

# Turismo residencial en México

## Comportamientos socio-espaciales



Maribel Osorio García  
Nora L. Bringas Rábago  
(coordinadoras)





# **El turismo residencial en México**

## Comportamientos socioespaciales



# **El turismo residencial en México**

## **Comportamientos socioespaciales**

Maribel Osorio García  
Nora L. Bringas Rábago  
*(coordinadoras)*



**El Colegio  
de la Frontera  
Norte**

El turismo residencial en México : comportamientos socioespaciales / Maribel Osorio García, Nora L. Bringas Rábago (coordinadoras). – Tijuana : El Colegio de la Frontera Norte, 2017.

242 p. ; 22 cm

ISBN: 978-607-479-272-0

1. Turismo – México – Baja California. 2. Turismo – México – Estado de México. 3. Turismo – México – Morelos. 4. Turismo – Aspectos sociales – México. I. Osorio García, Maribel. II. Bringas Rábago, Nora L.

G 155 .M6 T8 2017

*Esta publicación fue sometida a un proceso de dictaminación doble ciego por pares académicos externos a El Colef, de acuerdo con las normas editoriales vigentes en esta institución.*

Primera edición, 2017

D. R. © 2017 El Colegio de la Frontera Norte, A. C.  
Carretera escénica Tijuana-Ensenada km 18.5  
San Antonio del Mar, 22560  
Tijuana, Baja California, México  
www.colef.mx

ISBN: 978-607-479-272-0

Coordinación editorial: Érika Moreno Páez  
Edición y formación: Logos Editores  
Última lectura: Hilda Rosas y Lucía Valencia  
Diseño de portada: Juan Carlos Lizárraga/Xaguaro

Hecho en México / *Made in Mexico*

## ÍNDICE

Introducción	9
1. El turismo residencial: Revisión y crítica de un concepto <i>Raquel Huete Nieves y Alejandro Mantecón Terán</i>	17
2. El turismo residencial en el Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada en Baja California: Surgimiento, características e imaginarios <i>Nora L. Bringas Rábago</i>	43
3. El turismo residencial en Malinalco, Estado de México. Análisis crítico desde la posmodernidad <i>Maribel Osorio García</i>	117
4. Turismo residencial en Puerto Morelos: Reflexiones sobre sus características <i>Ana Pricila Sosa Ferreira</i>	181
5. Conclusiones	237
Acerca de los autores	243





## INTRODUCCIÓN

El estudio en torno al fenómeno del turismo residencial es uno de los campos más jóvenes de la investigación científica en México. En el año 2004, el doctor Daniel Hiernaux-Nicolas coordinó un macroproyecto sobre el turismo de segundas residencias en el país, en el que participaron investigadores de distintas instituciones nacionales, entre ellas: la Universidad Autónoma del Estado de Morelos (UAEM), la Universidad Autónoma de Guadalajara (UAG), la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM), la Universidad del Caribe (Unicaribe) y la Universidad Autónoma del Estado de México (UAEM). En esta investigación, se diagnosticó la situación de las segundas residencias en 15 destinos: Acapulco, Cancún, Chapala, Ixtapan de la Sal, Malinalco, Manzanillo, Mazatlán, Morelos, Puerto Peñasco, Puerto Progreso, Puerto Vallarta, San Miguel de Allende, Tequisquiapan, el corredor costero Tijuana-Rosarito-Ensenada y Valle de Bravo. Algunas de las conclusiones obtenidas son las siguientes:

- 1) Económicamente, el segmento de segundas residencias era relevante en el país al considerar el turismo doméstico y el receptivo. En el caso del primero, el auge de la construcción inmobiliaria y las oportunidades de crédito habían facilitado su expansión; para el turismo receptivo, el cambio de moneda (dólar estadounidense y canadiense) y el costo del nivel de vida resultaban favorables para una estadía en México, calculando su valor de mercado (para 2004) en dos mil millones de dólares.

- 2) Territorialmente, las segundas residencias se concentraban de forma clara en dos tipos de espacios: en el *hinterland* de las regiones metropolitanas y en las zonas costeras de México.
- 3) La oferta se integraba de una amplia variedad de posibilidades inmobiliarias, que iban desde construcciones básicas en terrenos minúsculos hasta mansiones de extraordinarias dimensiones con alarde de lujo. La *mercantilización empresarial* de las segundas residencias no era algo que se encontrara de manera dominante en el mercado nacional, tan sólo se manifestaba en algunos destinos (Cuernavaca y Acapulco, como significativos), por lo tanto, el predominio correspondía a las viviendas unifamiliares por sobre las modalidades multifamiliares.
- 4) Sin embargo, los desarrolladores urbanos se encontraban en crecimiento respecto a este tipo de negocio inmobiliario y, con ello, la intervención del capital extranjero, que observaba en el turismo receptivo (particularmente en el norte del país y en la zonas costeras) una oportunidad de inversión para obtener plusvalía. En consecuencia, coexistían dos tipos de mercado: uno formal, representado por las empresas inmobiliarias, y otro tradicional, básicamente de autoconstrucción.
- 5) Las segundas residencias, no obstante los impactos territoriales negativos con los que regularmente se les asocia (incremento del precio de la tierra, transformación del paisaje, segregación espacial, etc.), se consideraron vectores de modernidad territorial al introducir condiciones de crecimiento local y mejoramiento de condiciones sociales y económicas.
- 6) Una proporción de la sociedad mexicana (con capacidad económica media y alta), al igual que en las sociedades posmodernas, ha modificado sus modos de vida y de relación con la familia extensa y con las amistades, convirtiendo a la segunda residencia en un símbolo de estatus, que servía de *válvula de escape* ante la concentración y el estrés urbanos.
- 7) Se presagiaba un crecimiento importante de la segunda residencia por tres razones: 1) La integración continental de Norteamérica, que favorecía la residencia de turistas internacionales en México por factores de clima y de costo; 2) por la adquisición de viviendas de los mexicanos residentes en el extranjero, quienes regularmente visitan a sus familiares

y amigos en el país, y 3) por la creciente movilización de la propia población mexicana en diferentes sitios del territorio.

A partir del mencionado macroproyecto, algunos de los investigadores participantes continuaron estudiando el tema, y como resultado publicaron un libro, coordinado por el doctor Hiernaux-Nicolas, en el año 2010, intitulado *Las segundas residencias en México: Un balance*, en el cual se plantearon varias líneas de análisis en torno al tema: Conceptualmente, el turismo residencial es un fenómeno que escapa a las explicaciones convencionales acerca del turismo, por lo que requiere un marco explicativo de mayor envergadura para dar cuenta de su compleja movilidad; como segmento de mercado, su comportamiento reviste particularidades específicas, como la vinculación directa del turista con un mercado inmobiliario; por su relación con los impactos ambientales y socioculturales, los cuales son más directos para la población local, debido a la apropiación territorial de los recursos y la relación a mediano y largo plazo entre turistas-residentes y pobladores originarios.

Después de 12 años de la primera investigación realizada, se considera importante conocer cuál ha sido el desarrollo de esta modalidad, no sólo para saber cuál es la situación de la oferta inmobiliaria, sino, principalmente, para identificar el comportamiento de la demanda y su participación en la evolución de las problemáticas observadas en algunos de los sitios estudiados en la investigación inicial, sobre aspectos como el uso del espacio, el empleo, la diversificación comercial y los impactos ambientales y socioculturales, entre otros.

Con esta intención, por parte del grupo de investigación de Turismo y Desarrollo Regional de El Colegio de la Frontera Norte (El Colef); los cuerpos académicos de Turismo, Desarrollo y Sustentabilidad, y Estudios Socioculturales del Turismo, ambos de la UAEM-México, y el cuerpo académico de Turismo y Sustentabilidad de Unicaribe, todos ellos integrados en la Red de Investigación Turística (RIT) de la UAEM-México, acordaron centrar el

objeto de estudio en el turismo residencial (o de segundas residencias) desde el año 2012, concentrando gran parte de las actividades de colaboración académica de la RIT en el estudio y la discusión sobre este tema.

Así, el grupo de trabajo de la RIT se ha dado a la tarea de aplicar distintos modelos teórico-metodológicos para investigar el fenómeno del turismo residencial en dos aspectos concretos: el comportamiento del turista residencial nacional y extranjero, y los impactos que genera esta modalidad en las comunidades anfitrionas. Con el propósito de realizar estudios comparados, se ha llevado a cabo la investigación en cinco destinos de México: Puerto Morelos, Quintana Roo; el Corredor Tijuana-Rosarito-Ensenada, en Baja California; Malinalco y Valle de Bravo, en el Estado de México, y Huatulco, en Oaxaca.

Los resultados de estos estudios se están concretando en distintos productos académicos, de los cuales el presente libro es uno de los más significativos, ya que corresponde a la primera línea de análisis: el comportamiento del turista residencial nacional y extranjero; para ello se ha examinado tanto el comportamiento territorial y los cambios de uso del suelo como el componente social, identificando los imaginarios que estructuran esta actividad en la práctica. Por lo tanto, el objetivo es identificar las coincidencias y diferencias del turista residencial en tres destinos turísticos del país: Corredor Tijuana-Rosarito-Ensenada, Malinalco y Puerto Morelos, con el propósito de reconocer los imaginarios que los motivan y las transformaciones socioespaciales que se suscitan por el crecimiento de esta modalidad turística en las zonas norte, centro y sur de México; los estudios de caso se presentan aquí, en dicho orden.

La elaboración de este libro ha contado con la invaluable participación de los doctores Raquel Huete y Alejandro Mantecón, investigadores de la Universidad de Alicante, España, especialistas en el tema de turismo residencial y actualmente miembros de la RIT, cuya amplia experiencia en investigación encuadra el estado de conocimiento del primer capítulo de este libro, titulado “El

turismo residencial: Revisión y crítica de un concepto”, además de la retroalimentación otorgada al trabajo durante todo el proceso. En este apartado, tras múltiples referencias sobre el origen del concepto de turismo residencial y las distintas orientaciones sobre el tema, señalan como uno de los elementos no resueltos la distinción entre el comportamiento turístico y el migratorio, donde la temporalidad de la residencia hace que ambos se entremezclen; así, también ilustran sobre las repercusiones negativas que la dinámica del turismo residencial ha configurado en muchos casos: la mercantilización, la masificación y la fragmentación de los espacios.

En el segundo capítulo se muestra cómo ha influido la cercanía de la región con el territorio estadounidense en la conformación del turismo residencial en el norte de México, ya que los bajos costos de vida de la entidad y la posibilidad de movilización hacia ambos lados de la frontera han propiciado la proliferación de segundas residencias a lo largo de la costa norte de la península de Baja California. Tomando como base las categorías teóricas de comunidad transfronteriza y de imaginarios, se expone históricamente la conformación de los asentamientos de segundas residencias y los distintos tipos de alojamientos, resaltando los *trailer parks* como una modalidad singular de esta región. El análisis sobre el turista residencial se concreta en una tipología de cinco perfiles de turistas, que toma como criterios la antigüedad, el origen y la interacción social; a estos perfiles se asocian valoraciones como el paisaje, la vida transfronteriza y la sociabilidad para ilustrar los imaginarios que subyacen en su comportamiento.

En el tercer capítulo se lleva a cabo un análisis sobre la dinámica socioespacial que configura el crecimiento del turismo residencial en la localidad. El capítulo presenta un panorama territorial, demográfico y turístico que revela el influjo de las cercanas zonas metropolitanas del centro de México sobre el destino rural, delineando el crecimiento y la localización de las segundas residencias y el perfil del turista residencial que predomina en el

sitio. Tomando como modelo teórico las dimensiones de análisis espacial de Harvey (lo experimentado, lo percibido y lo imaginado), se refieren las transformaciones socioespaciales producidas por el turismo residencial y se perfila una tipología de turista residencial contenida en dos grupos: los intelectuales-profesionistas y los políticos-empresarios, a los que se asocian distintas formas de apropiación del suelo y de relaciones sociopolíticas con los miembros de la comunidad. De igual forma quedan referenciados distintos imaginarios, como los del *dominio del tiempo*, *la casa soñada* y *la reconstrucción de la familia* a los perfiles identificados. Con dicho análisis se ofrece una reflexión sobre las interpenetraciones que se manifiestan, con rasgos premodernos y posmodernos, en este tipo de turismo.

El cuarto capítulo aborda el estudio del turismo residencial en una localidad enmarcada en el contexto de la Riviera Maya, región turística en el suroeste del país. Se explica que la cercanía a Cancún como destino y sus conexiones aéreas internacionales propiciaron que Puerto Morelos se convirtiera en asentamiento de turistas residenciales extranjeros y nacionales afines a un modelo turístico de bajo impacto, quienes buscan una mejor calidad de vida y disfrutar en una población pequeña y tranquila en el mar Caribe. Con base en la propuesta teórica del turismo residencial de Hiernaux-Nicolas y los imaginarios asociados a este turismo, se lleva a cabo una caracterización de los turistas residenciales, cuya tipología toma como eje de análisis su procedencia, distinguiendo a canadienses, estadounidenses, mexicanos y europeos por medio de sus perfiles sociodemográficos, de sus relaciones con la población local y sus imaginarios subyacentes; de estos últimos destacan la *vuelta a la naturaleza* y el *rechazo a la vida urbana* como imaginarios explicativos de la idílica imagen de tener una vida comunitaria en un *pueblo de pescadores*.

Finalmente, en las conclusiones se distinguen las diferencias entre los tres casos de estudio con respecto a los comportamientos socioterritoriales identificados, señalando los patrones de comportamiento de los turistas residenciales y los imaginarios que

los motivan, así como algunas particularidades sobre los espacios simbólicos de los destinos. Adicionalmente, se hace un esbozo sobre los hallazgos realizados en las investigaciones con base en el marco del estado de conocimiento sobre el tema presentado al inicio de esta obra.





# 1. EL TURISMO RESIDENCIAL: REVISIÓN Y CRÍTICA DE UN CONCEPTO

Raquel Huete Nieves  
Alejandro Mantecón Terán

## INTRODUCCIÓN

La confluencia del turismo que se aloja en viviendas privadas con las migraciones orientadas por motivaciones más próximas a la esfera del ocio que a la del trabajo ha generado formas de movilidad residencial en las que se ven involucrados ciudadanos de cada vez más países. Así lo prueban los estudios realizados en lugares tan dispares como Panamá (Jackiewicz y Craine, 2010); Brasil (Assis, 2009); Australia (Sato, 2001); Malasia (Ono, 2008); Tailandia (Howard, 2009); India (Nigam y Narula, 2009); Turquía (Nudrali y O'Reilly, 2009); Suecia (Müller, 2002); Marruecos (Gil de Arriba, 2011) o Sudáfrica (Visser, 2004). Para referirse a esta variedad de desplazamientos y estrategias residenciales, la literatura científica, sobre todo la producida en inglés, ha empleado multitud de términos, dependiendo de los grupos y los comportamientos concretos estudiados o de las características que se han considerado esenciales. Sin pretensión de exhaustividad, a continuación se presentan algunas de las expresiones más frecuentes y los autores que las han utilizado, aunque ello no implica que sean quienes las han acuñado: *Residential tourism* (Mazón, 2006; O'Reilly, 2007; McWatters, 2008); *second-home tourism* (Breuer, 2005; Jaakson, 1986); *long-stay tourism* (Ono, 2008); *tourism-led migration* (Williams y Hall, 2002); *amenity migration* (Haas y Serow, 1993; Moss, 2006); *cyclical migration* (McHugh, Hogan y Happel, 1995); *elderly migration* (Biggar, 1980; Huber y O'Reilly, 2004); *later-life migration* (Silverstein y Zablotzky, 1996; Walters,

2002); *leisure migration* (Böröcz, 1996); *lifestyle migration* (Benson y O'Reilly, 2009; Sato, 2001); *retirement migration* (King, Warnes y Williams, 2000; Rodríguez, 2001; Oliver, 2007); *residential immigration* (Salvà, 2002a); *seasonal migration* (Gustafson, 2002; Hogan, 1987); *temporary migration* (Smith y House, 2007); *snow-bird migration* (Longino et al., 1991); *elderly residential mobility* (Speare y Meyer, 1988); *leisure-oriented mobility* (Hall, Williams y Lew, 2004); *lifestyle mobilities* (Janoschka, 2009); *privileged mobility* (Croucher, 2012) o *tourism-related mobilities* (Janoschka, 2011).

En adelante se aborda el concepto *turismo residencial*, pues es una de las expresiones en el párrafo anterior que antes se introdujo en la discusión académica, ha provocado un intenso debate entre los investigadores, el cual encierra contradicciones (además del oxímoron contenido en el propio término) que han servido tanto para aclarar como para ocultar la naturaleza de un conjunto de procesos en los que se advierten poderosos intereses económicos, profundas alteraciones del entorno natural, importantes cambios socioculturales y, también, nuevas tensiones en las esferas político-administrativas.

### *Los orígenes de una línea de investigación*

El estudio del turismo residencial tiene sus raíces más evidentes en la década de 1970. Los primeros trabajos publicados fijan su atención en las transformaciones que se produjeron en las regiones mediterráneas españolas como resultado de la progresiva imbricación del negocio inmobiliario con la promoción turística durante los últimos años de la dictadura franquista (1939-1975). Mario Gaviria es el investigador que probablemente llevó a cabo los primeros estudios rigurosos de este proceso (Gaviria, 1974a, 1974b, 1976). Su análisis crítico estaba vinculado a la sociología urbana de inspiración marxista que había aprendido en Francia, como discípulo de Henri Lefebvre. En este sentido, el turismo basado en la construcción de viviendas privadas se presentaba como un producto destinado al consumo masivo, en el

marco de un sistema de relaciones asentado sobre los juegos de poder inherentes a la expansión de los mercados inmobiliarios locales e internacionales. Gaviria no emplea la expresión *turismo residencial*, pero no cabe duda de que sea ese proceso de cambio social el que examina en sus publicaciones. En esos años, el geógrafo Manuel Valenzuela (1974) publicó un revelador artículo donde planteaba explícitamente la exploración de un proceso turístico-residencial.

Otro trabajo pionero es el de José Ortega Valcárcel (1975) sobre las residencias secundarias en España. En este estudio, el autor diferenciaba tres tipos de localizaciones: el espacio residencial mediterráneo, las periferias urbanas de residencias secundarias en las grandes ciudades y los espacios residenciales de ocio no periféricos. El primero de éstos correspondería con el naciente fenómeno del turismo residencial, que transformaba las regiones costeras mediterráneas mediante la construcción a gran escala de urbanizaciones de viviendas dirigidas al consumo turístico. No obstante, se suele reconocer a Francisco Jurdao como el investigador que incorpora definitivamente este concepto al debate académico. Lo hace en su libro *España en venta: Compra de suelo por extranjeros y colonización de campesinos en la Costa del Sol*. Una obra que, a su vez, era el resultado de la elaboración de su tesis, defendida un año antes en la Universidad del País Vasco con el título *Turismo residencial y colonización*. Jurdao se servía del término para explicar y criticar los cambios que tenían lugar en el municipio de Mijas (provincia de Málaga) en la década de 1960 a causa de la venta de suelo agrícola, propiedad de campesinos, a empresarios urbanizadores. Tras el cambio de propiedad, el suelo se destinaba a la construcción de urbanizaciones turísticas de chalets que, posteriormente, eran adquiridos principalmente por jubilados noreuropeos. También en 1978, Pere Salvà defiende en la Universidad de Barcelona su monumental tesis doctoral en 10 volúmenes: *Aproximación al conocimiento de la transformación del espacio rural en la Serra de Tramuntana de la isla de Mallorca*. A partir de los enfoques desarrollados por Gaviria en sus libros

tempranos (1971, 1974b), Salvà ilustra y documenta la transformación de un espacio agrario tradicional orientado hacia las funciones productivas en un nuevo espacio residencial orientado hacia las funciones del ocio, aunque íntimamente ligadas con el negocio inmobiliario. De especial interés resulta el capítulo “Hipertrófia del sector terciario y cambio de utilización del espacio rural como consecuencia del turismo”. Con los años, Salvà acabaría convirtiéndose en una figura central en la discusión sobre las dinámicas turístico-residenciales por plantear líneas de trabajo que se mostrarían muy fructíferas. La literatura anglosajona del momento ofrece como obra clave el libro de John T. Coppock, *Second Homes: Curse or Bless-ing?*, publicado en 1977. De hecho, los académicos de habla inglesa a menudo citan su trabajo como punto de partida de esta línea de investigación, la mayoría de las veces debido a su escaso interés por la literatura escrita en otros idiomas. Sin embargo, como indica Del Pino (2015, p.75), el trabajo de Coppock apenas abordaba las claves explicativas fundamentales del proceso turístico-residencial, particularmente si se compara su libro con las aportaciones antes mencionadas.

