entre los años de 1988 y el 2009 es de 55.4%, destacando como los más altos los años de 1966 (60.7%), 1997 (62.5%), 2005 (61.6%) y 2006 (62.7%), y los más bajos los años de 1990 a 1993 con menos del 50%, en el año 2009 bajó al 51.4%.

Los establecimientos con los más altos coeficientes de ocupación históricos han sido los de los establecimientos de cinco estrellas, con el 64.3%, los de gran turismo con 61.3% y los de cuatro estrellas con el 57.4%, en tanto que los más bajos han sido los de clase económica (30.9%), tres estrellas con 42.7% y los no sujetos a clasificación que incluye a los condominios con el 47.2%.

De acuerdo con la evolución del destino se puede observar que ha llegado a su etapa de madurez, donde la oferta de hospedaje de alta categoría no ha crecido y sólo los de categoría intermedia han seguido creciendo.



En base al análisis de la demanda, el destino se ha estancado en cuanto a la estancia y gasto de los visitantes, por lo que la derrama económica no ha tenido un evolución positiva en números reales, observándose rendimientos decrecientes en las inversiones turísticas, razón por la cual, es menester analizar las acciones que se han llevado a cabo y los resultados obtenidos, a fin de lograr una reingeniería del destino y su reposicionamiento a través de ventajas competitivas.

Si la tasa anual de aumento poblacional es de 6.47%, es claro que el turismo no podrá absorber de manera directa el crecimiento que se da en la región, más aun si consideramos la progresión de unidades habitacionales tanto hoteleras como extra hoteleras.

Una situación adicional es que las zonas de playa disponibles para la construcción de desarrollos turísticos en Puerto Vallarta están agotados y los pocos disponibles en la zona sur del municipio tienen una precaria condición medioambiental, debido a las condiciones orográficas del terreno.

Una alternativa de este crecimiento se da hacia la zona del estado de Nayarit, pero su evolución es mayor para condominios y zonas residenciales de segunda residencia que para hoteles, a pesar de que son los turistas que arriban a estos establecimientos los que tienen un mayor gasto y por ende una mayor derrama económica.

Un mercado adicional al sistema hotelero, es el de turismo de cruceros, el cual en los últimos años ha sido importante su participación en el destino, al grado que el puerto fue rehabilitado para contar con tres áreas de desembarque de manera simultánea, dado que en el pasado sólo se contaba con dos, las cuales no operaban de forma eficiente.

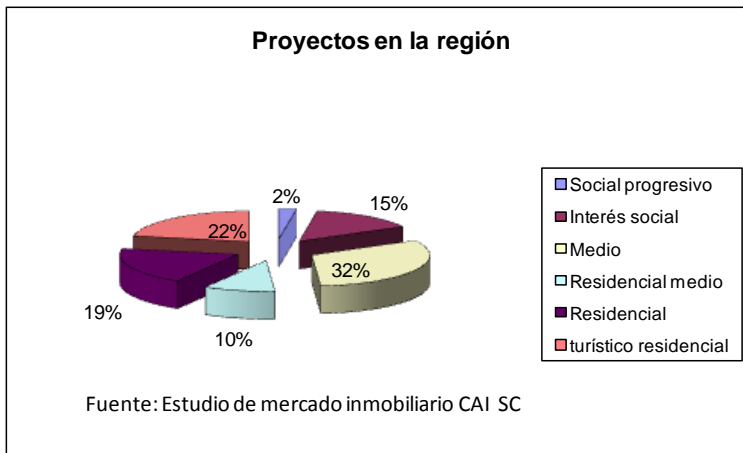
Puerto Vallarta se encuentra en una de las dos rutas más importantes de cruceros en el país, superado solo por la del Caribe, la cual tiene el atractivo de ser parte de una ruta internacional donde se visitan algunas islas Caribe.

