



## Análisis del modelo: Dubai

Se realizó una investigación de fuentes secundarias a través de consultas en diferentes sitios de Internet y documentación obtenida en coordinación con la Secretaría de Relaciones Exteriores, así como oficinas de representación de Dubai en Estados Unidos.

## Objetivo General

Realizar un análisis sobre las características y circunstancias que influyen en el Desarrollo económico de Dubai en los últimos años, lo que le ha permitido incrementar su actividad turística en forma considerable; con el fin de evaluar si es un modelo replicable en México.

- Describir las características físicas de Dubai.
- Conocer los aspectos históricos relevantes de Dubai.
- Conocer la forma de gobierno y sociedad de Dubai.
- Conocer la composición sociodemográfica de Dubai.
- Conocer las actividades económicas más importantes.
- Conocer aspectos de la Demanda Turística de Dubai.
- Conocer las características de Oferta Turística.
- Análisis Estratégico.



**Ubicación:** Es uno de los Emiratos Árabes Unidos (EAU) y se localiza en la costa noroeste del Medio Oriente

**Composición de población:**  
 Árabes: 56%  
 Nacionales EAU 30%  
 Pakistaníes e Hidúes 9%  
 Otros 5%

**Extensión Geográfica:**  
 83,000 km<sup>2</sup>

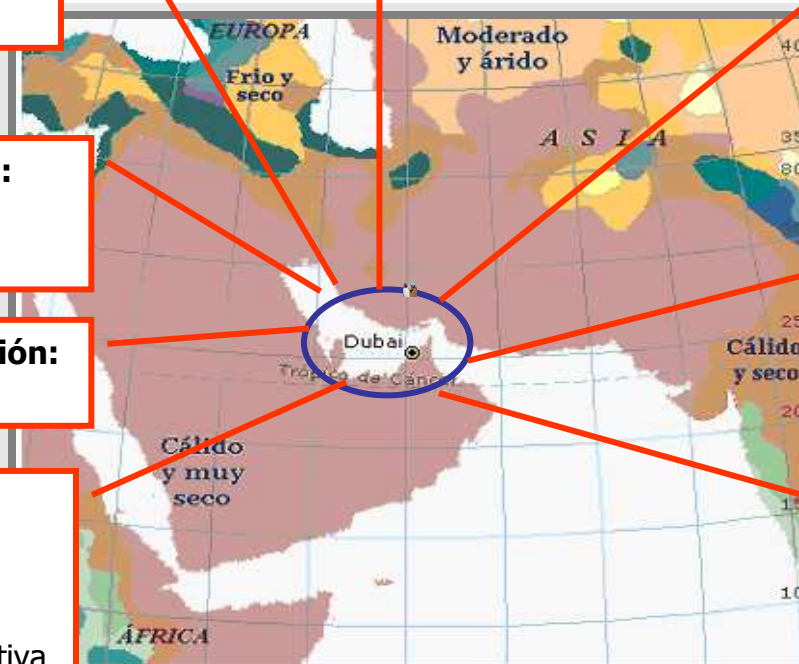
**Expectativa de vida:**  
 Hombres: 72 años  
 Mujeres: 77 años