A principios de la década de 1980 se publica en México una monografía de investigación sobresaliente que, pasado el tiempo, se ha reconocido como una obra ineludible. Se trata del libro *Lago de Chapala. Turismo residencial y campesinado* (1982) de Francisco Talavera, en el que se desgrana el proceso de acumulación de riqueza que emprenden las élites directoras del negocio turístico-inmobiliario a partir del despojo ecológico (o descapitalización) de los recursos y derechos que poseían las comunidades campesinas. Por su parte, Pere Salvà (1980, 1984, 1985a, 1985b) comienza a publicar una serie de artículos en los que da a conocer los hallazgos obtenidos en su minucioso estudio sobre las Islas Baleares. En Norteamérica, es muy destacable la contribución realizada por Reiner Jaakson (1986) con la publicación del artículo “Second-home domestic tourism”, donde realiza una novedosa aproximación al fenómeno de las segundas residencias en entornos turísticos introduciendo un punto de vista fenomenológico,

a medio camino entre la sociología y la psicología social, en virtud del cual intenta comprender los significados que los consumidores de este tipo de establecimientos atribuyen a la segunda residencia en contraposición con la vivienda principal. Para la producción científica en español resulta muy significativo el año 1987, momento en el que, desde la Universidad de Alicante, los geógrafos Tomás Mazón y Fernando Vera publican su tesina de licenciatura y tesis doctoral, respectivamente. El trabajo de Mazón se titula *La Playa de San Juan: un espacio turístico-residencial*, y el libro de Vera es *Turismo y urbanización en el litoral alicantino* y sigue apreciándose como el estudio más detallado que se ha emprendido desde la universidad española sobre los efectos territoriales del turismo residencial en la provincia de Alicante, conocida internacionalmente, en términos mercadotécnicos, como la Costa Blanca. Así, Vera, desde el Departamento de Análisis Geográfico Regional, y Mazón, desde el Departamento de Sociología I, fundan sendos grupos de investigación que terminan posicionando a la Universidad de Alicante como un centro puntero en el análisis de las dinámicas turístico-residenciales.

### *Discusiones no resueltas*

Entre los últimos años de la década de 1990 y los primeros del siglo XXI tiene lugar la auténtica eclosión de la investigación académica y multidisciplinar sobre estos procesos, tanto en la producción científica de habla inglesa como en la de habla hispana. Actualmente, los debates existentes en torno al significado del turismo residencial son variados. Aquí se hace alusión a dos debates, íntimamente ligados entre sí, que resultan particularmente relevantes debido a sus repercusiones prácticas. El primero tiene que ver con la dificultad que supone precisar dónde termina el comportamiento turístico y dónde empieza el migratorio (puede rastrear-se esta discusión a través de los trabajos de Aronsson, 2004; Bell y Ward, 2000; Huete, 2009; Huete y Mantecón, 2010, 2012a; Casado, 2001; Leontidou y Marmaras, 2001; Monreal, 2001; Müller,

2002; O'Reilly, 2003; Rodríguez, 2001, 2004; Salvà, 2002a, 2002b, 2005; Williams y Hall, 2000, 2002; Williams et al., 2000). El resultado de las diferentes conclusiones a las que han llegado unos y otros autores ha provocado la proliferación de una amplia variedad de términos, algunos de los cuales se anotaron en la introducción del presente trabajo.

Pero conviene apuntar que la asociación del turismo residencial con un proceso migratorio o turístico no genera una discusión restringida al ámbito académico. Especialmente, cuando esa discusión se entremezcla con otra en la que desempeñan un papel clave los discursos que emanan de las élites políticas y empresariales. Esos discursos se han puesto al servicio de estrategias político-económicas interesadas en presentar como desarrollo turístico ante la opinión pública lo que, habitualmente, ha sido estrictamente crecimiento de la edificación (por ejemplo, los estudios de Díaz y Lourés, 2008; Gaviria, 1974a, 1974b; González y Mantecón, 2014; Huete y Tros-de-Ilarduya, 2011; Jurdao, 1979; Mantecón, 2008, 2011a, 2011b; Mantecón y Huete, 2008; Mazón, 2006, Mazón y Aledo, 2005; Talavera, 1982; Vera, 2005). Definir la situación adquiere entonces implicaciones cruciales para la gestión y planificación de territorios extensos. La categorización de las personas que se trasladan como turistas o como inmigrantes genera consecuencias para todos los actores sociales involucrados (una explicación detallada se recoge en Huete y Mantecón, 2012a, 2012b, 2013).

La investigación de los nexos existentes en el sistema *migración-turismo-urbanización* ha provocado cierta polarización en la aproximación epistemológica al objeto de estudio. Por una parte, algunos académicos anglosajones han abordado la comprensión de esta realidad mediante el análisis de las opiniones y discursos vertidos por sus connacionales en el nuevo entorno al que se desplazan. Desde esta perspectiva, la comprensión y definición de la realidad social por parte de este grupo de investigadores ha tendido a construirse en coherencia con las interpretaciones que los nuevos residentes (es decir, sus entrevistados) producen a partir

de su percepción de la realidad en la que se hallan envueltos, confundiendo así el análisis empírico de la realidad con la adscripción a un discurso subjetivo sobre ésta. Este enfoque ha llegado a sustentar el desarrollo de marcos explicativos imprecisos, –tal como la crítica desarrollada por Huete, Mantecón y Estévez (2013) sobre el marco teórico-analítico de la *lifestyle migration*–.

Por otro lado, muchos investigadores procedentes del entorno al que llegan los nuevos residentes han hecho hincapié en el análisis crítico de los efectos generados en las sociedades receptoras por el proceso de cambio ocasionado. No obstante, la ingente cantidad de publicaciones que han visto la luz en los últimos años dificulta reconocer hilos argumentales. Las divergencias reconocibles entre los distintos grupos de expertos últimamente se han visto limadas aunque sólo sea de forma parcial, mediante la celebración de congresos y encuentros internacionales, y por la formación de redes de colaboración en las que han compartido experiencias los estudiosos procedentes de contextos geográficos e intelectuales muy distantes. Como resultado de estos intercambios se han editado libros de autoría colectiva interesantes. Son ilustrativos, entre otros, los coordinados por García y Schriewer (2008), Janoschka y Haas (2014), Mazón, Huete y Mantecón (2009, 2011), Otero y González (2012) y Rodríguez, Casado y Huber (2005).

El lector interesado en la discusión sobre la definición precisa de *turismo residencial* puede completar este apartado con la lectura de los artículos de Huete, Mantecón y Mazón (2008) y Salvà (2011). No obstante, en el presente capítulo se va a convenir que la expresión alude a un complicado conjunto de procesos en los que múltiples formas de movilidad residencial y estrategias de transformación del espacio se articulan en torno a una lógica empresarial que consiste en la producción de alojamiento en viviendas privadas. De tal modo, la expansión de esta economía, de naturaleza eminentemente inmobiliaria, pretendería satisfacer las necesidades habitacionales de personas que buscan convertir el ocio en el centro de sus vidas durante períodos de tiempo muy



variables. El nuevo espacio social es percibido como ajeno al entorno residencial habitual o al entorno asociado a las funciones laborales-productivas. La investigación nos indica, no obstante, que las pautas de consumo de los turistas que se alojan en viviendas privadas se asemejan más a las de un residente habitual que a las de un turista hotelero convencional. En todo caso, las situaciones que encajan con esta aproximación son muy variadas, así que los límites entre el turismo de larga duración en viviendas privadas y la migración residencial orientada por la búsqueda de experiencias de ocio se tornan difusos.

### *Repercusiones*

Los efectos que resultan de este tipo de movimientos son ambivalentes y susceptibles de recibir muchas matizaciones. En este caso se ha optado por adoptar un enfoque crítico que fija la atención en los aspectos conflictivos vinculados a la movilidad turístico-residencial internacional. La intención no es promover una imagen negativa del proceso en su conjunto, sino más bien trazar un argumento que ayude a entender por qué, en algunas ocasiones y bajo determinadas circunstancias, las dinámicas creadas generan repercusiones negativas. Esas circunstancias están relacionadas con la mercantilización, masificación y fragmentación de los espacios y, en definitiva, con la degradación y vulgarización de los rasgos ecológicos y socioculturales que, en un primer momento, los hicieron atractivos como posibles destinos.

### El capitalismo global y los límites de la autenticidad

La definición de capitalismo empleada en el presente trabajo tiene un sentido similar al que le otorga Immanuel Wallerstein (2000), quien lo interpreta como el proceso histórico de formación y expansión de un sistema mundial, cuya cohesión depende en gran parte del mantenimiento de una red global de intercambios desiguales: la economía-mundo capitalista. Lo que define

más sustancialmente este sistema no es tanto la actividad económica en el contexto del libre mercado, sino la configuración de una única división internacional del trabajo en la que están integradas diferentes estructuras políticas y culturales. Dicha división del trabajo, explica Wallerstein, se pone al servicio de un fin: la acumulación incesante de capital mediante la mercantilización de cada vez más elementos en cada vez más lugares. El flujo principal del turismo residencial conlleva un traslado de población desde los viejos centros de trabajo capitalistas hacia las nuevas *periferias del placer*. La concreción del desplazamiento en una desconexión temporal de las rutinas diarias (cuando se asemeja más a un movimiento turístico) o en el inicio de una nueva vida (cuando se parece más a un movimiento migratorio) puede interpretarse como una crítica latente a los modos de vida imperantes en las ciudades del mundo *desarrollado* o, igualmente, como el consumo de un nuevo producto que el sistema pone en circulación.

La *evasión hacia la buena vida* a la que se refieren O'Reilly y Benson (2009) es una decisión que se planifica y madura esencialmente desde el lugar del que se quiere *escapar*. Desde ese lugar cercano se crean las expectativas acerca de lo buena que será la vida en otro lugar remoto. Esas expectativas conforman un imaginario en cuya construcción han intervenido textos e imágenes publicitarias emitidas desde las promotoras inmobiliarias, las agencias de viaje o a través de los distintos medios de comunicación, representaciones incluidas en películas y series de televisión supuestamente ambientadas en esos lugares, testimonios de amigos o familiares que han visitado la zona y las experiencias personales de los propios interesados. Se evoca de esta forma una imagen ideal que flota en la mente de cada persona como un sueño que tergiversa la realidad en la que se inspira, pero es ese sueño el que realmente adquiere valor para el individuo. Ese sueño es el que sirve de motivación a la hora de emprender las acciones concretas. Después, al aterrizar en el *paraíso*, los recién llegados comprueban rápidamente que se hallan en un espacio desconocido. Si la vivienda en la que van a alojarse no se

encuentra ya inserta (como a menudo sucede) en un complejo residencial en el que predominan vecinos de su misma nacionalidad, entonces aprovechan las oportunidades que se les presentan para contactar con residentes de un perfil sociocultural familiar y, así, facilitar la adaptación al nuevo entorno. El caso es que las personas con las que se establece ese contacto inicial también actuaron de forma parecida cuando llegaron, por lo que los últimos en *aterrizar* en realidad están contactando con un elemento inserto en una red social formada por individuos con perfiles sociológicos similares. Si todo discurre con normalidad, enseguida se consigue la integración en ese sistema de relaciones que, funcionalmente, actúa como una red de apoyo emocional y práctico en la vida diaria.

Cuando el asentamiento tiene lugar en uno de los complejos residenciales, el idioma del principal grupo étnico-nacional domina el marco lingüístico local debido, entre otras razones, al escaso interés de los nuevos residentes por aprender el idioma de la sociedad receptora, porque, en realidad, tampoco les resulta necesario en su cotidianidad. En estas urbanizaciones suele hablarse la lengua de las nacionalidades mayoritarias (entre las que no se suele encontrar la del país receptor), preservando y promoviendo de esa manera la identidad de los grupos nacionales más numerosos. En ocasiones, en la propia urbanización o en su proximidad también pueden acceder a tiendas, restaurantes, *pubs* y servicios donde son atendidos en su propio idioma. Todo ello contribuye a que se conforme un paisaje cultural distintivo del de la sociedad local. De hecho, no hay una necesidad perentoria que obligue a realizar un verdadero esfuerzo por establecer vínculos con la población nativa. Ese esfuerzo implica un sacrificio que no siempre se está dispuesto a emprender si no lo requiere el contexto inmediato en el que el recién llegado se ubica. La voluntad inicial por conocer la sociedad receptora y acceder a experiencias auténticas (en el caso de que hubiese esa voluntad) queda aplazada.

Entre tanto, el medio social y natural local se acomoda a las necesidades y a los gustos de sus nuevos moradores. Necesidades

y gustos que han sido moldeados en las regiones de origen: Lugares en los que la identificación entre ocio y consumo ejerce una influencia constante a lo largo de la vida del individuo. Habitualmente puede reconocerse con facilidad cómo las pautas de conducta del lugar de origen, en lugar de rechazarse, son readaptadas por cada persona. Así, el turismo residencial tiende a desarrollarse como un proceso ambivalente que, al mismo tiempo, amplifica y reajusta las actitudes y los comportamientos básicos que caracterizan al sistema del que se pretende escapar. Las comunidades nacionales de alemanes, británicos, estadounidenses, escandinavos, etcétera, que se establecen en los lugares que las empresas inmobiliarias internacionales han promocionado como *paraísos terrenales* frecuentemente acaban por reproducir formas de interacción propias de las ciudades de origen, aunque en el nuevo destino residencial mejoran la calidad de esas experiencias al disponer de más facilidades para disfrutar de actividades al aire libre. Esta cuestión puede apreciarse al observar las reticencias que los nuevos vecinos ofrecen ante una posible variación de sus costumbres gastronómicas, comprobando su acceso a los mismos medios de comunicación, perpetuando la decisión de relacionarse con el mismo tipo de personas y, a veces, participando en asociaciones con fines lúdicos o culturales en las que la presencia de ciudadanos nativos es anecdótica o inexistente.

Por supuesto existen excepciones, sobre todo cuando la *evaluación* se planifica al margen de los circuitos comerciales trazados y el establecimiento residencial se realiza en lugares sin presencia de personas del mismo origen. Cuando esto no sucede, la búsqueda de la autenticidad se complica. Por ejemplo, Clausen y Velázquez (2011) exponen experiencias muy positivas relacionadas con la implicación de comunidades de estadounidenses en la revitalización sociocultural y económica de Álamos, pero los propios autores admiten, en las conclusiones de su trabajo, que ello no ha evitado que los residentes originales se vean envueltos en situaciones de exclusión. En una publicación previa, Clausen y Velázquez (2010) también reconocían cómo el mayor capital

(económico, cultural, social y simbólico) del que disponen los residentes estadounidenses les había servido para redefinir el significado de lo que para ellos es el *México auténtico*, cuestión que se podía distinguir con nitidez en la reelaboración del estilo arquitectónico de las viviendas.

En el día a día del sistema turístico-residencial, lo que quiera que signifique el acceso a experiencias auténticas es algo que se reajusta continuamente: Si las viviendas tradicionales tienen las ventanas demasiado pequeñas, se reconstruyen las fachadas de las casas (de paso, también su interior); si la naturaleza adyacente es demasiado salvaje, se ajardina; si los residentes locales no hablan el mismo idioma, se limita la interacción con ellos; si se sospecha que el entorno social no garantiza seguridad, entonces se levantan muros de protección que restringen el campo de acción de cada grupo. Al final, la llegada de ciudadanos con perfiles sociodemográficos, económicos y culturales diferentes transforma las realidades locales. El significado del lugar, idealizado por unos y vivido como realidad cotidiana por otros, cambia completamente para todos los que residen en él. Pero, ¿quiénes deciden los cambios? y ¿qué consecuencias tienen?

### *No pasar*: Movilidad y control social

La movilidad, la capacidad de las personas para desplazarse, es un factor básico a partir del cual se generan desigualdades sociales. La privatización del espacio conlleva un proceso de segregación social en el que intervienen mecanismos que controlan la movilidad humana. En muchas de las urbanizaciones construidas frente al mar se regula o se impide el acceso a las playas a las personas que no son autorizadas por los propietarios de las viviendas. En su análisis sobre el desarrollo turístico-inmobiliario en Perú, Bielza y Bohl (2009) interpretan esta situación como una manifestación de los temores del grupo recién llegado frente a un espacio desconocido ante el cual se sienten vulnerables, pero la alusión al miedo sólo aclara una parte de la realidad. Nik

Luka (2011) ha explicado cómo los propietarios de las modestas casas construidas en la década de 1950 a orillas de las playas de Thunder Bay (en los lagos de Ontario, Canadá) no vinculaban la propiedad de su vivienda al control de una determinada porción de playa. En cambio, consideraban la playa como un bien común. Sin embargo, en las últimas décadas, la demanda para edificar en esos territorios ha excedido con mucho a la oferta, y el valor de los bienes inmuebles se ha elevado. Los canadienses que se han instalado en esa zona recientemente tienen más recursos económicos y expresan su superior estatus restringiendo el paso a *su* pedazo de playa. En este caso el miedo al desconocido no explica tanto como los deseos de ostentación y distinción social. La mercantilización de los espacios naturales y la conversión del acceso a éstos, en un símbolo de éxito, reflejan mejor el argumento del miedo que el tipo de dinámicas a las que aquí se hace referencia.

El turismo residencial cambia los rasgos de los territorios que ocupa. Un *lugar*, explica Thomas F. Gieryn (2000), está compuesto de tres elementos: una *localización geográfica*, una *forma material* y un conjunto de *significados y valores*. Los lugares son percibidos, sentidos, interpretados, narrados e imaginados. Un *lugar (place)* existe cuando un *espacio (space)* es de algún modo apropiado por las personas, que le otorgan significados subjetivos. El lugar es un espacio relleno con personas, acciones, objetos y representaciones. Entonces, la transformación de la fisonomía del lugar lleva aparejada la afirmación de identidades que no siempre son fáciles de encajar. El sometimiento de la distribución del espacio y, por lo tanto, de la movilidad de las personas a unas pautas concretas se ve condicionado por las interpretaciones que los actores sociales, implicados en una situación, producen acerca de lo que para ellos significan los elementos físicos del espacio. Las funciones que adquiere un espacio son consecuencia de la consolidación de rutinas aceptadas por el conjunto social, cuestión que está supeditada a negociaciones y juegos de poder. La definición de lo que está bien o mal se convierte en una cuestión

política, pues se relaciona con la cuestión de cuáles grupos son subordinados y cuáles dominantes y, en consecuencia, esto influye en lo que cada uno obtiene.

La apropiación de los espacios naturales por los inversores inmobiliarios y, seguidamente, por los propietarios de las viviendas que se edifican, redefine el significado que tiene el lugar, transformándolo en símbolo de riqueza para unos y de exclusión para otros. Este proceso suele ser amparado por las autoridades locales, que aceptan las exigencias de los propietarios de las viviendas y de los empresarios promotores. Al fin y al cabo, de su satisfacción depende la consolidación de la zona como un espacio atractivo para la inversión inmobiliaria. Para ser exactos, depende de la satisfacción de los nuevos consumidores del lugar y, también, de las facilidades que las autoridades conceden para la adquisición de suelo urbanizable a un bajo coste. La sociedad local se ve, entonces, ante la duda de preservar su patrimonio ecológico y cultural o de legitimar a sus gobernantes (si se ofrece esa opción) para que entronicen el crecimiento económico como principio director al que se subordinan todos los aspectos (en este caso, apostando por la especialización en el sector inmobiliario).

### La transformación de la estructura socioeconómica y la fragmentación del espacio

En muchas regiones de Latinoamérica –un caso ilustrativo es el litoral del nordeste de Brasil– el capital inmobiliario local se ha fundido con el capital financiero global para invertir, con el beneplácito de los poderes públicos, en la construcción de segundas viviendas y complejos residenciales destinados, principalmente, a la venta en mercados extranjeros (Assis, 2009). La evolución por la cual los destinos locales se transforman en destinos globales trae consigo una multiplicación de las estrategias residenciales y de los tipos de movilidad reconocibles en la región. Esto termina configurando sociedades caracterizadas por la pluralidad de comportamientos móviles y la indefinición de los límites

que separan los comportamientos turísticos de los migratorios. Así, en multitud de regiones las cifras oficiales de empadronados son sólo una aproximación a una realidad en la que el no empadronamiento de muchos residentes *de facto* dificulta la producción de datos fiables y, finalmente, complica la gestión municipal de los recursos públicos.

Los nuevos núcleos urbanos, en los que predomina la oferta residencial adaptada a los consumidores de experiencias de ocio, se construyen de tal modo que plasman una separación geográfica y simbólica respecto a los núcleos de población preexistentes. Esa separación se hace más patente cuando existen barreras concretas que impiden o restringen el paso por determinadas zonas, pero es igualmente reconocible cuando no existen esas barreras físicas. Así, cuanto mayor es la situación previa de desigualdad social en la región receptora, mayores son los riesgos de que el desarrollo inmobiliario agudice las diferencias y la exclusión si no se implementan políticas que socialicen, además de los costes, al menos una parte de los beneficios.

En aquellos casos en los que la población local tiene una predisposición que cumple con las expectativas de los empresarios urbanizadores, los moradores nativos pueden abandonar sus trabajos en la agricultura, la ganadería o la pesca para incorporarse como obreros no cualificados a la industria de la construcción o a los empleos poco cualificados creados en el sector hostelero. Si las nuevas actividades económicas prosperan, enseguida atraerán mano de obra joven de las regiones cercanas y, en poco tiempo, se iniciarán procesos de crecimiento demográfico y urbanístico que se retroalimentarán entre sí. Se completará de este modo una modernización (típica de los países mediterráneos) en virtud de la cual la estructura económica de la sociedad pasará de sostenerse en el sector primario a hacerlo sobre la actividad constructora y el sector servicios, sin desarrollar durante esa transición un sector secundario (industrial) sólido. Una explicación sobre la insostenibilidad económica inherente a la lógica turístico-residencial puede encontrarse en González y Mantecón (2014).



