

Por Eugenio Ortiz Carreño
Bahía de Banderas

El sistema condominial es el "rockstar" económico y Bahía de Banderas es el desarrollo número uno a nivel nacional, ya que de tres desarrollos que se construyen en este momento en la región, dos tienen el propósito de convertirse en condominios.

Así lo afirmó Francisco Valenzuela, presidente de la Asociación de Administradores de Condominios, durante su primer informe que rindió antes los asociados, ante los que afirmó que la agrupación ya está legalmente constituida en Bahía de Banderas, con un total de 32 miembros activos localizados en la zona de Bahía de Banderas.

En su primer informe de actividades en donde estuvieron presentes los integrantes de la mesa directiva, conformada por Surema Quintana, tesorera; Francisco Valenzuela, presidente; Carlos Tapia, secretario de la misma; y el invitado de honor, Marcos Solano, administrador de Alamar, y Héctor Castro, director del proyecto, destacó que por ser un gremio disperso, requiere de una organización para conformar un frente común.

Durante el acto en el que rindió el informe, Cristian Carlsson, administrador de Condominios Villa Magna, destacó que la Asociación ya es una AC legalmente constituida, es una agrupación cuyos integrantes están bastante dispersos, no hay mucha comunicación entre los miembros, como debiera y no hay un fin común.

Por eso lo que se quiere es contar con una asociación donde se puedan compartir datos estadísticos, demográficos, precio de metro cuadrado; compartir ideas, cuestiones novedosas, compartir la base de datos como proveedores, experiencias positivas así como negativas porque todo esto ayuda a contribuir para que como administradores puedan tener un desempeño más productivo.

En su informe correspondiente al periodo 2022-2023, Francisco Valenzuela, refirió que en este año, pese al poco tiempo de haberse integrado,



FRANCISCO VALENZUELA, presidente de la Asociación de Administradores de Condominios de Bahía de Banderas.



MESA DIRECTIVA de la Asociación de Administradores de Condominios de Bahía de Banderas.



HÉCTOR CASTRO, desarrollador de Bahía de Banderas.

EN EL MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS

Crece condominios

■ **EL SECTOR** es considerado como el nuevo "rockstar" económico que llegó para quedarse

destacó que el objetivo es unificar criterios que le de valor al trabajo como administradores y este propósito se planteó desde el inicio el año pasado y hoy en día se trabaja paso a paso.

Dentro de esta profesión abarca el hecho de reconocer la importancia de nuestra labor. Cuando hablamos de condominios, se habla de desarrollos de primer mundo, que tienen instalaciones y facilidades increíbles, pero además estamos hablando de un contexto legal y operativo que en muchas ocasiones es de mayor volumen comparado con un condominio pequeño que tiene o no está a la vista de las personas que incluso la habitan.

El sentido de esta organización



INTEGRANTES DE la Asociación de Administradores de Condominios de Bahía de Banderas.

es buscar que el criterio de administración tenga un peso, por el simple hecho de estar al frente de un condominio. Como Asociación una de las tareas a las que se enfocó fue la de reclutar compañeros que estén en el ámbito, este trabajo se ha hecho de boca en boca.

Agregó que así ha podido conocer a colegas y administradores desde condominios más grandes y volu-

minosos, hasta el condominio más pequeño y en esa mesa de trabajo, hemos logrado llegar a acuerdos que nos dan solidez al momento de resolver nuestras necesidades.

La Asociación ha logrado unificar el conocimiento de quién está al frente de qué condominio, de los lugares más representativos, de la bahía, porque Bahía de Banderas es uno de los desarrollos número 1 a

nivel nacional en captación de turismo, no solo del mercado temporal, sino el mercado que realmente invierte en propiedades y se quedan seis meses y hace una derrama económica importante para la región.

Destacó que de cada tres edificaciones que se hacen hoy en día, al menos dos van en ese perfil, y la inversión que se está haciendo hoy en día, va en función de la venta de real estate en términos de condominios.

Hace año se definía el condominio como el "rockstar" del modelo económico el cual llegó a la Bahía de Banderas para quedarse. Puntualizó que se ha logrado intercambiar experiencias con todos los asociados y el objetivo es enriquecer la labor de todos.