**Clima:** Cálido y muy seco,  
 Temperatura Máxima 49°

**Crecimiento de población:**  
 30% de 1975 a 2002

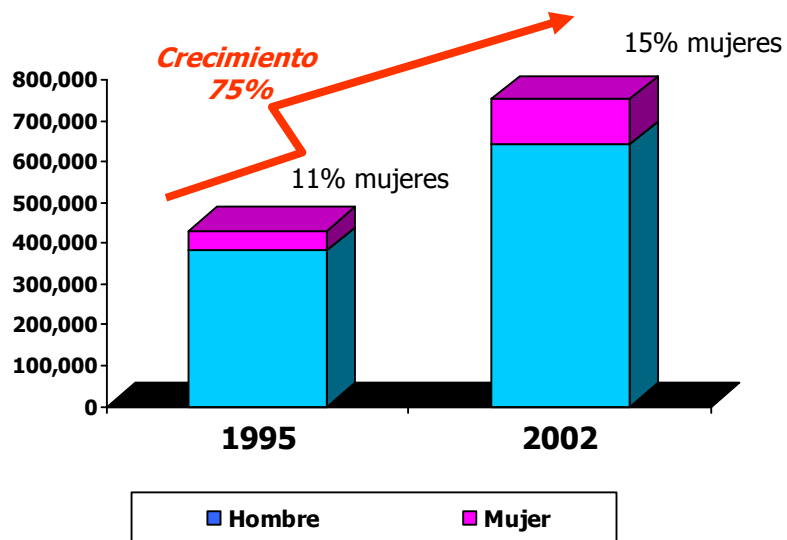
**Población:**  
 29 habitantes por km<sup>2</sup>  
 86% población urbana  
 91% Alfabetización  
 68% Económicamente activa

**Gobierno:**  
 Autonomía del Jeque con un consejo que lo orienta.



- El crecimiento de la PEA en Dubai ha sido muy rápido, tan sólo en 7 años aumentó en 75% distribuido entre diferente actividades, destacando los servicios particulares, que se refiere a servicios dentro de las residencias como servicio doméstico, estético, médico, etc.
- Dentro de las actividades regulares, la Hotelería y Restaurantes son la que ocupa el tercer lugar en niveles de crecimiento.

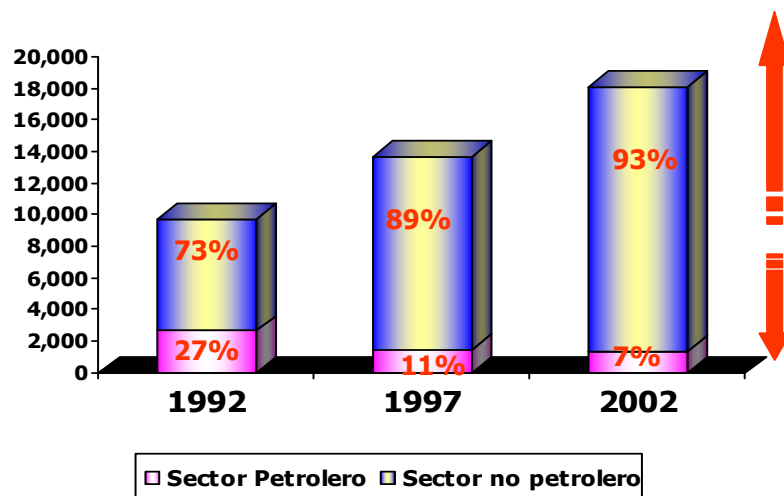
**Población Económicamente Activa en Dubai**



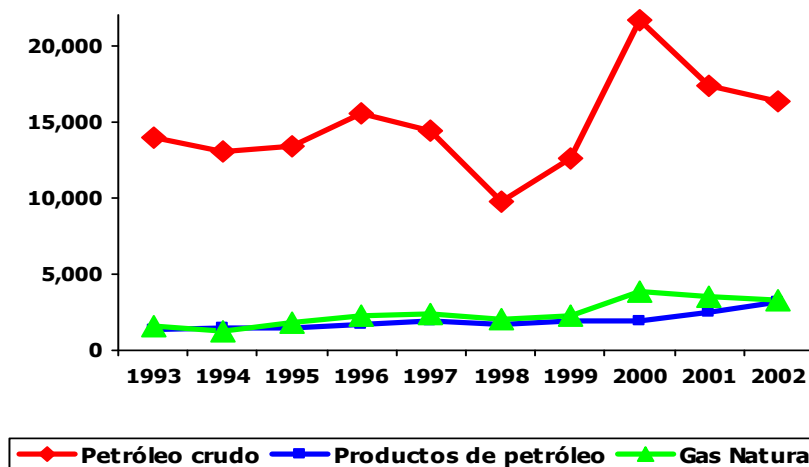
		EMPLEO POR ACTIVIDAD ECONÓMICA			
Nivel de Crecimiento	Actividad Económica	1985	2001	2002	% Crecimiento
		No. de personas			1985-2002
1	Manufactura	50,479	222,136	242,061	380%
2	Construcción	112,599	392,546	427,757	280%
3	<b>Hoteles y Restaurantes</b>	<b>23,225</b>	<b>70,864</b>	<b>77,220</b>	<b>232%</b>
4	Transporte y Comunicaciones	50,727	145,091	158,105	212%
5	Servicios de Negocios	----	51,861	56,513	
6	Educación	----	76,087	82,912	
7	Salud	----	36,555	39,834	
8	Servicios Particulares	----	159,662	173,984	
9	Organizaciones Extranjeras	1,096	1,875	2,043	86%