La nueva realidad económica se inserta en una estructura social dual en la que es sencillo distinguir entre dos espacios residenciales. En el primero se alojan las personas dedicadas a la producción, donde la edad media de sus residentes es menor y la nacionalidad predominante es la del país en el que se hallan. En el segundo se hospedan los que viven para el ocio (aunque algunos de los extranjeros también abren pequeños negocios destinados, sobre todo, a satisfacer las necesidades de sus compatriotas), y la población suele disponer de mayores recursos económicos; así mismo, la edad media de sus habitantes es más alta y la nacionalidad predominante no es la del país en el que se hallan. La escasa interacción social entre ambas comunidades no sólo resulta negativa para los residentes originarios –al perpetuar en el tiempo las situaciones de exclusión–, también perjudica a los nuevos residentes, pues con frecuencia surgen problemas cotidianos que serían más fáciles de solucionar si existiera un sistema de intercambios positivos en el que participaran la ciudadanía y las instituciones locales.

### *Conclusiones*

En un primer intento se pretendió completar un acercamiento a la comprensión del turismo residencial, interpretándolo no como una realidad estática o una tipología turística específica, sino como un complejo conjunto de procesos generadores de cambios, donde los comportamientos inequívocamente turísticos se entremezclan con otros de naturaleza inmobiliaria y migratoria. Estas confluencias configuran un objeto de estudio escurridizo, difícil de acotar, caracterizado por el subregistro administrativo y la expansión de economías informales. Daniel Hiernaux-Nicolas ha afinado bastante el tema cuando, en alusión al sistema de producción y consumo de viviendas secundarias en México, habla de la existencia de una auténtica *zona gris* (Hiernaux-Nicolas, 2010).

Posteriormente, el interés se ha centrado en la exposición de un planteamiento crítico que ha buscado cuestionar la viabilidad

de vincular los tipos de movilidad asociados a las dinámicas turístico-residenciales con el acceso a experiencias auténticas, si: 1) las acciones que se emprenden quedan circunscritas a los circuitos comerciales previamente trazados, y 2) el asentamiento se lleva a cabo en lugares en los que predominan ciudadanos procedentes del mismo entorno sociocultural que el de quienes se desplazan. Ese tipo de contextos pueden proporcionar un ambiente más seguro y cómodo en el corto plazo, pero a menudo provocan efectos regresivos para las sociedades receptoras, al tiempo que dificultan el desarrollo de actitudes proclives a la búsqueda activa de experiencias genuinas, relaciones enriquecedoras con las poblaciones locales, un conocimiento no mediado de las culturas originarias o el descubrimiento de parajes naturales poco transitados. Una concepción diferente requiere un estilo de interacción basado en la autoconfianza y la independencia, estimulando el acercamiento (espacial y emocional) a las realidades menos conocidas.

La influencia de unas poblaciones sobre otras hace que las sociedades cambien constantemente, pero, como se ha expuesto, los cambios que se producen no siempre son positivos para todas las partes implicadas. Por supuesto, el desarrollo de alternativas a las formas de actuación imperantes en las sociedades de consumo exige más esfuerzos personales, incluido el hecho de correr algunos riesgos, pero las recompensas que se obtienen también son mayores y, en el mediano y largo plazo, los efectos resultantes pudieran ser más beneficiosos para todos.

Las referencias bibliográficas que acompañan a este texto han sido cuidadosamente seleccionadas. La mayoría puede consultarse en Internet, y permitirá al lector interesado profundizar en la comprensión de las dinámicas que conforman los procesos de cambio social que se engloban bajo la expresión *turismo residencial*. Igualmente, como unos textos llevan a otros, por medio de su lectura resulta sencillo entrar en contacto con estudios relativos al proceso turístico-residencial en los que se plantean cuestiones y se analizan realidades importantes que no han podido abordarse aquí.

## Referencias

- Aronsson, L. (2004). Place Attachment of Vacation Residents: Between Tourists and Permanent Residents. En C. M. Hall y D. K. Müller. (Edits.). *Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground* (p.75-86). Clevedon: Channel View.
- Bell, M. y Ward, G. (2000). Comparing Temporary Mobility with Permanent Migration. *Tourism Geographies*, 2(1), 97-107.
- Benson, M. y O'Reilly, K. (2009). Migration and the Search for a Better Way of Life: A Critical Exploration of Lifestyle Migration. *The Sociological Review*, 57(4), 608-625.
- Bielza, V. y Bohl, R. (2009). El turismo residencial y su impacto en la estructuración territorial de Lima metropolitana. En T. Mazón, R. Huete y A. Mantecón. (Edits.). *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial* (p.145-160). Barcelona: Icaria.
- Biggar, J. C. (1980). Reassessing Elderly Sunbelt Migration. *Research on Aging*, 2, 165-176.
- Böröcz, J. (1996). *Leisure Migration. A Sociological Study on Tourism*. Oxford: Pergamon.
- Breuer, T. (2005). Retirement Migration or Rather Second-Home Tourism? German Senior Citizens on the Canary Islands. *Die Erde*, 136(3), 313-333.
- Casado, M. A. (2001). *De turistas a residentes: La migración internacional de retirados en España*. (Tesis de doctorado). Alicante, Universidad de Alicante.
- Clausen, H. B. y Velázquez, M. A. (2010). La posición social y espacial en una ciudad turística. Las luchas simbólicas de Álamos, Sonora. *Pasos. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 8(1), 47-59.
- Clausen, H. B. y Velázquez, M. A. (2011). En búsqueda del México auténtico. Las comunidades norteamericanas en ciudades turísticas de México. En T. Mazón, R. Huete y A. Mantecón. (Edits.). *Construir una nueva vida. Los espacios*

- del turismo y la migración residencial* (p.61-80). Santander: Milrazones.
- Coppock, J. T. (Edit.). (1977). *Second Homes: Curse or Blessing?* Oxford: Pergamon.
- Croucher, S. (2012). Privileged mobility in an age of globality. *Societies*, 2, 1-13.
- De Assis, L. F. (2009). Segundas residencias y multiterritorialidad en el nordeste brasileño: El aumento del turismo residencial. En T. Mazón, R. Huete y A. Mantecón. (Edits.). *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial* (p.175-191). Barcelona: Icaria.
- Del Pino, J. A. (2015). *Estructuras residenciales y movilidad. Más allá de la segunda residencia*. Madrid: Centro de Investigaciones Sociológicas.
- Díaz, F. y Lourés, M. L. (2008). La globalización de los mercados inmobiliarios: Su impacto sobre la Costa Blanca. *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, XI(155), 77-92.
- García, M. y Schriewer, K. (Edits.). (2008). *Ni turistas, ni migrantes. Movilidad residencial europea en España*. Murcia: Isabor.
- Gaviria, M. (1971). *Campo, urbe y espacio de ocio*. Madrid: Siglo XXI Editores.
- Gaviria, M. (1974a). La producción neocolonialista del espacio. *Papers. Revista de Sociología*, 3, 201-217.
- Gaviria, M. (1974b). *España a go-go: Turismo charter y neocolonialismo del espacio*. Madrid: Turner.
- Gaviria, M. (1976). *El turismo de invierno y el asentamiento de extranjeros en la provincia de Alicante*. Alicante: Diputación Provincial.
- Gieryn, T. F. (2000). A Space for Place in Sociology. *Annual Review of Sociology*, 26, 463-496.
- Gil de Arriba, C. (2011). Del turismo hotelero al turismo residencial en Marruecos. Entre el negocio inmobiliario y la recreación de imaginarios socioespaciales. *Cuadernos de Turismo*, 27, 471-487.

- González, R. y Mantecón, A. (2014). Turismo y negocio inmobiliario: la crisis de un modelo de desarrollo. *Estudios y Perspectivas en Turismo*, 23(4), 685-705.
- Gustafson, P. (2002). Tourism and Seasonal Retirement Migration. *Annals of Tourism Research*, 29(4), 899-918.
- Haas, W. H. y Serow, W. J. (1993). Amenity Retirement Migration Process: A Model and Preliminary Evidence. *The Gerontologist*, 33(2), 212-220.
- Hall, C. M., Williams, A. M. y Lew, A. A. (2004). Tourism: Conceptualizations, Institutions, and Issues. En A. A. Lew, C. M. Hall y A. M. Williams. (Edits.). *A Companion to Tourism* (p.3-24). Oxford: Blackwell.
- Hiernaux-Nicolas, D. (Coord.). (2010). *Las segundas residencias en México: Un balance*. México: Universidad del Caribe/Plaza y Valdés.
- Hogan, T. D. (1987). Determinants of the Seasonal Migration of the Elderly to Sunbelt States. *Research on Aging*, 9, 115-133.
- Howard, R. (2009). The Migration of Westerners to Thailand: An Unusual Flow from Developed to Developing World. *International Migration*, 47(2), 193-225.
- Huber, A. y O'Reilly, K. (2004). The Construction of *Heimat* Under Conditions of Individualised Modernity: Swiss and British Elderly Migrants in Spain. *Ageing and Society*, 24(3), 327-352.
- Huete, R. (2009). *Turistas que llegan para quedarse. Una explicación sociológica sobre la movilidad residencial*. Alicante: Universidad de Alicante.
- Huete, R. y Mantecón, A. (2010). Los límites entre el turismo y la migración residencial. Una tipología. *Papers. Revista de Sociología*, 95(3), 781-801.
- Huete, R. y Mantecón, A. (2012a). Residential Tourism or Lifestyle Migration. Social Problems Linked to the Non-Definition of the Situation. En O. Moufakkir y P. Burns. (Edits.). *Controversies in Tourism* (p.160-173). Wallingford: Centre of Agricultural Biociencia International.

- Huete, R. y Mantecón, A. (2012b). La participación política de los residentes británicos y alemanes en España: El caso de San Miguel de Salinas, Alicante. *Revista de Geografía Norte Grande*, 51, 81-93.
- Huete, R. y Mantecón, A. (2013). La migración residencial de noreuropeos en España. *Convergencia. Revista de Ciencias Sociales*, 61, 219-245.
- Huete, R., Mantecón, A. y Estévez, J. (2013). Challenges in Lifestyle Migration Research: Reflections and Findings about the Spanish Crisis. *Mobilities*, 8(3), 331-348.
- Huete, R., Mantecón, A. y Mazón, T. (2008). ¿De qué hablamos cuando hablamos de turismo residencial?. *Cuadernos de Turismo*, 22, 101-121.
- Huete, R. y Tros-de-Ilarduya, M. (2011). La valorización de los espacios naturales como pretexto para el desarrollo urbano en el sudeste de España. *Proyección*, 5(10), 102-124.
- Jaakson, R. (1986). Second-Home Domestic Tourism. *Annals of Tourism Research*, 13(3), 367-391.
- Jackiewicz, E. y Craine, J. (2010). Destination Panama: An Examination of the Migration-Tourism-Foreign Investment Nexus. *Recreation, Society in Africa, Asia and Latin America*, 1(1), 5-29.
- Janoschka, M. (2009). The Contested Spaces of Lifestyle Mobilities. Regime Analysis as a Tool to Study Political Claims in Latin American Retirement Destinations. *Die Erde*, 140(3), 251-274.
- Janoschka, M. (2011). Habitus and Radical Reflexivity: A Conceptual Approach to Study Political Articulations of Lifestyle- and Tourism-Related Mobilities. *Journal of Policy Research in Tourism, Leisure & Events*, 3(3), 224-236.
- Janoschka, M. y Haas, H. (Edits.). (2014). *Contested Spatialities, Lifestyle Migration and Residential Tourism*. Londres/Nueva York: Routledge.
- Jurdao, F. (1978). *Turismo residencial y colonización*. (Tesis de doctorado). País Vasco, Universidad del País Vasco.

- Jurdao, F. (1979). *España en venta: Compra de suelo por extranjeros y colonización de campesinos en la Costa del Sol*. Madrid: Ayuso.
- King, R., Warnes, A. M. y Williams, A. M. (2000). *Sunset Lives: British Retirement Migration to the Mediterranean*. Oxford: Berg.
- Leontidou, L. y Marmaras, E. (2001). From Tourists to Migrants. Residential Tourism and 'Littoralization'. En Y. Apostolopoulos, P. Loukissas y L. Leontidou. (Edits.). *Mediterranean Tourism, Facets of Socioeconomic Development and Cultural Change* (p.257-267). Londres/Nueva York: Routledge.
- Longino, C. F., Marshall, V. W., Mullins, L. C. y Tucker, R. D. (1991). On the Nesting of Snowbirds: A Question about Seasonal and Permanent Migrants. *Journal of Applied Gerontology*, 10(1), 157-168.
- Luka, N. (2011). Del espacio al lugar y al paisaje cultural: Segundas residencias a orillas de ríos y lagos en Canadá central. En T. Mazón, R. Huete y A. Mantecón. (Edits.). *Construir una nueva vida. Los espacios del turismo y la migración residencial* (p.21-46). Santander: Milrazones.
- Mantecón, A. (2008). *La experiencia del turismo. Un estudio sociológico sobre el proceso turístico-residencial*. Barcelona: Icaria.
- Mantecón, A. (2011a). La legitimación social como clave explicativa del proceso turístico-residencial. *Revista Española de Sociología*, 16, 73-90.
- Mantecón, A. (2011b). El proceso del turismo residencial. Análisis sociopolítico de los discursos públicos desde una perspectiva cualitativa. *Empiria. Revista de Metodología de Ciencias Sociales*, 21, 17-38.
- Mantecón, A. y Huete, R. (2008). The Value of Authenticity in Residential Tourism. The Decision-Maker's Point of View. *Tourist Studies*, 8(3), 359-376.
- Mazón, T. (1987). *La urbanización de la Playa de San Juan: Un espacio turístico-residencial*. Alicante: Instituto de Estudios Juan Gil-Albert.

- Mazón, T. (2006). Inquiring into Residential Tourism: The Costa Blanca Case. *Tourism and Hospitality Planning & Development*, 3(2), 89-97.
- Mazón, T. y Aledo, A. (2005). El dilema del turismo residencial: ¿Turismo o desarrollo inmobiliario?. En T. Mazón y A. Aledo. (Edits.). *Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas* (p.13-30). Alicante: Aguaclara.
- Mazón, T., Huete, R. y Mantecón, A. (Edits.). (2009). *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial*. Barcelona: Icaria.
- Mazón, T., Huete, R. y Mantecón, A. (Edits.). (2011). *Construir una nueva vida. Los espacios del turismo y la migración residencial*. Santander: Milrazones.
- McHugh, K. E., Hogan, T. D. y Happel, S. K. (1995). Multiple Residence and Cyclical Migration: A Life Course Perspective. *Professional Geographer*, 47, 251-267.
- McWatters, M. (2008). *Residential Tourism. (De)Constructing Paradise*. Bristol/Búfalo/Toronto: Channel View.
- Monreal, J. (Edit.). (2001). *Un nuevo mercado turístico: Jubilados europeos en la Región de Murcia*. Murcia: Universidad de Murcia.
- Moss, L. (Edit.). (2006). *The Amenity Migrants: Seeking and Sustaining Mountains and their Cultures*. Wallingford: Centre of Agricultural Biosciences International.
- Müller, D. K. (2002). German Second Homeowners in Sweden: Some Remarks on the Tourism-Migration-Nexus. *Revue Européenne des Migrations Internationales*, 18(1), 67-86.
- Nigam, D. y Narula, V. K. (2009). 'India brilla' y el turismo residencial. En T. Mazón, R. Huete y A. Mantecón. (Edits.). *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial* (p.209-219). Barcelona: Icaria.
- Nudrali, F. O. y O'Reilly, K. (2009). Taking the Risk: The British in Didim, Turkey. En M. Benson y K. O'Reilly. (Edits.). *Lifestyle Migration: Expectations, Aspirations and Experiences* (p.137-149). Aldershot: Ashgate.



- O'Reilly, K. (2003). When is a Tourist? The Articulation of Tourism and Migration in Spain's Costa del Sol. *Tourist Studies*, 3(3), 301-317.
- O'Reilly, K. (2007). Emerging Tourism Futures: Residential Tourism and its Implications. En Ch. Geoffrey y R. Sibley. (Edits.). *Going Abroad: Travel, Tourism, and Migration* (p.144-157). Newcastle: Cambridge Scholars Publishing.
- O'Reilly, K. y Benson, M. (2009). Lifestyle Migration: Escaping to the Good Life?. En M. Benson y K. O'Reilly. (Edits.). *Lifestyle Migration: Expectations, Aspirations and Experiences* (p.1-13). Aldershot: Ashgate.
- Oliver, C. (2007). *Retirement Migration: Paradoxes of Ageing*. Nueva York: Routledge.
- Ono, M. (2008). Long-Stay Tourism and International Retirement Migration: Japanese Retirees in Malaysia. En S. Yamashita, M. Minami, D. W. Haines y J. S. Eades. (Edits.). *Transnational Migration in East Asia: Japan in a Comparative Focus* (p.151-162). Osaka: National Museum of Ethnology (Senri Ethnological Reports 77).
- Ortega Valcárcel, J. (1975). *Residencias secundarias y espacio de ocio*. Valladolid: Universidad de Valladolid.
- Otero, A. y González, R. (Edits.). (2012). *La sombra del turismo. Movilidades y desafíos de los destinos turísticos con migración de amenidad*. Neuquén: Educo.
- Rodríguez, V. (2001). Tourism as a Recruiting Post for Retirement Migration. *Tourism Geographies*, 3(1), 52-63.
- Rodríguez, V. (2004). Turismo residencial y migración de jubilados. *Mediterráneo Económico*, 5, 233-253.
- Rodríguez, V., Casado, M. A. y Huber, A. (Edits.). (2005). *La migración de europeos retirados en España*. Madrid: Consejo Superior de Investigaciones Científicas.
- Salvà, P. (1978). *Aproximación al conocimiento de la transformación del espacio rural en la Serra de Tramuntana de la isla de Mallorca*. (Tesis de doctorado). Barcelona, Universidad de Barcelona.

- Salvà, P. (1980). Las funciones residencial y de ocio como elementos de transformación del espacio rural de la Serra de Tramuntana de la isla de Mallorca. *Trabajos de Geografía*, 35, 163-172.
- Salvà, P. (1984). Las variaciones estructurales y morfológicas en el espacio rural de la Isla de Mallorca como consecuencia del impacto del turismo de masas. En vv.AA. (Edits.). *Coloquio hispano-francés sobre espacios rurales* (tomo 1, 219-230) Madrid: Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.
- Salvà, P. (1985a). Turisme i canvi a l'espai de les Illes Balears. *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, 2, 17-32.
- Salvà, P. (1985b). Les conséquences du développement touristique sur les activités agraires dans l'espace des îles Baléares. En vv.AA. (Edits.). *Le tourisme contre l'agriculture* (p.67-76). París: Association des Études Foncières.
- Salvà, P. (2002a). Tourist Development and Foreign Immigration in Balearic Islands. *Revue Européenne des Migrations Internationales*, 18(1), 87-101.
- Salvà, P. (2002b). The Complex Human Mobility Flows in the Mediterranean Region: The Case of Balearic Islands as Phenomenon Type 'New California'. En A. Montanari. (Edit.). *Human Mobility in a Borderless World?* (p.243-258). Roma: Società Italiana de Geografia.
- Salvà, P. (2005). Procesos, pautas y tendencias del turismo residencial en las Islas Baleares: ¿inmigrantes de lujo o turistas de larga estancia? En T. Mazón y A. Aledo. (Edits.). *Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas* (p.281-302). Alicante: Aguaclara.
- Salvà, P. (2011). El turismo residencial: ¿Una manifestación de nuevos turismos y nuevos comportamientos turísticos en el siglo XXI? *Cuadernos de Turismo*, 27, 823-836.
- Sato, M. (2001). *Farewell to Nippon: Japanese Lifestyle Migrants in Australia*. Melbourne: Trans Pacific Press.
- Silverstein, M. y Zablotzky, D. L. (1996). Health and Social Precursors of Later Life Retirement-Community Migration. *Journal of Gerontology*, 51(3), 150-156.

- Smith, S. K. y House, M. (2007). Temporary Migration: A Case Study of Florida. *Population Research and Policy Review*, 26(4), 437-454.
- Speare, A. y Meyer, J. W. (1988). Types of Elderly Residential Mobility and their Determinants. *Journal of Gerontology*, 43(3), 74-81.
- Talavera, F. (1982). *Lago de Chapala. Turismo residencial y campesinado*. Guadalajara: INAH/Centro Regional de Occidente.
- Valenzuela, M. (1974). El Escorial. De Real Sitio a núcleo turístico residencial. *Anales del Instituto de Estudios Madrileños*, 10, 363-402.
- Vera, F. (1987). *Turismo y urbanización en el litoral alicantino*. Alicante: Instituto de Estudios Juan Gil-Albert.
- Vera, F. (2005). El auge de la función residencial en destinos turísticos del litoral mediterráneo: Entre el crecimiento y la renovación. *Papers de Turisme*, 37/38, 95-114.
- Visser, G. (2004). Second Homes: Reflections on an Unexplored Phenomenon in South Africa. *Current Issues in Tourism*, 9(4/5), 351-383.
- Wallerstein, I. (2000). *The Essential Wallerstein*. Nueva York: New Press.
- Walters, W. H. (2002). Later-Life Migration in the United States: A Review of Recent Research. *Journal of Planning Literature*, 17(1), 37-66.
- Williams, A. M. y Hall, C. M. (2000). Tourism and Migration: New Relationships Between Production and Consumption. *Tourism Geographies*, 2(1), 5-27.
- Williams, A. M. y Hall, C. M. (2002). Tourism, Migration, Circulation and Mobility: The Contingencies of Time and Place. En C. M. Hall y A. M. Williams. (Edits.). *Tourism and Migration: New Relationships between Production and Consumption* (p.1-52). Londres: Kluwer Academic.
- Williams, A. M., King, R., Warnes, A. M. y Patterson, G. (2000). Tourism and International Retirement Migration: New Forms of an Old Relationship in southern Europe". *Tourism Geographies*, 2(1), 28-49.