En el año 2010 los turistas que llegaron a Puerto Vallarta en cruceros fueron 539,530, los cuales arribaron en 216 embarcaciones a lo largo del año, e representa un promedio de 2497 turistas por embarcación (API Puerto Vallarta, 2011). Cada turista gasta en promedio 70 dólares en su estancia, cabe aclarar que estas embarcaciones sólo se quedan durante el día y los turistas bajan a conocer los atractivos del destino a lo largo del día (Gauna & Virgen, 2005)

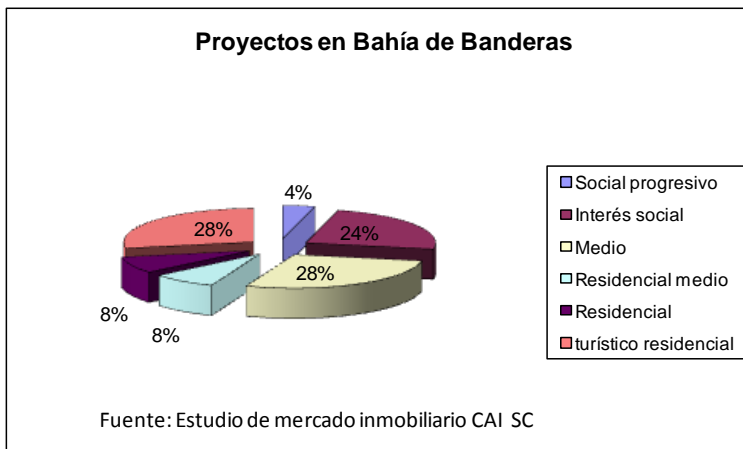
VIVIENDA

En cuanto a la construcción de viviendas, que se puede inferir como un parámetro de la realidad económica de la región, se tomaron datos de un estudio de mercado realizado por la empresa Consultoría y Asesoramiento Integral CAI S. C. realizado en el año 2007 (CAI SC, 2007), pero que sirve como referente para la situación de la región.

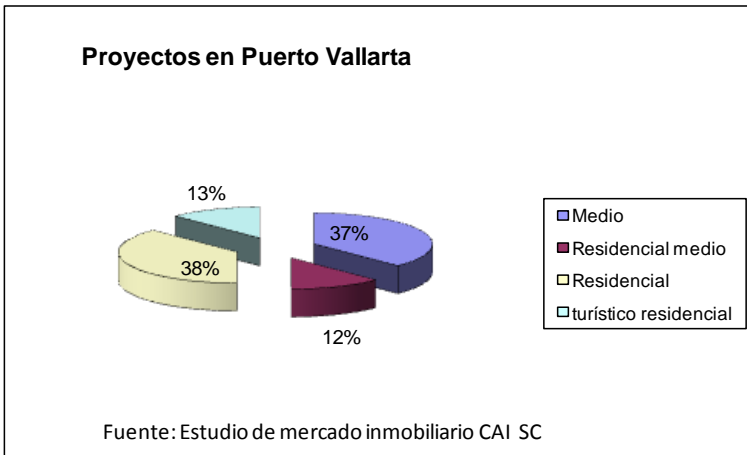
De acuerdo con el tipo de desarrollo que se construyen en la región, según datos determinados para una investigación de mercado, el 32% son de Tipo Medio, el 19%, Residencial, 22%, Turístico Residencial, 15%, de Interés social, 10%, Residencial Media, y el 2%, Social Progresivo.



En cuanto a la distribución para cada uno de los municipios, en Bahía de Banderas el 28% de las viviendas son del tipo turístico residencial, el 8% residencial, el 8% medio, el 28% del tipo medio, el 24% de interés social y el 5% de tipo interés progresivo.