- Dentro de los países miembros de la OPEP, Emirato Árabes Unidos ocupa el quinto lugar en producción petrolera, y para el año 2000 generó el 8.6 % de la producción total de la OPEP, y produjo el 3% de la producción mundial.
- Para 1992, el sector petrolero representaba el 27% del PIB, es decir 1 de cada 3 dólares, eran generados por este sector; sin embargo para 2002, la participación del sector petrolero dentro de la economía disminuyó considerablemente representado tan sólo el 7% del total.
- De 1993 a 2002 las exportaciones petroleras crecieron solamente 3% y en particular, el petróleo crudo, el cual representa el 72% de las exportaciones petroleras, tuvo una tasa de crecimiento media anual de sólo 1.5%.

**Producto Interno Bruto**  
(millones de dólares constantes)



**Exportaciones petroleras**  
(millones de dólares constantes)



- El comercio, es una de las actividades más importantes de la economía de Dubai y ha tenido un gran impulso gracias a las enormes facilidades que se les ofrecen a los inversionistas extranjeros.
- Actualmente, Dubai opera como un puerto de libre cambio, en donde no existen impuestos sobre las importaciones y exportaciones, y se ha convertido en el nuevo puerto comercial basado en el influjo de comerciantes que se reinstalan en la costa árabe.

## Principales Exportaciones

- **Petróleo crudo**
- **Gas natural**
- **Reexportaciones (maquinaria y equipo de transporte)**
- **Pescado seco**
- **Dátiles**

## Principales Importaciones

- **Maquinaria equipos de transporte**
- **Bienes manufacturados**
- **Alimentos**