## 2. EL TURISMO RESIDENCIAL EN EL CORREDOR COSTERO TIJUANA-ROSARITO-ENSENADA EN BAJA CALIFORNIA: SURGIMIENTO, CARACTERÍSTICAS E IMAGINARIOS

Nora L. Bringas Rábago

### INTRODUCCIÓN

El desarrollo del turismo residencial en el Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (Cocotren) está muy asociado con las diferencias sociales, culturales y económicas del contexto donde se ubica. Esta región es fronteriza con California, uno de los estados más ricos de Estados Unidos, y cuenta con la mayor proporción de población hispana de ascendencia mexicana (63 %, lo que equivale a 15 millones de personas) (U.S. Census Bureau, 2014). Al mismo tiempo, dicho estado es uno de los principales emisores de flujos turísticos hacia México (Sectur, 2015).

El Cocotren es una de las regiones de más rápido crecimiento en el estado debido a la gran demanda que existe del espacio litoral, principalmente, para el turismo de sol y playa, así como para la construcción de viviendas secundarias, sobre todo para extranjeros. Esta región turística surgió de manera espontánea y fuertemente marcada por el período de la ley seca en Estados Unidos (1920-1933), lo que permitió su eclosión y el posterior crecimiento desordenado del espacio costero (Bringas, 1993).

En las últimas décadas también han jugado un papel central las nuevas características que presentan los flujos de visitantes, donde la búsqueda por lograr una mejor calidad de vida, ha sido aprovechada por el mercado de los bienes raíces para ofertar suelo urbano y créditos a precios más bajos que en los países de origen de los turistas (Bringas, 2002). La demanda por el suelo generó una fuerte urbanización y especulación con los terrenos costeros, provocada

por los altos costos de la vivienda en Estados Unidos y la facilidad para obtener créditos (Kiy y McEnany, 2010a; McEnany, 2010b). Esta burbuja inmobiliaria, que hizo crisis en 2008 (FMI, 2009), posteriormente generó el abandono de las construcciones y viviendas en esta región costera por la imposibilidad de los extranjeros de poder pagar las hipotecas o adquirir viviendas. Las secuelas de este espejismo del mercado inmobiliario son visibles en la actualidad; en Playas de Rosarito es posible observar varias construcciones de edificios de segundas residencias inconclusas. Desafortunadamente, este crecimiento disperso de viviendas no contribuye a integrar el desarrollo turístico a una dinámica regional.

En este contexto, se pretende dimensionar el papel que ha jugado históricamente la cercanía geográfica con Estados Unidos en el desarrollo de esta región y del turismo residencial, con el objetivo de reconocer los factores que hicieron posible el surgimiento del Cocotren como espacio turístico altamente demandado por el turismo residencial, además de identificar las características del turismo residencial vigentes en el Cocotren y los imaginarios de valor que han propiciado su permanencia.

Es necesario señalar que, aun cuando en los últimos años el turismo de segundas residencias de extranjeros en la zona costera entre Tijuana y Ensenada ha registrado un creciente dinamismo, no se contaba con información actualizada que permitiera conocer el perfil sociodemográfico y económico de estos residentes, así como aspectos relacionados con su salud, hábitos de consumo cultural y características de sus viviendas. Por ello a través del proyecto Observatorio Turístico de Baja California se realizó el estudio “Características sociodemográficas de los visitantes internacionales con segunda residencia en el Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (Cocotren)”<sup>1</sup> y subsanar esta falta de información. Para dicho estudio se realizó una encuesta de enero a marzo de 2012, una de las épocas de mayor afluencia del turismo

<sup>1</sup> Proyecto elaborado por El Colef y financiado por la Secretaría de Turismo del Estado de Baja California (Bringas, 2012a).

residencial en la región, en los diferentes conjuntos habitacionales (o fideicomisos) y *trailer parks* localizados dentro de los límites del Cocotren. El marco de muestreo de la encuesta se definió con base en el inventario de establecimientos turísticos del Cocotren (Bringas, 2012b), realizado en la misma zona de septiembre a diciembre de 2011, ya que dicho inventario permitió identificar los conjuntos habitacionales y *trailer parks*, así como el promedio de visitantes extranjeros y número de viviendas.

El diseño muestral fue de tipo aleatorio y sistemático, y el tamaño de la muestra fue calculado aplicando el método de asignación óptima, con un error de estimación de tres por ciento para *trailer parks* y 1.7 por ciento para conjuntos habitacionales, una  $p^2$  de 0.5 en los conjuntos habitacionales y, en el caso de los *trailer parks*, de 0.5209 para Playas de Rosarito y 0.9246 para Ensenada, como elementos importantes para el cálculo del error de estimación, respetando la estructura del diseño muestral previamente establecida.

En total se aplicaron 172 cuestionarios, y la distribución de la muestra se realizó de la siguiente manera: se levantaron 19 en Tijuana, 108 en Rosarito y 45 en Ensenada. La encuesta se distribuyó probabilísticamente en los centros turísticos seleccionados a lo largo del corredor. El trabajo de campo fue realizado principalmente los fines de semana, con la finalidad de contactar el mayor número posible de residentes temporales. Así mismo, la encuesta fue aplicada en inglés y en español, en los domicilios de los entrevistados. Cabe resaltar que este levantamiento se hizo durante un período en que la inseguridad azotaba fuertemente la región, lo que generó desconfianza y temor por parte de los administradores de los centros turísticos a la hora de brindar información y acceso a los residentes.

El procedimiento aplicado para los *trailer parks* fue diferente al utilizado en los conjuntos habitacionales, ya que para los primeros

<sup>2</sup> Proporción muestral de residentes extranjeros, temporales o permanentes, en los hogares de unidades habitacionales y de espacios para *trailer parks*.

se contaba con información adicional concerniente al promedio de habitantes extranjeros (población de interés) alojados permanentemente en dichos espacios. Como informantes, fueron seleccionadas personas mayores de 18 años de origen extranjero o hispanos de ascendencia mexicana con residencia permanente o temporal en el Cocotren y que pudieran proporcionar información sobre el resto de los residentes de la vivienda.

Así, para presentar los resultados obtenidos, este documento fue estructurado en cuatro apartados: En el primero se trata de ubicar conceptualmente la discusión en la que se enmarca el turismo residencial. En el segundo se presentan los antecedentes que facilitaron el surgimiento del Cocotren. Enseguida se presentan los contrastes provocados por el proceso de urbanización y los diferentes tipos de centros turísticos y localidades urbano-rurales que comparten este espacio. Por último, se presenta una breve caracterización de los diferentes perfiles de turistas residenciales que cuentan con segundas residencias en esta región costera. Debido a que estos espacios están fuertemente influenciados por los estilos de vida y características socioculturales y económicas de los diferentes usuarios del Cocotren se abordan también los imaginarios de valor que se observaron en los turistas residenciales.

### *El peso de la cercanía geográfica: ¿turismo residencial o comunidades transfronterizas?*

El desarrollo del turismo masivo trajo consigo cambios importantes en distintas esferas vinculadas a la vida social, cultural, económica y ambiental de las regiones de acogida. Estos signos de transformación son visibles sobre todo en las zonas litorales, las cuales han experimentado una gran demanda por el turismo tradicional de sol y playa, lo que ha generado una concentración de centros turísticos a lo largo de sus costas, ocupando primordialmente los frentes de mar (Benseny, 2006; Vera, 2011). Tales aglomeraciones se caracterizan por ser altamente estacionales y por la gran cantidad de viviendas secundarias que se ofertan

principalmente para la población extranjera, quienes suelen realizar estancias cortas o largas en la región de acogida o deciden establecerse permanentemente, atraídos, entre otras cosas, por los costos diferenciales no sólo en la vivienda, sino en la calidad de vida en general (Mazón, 2006; Huete, 2009, 2013; Huete y Mantecón, 2010; Janoschka, 2013).

Esta capacidad de movilidad de algunos sectores provenientes de países desarrollados, que cuentan con un mejor nivel adquisitivo y el deseo de una mejor calidad de vida, ha ocasionado un explosivo desarrollo turístico-residencial en las zonas costeras de algunos países con menores ingresos per cápita, donde es común observar paisajes urbanos con altas torres de hoteles, *resorts* o conjuntos habitacionales ofertados como tiempo compartido o como segunda residencia para extranjeros (Bringas, 2002; Hiernaux-Nicolas, 2005, 2010; Lizárraga, 2008; Marmaras, 2009; Nielsen, 2009; Huete y Mantecón, 2010; Huete, 2013).

Otro de los factores que sin duda ha favorecido el desarrollo de este tipo de turismo han sido los cambios registrados a partir del envejecimiento de los *baby boomers*,<sup>3</sup> el incremento en la esperanza de vida y mayor atención en el bienestar y la salud. En general, los avances tecnológicos también han generado las condiciones propicias para la búsqueda de una mejor calidad de vida, para lo cual los patrones de consumo relacionados con la movilidad han ido cambiando (Hall, 2009; Huete y Mantecón, 2010; Salvá, 2012).

Dicha generación ha sido uno de los mercados con mayor potencial para este segmento turístico, pues de acuerdo con la Asociación Mexicana de Asistencia en el Retiro, los estadounidenses de esa generación son propietarios de 57 por ciento de las casas vacacionales en territorio estadounidense, y se caracterizan por destinar a la inversión de bienes raíces aproximadamente 30 por ciento de su riqueza (AMAR, 2009).

Desde hace décadas, México ha sido uno de los destinos pre-dilectos de esta generación para residir después de su jubilación.

<sup>3</sup> Generación nacida entre la década de 1940 y 1960 (Wister, 2005).



De acuerdo con el Índice Anual de Retiro Global, en 2014 México representó la sexta opción de retiro para estadounidenses, junto con Colombia y por debajo de Panamá, Ecuador, Malasia, Costa Rica y España (International Living, 2013), y las proyecciones para 2016 señalan que México ascendió tres peldaños, colocándose en tercer lugar mundial, sólo por debajo de Ecuador y Panamá, (este último destino fue el más demandado por este tipo de turismo) (International Living, 2015).

El estado de Baja California muestra muchas ventajas para que estos ciudadanos adquieran una segunda residencia, pues, además de beneficiarse por los bajos costos de vida en la entidad –en comparación con Estados Unidos–, la cercanía geográfica posibilita un ámbito de vida transfronterizo y una interacción más frecuente de las visitas, lo que contribuye a mantener los vínculos con su país de origen (Bringas, 1993, 2002; McEnany, 2010a, 2010b). Entre los principales factores que atrajeron a los residentes extranjeros para adquirir o rentar una vivienda secundaria en el Cocotren destacan: los atractivos naturales (28.8 %), la cercanía al mar (21.5 %), la tranquilidad de la zona (20.2 %) y otras razones de índole económicas (18.2 %) (Bringas, 2012a).

El llamado *turismo residencial* es un fenómeno que emergió sobre todo en Europa a mediados del siglo xx (Mazón y Aledo, 2005; Mazón, 2006) y se expandió como consecuencia del cambio demográfico originado, principalmente, por la disminución de la tasa de natalidad, el envejecimiento de la población, los avances en las condiciones de vida, la salud, la reducción de la jornada laboral, el desarrollo del transporte y las tecnologías de la información y la comunicación, enmarcado todo en un creciente proceso de globalización de las economías. Estos factores han sido determinantes en el incremento de la esperanza de vida de la población, lo que ha generado también un incremento en el tiempo libre, nuevas formas de consumo y estilos de vida orientados a la búsqueda de una mejor calidad de vida (Rodríguez, 2004; Huete y Mantecón, 2010; Vera, 2011; Janoschka, 2013).

El turismo residencial está asociado con la compra de bienes inmuebles en un lugar distinto al que se radica habitualmente y que suele destinarse como una segunda vivienda para disfrutar del ocio o el descanso por períodos cortos o largos. No es sino hasta la década de 1960 que inicia su expansión por toda la costa mediterránea y da pauta para estudiar las nuevas formas de movilidad humana: el turismo y la migración (O'Reilly, 2000, 2003; Gustafson, 2001, 2008; Mazón y Aledo, 2005; Mazón, 2006; Aledo, Mazón y Mantecón, 2007; Marmaras, 2009; Hall, 2009; Huete y Mantecón, 2010; Huete, 2013). Esta nueva forma de movilidad también ha dado lugar a profundas transformaciones territoriales, urbanas, económicas, socioculturales, ambientales, demográficas y políticas en las regiones donde se implanta (Bringas, 2002; Rodríguez, 2004; Mazón y Aledo, 2005; Huete y Mantecón, 2010; Vera, 2011).

Desde su aparición, el término turismo residencial ha sido controversial, pues se trata de un concepto que trastoca la propia naturaleza del turismo, tradicionalmente considerado como un viaje con fines de ocio, que implica retornar y no residir en el lugar de acogida. Sin embargo, la globalización ha generado cambios en las movilidades humanas, y cada vez es más difícil establecer las fronteras entre el turismo y la migración laboral o por estilo de vida (Hall, 2009; Cresswell y Merriman, 2011; Janoschka, 2011), tal como lo han señalado Huete y Mantecón en el primer capítulo de este libro. Por el momento, basta señalar que existen múltiples formas de entender esta movilidad transnacional de personas que buscan mejorar su calidad de vida, y que estos flujos han crecido de manera vertiginosa en los últimos años (O'Reilly, 2003; Huete y Mantecón, 2010; Huete, 2013; Janoschka, 2013).

De acuerdo con el enfoque utilizado para explicar la movilidad humana, a ésta se le ha denominado de diferentes maneras: migración internacional de retirados (*international retirement migration*), migración amenidad (*amenity migration*), migración de estilo de vida (*lifestyle migration*), movilidad de estilo de vida (*lifestyle mobilities*) o turismo residencial (*residential tourism* o *second home tourism*). Esta multiplicidad de conceptos sólo muestra que

los límites entre la migración norte-sur y el turismo residencial todavía continúan siendo difusos (Williams y Hall, 2000; Rodríguez, 2004; O'Reilly, 2000, 2003; Huete y Mantecón, 2010; Huete, 2013; Janoschka, 2013), coincidiendo de nueva cuenta con lo afirmado por Huete y Mantecón en el primer capítulo de este libro.

McIntyre (2009) y Janoschka (2013) destacan que este tipo de movilidad está relacionada con dos aspectos fundamentales de las sociedades modernas: uno ligado con la búsqueda de oportunidades económicas, de salud y sociales; y el otro relacionado con la práctica del ocio y obtener mejor calidad de vida en zonas geográficas con climas benévolos. En este marco de ideas, desde el lado de la oferta se puede decir que el turismo residencial es una actividad orientada a la producción de suelo urbano para la compra y venta de bienes raíces, lo que genera una creciente demanda de viviendas turístico-residenciales y, por ende, un crecimiento del mercado inmobiliario que conlleva procesos de especulación (Hiernaux-Nicolas, 2005, 2010; Aledo et al., 2007). De esto se desprende que uno de los propósitos del turismo residencial no es atraer turistas, sino reproducir un desarrollo urbano-inmobiliario encaminado a construir y vender viviendas turísticas (Mazón y Aledo, 2005; Aledo et al., 2007), la mayor parte de las veces sin respetar la planeación urbana ni territorial. En cambio, desde el enfoque de la demanda o sus protagonistas, el fin del turismo residencial es el consumo de la vivienda turístico-residencial, lo que presupone la búsqueda de una mejor calidad de vida (Huete, Mantecón y Mazón, 2008; Huete 2009, 2013).

Como anteriormente se mencionó, no es posible entender lo que actualmente sucede en el Cocotren sin recurrir a la larga historia de integración social, económica y cultural que ha existido entre California y Baja California. Para tratar de adentrarnos al fenómeno de las segundas residencias de extranjeros en el Cocotren es necesario entender esta región como un espacio transnacional, donde habitan comunidades transfronterizas que, por la propia cercanía geográfica entre el lugar de origen y de destino de los residentes, éstos realizan prácticas transnacionales

o transfronterizas (Gustafson, 2008). Esto explica la gran interacción e interdependencia que existe entre ambos lados de la frontera: estas comunidades viven en localidades de diferentes características sociales, económicas y culturales, y son capaces de reconstruir su mundo en diversos contextos, pues le dan un nuevo significado al territorio de acogida al transferir muchas de las prácticas de su lugar de origen a los lugares donde se establecen (Gupta, 1992).

En este tenor, el concepto *comunidad transfronteriza* propuesto por Stephen (2009) ayuda a comprender la complejidad de estos *turistas* que viven en múltiples localidades y espacios de discontinuidad social, económica y cultural. En estos espacios los individuos cruzan y se sitúan entre numerosas fronteras y límites, de lo que se deriva una compleja y cambiante dinámica de construcción y reconstrucción de identidades que acompaña a estos procesos, lo que les permite configurar su propio espacio o apropiarse de él a través del idioma, como es el caso de los retirados estadounidenses en Baja California; de esta manera las comunidades influyen en la conformación del espacio, pero también éste influye en ellas y en sus prácticas.

Bajo el lente de lo transnacional estos individuos realizan actividades en entornos diferentes, lo que propicia intercambios o prácticas que traspasan no sólo las fronteras materiales, sino también las simbólicas. Sobre esto, Faist (2000) señala que el transnacionalismo explica por qué las personas pueden adoptar un sentido de pertenencia tanto hacia su país de origen como al de acogida. Mendoza (2007) denomina a este espacio como imaginario o tercer espacio, ya que se rompen las fronteras existentes y se da lugar al surgimiento de un nuevo espacio que conecta a los dos mediante fuertes vínculos sociales, los cuales se reflejan en el intercambio o interacción de personas, bienes, mercancías o capitales. En las comunidades transfronterizas los individuos no rompen vínculos con sus lugares de origen, al contrario, mantienen lazos y presencia en ambas sociedades, aprovechando lo mejor de ambos lados (Glick, Basch y Szanton, 1995; Rinken y

Herrón, 2007) y oportunidades económicas, sociales y políticas. Se puede decir que una parte importante de los extranjeros, de los llamados turistas residenciales a pesar de lo contradictorio del término, empiezan a desarrollar un sentido de pertenencia o apego a la comunidad; quizá no sea aventurado decir que una topofilia está en proceso de construcción (Tuan, 1974) hacia el Cocotren por parte de los turistas residenciales que allí habitan.

### *Los imaginarios y las prácticas turísticas*

El imaginario es un campo fértil que permite escudriñar los significados y las representaciones que adquiere el espacio turístico para quienes lo viven y recrean, y permite delinear u orientar las prácticas sociales que le dan sentido y forma al espacio. El imaginario, al igual que el espacio, es una construcción social que depende de la valoración que tiene el turista, el cual está fuertemente influenciado por los marcos de vida que experimenta en su lugar de origen (Urry, 1990; Bertonecello, 2002; Hiernaux-Nicolas, 2002; Almirón, 2004, 2015; Lindón, 2007).

A pesar de que actualmente se reconoce que el turismo es un fenómeno social con fuertes implicaciones espaciales, todavía continúa prevaleciendo una concepción de éste como un mero contenedor de los procesos sociales; por ello, reconocer la dimensión espacial como una parte constitutiva del turismo residencial permite explicar el papel que juega la imagen y los imaginarios en la decisión de seleccionar un lugar para visitar o adquirir una segunda residencia (Hiernaux-Nicolas, 2006, 2010; Janoschka, 2011). El hecho de que el turista quiera experimentar una realidad diferente mediante la práctica de ocio es lo que produce el deseo de viajar y, posteriormente, apoyado por las imágenes del destino elige el lugar donde se materializarán sus deseos, fantasías o sueños. Por esto Knafou (1992) subraya que el primer encuentro entre los turistas y la sociedad receptora constituye la invención de un nuevo territorio, el cual es moldeado y conquistado por los turistas que lo visitan.

Las imágenes son parte constitutiva del turismo, son las que desencadenan el viaje y hacen posible que éste se concrete a partir de lo que exhiben las fotografías, los folletos, el Internet, el cine y los medios de comunicación en general; es decir, las imágenes son representaciones que tienen un elevado ingrediente de subjetividad (Ahmed, 1996; Baloglu y McCleary, 1999; Bigné et al., 2001; Martín de la Rosa, 2003; Camprubí, Guia y Comas, 2009; Andrade, 2011; Gravari y Graburn, 2012; Enríquez y Robles, 2014). Como lo señala Hernández, “La imagen no es la realidad, sino la representación figurada de ésta” (2008, p.22).