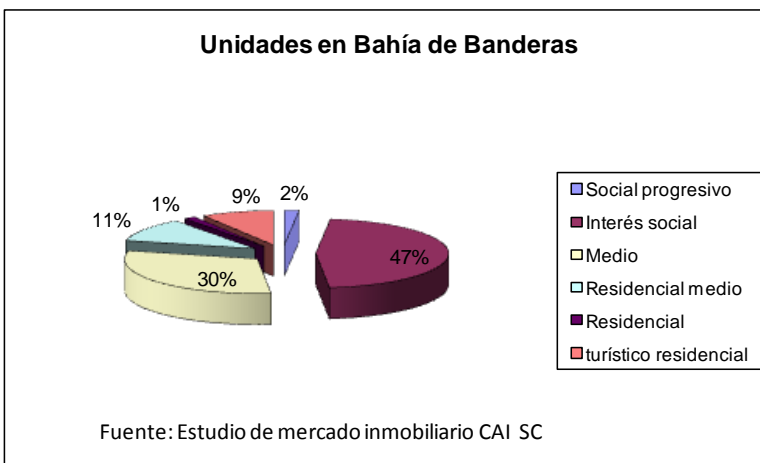


En el municipio de Puerto Vallarta el 13% es turístico residencial, el 37% residencial, el 13% residencial medio y el 37% medio, no encontrando del tipo de interés social y social progresivo en el municipio.

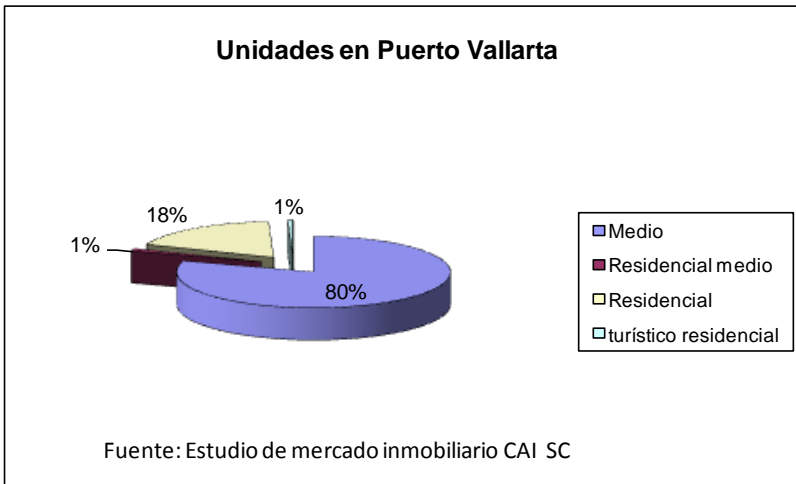


Las viviendas en venta que ofertan esos desarrollos están concentradas en la mayor parte en Bahía de Banderas con el 77% y sólo el 23% en Puerto Vallarta, lo que es indicativo de la tendencia de oferta, la cual esta condicionada por la disponibilidad de terrenos para la construcción.

De las viviendas que se encuentran en el municipio de Bahía de Banderas el 47% son de tipo de Interés Social, el 30% de Tipo Medio, el 11% Residencial Media, el 9% de Tipo Turístico Residencial; 2% Social Progresivo y el 1% de Tipo Residencial.



En cuanto a la oferta de casas que se ubican en el municipio de Puerto Vallarta, se detecto que el 80% son de tipo Medio, el 18% son Residenciales, el 1% son Residencial Medio y 1% son Residencial Turístico.



Sólo se encontró un desarrollo de tipo social progresivo, el que se ubica en el municipio de Valle de Banderas y cuenta con 238 viviendas, con terrenos de 120 metros cuadrados y precios entre \$110,000 y \$130,000.

Estas unidades cuentan con 2 recamaras y uno y uno y medio baños, provistas de sala/comedor, cocina, patio de servicio, cochera y jardín, contando con áreas comunes y jardines.

Las viviendas de interés social que se encontraron se ubican el Municipio de Bahía de Banderas, en terrenos de entre 90 y 96 metros cuadrados y construcción entre 42 y 51 metros cuadrados, con precios entre \$150,000 y \$290,000 pesos; lo cual las ubica en un promedio de precio por metro cuadrado de construcción entre \$4,412 y \$7,000 pesos, existiendo una que el precio es de \$3,333 pesos, que tiene acabados rústicos.