## Principales socios comerciales

**Japón, Corea del Sur, Irán, Omán y Singapur.**



## Comercio exterior sin el sector petrolero

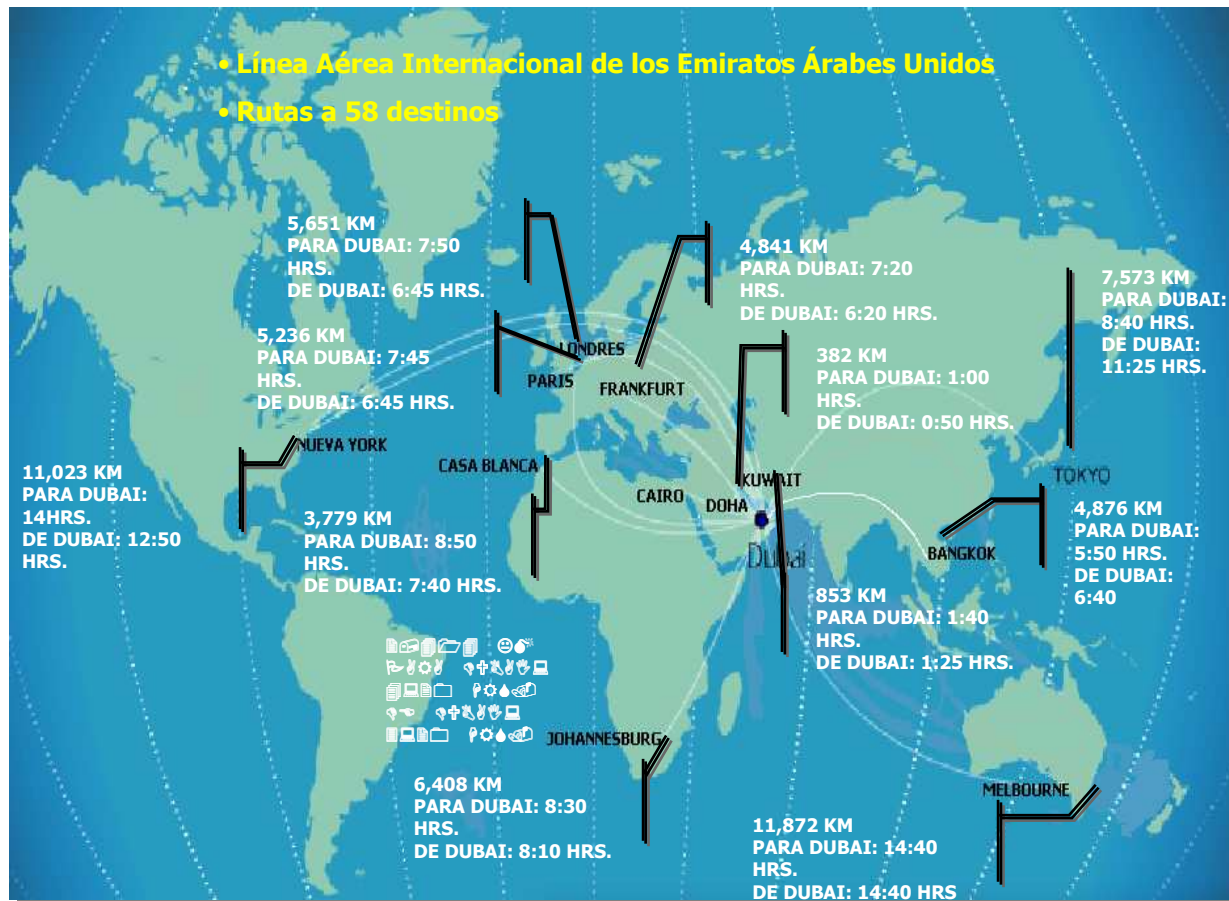
Periodo	Tasas de Crecimiento (%)			Total
	Importaciones	Exportaciones	Re exportaciones	
1990-1995	9.3%	12.6%	8.8%	9.4%
1995-2000	4.1%	1.4%	4.5%	4.0%
2000-2002	9.4%	5.9%	26.9%	12.7%

## El Turismo en Dubai





• Más de 100 aerolíneas operando.



- Red carretera de 9,100 km.
- 5,000 taxis
- 2,500 taxis y 92 autobuses con sistema satelital
- 57 rutas de autobús que realizan 90 millones de viajes de pasajeros por año.

### CONECTIVIDAD MARÍTIMA

- 2 Terminales portuarias
- Instalaciones orientadas exclusivamente a cruceros
- Instalaciones con equipo para discapacitados



## Flujos – Origen de visitantes

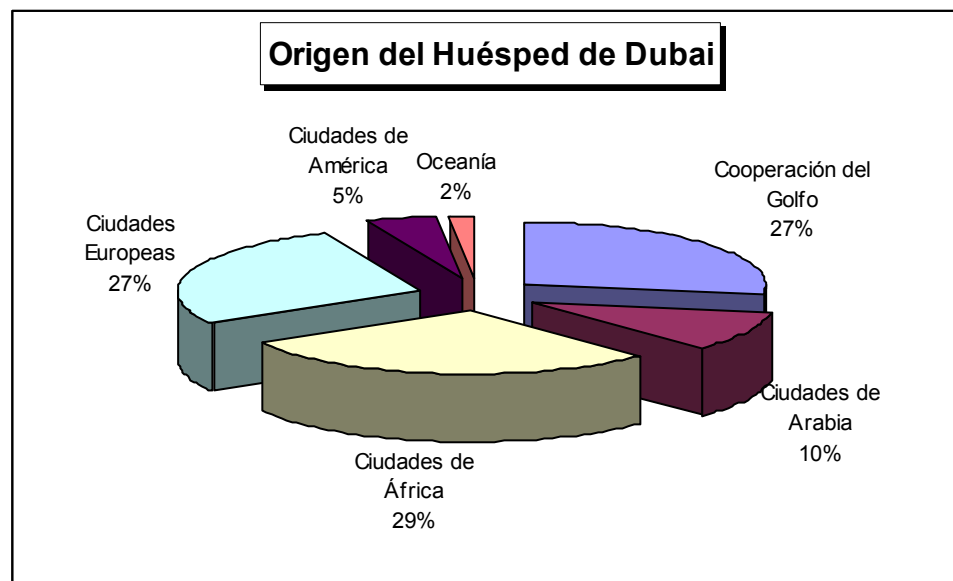
- De 1993 a 2003 el total de llegadas de pasajeros en vuelos regulares y charters, ha tenido un crecimiento promedio anual del 12%, rebasando en 2003 los 18 millones de pasajeros.
- Dubai es visitado por turistas de todo el mundo, sin embargo, África y Europa son los continentes que mayor flujo le generan, así como los países que integran la Cooperación del Golfo.