Existen múltiples trabajos y una diversidad de enfoques para estudiar la importancia de la imagen turística del destino. Los primeros estudios partieron de un enfoque cognitivo basado en las expectativas que el turista se hacía antes de realizar el viaje. Posteriormente, se incorporó el componente afectivo, pues se encontró que las emociones juegan un papel importante en la valoración de la imagen del destino, de ahí que la imagen sea una representación del individuo que combina conocimiento, creencias y sentimientos (Baloglu y McCleary, 1999; Bigné et al., 2001). Estas imágenes están impregnadas de información sobre la ideología, los marcos culturales y las aspiraciones que tienen los turistas. Es a partir de esas imágenes que se empieza a construir la experiencia turística, la cual se nutre de mitos, leyendas, fantasías y expectativas que son generadas en el lugar de origen del turista.

La imagen turística *constituye un componente clave del proceso turístico* y representa el primer vínculo entre los destinos turísticos y los turistas potenciales. Esta imagen se cimenta con base en elementos reales, como el espacio físico, la sociedad, el ambiente y la economía. Sobre este escenario real sólo los rasgos más vendibles del destino se resaltan y se esconden los menos favorables para atraer a los visitantes (Martín de la Rosa, 2003, p.135). En este sentido, las imágenes son el eje sobre el cual descansa el imaginario, y los turistas se nutren de esos primeros deseos o fantasías para planear su viaje, de tal manera que el imaginario se constituye como “una fuerza social modeladora de

nuestra manera de ver el mundo y por consiguiente de nuestras acciones y actos” (Tutor, 2015, p.99). Por tanto, las imágenes y los imaginarios oscilan en un incesante *continuum* que transita entre lo real y su representación (Gravari y Graburn, 2012, p.3).

Es notorio que durante las últimas dos décadas los estudios de índole subjetiva han permeado en las ciencias sociales y los estudios urbanos. En este sentido, Hiernaux-Nicolas (2002, 2007, 2009, 2012) realiza una revisión sobre los imaginarios en general y sobre los imaginarios turísticos en particular, y llega a la conclusión de que el análisis de los imaginarios de los investigadores es el intento de *reconstrucción* de “la visión de ciudad que impregna la mente de los habitantes” (Hiernaux-Nicolas, 2007, p. 24). En sus revisiones, Hiernaux-Nicolas afirma que existe un abundante cuerpo de textos que aluden al análisis de imaginarios, pero que también es frecuente que se carezca de un *verdadero amarre* entre prácticas, imaginarios y ejes de sentido (2007, p.24).

Por otro lado, los ejes de sentido pueden ser diversos, tanto Silva (2006) como Hiernaux-Nicolas (2007) aluden a ejes de orientación espacial –interior-exterior, visto-no visto– no exentos de otras dimensiones políticas –público-privado– o temporales –antes-después– que el último autor propone para ayudar a analizar imaginarios específicamente en un entorno urbano (Hiernaux, 2007). Los ejes son guías, referencias que ayudan a la construcción de sentido, es decir, a la interpretación en torno a los distintos discursos sociales, espaciales, orales, formales o físicos, entre otros, los cuales finalmente vinculan los imaginarios, las visiones, las representaciones. En el caso aquí analizado, se utilizaron ejes derivados de valoraciones y de prácticas sociales (relaciones debido a la geografía, relaciones con la comunidad, participación, entre otras).

Ahora bien, Hiernaux-Nicolas define imaginario turístico como “el conjunto de creencias, imágenes y valoraciones que se definen en torno a una actividad, un espacio, un período o una persona (o sociedad) en un momento dado. [...] El imaginario turístico, es entonces, aquella porción del imaginario social referido al hecho turístico, es decir a las numerosas manifestaciones

del proceso societario de viajar” (2002, p.8). Por medio del imaginario y los significados o las representaciones asignadas a los lugares, los turistas se reconocen en el espacio como parte de un grupo. Así entendido, los imaginarios son realidades físicas y mentales compartidas por una colectividad en un espacio-tiempo determinado, de esta manera, vacacionar durante períodos cortos o largos cerca de la playa responde a las aspiraciones de descanso u ocio de los turistas y a las representaciones de un imaginario cargado de simbolismo que pone cara a cara la realidad con las fantasías o ideas preconcebidas en la mente de los turistas.

Lindón, Hiernaux-Nicolas y Aguilar, retomando a Castoriadis, señalan que “el ‘imaginario’ no es la ‘imagen de’ sino la creación incesante y esencialmente indeterminada de formas e imágenes a partir de las cuales solamente puede referirse a algo” (2006, p.14). De esta manera, Hiernaux-Nicolas (2002, p.12) identifica cuatro tesis principales que nutren los imaginarios turísticos del mundo occidental: la conquista de la felicidad, el deseo de evasión, el descubrimiento del otro y el regreso a la naturaleza. Estos idearios y sus posibles combinaciones pueden generar a su vez diferentes tipos de imaginarios, incluso una misma apreciación de ideario puede combinar los cuatro. Los imaginarios no son fijos, cambian con el tiempo, se transforman y funcionan de múltiples maneras en contextos y períodos históricos determinados, son realidades físicas y mentales compartidos por colectividades, por lo que detonan la acción social (Hiernaux-Nicolas, 2012; Enríquez y Robles, 2014; Tutor, 2015; Lindón, Hiernaux-Nicolas y Aguilar, 2006).

En el caso del turismo residencial, Hiernaux-Nicolas (2009) identifica cinco imaginarios: el dominio del tiempo, la reconstrucción de la familia, el regreso a la naturaleza, la casa soñada y la comunidad imaginada. En la construcción de estos imaginarios intervienen factores materiales y no materiales; los primeros se alimentan de percepciones vinculadas a prácticas y al propio lugar (como espacio, como territorio) donde éstas se llevan a cabo. En todo caso, ambos factores operan de manera significativa en los individuos (y las colectividades), al grado de que los imaginarios



pueden considerarse, efectivamente, como una fuerza que actúa, “que desencadenan actitudes e intervenciones directas de los individuos en su quehacer cotidiano” (Hiernaux-Nicolas, 2009, p.114).

Estos imaginarios tienen que ver con los idearios que motivan a los turistas residenciales a seleccionar un espacio para vivir por temporadas cortas o de manera definitiva. Aquí la imagen es construida y apropiada por el turista, y en ella intervienen elementos del paisaje, presentes tanto en el medio natural como cultural, así como los elementos simbólicos que dotan de sentido al lugar turístico (Hiernaux-Nicolas, 2010; Enríquez y Robles, 2014). Por ello, para entender la relación del imaginario con la práctica turística es necesario analizar el contexto en que estos componentes del turismo interactúan (Tutor, 2015). Para estudiar las prácticas que realizan los turistas residenciales en el lugar de destino es necesario partir de la dimensión simbólica que está detrás de las mismas y concebir al propio espacio como resultado de esas prácticas (Lefebvre, 2013; Hiernaux-Nicolas, 2002, 2009; Bertoncello, 2002; Almirón, 2004, 2015). Por consiguiente el espacio turístico está sujeto a distintas interpretaciones o valorizaciones (Bertoncello, 2002; Almirón, 2004, 2015).

Para Miossec el espacio turístico es simplemente “una imagen compleja, ensueño reflejado por los carteles, las guías, los desplegues, las pinturas, los libros, las películas. Imagen y evocación que producen y divulgan los turistas. Evocación de olores, sonidos y sensaciones” (1977, p.55). De esta manera, el autor concibe al espacio turístico como espacio creado en las mentes de los turistas y esta concepción se circunscribe a lo que Lefebvre ha llamado el espacio de la representación. De acuerdo con Lefebvre (2013), la práctica espacial es la manera en que una sociedad construye su espacio produciéndolo, moldeándolo y apropiándose, de esta manera la práctica turística debe interpretarse como una práctica social que se materializa en el espacio y, a la par que lo transforma, también lo produce. Por lo tanto, debe entenderse el turismo como una práctica vinculada con el ocio y contraria al trabajo (Urry, 1990; Bertoncello, 2002; Cammarata, 2006; Almirón, 2015).

En este sentido, las prácticas turísticas “conectan espacios, actores, representaciones, y si bien implican un impacto económico en las zonas donde se pone en valor el atractivo, también modifican otras esferas, como las sociales y culturales y, por sobre todas las cosas, redefinen los lugares” (Flores y Rebottaro, 2016, p.218). De esta manera, se hace una valoración o apreciación de la tranquilidad, la cercanía al mar, el ámbito de vida transfronterizo y la calidad de vida, como más adelante se detallará.

### *El surgimiento del Cocotren y su transformación como espacio turístico*

#### El entorno natural del Cocotren

Para entender la configuración actual de este espacio turístico es necesario conocer el medio físico-natural donde el Cocotren se localiza, pues sus activos naturales como la cercanía al mar, sus contrastantes paisajes coronados con una vegetación endémica, como lo es el matorral costero, y su clima de tipo mediterráneo han sido piezas clave en la configuración y apropiación de este espacio por parte del turismo (Bringas y Toudert, 2011).

Éste se ubica en la parte noroeste del estado de Baja California y se define como una estrecha porción costera de asentamientos humanos que se extienden longitudinalmente paralelos a la línea de costa, entre las coordenadas 32°32' y 31°40' de latitud norte y 116°40' y 117°03' de longitud oeste. Colinda al norte con el estado de California, Estados Unidos, al sur con pequeños poblados y rancherías del municipio de Ensenada, al este con los municipios de Tecate y Mexicali y al oeste con el océano Pacífico. La franja terrestre de este corredor abarca una superficie de 61 315 ha (613.15 km<sup>2</sup>) y una longitud aproximada de 140 kilómetros, aunque en algunos casos este límite se introduce tierra adentro dependiendo de las características topográficas, iniciando en el fraccionamiento Playas, municipio de Tijuana, y abarcando toda la parte costera del municipio Playas de Rosarito,

terminando en la península de Punta Banda-La Bufadora, en el municipio de Ensenada (Sahope, 1995) (mapa 1). Esta franja presenta una amplitud aproximada de 2 kilómetros desde la línea de costa hacia tierra adentro en la porción terrestre, la cual en algunas zonas se prolonga hasta diez kilómetros.

El clima predominante en el Cocotren es de tipo seco, y el subtipo es seco mediterráneo templado. Este tipo de clima se presenta en zonas que se encuentran al nivel del mar y hasta 2000 metros de altitud. La temporada de lluvias es en invierno y se extiende desde diciembre hasta febrero, meses en los que capta la mayor parte de las precipitaciones anuales. Los meses más secos son junio, julio y agosto, cuando las precipitaciones son generalmente inexistentes (García, 2004; Bringas y Toudert, 2011). Las temperaturas que prevalecen en esta región registran promedios anuales que oscilan entre 14.6°C y 18°C. La temperatura media anual más alta que se registra es en agosto y alcanza 35°C, y la más baja se registra entre enero y febrero, descendiendo hasta 2°C en las zonas cercanas a la costa. La alta humedad (78.5 %), producto de la cercanía al mar, es un importante factor para la vegetación (Bringas y Toudert, 2011).

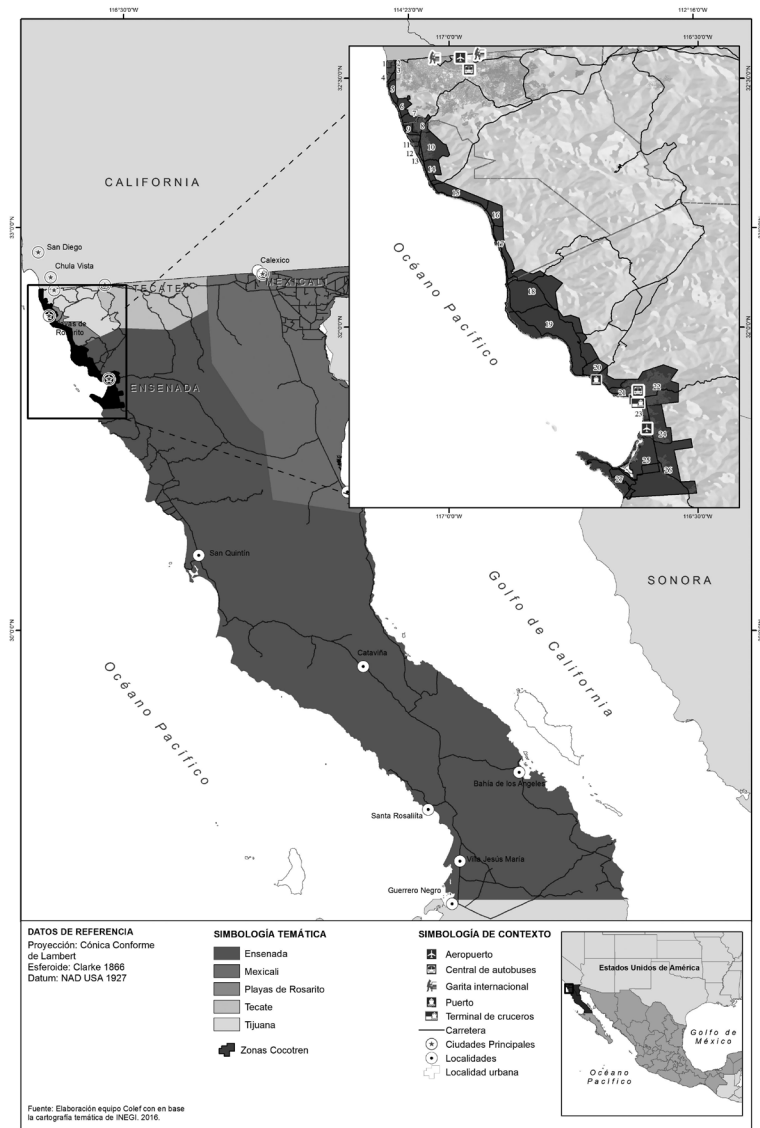
En las últimas décadas, los distintos tipos de vegetación que existen en el Cocotren han disminuido notablemente su cobertura por el desarrollo turístico, de tal suerte que de 1985 a 1993, la cobertura de vegetación natural disminuyó a un ritmo de 433 hectáreas anuales a favor del desarrollo urbano y turístico, principalmente. En un período de 17 años, de 1993 a 2010, la superficie natural decreció 350 hectáreas anuales (Bringas, 2002, 2012b). La vegetación que predomina en la región es el matorral costero (Westman, 1986), que se localiza desde el nivel del mar hasta 900 metros de altura. Esta vegetación se extiende por toda la franja costera del Pacífico, desde el suroeste de California hasta el noroeste de Baja California. En el Cocotren quedan todavía algunos remanentes, desde Punta Bandera a escasos kilómetros de Playas de Tijuana hasta Los Médanos, en Playas de Rosarito, y en algunos parches a lo largo de la costa, antes y después de La Misión, en San

Miguel, Salsipuedes y hasta Punta Banda. Este tipo de vegetación verde grisáceo es menor a dos metros de altura, y se caracteriza por tener especies arbustivas y algunas cactáceas que sobreviven a pesar de los vientos y la neblina marina (Delgadillo, 1988).

El patrimonio natural del Cocotren está constituido principalmente por la cercanía al mar y la belleza de sus contrastantes paisajes. Cuenta con una variedad de playas de arena y acantilados. En algunas zonas, la fuerza y lo elevado de las olas permite que se practique el surf. En otras partes, las aguas son ideales para la realización del buceo y practicar actividades acuáticas, como paseos en lancha, pesca deportiva y carreras de regatas y veleros. Así mismo, en la península de Punta Banda, específicamente en La Bufadora, se localiza el géiser marino del mismo nombre, que es un importante foco de atracción turística del estado. En los alrededores se encuentra el estero de Punta Banda, el único que existe en el Cocotren y que da cobijo a una gran variedad de aves y vegetación endémicas, que actualmente son aprovechados por pequeños grupos de turistas amantes de la naturaleza. El estero se encuentra rodeado por una barra o lengüeta arenosa que está urbanizada en poco más de la mitad por campos turísticos, y la punta de esta barra es una pequeña área conformada por dunas de arena, que han logrado sobrevivir al constante uso de los vehículos recreativos de terracería.

En las dinámicas que se generan en torno al turismo en el Cocotren, se considera que el medio físico ha sido un factor clave para comprender el interés que ha despertado la zona costera para el desarrollo del turismo en general y para la compra de segundas residencias por parte de extranjeros, además de los factores naturales aunados a sus contrastantes paisajes enmarcados por montañas, la vegetación y el mar.

Mapa 1. Localización del Cocotren



*Fuente:* Elaboración propia con base en los datos cartográficos de Inegi (2015).

Los orígenes del Cocotren:

La transformación de un espacio rural

Desde su surgimiento, los lazos que unen a esta región con el vecino estado de California se han ido multiplicando. En las últimas décadas han aparecido nuevos factores que permean la naturaleza de esta relación, como el aumento de la población de origen mexicano en las ciudades del sur de California (U.S. Census Bureau, 2014) y el fuerte crecimiento que ha registrado el turismo residencial, que ha venido expandiéndose a lo largo de toda la zona costera (Bringas, 2012a). Ambos fenómenos han modificado radicalmente la composición de los grupos de visitantes y han cambiado la demanda del espacio costero asociado a la presencia de dicho flujo.

El poblamiento de la zona costera Tijuana-Playas de Rosarito-Ensenada en sus orígenes obedeció a una política federal iniciada desde los últimos años del porfiriato (1877-1911), y surgió como una política preventiva de poblamiento para evitar que Estados Unidos se apoderara de una mayor porción de territorio mexicano. En esta región se trazaron límites y se concesionaron tierras a compañías extranjeras para su urbanización. Esta política del gobierno resultó contraria a lo esperado, pues acrecentó los intereses extranjeros por apropiarse de esta parte del territorio nacional (Aguirre, 1975, p.118; Piñera, 1985). Atraída por esta política federal, en 1916 la Compañía Explotadora de Baja California –propiedad de estadounidenses– compró tierras en Rosarito con el propósito de buscar petróleo y, al no encontrarlo, traspasó sus derechos a la Sociedad Danzinger, cuyos intereses estaban orientados al negocio inmobiliario. Esta sociedad, a su vez, vendió Moreno y Compañía, que en 1927 inició la construcción de un hotel en la playa, obra que fue detenida, pues se estaba violando el artículo 27 constitucional que prohibía a los extranjeros adquirir el dominio directo de tierras y aguas en una franja de 100 kilómetros a lo largo de las fronteras y 50 kilómetros en las costas, en la llamada zona prohibida para los extranjeros<sup>4</sup> (Ortiz y González, 1985). De

<sup>4</sup> La Constitución mexicana de 1917 prohibía a los extranjeros adquirir bienes raíces en dicha franja. Esta medida trataba de salvaguardar

tal suerte que Moreno y Compañía tuvo que vender sus derechos sobre el inmueble a don Manuel Barbachano, quien, finalmente, en 1929 fundó el reconocido Rosarito Beach Hotel, primer hotel de la zona costera que sirvió de pauta para el posterior desarrollo turístico litoral (Ortiz y González, 1985).

Posteriormente, y teniendo como marco la Reforma Agraria (1936-1940), el gobierno federal expropió las tierras productivas que estaban en manos de extranjeros en el estado y las otorgó a los connacionales para formar ejidos (Aguirre, 1975). La repartición de tierras fue el primer beneficio social que obtuvieron los pobladores de la región por parte del gobierno federal. Este hecho propició la migración hacia la zona noroeste de México en busca de tierras de cultivo, conformándose así los principales ejidos existentes a lo largo de la zona costera, como el ejido Mazatlán y Primo Tapia, entre otros (Bringas, 1993). En esta época, distintos intereses se disputaban la definición del perfil que debería tener el espacio litoral; frente al cultivo ejidal o privado del terreno, aparecía la expectativa de la renta de terrenos a extranjeros como una forma más fácil de obtener ingresos.

De esta manera, a finales de la década de 1950, un inversionista estadounidense hizo gestiones para adquirir tierras en esta zona, pero como el artículo 27 constitucional impedía que los extranjeros adquirieran bienes raíces en las costas y fronteras mexicanas, se alió con un mexicano que contaba con 8 hectáreas de terreno y formaron un club. Empezaron a vender membresías en Estados Unidos para el uso y disfrute del terreno por un período de 99 años. Éstas se vendieron rápidamente, por lo que ambos inversionistas compraron las tierras adyacentes a su predio para venderlas (Tirado, 1983). Cuando los compradores quisieron hacer valer sus derechos empezó el problema, pues la venta violaba las leyes mexicanas. Pese a ello, el gobierno de Estados Unidos intervino para defender los intereses de sus ciudadanos. Sin duda

---

la soberanía nacional, sobre todo por los deseos expansionistas de Estados Unidos de apropiarse del territorio nacional (González, 1990).

este hecho dañó la imagen de la región y generó un clima de incertidumbre e inseguridad para los inversionistas, que los vecinos aprovecharon para desprestigiar a México y evitar que sus connacionales adquirieran propiedades en esta región (Tirado, 1983). Por ello no es extraño que hasta mediados de la década de 1960, la base económica de esta región estuviera basada más en actividades primarias como la agricultura, la ganadería y la pesca, que en el turismo.

A partir de entonces, las políticas públicas federales de distribución de tierras a campesinos, el apoyo a la inversión para la construcción de infraestructura y la autorización de la zona de perímetros libres, fueron factores determinantes para el posterior desarrollo que tendría el corredor costero, que, aun cuando no estaban dirigidas directamente a fomentar el turismo, sin duda favorecieron su desarrollo.