Las viviendas de éste tipo cuentan con dos recámaras y un baño, sala-comedor, cocina, patio de servicio, cochera para un auto y jardín, los fraccionamientos cuentan con áreas comunes, áreas de donación, jardines y en su mayoría con Régimen de Condominio, solo un desarrollo cuenta con alberca.

En lo relativo a las viviendas de tipo Medio, que son las más numerosas y por lo tanto en las que existen más variaciones en cuanto al precio y las características, están construidas en terrenos entre 90 y 120 metros cuadrados, con una media de 93 metros y construcciones que varían entre 51 y 116 metros cuadrados, con una media de 77 metros detectándose algunos casos en los cuales tienen hasta 158 metros cuadrados de construcción, lo que se refleja en el precio.

Este tipo de desarrollos presenta una gran variedad de viviendas, lo que se refleja en los precios, así encontramos viviendas entre los \$300,000 y los \$745,000 pesos, encontrándose algunos casos con viviendas de \$1`200,00 pesos, en tanto que la media

de los precios en general es de \$689,174 pesos, en cuanto al precio por metro cuadrado de construcción este varía entre los \$7,657 y los \$8,000 pesos; aun tomando en cuenta los casos especiales.

Los fraccionamientos de tipo Medio que concentran la mayor oferta de viviendas en el área de estudio, tienen como característica sus unidades que cuentan en promedio con 3 habitaciones, dos y medio baños, sala, comedor, cocina, patio de servicio, cochera para dos autos y jardín, ya sea interior o exterior.

Estos fraccionamientos cuentan con áreas comunes, áreas de donación, servicios conexos como son tiendas o locales comerciales, jardines y algunos de ellos cuentan con barda perimetral, cableado subterráneo y seguridad controlada, solo se localizaron cuatro desarrollos que cuentan con alberca en sus instalaciones.

De las viviendas en el mercado, de Tipo Residencial Medio, la mayor parte se concentra en Bahía de Banderas construidas en terrenos de entre 119 y 140 metros cuadrados, con construcciones entre 129 y 250 metros cuadrados; con precios entre \$1'070,000 y \$1'500,000 pesos; con precios por metro cuadrado de construcción de \$8,500 pesos.

Las casas de tipo Residencial medio que se ofertan en el municipio de Vallarta y Bahía de Banderas, son unidades que cuentan con tres habitaciones, dos y medio baños, sala-comedor, cocina, patio de servicio y cochera para dos autos, las características del fraccionamiento, suelen contar con áreas comunes, barda perimetral, seguridad, alberca y jardines, una de las características que tienen este tipo de vivienda son su área de construcción

Las viviendas de tipo Residencial la mayoría se encuentran en Puerto Vallarta, estas casas tienen como característica principal la gran diversidad en las dimensiones del terreno y los metros de construcción, encontrándose viviendas con terrenos entre los 105 y los 250 metros cuadrados y casas entre 90 y 230 metros cuadrados de construcción; en tanto que los precios varían entre \$1'285,000 y \$2'500,000 pesos, influyendo en la determinación del precio los terminados de las viviendas.

Este tipo de desarrollo cuenta por lo general con 3 recamaras y en algunos de los casos llegan a tener hasta 4 recamaras, con dos y medio baños, sala y comedor independientes, cocina independiente, cochera para dos autos, patio de servicio y área jardinada tanto interior como exterior y algunos cuentan con decoraciones en paredes y techo.

Los fraccionamientos que cuentan con este tipo de casas cuenta con áreas comunes, barda perimetral, áreas de donación, seguridad controlada, cableado subterráneo, alberca y jardines, los pisos son de vitro *piso*, su cocina es integral, los closets son completos,

zoclo y en algunos casos, cuentan con aire acondicionado, sus paredes, tienen acabados de primera.