**Total de llegadas de Pasajeros en vuelos Regulares y Charters 1993 – 2003**

Año	No. de pasajeros	Crecimiento
1993	5,675,331	
1994	6,299,179	11.00%
1995	7,102,984	12.80%
1996	8,008,568	12.70%
1997	9,108,766	13.70%
1998	9,732,202	6.80%
1999	10,754,824	10.50%
2000	12,320,660	14.60%
2001	13,508,073	9.60%
2002	15,973,391	18.30%
2003	18,062,344	13.10%

Fuente: [www.dubaiairport.com](http://www.dubaiairport.com)



## Hotelería

- Existe gran diversidad de hoteles de diferentes categorías en Dubai, desde 1 hasta 5 estrellas, así como también de marcas internacionalmente reconocidas, sin embargo el hotel que sobresale, es el Burj Al Arab Beach Hotel, el cual es considerado como uno de los mejores hoteles de mundo.



- La Oferta Hotelera en Dubai creció en el periodo de 2000 a 2004, a razón de 1,460 cuartos promedio por año, de los cuales el 59% son cuartos de 5 estrellas. En cuanto a ocupación hotelera se refiere, la demanda no sólo ha soportado el incremento de la oferta hotelera, sino que ha reflejado un crecimiento año con año.

**Tasa de Crecimiento Promedio Anual de la Oferta Hotelera en Dubai 2000-2004**

	Categoría de Hotel (2004)					Total
	Cinco Estrellas	Cuatro Estrellas	Tres Estrellas	Dos Estrellas	Una Estrella	
<b>Hoteles en funcionamiento</b>	12%	6%	7%	3%	17%	10%
<b>Cuartos de Hotel</b>	11%	11%	7%	5%	12%	9%
<b>Promedio de la Ocupación Hotelera (%)</b>	5%	7%	10%	11%	8%	7%

- El ingreso ha tenido un crecimiento considerable desde el año 2000. En el caso de la categoría de 5 estrellas es la que se encuentra mas beneficiada. Derivado de la demanda registrada, la tarifa hotelera ha tenido un crecimiento del 5% anual. En 2004 los hoteles de categoría 5 estrellas llegaron a niveles de 326 USD dólares por noche por cuarto.

## Desarrollos Turísticos Inmobiliarios

- El principal desarrollo inmobiliario es el de las islas artificiales. Palm Island y World Island conforman un complejo de casas a la venta con un precio aproximado de entre 2 y 4 millones de dólares, las cuales cuentan con playa privada así como un sitio reservado para yates durante todo el año. Ambas islas albergarán más de 20,000 departamentos y viviendas, junto con 100 hoteles, embarcaderos, parques temáticos, restaurantes y centros comerciales.
- Actualmente es el Departamento de Turismo y Promoción del Comercio del Gobierno de Dubai (DCTPB), responsable de las licencias de hoteles, operadores de viaje, las compañías de transporte turístico y los agentes de viajes. Supervisa los sitios turísticos y culturales, las conferencias y exposiciones, la operación de los servicios informativos turísticos así como la organización y licencias de los guías turísticos. El DCTPB, es el máximo responsable del establecimiento de desarrollos inmobiliarios para la inversión, apoyándose de 13 oficinas de información en el extranjero.
- Dentro de las principales facilidades para inversionistas se ofrecen:
  - Ø100% propiedad y control extranjero
  - ØGarantía de 15 años renovable para no imponer cargas fiscales
  - ØNingún derecho de aduana
  - ØOpciones flexibles de inversión
  - ØInstalaciones eficientes de transporte y distribución
  - ØLicencias para cualquier tipo de actividad comercial