Al inicio de la década de 1960 el Cocotren era rústico, lo que facilitó que se destinara para fines turístico-recreativos, por considerársele incosteable para la actividad agrícola. Fue a partir de entonces que se *descubrió* la importancia turística de esta zona costera, y empezó a ser demandada por turistas para establecer su vivienda temporal, para lo cual se modificaron disposiciones jurídicas con el fin de salvar las limitaciones constitucionales que restringían el uso de esta franja por extranjeros (Jiménez, 1984).

Otro factor que propició el despegue de los asentamientos turísticos en el corredor a mediados de la década de 1960 fue la construcción de grandes obras de infraestructura regional, como la carretera escénica Tijuana-Ensenada, la construcción del acueducto La Misión, que provee de agua principalmente al municipio de Playas de Rosarito, así como la instalación de la planta de la Comisión Federal de Electricidad y, posteriormente, la de Pemex, ambas industrias suministran insumos energéticos a la zona costera (Bringas, 1993) (fotografía 1).

Todo ello hizo posible que se diera un mayor poblamiento de esta región; a partir de entonces se inició una lucha desmedida por apropiarse del espacio litoral, en el cual los centros



turísticos se fueron perfilando como uno de los principales usos de suelo, en detrimento de las áreas agrícolas. De esta manera, el motivo que dio origen a la Reforma Agraria se extinguió frente a lo fructífero que resultaba obtener ganancias rápidas mediante la renta de espacios para residentes extranjeros. Esto generó enfrentamientos y conflictos entre grupos políticos y económicos distintos por adjudicarse la titularidad de los terrenos costeros, como sucedió en algunos de los centros turísticos de la barra arenosa del estero de Punta Banda, en Ensenada, y Playas de Rosarito, principalmente (Bringas, 1993, 2002).

*Fotografía 1. Vista panorámica de Playas de Rosarito*



*Fuente:* Banco de imágenes del Observatorio Turístico de Baja California (2014).

A pesar de ello, no fue sino hasta el período presidencial de Luis Echeverría (1970-1976) que se empezó a reconocer la importancia del turismo como promotor del desarrollo regional; a partir de esta posición, la participación del Estado dentro del marco turístico fue cobrando importancia (Jiménez, 1984), de tal suerte que el turismo se consideró entonces como un factor de desarrollo regional y como vehículo para la diversificación económica de los pobladores rurales. Una vez adoptada esta idea se propició la inversión extranjera en materia turística. En consecuencia, en abril de 1971 se crearon los mecanismos legales que permitieron a los extranjeros el uso y disfrute de bienes raíces en

las costas y fronteras mexicanas durante un período máximo de 30 años por medio del contrato de fideicomiso, mediante el cual se otorgaba el usufructo sobre la vivienda de ocio en la llamada franja prohibida para extranjeros.<sup>5</sup> Esto propició el surgimiento de los primeros centros turísticos en el Cocotren, como San Antonio del Mar, Calafia, Las Gaviotas, Ricamar, Plaza Santa María (hoy Plaza del Mar), Bajamar, entre otros, todos ellos constituidos bajo la figura del fideicomiso como fraccionamientos residenciales exclusivos (Bringas, 1993). Estos centros turísticos o comunidades fortificadas (*gated communities*), normalmente están demarcados por altas bardas perimetrales, con acceso controlado mediante el uso de seguridad privada, lo que genera una separación no sólo física, sino psicológica, acentuando una segregación socioespacial con respecto a la población local, aunque a los ojos del turista genera confianza, seguridad, tranquilidad y exclusividad (Blakely y Snyder, 1999).

Al inicio de la década de 1980, México vivió una aguda crisis económica que culminó con una fuerte devaluación del peso frente al dólar, por lo que la economía de esta región, altamente dolarizada, sufrió un fuerte revés, razón por la que fue necesario buscar nuevas estrategias económicas para enfrentar esta situación. Fue cuando los propietarios de los terrenos costeros giraron la vista y redescubrieron el valor de los terrenos que tenían en las costas, y que hasta esa fecha los rentaban a extranjeros a precios muy bajos; este suceso hizo que se redimensionara el gran potencial turístico que tiene la zona litoral (Bringas, 1993;

<sup>5</sup> Esta disposición fue abrogada en 1989, ampliando el período del contrato de fideicomiso hasta 50 años (González, 1990). No fue sino hasta 2013 que se registraron nuevamente cambios al artículo 27 constitucional en lo que se refiere a la autorización para que los extranjeros adquieran el dominio de tierras y aguas en México, bajo la condición de que demuestren ante la Secretaría de Relaciones Exteriores su condición de nacionales frente a estos bienes y, por lo mismo, no podrán acogerse a otro gobierno en lo relacionado a este asunto. No obstante, se reitera que por ningún motivo los extranjeros podrán adquirir el dominio directo sobre estos recursos a lo largo de 100 km en las fronteras y 50 km en las costas (Segob, 2014, p.52).

Verduzco, Bringas y Valenzuela, 1995). Desde entonces comenzaron a proliferar este tipo de edificaciones turísticas en fraccionamientos cerrados a lo largo de la franja costera. Pero esto fue más notable a partir de los atentados suscitados en Estados Unidos el 11 de septiembre de 2001, ya que estos espacios tuvieron mayor demanda y se multiplicaron por todo el Cocotren, especialmente en Playas de Rosarito, pues con estos desarrollos cerrados se pretendía garantizar mayor seguridad a los compradores extranjeros (Bringas y Verduzco, 2008, 2015), por lo que las inmobiliarias empezaron a vender no sólo la cercanía al mar, sino también seguridad y confort en un entorno agradable.

Desde finales del siglo xx hasta el estallido de la burbuja inmobiliaria en California durante la primera década del siglo xxi, empezaron a surgir grandes empresas inmobiliarias en la zona, la mayoría estadounidenses, y se inicia una lucha desmedida por apropiarse de los mejores terrenos frente al mar, aumentando considerablemente el valor de éstos y una fuerte especulación inmobiliaria que dio pauta a la actual segregación espacial del desarrollo turístico costero.

### Las distintas formas de adquirir una segunda residencia

El turismo ocasionó un proceso de transformación de las estructuras rurales, sociales y económicas del espacio costero, creando contrastes en los que se tienen zonas exclusivas y planificadas y otras áreas que surgieron sin ordenación, de manera espontánea. De esta manera, en el Cocotren coexisten asentamientos turísticos muy especializados o exclusivos, como son los otrora llamados megadesarrollos turísticos, que son centros planificados. El más antiguo de ellos es Bajamar, en el municipio de Ensenada, el cual surgió a principios de la década de 1970, siendo el primer desarrollo turístico que contó con un campo de golf; posteriormente, en la década de 1990 surgió Real del Mar a tan sólo 20 kilómetros de la frontera internacional. Ambos desarrollos concentran en un mismo espacio: hotel, campo de golf, segundas residencias, comercios, restau-

rantes y todos los servicios necesarios para atraer a un turismo de altos ingresos. Estos desarrollos turísticos cumplen con todas las características de una comunidad cerrada (fotografías 2 y 3).

*Fotografía 2.* Campo de golf del centro turístico Bajamar, Ensenada



*Fuente:* Banco de imágenes del Observatorio Turístico de Baja California (2014).

*Fotografía 3.* Campo de golf del centro turístico Real del Mar, Tijuana

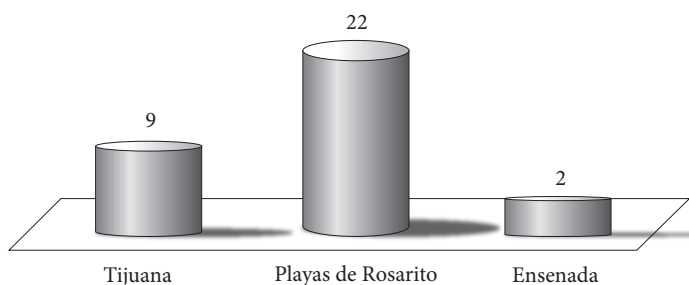


*Fuente:* Banco de imágenes del Observatorio Turístico de Baja California (2014).

Aledaño a estos megadesarrollos turísticos existen otros tipos de centros turísticos con menores dimensiones y equipamiento, los cuales en un primer momento sólo operaban como fideicomisos y ahora también son fraccionamientos turísticos o condominios que ofrecen segundas residencias para extranjeros, así mismo también están destinados a un turismo de ingresos medios y altos, pues ofrecen menores servicios que los megaproyectos. La mayoría de estos desarrollos se construyeron de manera horizontal, aunque desde finales del siglo xx empezaron a construirse en forma de altas torres de condominios. Estos centros también son planificados, de menor tamaño y con menos servicios complementarios que los anteriores, pero cuentan con todos los servicios urbanos y turísticos; algunos de ellos incluyen, en el mismo espacio, segundas residencias o tiempos compartidos, además de restaurante, tiendas de artesanías y un pequeño mercado.

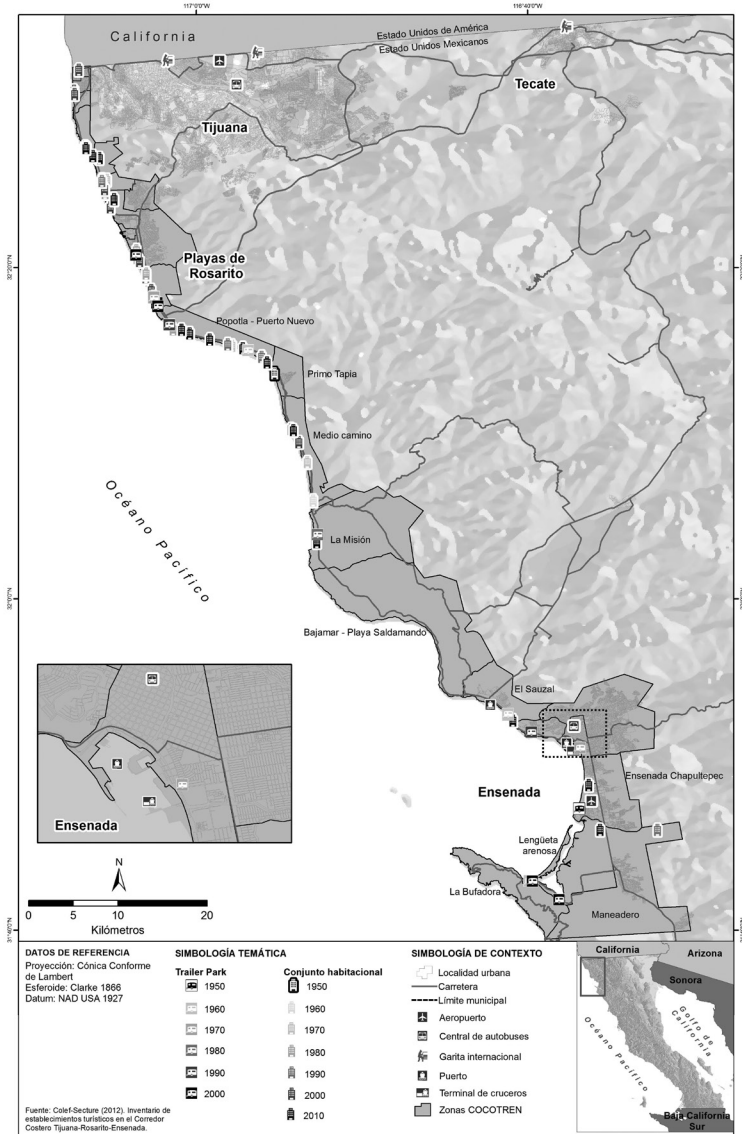
En 2012 había un total de 33 fraccionamientos turísticos o resorts operando en el Cocotren. Ensenada presenta la menor oferta de establecimientos turísticos de este tipo en toda la región, seguido de Tijuana, que concentra 27.3 por ciento de esta oferta y la zona costera de Playas de Rosarito, que aglutina 66.7 por ciento (gráfica 1 y mapa 2).

*Gráfica 1.* Número de fraccionamientos turísticos o resorts, 2012



*Fuente:* Bringas (2012b).

Mapa 2. Conjuntos habitacionales y trailer parks en el Cocotren



Fuente: Elaboración propia con base en datos cartográficos de Inegi (2015) y Bringas (2012b).

El hecho mismo de adquirir una segunda residencia en un fraccionamiento turístico cerrado, en un condominio de lujo con todos los servicios y comodidades, denota la existencia de un nivel adquisitivo alto: El precio de una vivienda podía variar por encima de 300 000 y poco más de 800 000 dólares (Bringas, 2012a). Sin duda, es a partir de la figura del fideicomiso –en 1973– que los centros turísticos de este tipo empezaron a expandirse, pues durante esa década surgieron nueve por ciento de éstos, aunque antes de 1970 ya existían algunos operando (6 %); pero el mayor crecimiento se registró, sobre todo, a partir de la primera década del siglo XXI, cuando se construyeron 45 por ciento de ellos. No obstante, esta tendencia se vio truncada por el estallido de la burbuja inmobiliaria en Estados Unidos, aunada a la ola de violencia e inseguridad que envolvió la región (Bringas, 2012b) (fotografía 4).

*Fotografía 4.* Conjunto habitacional para extranjeros



*Fuente:* Banco de imágenes del Observatorio Turístico de Baja California (2012).

Existen otros centros turísticos que surgieron sin ninguna planeación, de manera espontánea, y poco a poco fueron creciendo,

como es el caso de los llamados *trailer parks*. Este tipo de espacio nació sin ningún patrón arquitectónico o imagen urbana definida. Dadas las restricciones jurídicas para que los extranjeros adquirieran una vivienda, y ante la demanda de éstos por vivir frente al mar, los dueños de los terrenos simplemente empezaron a rentar porciones de su terreno a bajos costos y por períodos de hasta diez años. Los extranjeros traían del vecino país un *camper* o casa móvil y se establecían en la región a sabiendas de que el espacio no era suyo, por eso empezaban la construcción alrededor y posteriormente le iban añadiendo cuartos. También empezaron a importar casas móviles de Estados Unidos, colocándolas sobre barrotes para sostenerlas. Lo improvisado de estas construcciones dificultó que este tipo de centro turístico tuviera un estilo definido (fotografía 5).

*Fotografía 5.* Conjunto habitacional para extranjeros Campo López



*Fuente:* Banco de imágenes del Observatorio Turístico de Baja California (2012).

Ésta es una modalidad de espacio altamente demandado por el turismo residencial de medianos ingresos. Originalmente, este tipo de establecimientos fue pensado como un sitio donde podían instalarse provisoriamente los *campers* (caravanas), pero como



consecuencia de la gran demanda de extranjeros, se convirtió en un sitio para fijarlas. Por ello, se considera como *trailer parks* todos aquellos centros turísticos que tienen adecuado su espacio para dar cabida a casas rodantes.

En este tipo de establecimiento, el propietario del terreno lo fracciona y renta; el tiempo de duración del contrato de arrendamiento es variable, para que al visitante le resulte atractivo invertir. Estos lugares ofrecen paisajes excepcionales: vistas al mar, veredas de circulación interna y de acceso a las playas, tomas de agua, servicios sanitarios y suministro de energía eléctrica; ocasionalmente cuentan con áreas de juego, zonas de recreación, lugares de reunión y cafetería.

En la mayoría de los establecimientos existentes en el corredor, la casa es instalada permanentemente, es decir, se construye alrededor del tráiler o caravana, a éste se le quitan las ruedas y se fija la estructura sobre cemento o tablones para después construir habitaciones adicionales, ya sean de madera o de ladrillo. Estas adecuaciones implican costos adicionales sufragados por el arrendatario; por ello, para garantizar su inversión y tener seguridad sobre la misma, se solicitan largos períodos de renta, que varían según el establecimiento, pero generalmente son de 10 años, susceptibles de renovarse. También existen centros donde los lotes se rentan por días o meses, y otros que rentan el tráiler por días, como en Oasis y el Baja Seasons (fotografía 6).

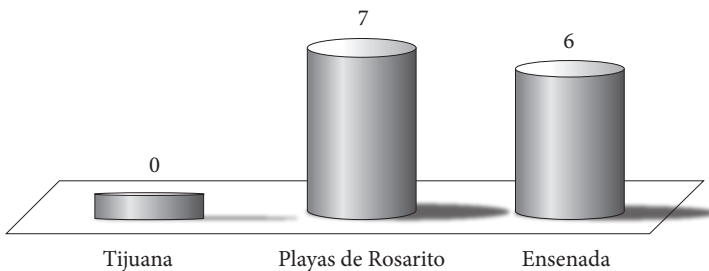
*Fotografía 6. Trailer park*



*Fuente:* Banco de imágenes del Observatorio Turístico de Baja California (2014).

En 2012 habían 13 establecimientos operando como *trailer parks* en el Cocotren; en Tijuana no existe ninguno de esta modalidad. En Playas de Rosarito se concentra 46 por ciento de este tipo de desarrollos, mientras que en Ensenada 54 por ciento (gráfica 2). Estos centros se localizan en las zonas rurales de ambos municipios (Bringas, 2012a, 2012b).

Gráfica 2. Número de *trailer parks*, 2012



Fuente: Bringas (2012b).

Desde la década de 1950 se tiene registro de la existencia en el Cocotren de esta modalidad, sobre todo en el municipio de Ensenada, donde se ubica el único establecimiento que opera desde esa década: Corona Beach. En la década siguiente incrementó 23 por ciento este tipo de establecimientos y, a partir de la década de 1990, se experimentó otro aumento de 15.4 por ciento; finalmente, en la primera década del siglo XXI se instalaron 23.1 por ciento de los *trailer parks* que operan actualmente (Bringas, 2012b). Como resultado de esta dinámica de crecimiento, los niveles de urbanización de los centros turísticos costeros parecen desproporcionados si se compara con los de la población local. La centralización de servicios urbanos, empleos e inversiones en la parte turística del Cocotren ha originado conflictos por la falta de control del crecimiento, acaparamiento de los mejores terrenos y problemas de saturación y deterioro ambiental en algunas zonas (Bringas, 1993, 2002, 2012a), sin mencionar las diferencias en la

cobertura de servicios y equipamiento entre las áreas donde reside la población local y la turística, lo que resulta alarmante si se considera que el turismo es un fenómeno estacional y estos espacios no son usados de manera continua a lo largo del año.

### La población local que vive en el Cocotren

Parte importante de su crecimiento no puede entenderse sin considerar su entorno sociodemográfico. En esta zona coexisten diversos tipos de asentamientos humanos, entre los cuales destacan las ciudades, los poblados de residentes locales que generalmente se encuentran en zonas rurales, como ejidos, rancherías y pequeños poblados dedicados a las actividades primarias y, recientemente, al sector servicios. En ambos lados de la carretera y de manera intercalada a este continuo urbano-turístico se han consolidado los centros urbanos y suburbanos más importantes de los tres municipios costeros que conforman el Cocotren, entre los que destacan por su tamaño: Playas de Tijuana, Playas de Rosarito, El Sauzal y Ensenada. Existen, además, otras localidades de menor jerarquía en el sistema regional de ciudades del corredor, como Poptla, Puerto Nuevo, El Descanso, Primo Tapia, El Morro, en el municipio de Playas de Rosarito, y La Misión, así como los ejidos Chapultepec, Rodolfo Sánchez Taboada y Esteban Cantú, en el municipio de Ensenada (Inegi, 2010).

De acuerdo con el XI Censo General de Población y Vivienda, en 1990 había 67 307 habitantes en el corredor costero. Esta cifra considera únicamente a los residentes de las principales localidades rurales del corredor y a la población que vivía dentro de las localidades urbanas del Cocotren, como Playas de Tijuana, Rosarito<sup>6</sup> y Ensenada. La población de la ciudad de Tijuana, que en ese año fue de 698 752 personas, se excluyó del análisis por encontrarse fuera de la delimitación oficial del Cocotren. En ese

<sup>6</sup> Rosarito fue delegación de Tijuana hasta 1995, a partir de este año fue declarado municipio y recibió el nombre oficial de Playas de Rosarito.

año, en las localidades de Ensenada, Playas de Tijuana y Rosarito confluía 89 por ciento de la población total de la zona costera; de la población restante 8.8 por ciento se concentraba en cuatro localidades (Ejido Nacionalista, Maneadero, El Sauzal y Primo Tapia) y el restante 2.2 por ciento se encontraba disperso en localidades menores de 600 habitantes.

En los últimos años la demanda por espacio en el Cocotren ha ido en ascenso, sin embargo, no se refleja en el número de asentamientos de residentes locales, ya que éstos permanecieron sin cambios significativos, pero en el caso de los centros turísticos esta situación fue diferente, aunque desafortunadamente esa información no es captada por los censos de población. El crecimiento poblacional en 1990 experimentó un ascenso de 62.9 por ciento, comparado con 1980. Este crecimiento tan grande en la zona se debe principalmente al aumento de población en la mancha urbana de Playas de Tijuana, Rosarito y Ensenada (cuadro 1).