Las de tipo Turístico Residencial, se ubican la mayor parte de ellas en el municipio de Bahía de Banderas, es importante mencionar que no se contabilizaron para este estudio las unidades de tiempo completo de los edificios condominales y condominios horizontales que se construyen en la zona costera, debido a sus características particulares.

Las unidades de este tipo de desarrollo, cuentan con tres recamaras, tres baños completos, sala, comedor y cocina independientes, patio de servicio, cocheras para dos autos y jardín, algunas cuentan con terrazas, bodega y patio de servicio equipado, los pisos son de granito, la cocina integral, closets completos, acabados texturizados en las paredes, zoclo y algunas de ellas con aire acondicionado.

Estos fraccionamientos cuentan con áreas comunes, áreas de donación, tiendas y locales comerciales, barda perimetral, seguridad controlada, cableado subterráneo, alberca y jardines

Los terrenos donde se construyen estas viviendas presentan una gran variedad concentrándose la mayor parte en áreas entre los 268 y 320 metros cuadrados con precios que van desde los \$2.5 hasta los \$10 millones de pesos.

CONCLUSIONES

Este trabajo aporta a la discusión sobre Puerto Vallarta, información que sirve de base para la discusión, se puede inferir a partir de los datos presentados, que la situación de la región es compleja, que se encuentra ante grandes retos, con situaciones inéditas, el incremento poblacional no corresponde a las posibilidades de desarrollo.

El sector turismo, a pesar de ser la actividad económica más dinámica en la región, no ha mantenido su crecimiento por encima de la inflación, los visitantes gastan menos en términos reales, además están menos tiempo en el destino y por otra parte la oferta hotelera no ha crecido en los últimos años, contrastando con el evolución de unidades extra hoteleras, particularmente los condominios de tiempo completo y de tiempo compartido, además del incremento de la adquisición de viviendas como segunda residencia.

Además se debe generar inversiones en actividades complementarias, que permitan reposiciona al destino, atrayendo nuevos visitantes, haciendo que se queden más días y gasten más, con un incremento en la derrama económica.

La Región de Bahía de Banderas carece de una política turística de carácter sostenible, que contemple el apoyo y promoción de sistemas de gestión turística ambientalmente compatibles, de estudios de viabilidad que permitan la transformación del sector, así como la puesta en marcha de proyectos de demostración y el desarrollo de programas en el ámbito de la cooperación internacional. Esta política turística debe de perseguir los objetivos, no sólo de incrementar la demanda, sino también el incremento de la estancia y el gasto, lo cual traerá como consecuencia una mayor derrama económica; la estancia de los turistas en un destino vacacional de sol y playa como Puerto Vallarta; es especialmente sensible a los cambios en el comportamiento de los consumidores, entre los que destacan: el número de viajes, la capacidad de gasto, los periodos vacacionales o de ocio, la estacionalidad de la demanda, el número de personas que conforman el grupo, el tipo de alojamiento utilizado, la motivación, los precios de los servicios y la calidad y variedad de los atractivos, entre otros.

La dinámica poblacional en las zonas turísticas tiene características particulares, donde la migración es un factor importante que impacta en la región, desafortunadamente no existen alternativas económicas que permitan la absorción de estos inmigrantes, porque la única actividad donde logran incrustarse de manera natural es el sector de la construcción, pero este está determinado por condiciones de mercado, por las condiciones económicas de Estados Unidos de América principalmente, y que a partir de la crisis de 2008, ha entrado en recesión y cuya reactivación en los centros económicos aun no se da y por lo tanto la respuesta en los destinos de compra de segunda residencia fuera de ese país tardara algunos años en lograr su reactivación, provocando con ello una desaceleración del sector inmobiliario y de la economía de la región.