## Descripción del Producto



## Comercialización

- Una manera importante de dar a conocer Dubai es por medio de la realización de eventos como: Mundial juvenil de fútbol soccer, Copas de tenis internacionales, Campeonato mundial de moto acuática. En el hotel Al Arub Ajub se llevó a cabo un partido de tenis en el helipuerto
- En Europa existen agencias de viajes en donde incluyen en su revista turística a Dubai como un destino para ser visitado por su clima cálido todo el año
- Las cadenas hoteleras llegan a promocionar Dubai por medio de guías en donde dan a conocer los diferentes hoteles que tienen en el mundo. Por lo regular, para América se incluye Dubai para que pueda ser tomado en cuenta por las agencias de viajes, se promociona Dubai por medio de la guía IBIS Hotels en donde sólo aparecen los mejores hoteles en los mejores destinos del mundo.
- Un medio muy utilizado actualmente y también ocupado por Dubai es el Internet, a través de la ciudad del Internet, en donde se encuentran las empresas de computación más importantes del mundo. Se pueden encontrar variedad de páginas que promocionan y permiten la reservación de hoteles y transportación en Dubai desde cualquier parte del mundo.
- La mayor parte de servicios turísticos en Dubai no se venden integrados, por lo que resulta difícil que personas de países lejanos puedan conocer la totalidad de servicios con los que cuenta Dubai, así mismo, existe la situación de precios elevados, por lo que sólo personas con recursos económicos altos, pueden hacer uso de los servicios en su totalidad.

## Dubai

- Riqueza extrema por actividad petrolera y de comercio internacional
- Infraestructura de alto nivel (Carreteras, Muelles, Aeropuerto)
- Servicios turísticos de la más excelente calidad (Hoteles, restaurantes, Centros de convenciones)
- Otras instalaciones que atraen visitantes (Hospitales y Escuelas con la última tecnología)
- Riqueza cultural y de tradiciones
- Desarrollos inmobiliarios únicos en el mundo por su construcción y originalidad
- Atractivos creados de competencia mundial. (Centros Comerciales, Parques Recreativos)
- Alto presupuesto para investigación, desarrollo de productos, promoción y capacitación de los vendedores en todo el mundo del destino Dubai

## México

- Excelentes Atractivos naturales diversos
- Cerca del mercado norteamericano
- País pobre con deficiencias básicas en su población (Educación, Alimentación, Vivienda y Empleo)
- Infraestructura de nivel medio (Carreteras, Muelles, Aeropuerto)
- Servicios turísticos de competencia internacional (Hoteles, restaurantes, Centros de convenciones)
- Riqueza cultural y de tradiciones

El modelo de desarrollo de Dubai, **no es comparable** con México en la magnitudes que se está dando, ya que la capacidad económica de este país de Oriente, le permite recrear atmósferas artificiales de competencia de primer mundo.

Se comprueba en este modelo que la construcción de Infraestructura de alta calidad es un detonante inmediato de la Actividad Turística.

Como resultado del Análisis "Bench Marking", las acciones México puede replicar son:

1. Incrementar la **Investigación** sobre necesidades y comportamientos de visitantes actuales y potenciales.
2. Desarrollo de las **experiencias turísticas**, aprovechando su ventaja competitiva de Riqueza de Atractivos Naturales y Culturales.
3. Mejorar las **facilidades que se otorgan a inversionistas**, en cuanto a propiedad privada, concesiones fiscales, aranceles y agilidad de trámites y licencias.