Para el año 2000, el Cocotren contaba ya con una población de 345 409 habitantes, considerando sólo la población de Tijuana que habitaba en la zona costera (Inegi, 2000). En ese año, 73.7 por ciento de la población del corredor se concentraba en el municipio de Ensenada, seguido de Playas de Rosarito (17.4 %), y el restante 8.9 por ciento vivía en la zona costera de Tijuana. En este año se observa un crecimiento de pequeñas comunidades rurales, y un proceso de concentración-dispersión en las principales localidades urbanas, como Playas de Rosarito. En cambio, 9.2 por ciento de la población se condensaba en localidades suburbanas mayores a 1 500 habitantes, que en total aglutinaban a 26 534 personas distribuidas en las manchas urbanas de los ejidos Nacionalista, Sánchez Taboada, Primo Tapia y Plan Libertador, principalmente, así como en poblados industriales, como es el caso de El Sauzal. Se concentraba en localidades mayores de 250 habitantes 1.1 por ciento de la población, pero menor a 1 000, y el restante 0.9 por ciento en localidades menores a los 250 habitantes, muchas de ellas constituidas como fraccionamientos o segundas residencias para el turismo

extranjero, en su mayoría de origen anglosajón y de ascendencia mexicana.

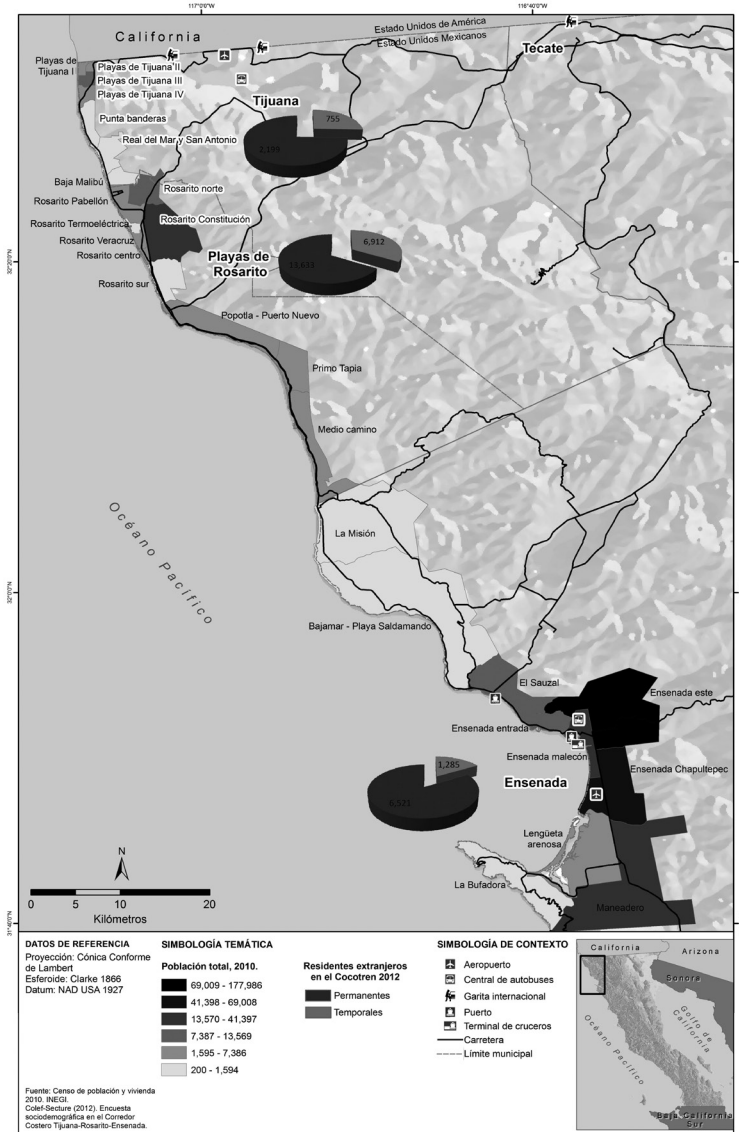
*Cuadro 1. Población local*

<i>Cocotren</i>	<i>2000</i>	<i>2010</i>	<i>TMAC (%)</i>
Ensenada	254 495	333 310	3.1
Playas de Rosarito	60 122	74 472	2.39
Tijuana	30 792	32 975	0.71
Total	345 409	440 757	2.76
<i>Municipio</i>	<i>2000</i>	<i>2010</i>	<i>TMAC (%)</i>
Ensenada	370 730	466 814	2.59
Playas de Rosarito	63 420	90 668	4.3
Tijuana	1 210 820	1 559 683	2.88
<i>Baja California</i>	<i>2 487 367</i>	<i>3 155 070</i>	<i>2.68</i>

*Fuente:* Inegi (2000, 2010).

Para el año 2010 la población de la zona costera era de 440 757 habitantes, observándose una tasa media anual de crecimiento (TMAC) de 2.76 por ciento, ligeramente superior a la del estado de Baja California, que fue de 2.68 por ciento. Cabe destacar que el mayor crecimiento poblacional se registró en las zonas rurales del Cocotren, principalmente en aquellas pertenecientes al municipio de Tijuana, siendo Baja Malibú la que registró la mayor TMAC (36 %), seguida de la zona Real del Mar-San Antonio del Mar (27 %) y, en el municipio de Ensenada, en Punta Bandera (12 %). Probablemente este crecimiento está asociado con la cercanía de estas zonas a la frontera con Estados Unidos y con los desarrollos inmobiliarios construidos en los últimos años. Resalta también el crecimiento poblacional al interior de la mancha urbana de Playas de Rosarito (15 %) y al sur de Ensenada, en el Ejido Chapultepec (11 %), siendo esta última la segunda zona más poblada del corredor (Inegi, 2010).

Mapa 3. Población local y residentes extranjeros en el Cocotren



Fuente: Elaboración propia con base en datos cartográficos de Inegi (2010), Inegi (2015) y Bringas (2012a).

A pesar de que la mayor parte de la población del Cocotren vive en zonas urbanas (4156161 personas), principalmente en las cabeceras municipales de Playas de Rosarito y Ensenada, además del fraccionamiento Playas de Tijuana existen más de 400 localidades dispersas en las zonas rurales del Cocotren, formadas por campos o pequeñas rancherías donde habitan 31811 personas (Inegi, 2010) (mapa 3).

### Extranjeros con segunda residencia en el Cocotren

En los últimos años la demanda por el espacio litoral del Cocotren ha ido en constante ascenso, aunque no se refleja de la misma manera en los datos oficiales del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Inegi); estos datos no contemplan a los extranjeros que habitan de forma temporal o permanente en este espacio costero, quizá porque no coincide la fecha de levantamiento de los censos de población y vivienda con los períodos de estancia de los extranjeros que visitan o residen en la región. No obstante, existen dos estudios que permiten determinar el tamaño y las características de los residentes extranjeros en el Cocotren, uno realizado en 1992 (Bringas y Sánchez, 1992) y el otro en 2012 (Bringas, 2012a). En ambos casos la información fue levantada en los distintos fraccionamientos residenciales o resorts y *trailer parks* existentes a lo largo de la zona costera entre Tijuana y Ensenada; cabe aclarar también que, para diseñar el marco muestral de ambos estudios, se tomó como base el inventario de establecimientos turísticos existentes en el Cocotren en las fechas correspondientes (Bringas y Sánchez, 1992; Bringas, 2012b).

En 1992 existía un total de 16263 residentes extranjeros (temporales y permanentes) con segundas residencias en el Cocotren, de los cuales 53.7 por ciento vivía en la zona costera del municipio de Tijuana –en la entonces Delegación de Rosarito, hoy municipio Playas de Rosarito– y el restante 46.3 por ciento habitaba a lo largo del litoral en el municipio de Ensenada (Bringas y Sánchez, 1992). En ese mismo año, sólo 24.7 por ciento de

quienes habitaban la zona costera del municipio de Tijuana eran residentes permanentes, en tanto que 75 por ciento eran temporales, y un porcentaje mínimo no especificó su estatus. En cambio, 35 por ciento de los residentes que habitaban en Ensenada eran residentes permanentes, es decir, pasaban más de seis meses al año en México; 55.7 por ciento eran temporales, cuya estancia variaba de un fin de semana hasta períodos vacacionales largos. En el caso de Tijuana, que es la principal puerta de entrada terrestre de Estados Unidos hacia México, la distancia que se recorre desde la línea fronteriza hacia la zona costera de Tijuana y Rosarito (circa 30 km) es menor que a Ensenada (circa 120 km), lo que quizá tenga mayor incidencia en estadías cortas en la ciudad, aunque la cercanía causa también que las visitas sean más frecuentes (Bringas y Sánchez, 1992) (cuadro 2).

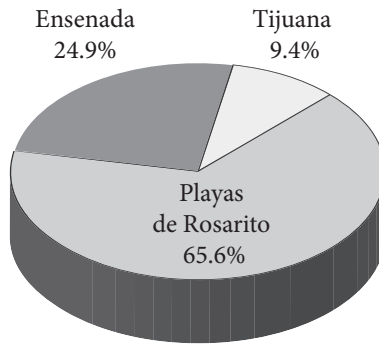
En un período de 20 años los residentes extranjeros en el Costero crecieron a un ritmo anual de 9.25 por ciento, lo que significa que en 2012 había un total de 31 305. De ese total, 28.6 por ciento (8 952) eran residentes permanentes, mientras que 71.4 por ciento eran temporales (22 353), cuyas visitas generalmente se restringen a fines de semana o períodos vacacionales. La distribución de residentes por municipio se concentra principalmente en Playas de Rosarito (65.6 %), seguido de Ensenada (24.9 %) y, en menor proporción en Tijuana, con sólo 9.4 por ciento del total de residentes (gráfica 3).

Durante ese mismo año, Playas de Rosarito concentró el porcentaje más alto de residentes permanentes (33.6 %), seguido de Tijuana (25.6 %) y Ensenada (16.5 %), mientras que Ensenada congregó un alto porcentaje de residentes temporales (83.5 %), seguido de Tijuana (74.4 %) y Playas de Rosarito (66.4 %). Esto coincide con la alta concentración de segundas viviendas en el municipio de Playas de Rosarito, que se ha convertido en la zona más especializada para resorts o complejos de lujo para extranjeros, los cuales en su mayoría son fraccionamientos cerrados tipo enclave que se encuentran en las localidades rurales del corredor y, en menor medida, en la zona urbana del municipio. Casi 40 por ciento de



los residentes permanentes del corredor viven en la zona de Popo-  
tla-Puerto Nuevo, franja que concentra el mayor número de edi-  
ficios multifamiliares de condominios frente al mar, y es en esta  
zona donde existen hospitales especializados y centros de asisten-  
cia médica para la tercera edad (Bringas, 2012a) (gráfica 4).

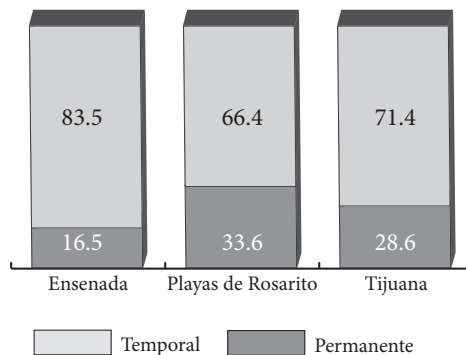
Gráfica 3. Distribución de residentes  
extranjeros en el Cocotren\*



\*N = 31 305.

Fuente: Bringas (2012a).

Gráfica 4. Distribución de residentes  
permanentes y temporales por municipio\*



\*N = 31 305.

Fuente: Bringas (2012a).

*Cuadro 2. Extranjeros con segunda residencia en el Cocotren*

<i>Municipio</i>	<i>1992</i>			<i>2012</i>			<i>TMAC**</i>	
	<i>Permanente</i>	<i>Temporal</i>	<i>N.E.***</i>	<i>Total</i>	<i>Permanente</i>	<i>Temporal</i>		<i>Total</i>
Tijuana	2 160	6 554	20	8 734	755	2 199	2 954	16.91
Playas de Rosarito*					6 912	13 633	20 545	
Ensenada	2 636	4 196	697	7 529	1 285	6 521	7 806	0.37
<i>Total</i>	<i>4 796</i>	<i>10 750</i>	<i>717</i>	<i>16 263</i>	<i>8 952</i>	<i>22 353</i>	<i>31 305</i>	<i>9.25</i>

\* En 1992, Playas de Rosarito pertenecía al municipio de Tijuana.

\*\* Tasa media anual de crecimiento.

\*\*\* No especificado.

\*N = 31 305.

*Fuente:* Bringas y Sánchez (1992) y Bringas (2012a).

## Las viviendas de los residentes extranjeros en el Cocotren

### *Tipo de vivienda*

Es difícil establecer una clasificación precisa del tipo de viviendas que utiliza el turismo residencial, principalmente porque su construcción y estilo es muy variado, sin embargo, los tipos de vivienda unifamiliar independientes son los que han prevalecido en México (Hiernaux-Nicolas, 2005). En un estudio realizado por la International Community Foundation sobre turismo residencial en costas mexicanas se encontró que 49.5 por ciento de los residentes extranjeros vivían en viviendas individuales, 13 por ciento en dúplex y 20.1 por ciento en condominios (Kiy y McE-nany, 2010b), lo cual coincide con el estudio realizado en el Cocotren en 2012 (Bringas, 2012b), en el que se encontró que existía una oferta de 26 665 residencias secundarias a lo largo de la zona costera entre Tijuana y Ensenada, 69.1 por ciento localizada en la zona costera del municipio Playas de Rosarito, 21 por ciento en Ensenada y sólo 10 por ciento en Tijuana. La mayor parte de las viviendas son de tipo individual o unifamiliar (53 %); 27 por ciento, de viviendas multifamiliares en condominios o resorts y el restante 20 por ciento son viviendas móviles o en *trailer parks*. No es de extrañar que Playas de Rosarito concentre 77 por ciento de las viviendas unifamiliares y 81 por ciento de las multifamiliares, pues la zona rural de este municipio aglutina la mayor proporción de residentes extranjeros. También es notorio que el municipio de Ensenada concentra 68.88 por ciento de la oferta de viviendas en *trailer parks*, cuya modalidad es inexistente en Tijuana (cuadro 3).

La creciente demanda de los extranjeros por adquirir una vivienda secundaria en la zona costera ha ocasionado un aumento en el valor de los predios, sobre todo de aquellos que se encuentran ubicados frente al mar. El acceso directo a la playa, el paisaje y la existencia de equipamiento urbano-regional han garantizado una fuerte demanda de estos fraccionamientos. La superficie media de los lotes donde se ubican las viviendas es de

220 m<sup>2</sup> para todo el corredor, aunque en algunas zonas existen predios más grandes; por ejemplo, en Punta Bandera y Medio Camino son de 300 m<sup>2</sup>, mientras que en Popotla y Puerto Nuevo se pueden comprar lotes de hasta 500 m<sup>2</sup>, siendo la zona que registra mayor demanda.

*Cuadro 3. Tipo de vivienda de los residentes extranjeros, 2012*

<i>Municipio</i>	<i>Unifamiliar</i>	<i>Multifamiliar</i>	<i>Trailer parks o casas móviles</i>	<i>Total</i>	<i>Superficie promedio (m<sup>2</sup>)</i>
Ensenada	1865		3651	5516	150
Playas de Rosarito	10963	5802	1654	18419	300
Tijuana	1342	1388		2954	210
<i>Total</i>	<i>14170</i>	<i>7190</i>	<i>5305</i>	<i>26665</i>	<i>220</i>

*Fuente:* Bringas (2012b).

Destaca el hecho de que la mayoría de los residentes en el Corredor habitan en viviendas propias (68 %), mientras que 32 por ciento las renta. En el caso de Ensenada, la gran mayoría reportó que eran propietarios de la vivienda (98 %), mientras que en Tijuana fue todo lo contrario: 67 por ciento renta; en Playas de Rosarito, 62 por ciento de los residentes extranjeros dijeron ser dueños del inmueble. La renta mensual en la mayoría de los casos es menor a mil dólares (57 %), y 38 por ciento de los extranjeros dijo pagar una entre mil y dos mil dólares (Bringas, 2012b).

#### *Ubicación de la vivienda*

Cabe recordar que el uso y significado que se le da a una vivienda es lo que la define como turística, no necesariamente su ubicación (Huete y Mantecón, 2010). Tradicionalmente, los turistas residenciales buscan zonas rurales, alejadas de las grandes ciudades

para comprar o rentar viviendas secundarias, con frecuencia en destinos de litoral, espacios que en gran parte de los casos fueron urbanizados para ofrecer servicios a residentes extranjeros (Huete y Mantecón, 2012; Aledo et al., 2013; Casas-Beltrán et al., 2013). En este sentido, el proceso urbanizador del turismo residencial se logra tanto en conjuntos residenciales en zonas rurales, como en las zonas urbanas tradicionales (Huete, 2008). Schafran y Monkkonen (2011) sugieren que el turismo residencial en México se asienta en cuatro principales tipos de zonas: el centro, la periferia, el complejo y los *trailer parks*. En su trabajo identifican que las viviendas de los residentes extranjeros en Baja California, particularmente en Playas de Rosarito y Ensenada, se ubican primordialmente en la periferia y en los *trailer parks*. En ambos casos, estos residentes conforman comunidades más o menos aisladas de la población local, pero dependen en gran medida de la oferta de bienes y servicios locales, aunque los estudios realizados por Bringas (2003, 2012a, 2012b) señalan que, si bien la mayoría de las segundas residencias se encuentran en zonas rurales (periferia), la mayor parte de los residentes viven en conjuntos residenciales o resorts (fotografía 7).

Es notorio el hecho de que la mayoría de las viviendas secundarias de los extranjeros se encuentran dentro los propios centros turísticos del Cocotren, lo que les facilita el acceso a sitios naturales (como el mar), o a eventos culturales programados, además del equipamiento urbano y de servicios (Bringas, 2012b). Por ejemplo, en el municipio de Ensenada, los residentes permanentes y temporales que se concentran principalmente dentro de un centro turístico representan 65.8 y 55.8 por ciento, respectivamente. En Playas de Rosarito se presenta la misma situación, ya que tanto los residentes permanentes como los temporales se concentran en mayor proporción en un centro turístico (87.1 y 72.3 %, respectivamente). En Tijuana, la situación es diferente, donde los residentes permanentes y los temporales se concentran principalmente en la zona urbana (Bringas, 2012b).

*Fotografía 7. Conjunto habitacional Calafia*



*Fuente:* Banco de imágenes Observatorio Turístico de Baja California (2012).

*Materiales de construcción  
y servicios disponibles en la vivienda*

Las viviendas de los residentes extranjeros permanentes y temporales presentan características similares: la mayoría habita en viviendas con muros de cemento o ladrillo (56 %), o bien, su vivienda es un *camper* (23 %); 68 por ciento de los pisos son de concreto. En el caso de Ensenada sobresale que la mayor parte de las viviendas son tipo *camper* (54 %). En Playas de Rosarito los extranjeros habitan en viviendas construidas con muros de cemento o ladrillo (67.8 %), mientras que 15.3 por ciento en *camper*. En cambio, en Tijuana, los residentes extranjeros habitan en viviendas construidas con muros de bloque (49 %) y el restante habita en viviendas de muros de concreto o ladrillo (51 %).

En cuanto a los servicios existentes dentro de las viviendas, se tiene que el total de los residentes extranjeros cuenta con agua potable, y más del 99 por ciento cuenta con energía eléctrica. El servicio con menor cobertura es el drenaje, pues sólo 33 por ciento de los residentes cuenta con drenaje conectado a la red municipal (Bringas, 2012b).

### *Precio de la vivienda*

Una de las razones por las que los residentes extranjeros adquieren una segunda residencia en otros países es porque los costos para obtener una propiedad son menores con relación a sus países de origen (Torkington, 2010). Constatando lo anterior, en un estudio sobre turismo residencial realizado por Sunil, Rojas y Bradley (2007) en el Lago de Chapala encontraron que más del 80 por ciento de los residentes extranjeros coincidieron al señalar que los precios de las viviendas fue un factor clave para vivir en esa región. No obstante, en el caso del Cocotren, si bien esta característica es importante, lo es más la proximidad al mar. En el Cocotren el costo de la vivienda varía en función de la cercanía al mar, la cobertura de servicios y la distancia a la línea fronteriza, y si la vivienda está en zona rural o urbana, dentro o no de un fraccionamiento cerrado. Lógicamente, una vivienda al interior de un fraccionamiento cerrado es más cara que en un *trailer park* o una vivienda sola.

Las viviendas en condominios o fraccionamientos cerrados son las que cuentan con los estándares más altos de calidad, tanto en equipamiento como en servicios; ello explica los costos tan elevados de los inmuebles, pues el precio de una vivienda en este tipo de establecimientos es variable. Por ejemplo, en Real del Mar, que se encuentra a escasos 20 km de la frontera mexicana, una vivienda promedio de tres recámaras puede costar entre 350 000 y 500 000 dólares con una superficie de aproximadamente 340 m<sup>2</sup>, aunque también existen otras viviendas que alcanzan una cifra superior a los 800 000 dólares. En Real Mediterráneo, un fraccionamiento nuevo y muy cercano a este megadesarrollo, una casa de cuatro recámaras de 197 m<sup>2</sup> se vende en 620 000 dólares (Bringas, 2015).

En la parte costera de Playas de Rosarito, en fraccionamientos residenciales como Las Gaviotas o La Paloma, cercanas a la zona urbana de la ciudad, los precios oscilan entre 150 000 y 300 000 dólares; en Plaza El Mar, un antiguo centro turístico, una vivienda de 278 m<sup>2</sup> se vende en 400 000 dólares. En Villa Italiana o Campo

Reynoso, que son *trailer parks*, el precio de una vivienda oscila entre 100 000 y 200 000 dólares (Bringas, 2015).