Por otro lado la inserción de estos migrantes en la actividad turística, la cual es la principal fuente de empleo en regiones como la de Puerto Vallarta- Bahía de Banderas, es compleja, porque primero no existe un crecimiento en la oferta turística que permita la contratación de nuevo personal, tampoco existe la diversidad de establecimientos accesorios al turismo o de otra índole que contraten más personas, pero una tercera condición que es más grave es que aun si existieran esas fuentes de empleo, se requiere un habilitamiento técnico y profesional que no existe y que se requiere un gran esfuerzo para generarlo, dado que los inmigrantes en su mayoría provienen de zonas agrícolas deprimidas del centro y sur del país y no cuentan con estudios mínimos requeridos para que se de esta inserción laboral.

Las políticas públicas deberán enfocarse a la búsqueda de alternativas para asegurar bienestar a la población, el trabajo coordinado de los diversos niveles de gobierno y la corresponsabilidad de los gobiernos de ambos municipios y estados, se convierte en una necesidad, porque como se demuestra en los flujos de trabajadores y en la distribución de tipos de vivienda en construcción, ambos municipios se complementan, pero también compiten por los mismos turistas y el desarrollo empresarial.

Por otro parte, la acción de los grupos empresariales que generen nuevas alternativas de negocios, diversifiquen la oferta turística, generen actividades complementarias a esta actividad y propicien nuevas alternativas, incluso no vinculadas al sector turístico, que permitan la generación de empleos permanentes y remunerados para lograr dar certidumbre a los trabajadores.

Estas acciones deberán estar determinadas por procesos de protección al entorno natural, al cuidado de las formas de vida de la población y al cuidado de las formas de convivencia social que permitan seguir siendo una población receptora cuya principal característica sea el buen trato a los visitantes.

BIBLIOGRAFÍA

API Puerto Vallarta. (2011). *Administración Portuaria Integral de puerto Vallarta*. Recuperado el 30 de 06 de 2011, de www.puertodevallarta.com.mx/

Banco de México. (2011). *Banco de México*. Recuperado el 22 de junio de 2011, de <http://www.banxico.org.mx/PortalesEspecializados/inflacion/inflacion.html>

CAI SC. (2007). *Estudio de mercado Inmobiliario de la región de Bahía de Banderas*. Puerto Vallarta, Jal. : s/n.

Canales Ceron, A., & Vargas Becerra, P. (2002). *Bahía de Banderas a Futuro, población y estimaciones demográficas 2000-2025*. Guadalajara: Universidad de Guadalajara.

Cesar Dachary, A., & Arnaiz Burne, S. (2006). *Bahía de Banderas a futuro, construyendo el porvenir 2000- 2025*. Puerto Vallarta: Universdiad de Guadalajara.

CONAPO. (6 de enero de 2010). Recuperado el 6 de enero de 2010, de Consejo Nacional de Población: <http://www.conapo.gob.mx/>

Gauna, C., & Virgen, C. (2005). *Estudio sobre la satisfacción de los usuarios de los servicios turísticos en la terminal marítima de Puerto Vallarta*. Puerto Vallarta: Universidad de Guadalajara.

Gobierno federal de México. (1979). *versión abreviada del plan de ordenamiento de la zona conurada del Río Ameca*. México.

- INEGI. (2010). Recuperado el 5 de enero de 2010, de Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática: <http://www.inegi.org.mx/>
- Rodríguez, F. (2001). *Manual de Desarrollo Local*. España: TREA S. L.
- SETUJAL. (1988-2009). *Anuarios Estadísticos (1988-2009)*. Guadalajara, Jal.: Gobierno de Jalisco.
- Stiglitz, J. E. (2002). *El malestar en la Globalización*. México: Taurus.
- Tinbergen, J. (1993). *La planeación del Desarrollo*. México: FCE.
- Virgen Aguilar, C. R. (2009). El ciclo de vida de un destino turístico: Puerto Vallarta. *Revista de Cultura e Turismo* , 3 (1).