"Entre los hechos que logramos aterrizar fue constituir la asociación de manera legal por lo que la Asociación de Condominios es hoy por hoy una entidad reconocida legalmente; estamos en el círculo completo, aunque el SAT nos tiene atorados, pero con la certeza jurídica ya podemos pararnos y representar a un gremio que cada día cobra más fuerza".



CRISTIAN CARLSSON, administrador de Villa Magna Nuevo Vallarta.

Por Eugenio Ortiz Carreño
Bahía de Banderas

Los condominios forman parte de la oferta turística que ofrece un destino como la Riviera Nayarit y Puerto Vallarta y esta modalidad no tiene el propósito solo de generar una propiedad, y generar plusvalía para los propietarios, sino que además es una fuente de

Condominios atraen más turismo

■ **CRISTIAN** Carlsson destacó que la renta de propiedades es cada día más común en los desarrollos condominiales

ingresos y mucha gente lo ve solamente como una buena inversión y es a lo que verdaderamente van, y están teniendo.

Así lo consideró en entrevista el señor Cristian Carlsson, administrador de Condominios Villa Magna de Nuevo Vallarta, quien comentó que la mayor problemática en la zona es disponer de habitaciones para tanta demanda, porque ha habido mucha demanda tanto de rentistas como de interesados en comprar con lo cual se está viendo en toda el área como está eclosionando tantos condominios.

En la entrevista explicó que Villa Magna es un conjunto de propiedad

privada establecido desde 2007 en Nuevo Vallarta, es un condominio de los clásicos, pero que sigue teniendo una altura y calidad que lo mantiene en el mercado con muy alta plusvalía, y sin embargo sus costos de mantenimiento son muy moderados en comparación con todo el resto, son 226 unidades condominial aparte el hotel Wyndham Altra.

Para los administradores de condominios el reto es tener unidades para responder a toda la demanda, porque ha habido mucha demanda tanto de rentistas como de interesados en comprar con lo cual estamos viendo en toda el área como está eclosionando tantos condominios.

La razón de esta intensa demanda es que el destino es paradisíaco, y lo que se busca es continuar con el servicio y con la buena calidad y la buena actitud de las personas que caracteriza a Bahía de Banderas. En el concepto de condominio, no solo se trata de generar una propiedad, y generar plusvalía para el dueño, sino

que además es una fuente de ingresos y mucha gente lo ve solamente como una buena inversión y es a lo que verdaderamente van, y están teniendo muy buenos réditos, precisamente por la demanda que hay.

Por eso, agregó, ojalá que continuemos así, que las autoridades ayuden a que siga siendo un destino próspero, en paz en armonía y en orden, y seguramente atraerá a más inversionistas.

En cuanto a la Asociación, afirmó que es necesaria porque no había cohesión entre todos los administradores, no había un frente común y ya va siendo necesario, debido a la explosión de tantos condominios. Es necesario tener una asociación, una organización o estructura de la que nos podamos beneficiar todos.

Añadió que lo que se busca es que otros administradores volteen a la asociación se apunten a la misma, sean miembros activos y con la creatividad de todos y una buena administración podamos tener los

beneficios de las buenas administraciones de seguridad legal, que podamos consultar y que podamos saber, al fin y al cabo la información nos va a dar el poder para hacer mejores planes, y para hacer mejores operaciones.

Resaltó la importancia que los condominios tienen para atraer más turismo al destino y acotó que el turismo hoy en día se reparte entre lo que es la hotelería y el de Airbnb y el turismo de condominios, ya forma parte del paisaje turístico, ya no es separado, forma parte de la oferta del turismo y especialmente en Bahía de Banderas junto con Puerto Vallarta, es una gran parte del negocio porque las personas vienen para estar tres a cuatro meses, no una semana o dos como en los hoteles.

Por tanto, dijo, la derrama económica es muchísima y además los visitantes empiezan a sentirse parte de la comunidad, de la población y eso se ve en los supermercados, se ve en las peluquerías, un destino donde verdaderamente el que viene se siente en familia.