En el municipio de Ensenada, por ejemplo en Punta Banda-La Bufadora, donde se concentra el mayor número de *trailer parks*, el precio de la vivienda es menor a 100 000 dólares. Las viviendas más caras generalmente pertenecen a fraccionamientos de reciente construcción (Bringas, 2015).

*Fotografía 8.* Plaza El Mar



Click aquí para detalles

Estan asombrosas

Su casa frente al mar lo espera!

Hermosas casas con espectacular vista al mar.  
Una excelente oportunidad para adquirir un patrimonio  
por una fracción de los precios de California!

[Haga click aqui para mas información](#)

*Fuente:* Plaza del Mar Beach Front Residential (s.f.).

Sin duda, el nivel de ingresos de los extranjeros juega un papel importante en la decisión de establecerse de forma permanente o temporal en un destino mexicano. En este sentido, Sunil, Rojas y Bradley (2007) encontraron que, en algunas regiones de México, la idea de un turista residencial adinerado y de clase media-alta se ha ido desvaneciendo, pues en gran medida los residentes extranjeros rentaban sus viviendas. No obstante, la paridad peso-dólares posibilita que los extranjeros continúen adquiriendo viviendas de buena calidad a precios comparativamente más bajos que en Estados



Unidos, una ventaja que aprovechan los desarrolladores inmobiliarios para vender casas en el Cocotren (fotografía 8).

### *Perfiles de los residentes extranjeros en el Cocotren*

La elaboración de los perfiles de los turistas de segunda residencia se realizó a partir de los resultados de la encuesta “Características sociodemográficas de los visitantes internacionales con segunda residencia en el Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada” (Bringas, 2012a). A partir de esta encuesta fue seleccionado un conjunto de 35 variables, representativas en siete ejes semánticos, que permiten realizar una lectura contextual de los perfiles que existen en el Cocotren (Toudert y Bringas, 2013). Estos ejes son:

- 1) *Datos de caracterización personal*: Género; edad; estado civil; país de origen; origen étnico; grupo étnico; lengua materna; conocimiento del idioma español; grado de escolaridad; ocupación actual; estatus legal en México; con quién vive; nacionalidad del cónyuge y uso de servicios médicos.
- 2) *Caracterización del tipo de estancia en México*: Razones para vivir en México, tiempo de residencia, estatus de residente y permanencia (número de meses al año).
- 3) *Caracterización de la vivienda ocupada en México*: Ubicación de la vivienda en México, tipo de vivienda, propiedad de la misma y personas que viven en ella.
- 4) *Nivel de ingreso y gasto en área de residencia*: Lugar donde compra sus víveres, ingreso anual en su país de origen y gastos mensuales localmente (en dólares).
- 5) *Ocupación del tiempo libre*: Principal pasatiempo.
- 6) *Predisposición para comunicarse con la población local*: Empleo del idioma local para poder enterarse de noticias locales; dificultades para comunicarse en la localidad.
- 7) *Predisposición para desenvolverse socialmente en la comunidad de recepción*: Pertenecer a organizaciones sociales o afines, asistencia a eventos en México o por el tipo de éstos, tener parientes mexicanos o amigos.

Con la construcción de esta base de datos se aplicó una serie de tratamientos estadísticos que permitieron agrupar a los residentes entrevistados en perfiles a partir de la caracterización de la población objetivo y su involucramiento en procesos de interacción social a nivel local.<sup>7</sup> Lo anterior dio como resultado cinco perfiles de visitantes internacionales con segunda residencia en el Cocotren, caracterizados principalmente por su nivel de representación en la población objetivo. Con relación a este aspecto, los perfiles 1 y 4 representan 70.35 por ciento de los residentes encuestados, lo que refleja un hecho dominante del fenómeno turístico de segunda residencia en el Cocotren. A estos dos perfiles dominantes, en términos de su importancia poblacional, le sigue el perfil 3 (16.86 %), el perfil 2 (8.14 %) y, finalmente, el perfil 5 (4.65 %). Esta distribución de la población objetivo, en el caso de apuntar hacia la existencia de segmentos dominantes, también deja entrever otros tipos de perfiles estructurados por otras características que le otorgan un comportamiento diferenciado a una población que generalmente se considera homogénea (Bringas y Sánchez, 1992).

#### Perfil 1: Residentes con antigüedad en la región y reducida interacción social

Una tercera parte (33.14 %) del total de residentes en el Cocotren presentan este perfil. Estos residentes en su mayoría viven en zonas turísticas con una importante proporción en unidades móviles, ya sean casas rodantes (*recreational vehicle* o RV)

<sup>7</sup> La metodología aplicada en el presente apartado para la generación de los perfiles de visitantes internacionales con segunda residencia en el Cocotren proviene de desarrollos anteriores que fueron documentados, principalmente, en los estudios sobre marginación socioterritorial de Toudert (2003) y Bringas y Toudert (2011). No obstante, el procedimiento estadístico de la segmentación de la población objetivo y su caracterización semántica fue ampliamente difundido por medio del trabajo de Lebart, Morineau y Piron (1995). Para mayor información sobre esta metodología, consultar Toudert y Bringas (2013).

rentadas o propias. En México llegan a tener un tiempo de residencia que oscila entre 6 y 15 años optando por quedarse en el Cocotren hasta dos meses al año, con permiso migratorio, para residir legalmente en el país. Estas personas son predominantemente estadounidenses de 55 años, casadas y que viven acompañadas de sus cónyuges, de la misma nacionalidad. Se caracterizan por tener estudios universitarios y estar actualmente retiradas de sus profesiones, por lo que en su mayoría cuentan con seguro médico privado. Compran sus víveres en México, ostentan un ingreso anual menor a 25 000 dólares y llegan a gastar en la localidad entre 1 000 y 2 300 dólares mensuales. Su lengua materna es el inglés, y mencionan que no tienen problemas de comunicación con los locales. La mayoría tiene pasatiempos que se desarrollan de manera solitaria, como hacer deporte, descansar y navegar por Internet, medio que pocos usan para enterarse de las noticias locales. La mayoría no pertenece a ninguna organización social, y quienes sí, participan en organizaciones dedicadas a actividades sociales, filantrópicas y religiosas. En general, asisten a eventos artísticos y culturales de manera ocasional, y la mayoría cuenta con amigos mexicanos.

## Perfil 2: Retirados establecidos recientemente en la región por motivos económicos y con mediana interacción social

Sólo 8.14 por ciento del total de residentes en el Cocotren muestra este perfil, y la mayor parte reside en casas móviles o departamentos de tipo unifamiliar, generalmente de su propiedad. Su estancia en la región obedece a motivos económicos y llevan viviendo en México entre 2 y 5 años, quedándose en el país hasta dos meses al año. En su mayoría son originarios de Estados Unidos, tienen más de 55 años y, antes de llegar a México, fueron empleados y amas de casa; al momento de la entrevista la mayoría ya estaban jubilados.

Generalmente viven solos en la región, aunque algunos viven en compañía de su pareja, quien tiene la misma nacionalidad.

Su nivel de escolaridad es preparatoria o bachillerato, y perciben un ingreso anual (en su país de origen) menor a 25 000 dólares. Compran sus víveres en México y llegan a gastar hasta 2 300 dólares mensuales. Su lengua materna es el inglés que utilizan para comunicarse en la localidad, sin problemas. Sus pasatiempos son generalmente el deporte y el navegar en Internet, que pocos utilizan para enterarse de las noticias locales. No pertenecen a organizaciones sociales, pero asisten a eventos en la región y la mitad de ellos cuenta con amigos mexicanos.

### Perfil 3: Hispanos retirados de origen mexicano con alta predisposición a la interacción social

Este perfil concentra 16.86 por ciento de la población total de residentes que normalmente habitan casas móviles (*trailer parks*), pero algunos viven en viviendas multifamiliares. En su mayoría son personas casadas y la motivación de su estancia en México se relaciona con los atractivos naturales y motivos personales o familiares. La mayoría cuenta con estudios universitarios. Sus tiempos de residencia son diferentes, pero en su mayoría permanecen en el Cocotren hasta dos meses al año, con el estatus de residente temporal y otros como turistas. En su mayoría son personas jubiladas y cuentan con seguro médico estadounidense (Medicare o seguro privado). Una gran parte de ellos viven solos en la región, otros con su cónyuge, en su mayoría estadounidenses y, en menor proporción, de origen mexicano.

Durante su estancia compran sus víveres en la región y generalmente gastan entre 1 000 y 2 300 dólares mensuales; su ingreso anual (en su país de origen) es menor a 25 000 dólares. Su idioma materno es el inglés, el cual utilizan para comunicarse. Sus pasatiempos son múltiples, no pertenecen a organizaciones sociales y pocos asisten a eventos artísticos y culturales. De manera mayoritaria se enteran de las noticias locales por medio de la televisión y por sus familiares, y cuentan con amigos mexicanos.

#### Perfil 4: Retirados con mayor antigüedad de residencia y predisposición a la interacción social

En este caso, 37.21 por ciento presenta características típicas de este perfil, y generalmente habitan en centros turísticos de las zonas rurales del Cocotren, en viviendas multifamiliares o unifamiliares que son de su propiedad. Entre las principales razones para vivir en la región señalan los atractivos naturales y motivos personales y familiares. Su permanencia en la región es temporal, y la mayoría prolonga su estancia hasta dos meses, aunque existe un grupo que permanece de seis a ocho meses en la región. Son residentes de 45 años y más, originarios de Estados Unidos que cuentan con Medicare o seguro privado.

En su país de origen eran empleados, estudiantes o técnicos, y generalmente tienen un nivel de escolaridad alto (universitario o con posgrado). Muchos son casados y sus cónyuges también son estadounidenses, no obstante, una proporción significativa son divorciados, viudos o solteros. En su mayoría son jubilados y viven solos. Compran sus víveres tanto en México como en Estados Unidos, con un gasto local que varía entre 1 000 y 2 300 dólares al mes; su ingreso (en su país de origen) oscila entre 25 000 y 34 999 dólares anuales. Su lengua materna es el inglés, por el cual no tienen problemas de comunicación en la localidad. Para la mayoría su pasatiempo es descansar, participan en una organización de tipo social, filantrópica o religiosa y asisten a eventos artísticos y culturales. Se enteran generalmente por Internet de las noticias locales y muchos tienen amigos mexicanos.

#### Perfil 5: Residentes propietarios con un nivel escolar alto y poca apertura a la interacción social

Este tipo de residente es el menos representativo en el Cocotren, con sólo 4.65 por ciento del total. Generalmente residen en zonas rurales dentro de centros turísticos, en viviendas multifamiliares o casas móviles que son totalmente de su propiedad. Su

estancia en México es motivada por la existencia de atractivos naturales y asuntos personales o familiares. Tienen un tiempo de residencia en México que fluctúa entre 2 y 10 años, quedándose hasta dos meses, algunos más tiempo. Son estadounidenses de más de 55 años de edad que, antes de llegar a México, tuvieron la ocupación de estudiante o empleado. Generalmente son personas casadas y residen en compañía de su cónyuge, de la misma nacionalidad, pero también con personas de nacionalidad mexicana o con doble nacionalidad. La mayoría cuenta con estudios de posgrado, preparatoria y bachillerato; todos son jubilados. Compran sus víveres mayoritariamente en Estados Unidos, tienen diferentes niveles de ingreso en su país, de gasto local y cuentan con diferentes tipos de seguros médicos. Su idioma materno es el inglés, que usan casi siempre para comunicarse con otros en la localidad (hablan poco español). En su totalidad afirman no tener problemas de comunicación. Tienen pasatiempos de tipo individual, no pertenecen a organizaciones sociales, asisten a eventos artísticos y culturales y se enteran por televisión e Internet de las noticias locales. Una proporción significativa no tiene amigos mexicanos.

#### Los imaginarios de valor de los turistas residenciales en el Cocotren

Históricamente, el Cocotren ha sido ocupado por residentes extranjeros, incluso desde el siglo XIX o la llamada *época de ranchos*. Efectivamente, su desarrollo inmobiliario ha estado vinculado de forma tradicional a imaginarios de retorno a la naturaleza y, más que la evasión, la idea de búsqueda de un feliz descanso al sur de la frontera, asociada a la *retirada* de trabajadores estadounidenses de su vida laboral, amén de que se trata de una sociedad distinta por tratarse de una región muy dinámica y funcionar como un polo de atracción migratoria con alta inmigración de nacionales.

*Cuadro 4.* Principales características de los turistas residenciales entrevistados

<i>Informante</i>	<i>Género</i>	<i>Edad</i>	<i>Origen</i>	<i>Lugar donde tiene su residencia habitual</i>	<i>Año en que llegó al Cocotren</i>
Residente 1	Mujer	74	Francia	Francia	2009
Residente 2	Mujer	73	Anglosajona	Texas	2001
Residente 3	Mujer	54	Latina	Bakersfield, California	2001
Residente 4	Mujer	64	Italo-alemán	San Diego, California	2013
Residente 5	Mujer	67	Noruega	Minnesota, Estados Unidos	2013
Residente 6	Hombre	66	Alemán	Las Vegas, Nevada	2012
Residente 7	Hombre	71	Inglés	San Francisco, California	2009
Residente 8	Mujer	71	Indio Americano	Arizona	2008
Residente 9	Mujer	73	Alemán	Ohio	2009
Residente 10	Hombre	62	Escocés	Escocia	2008
Residente 11	Mujer	52	Mexico-americano	Santa Ana, California	2014
Residente 12	Hombre	65	Anglosajón	San Diego, California	2005

*(continúa)*

*(continuación)*

Residente 13	Mujer	65	Anglosajón	Las Vegas, Nevada	2000
Residente 14	Mujer	69	Anglosajón	Huntington Beach, California	2006
Residente 15	Hombre	55	Anglosajón	Los Ángeles, California	2005
Residente 16	Hombre	60	Anglosajón	San Diego, California	2013
Residente 17	Mujer	71	Anglosajón	San Diego, California	2006
Residente 18	Mujer	NE	Anglosajón	Nashville, Tennessee	2007
Residente 19	Mujer	NE	Anglosajón	Arizona	2013
Residente 20	Mujer	71	Cubano -americano	San Diego, California	2010
Residente 21	Hombre	60	Anglosajón	Las Vegas, Nevada	2010
Residente 22	Mujer	65	Anglosajón	Los Ángeles, California	2000
Residente 23	Mujer	62	Anglosajón	Tracy, California	2011
Residente 24	Mujer	61	Anglosajón	Las Vegas, Nevada	2012

*NE*= No especificó.

*Fuente:* Entrevistas realizadas a residentes extranjeros en el Cocotren entre el 5 y 15 de junio de 2016.

Es claro que la relevancia del peso geográfico y económico es significativa y quizá sea transversal a numerosas razones de índole personal y familiar; es decir, la decisión de los extranjeros de habitar de forma temporal o permanente fuera de su país no



necesariamente se sustenta en lo económico. Si bien una gran parte reconoce que residen por las primeras razones principalmente (tanto por el acceso a una segunda residencia como la idea de habitar en un entorno con alto valor paisajístico), en realidad la mayoría de los extranjeros realiza sus consumos principalmente en Estados Unidos, aunque la paridad del dólar beneficiaría sus consumos si realizaran sus compras del lado mexicano. De esta forma, la cuestión económica es un factor importante, pero no aislado, ya que está vinculada a otros idearios o valorización de imaginarios.

En el presente apartado se exponen los *imaginarios de valor* con base en los comentarios explícitos y en el análisis de ciertas prácticas que llevan a cabo los extranjeros residentes de la zona del Cocotren, y que fueron recogidos a partir de 24 entrevistas semiestructuradas (ver cuadro 4). Estos testimonios son de turistas con segunda residencia en el municipio de Playas de Rosarito, ya que allí se concentra 65.6 por ciento de los residentes extranjeros (temporales o permanentes) del Cocotren (Bringas, 2012b). El valor será visto en este caso como un criterio de aprecio o imaginarios de valor que podrían considerarse de beneficio personal, a la vez que pueden extenderse al grupo, a la familia y a la comunidad (tanto de inmigrantes como de residencia o local).

#### *Valoración del paisaje: El entorno natural*

De acuerdo con uno de los imaginarios generales del turismo propuestos por Hiernaux-Nicolas (2002), entre los turistas pervive la idea del retorno, en la cual el paisaje natural es imaginado como un atractivo vivido cotidianamente (habitado). Entre los turistas extranjeros es frecuente que su apreciación esté vinculada a la realización de actividades de ocio, como caminar en la playa y disfrutar del paisaje; también destacó la importancia de vivir en un entorno de playa o *frente al mar*, aunado a la apreciación del valor inmobiliario que representa una localización cercana a Estados Unidos, como afirmó una residente originaria de Arizona, que no quiso decir su edad: “ Por el mar, lo cerca que

está de Estados Unidos y los precios baratos” (Residente 19, comunicación personal, 13 de junio de 2016).

Otra residente, de 67 años, también expresó que: “Los precios de aquí son mucho más accesibles que en Estados Unidos. Aquí puedo vivir bien con mi dinero y muy cerca del mar” (Residente 5, comunicación personal, 6 de junio de 2016). Una residente de 62 años, de origen anglosajón, menciona que “el clima, el mar, la cercanía a Estados Unidos influyeron en mi decisión de comprar una casa en la Baja” (Residente 23, comunicación personal, 11 de junio de 2016).

Un residente de 60 años, también de origen anglosajón, proveniente de California, comenta la importancia del entorno natural costero: “Porque después de jubilarme quería vivir frente al mar a un bajo costo” (Residente 16, comunicación personal, 6 de junio de 2016). El corredor costero tiene un clima mediterráneo, por lo que las variaciones climáticas no suelen ser drásticas. En general, toda la zona contrasta con la gran urbanización que caracteriza al sur de California.

#### *Valoración del ámbito de vida transfronterizo*

Dentro de estos imaginarios de valor, al paisaje se suma la localización geográfica que posibilita a estos residentes cruzar a Estados Unidos para atender distintas cuestiones, tanto prácticas como de consumo (por ejemplo, para quienes compran allá sus víveres, perfiles 2 y 5, principalmente, así como cuestiones afectivas, de socialización, recreación, de consumo cultural, entre otros). En estas dinámicas de cruce, valoradas positivamente, también destaca la importancia de sus relaciones con familiares que residen en Estados Unidos o en México.

Como menciona un residente de 66 años, de origen alemán proveniente de Las Vegas, la idea de cercanía es un factor intrínseco a lo económico y familiar: “vivo aquí por la asequibilidad, tengo hijos y familia en San Diego” (Residente 6, comunicación personal, 6 de junio de 2016). O como el caso de una residente cubanoamericana de 71 años: “En San Diego vive toda mi familia y

aquí estoy muy cerca de ellos y puedo ir a visitarlos seguido” (Residente 20, comunicación personal, 13 de junio de 2016). Aunque no necesariamente viven cercanos, la región geográfica es mental y las distancias se flexibilizan, como en el caso de un residente anglosajón de 61 años, proveniente de Las Vegas, localizada aproximadamente a 5 horas de San Diego: “Por lo cerca que está con Las Vegas. Allá tengo familia y me gusta visitarla” (Residente 24, comunicación personal, 15 de junio de 2016).

La relativa cercanía con la frontera contribuye a su desenvolvimiento, debido a que en la zona hay un uso relativamente familiar del idioma inglés; por ejemplo, es común que en las ciudades fronterizas abunden letreros en ambos idiomas (inglés y español). Los encuestados de todos los perfiles dijeron no tener problemas para comunicarse (perfiles 1 a 5). Las intensas relaciones regionales, reflejadas en el flujo de norte a sur de la frontera, hacen que no resulte extravagante el manejo cotidiano de un idioma distinto al idioma oficial del país. Por ejemplo, no es poco frecuente que del lado estadounidense algunos comercios, servidores públicos y la población anglosajona maneje el idioma español. Por ello, ante la pregunta *qué mejoraría* en la zona de *este lado*, una residente anglosajona proveniente de Arizona –que no quiso decir su edad– expresó que la policía local “debería aprender inglés” (Residente 19, comunicación personal, 13 de junio de 2016). Aun cuando entre los entrevistados es repetitiva la mención de la inseguridad pública y un imaginario negativo asociado a la policía, la idea de demandar a policías angloparlantes parece ser una cuestión básica.

Ante la pregunta sobre qué es lo que más le gusta de vivir en la región, una mujer anglosajona de 71 años, originaria de San Diego, señaló que la hospitalidad mexicana es lo que más le gusta, y lo que no le gusta “es la actitud de los americanos, que mejoren su actitud, se creen superiores y nosotros somos los que estamos de visita en este país. Los mexicanos son muy amables y los americanos no” (Residente 17, comunicación personal, 12 de junio de 2016). Otra residente de origen noruego de 67 años expresa: “No pienso algo que debería cambiar. Me siento muy segura aquí porque

vivo en una comunidad cerrada. A lo mejor mi opinión cambiaría si viviera en otra parte de Rosarito, pero por el momento me siento muy bien, sólo que debería aprender español” (Residente 5, comunicación personal, 6 de junio de 2016).

Cabe destacar que la mayor parte de los entrevistados, salvo dos, se sienten parte de la comunidad y no se consideran turistas, lo cual parece hasta cierto punto lógico, pues el compartimiento de estos individuos es más parecido al de un residente que a un turista, lo cual también pone en evidencia las difusas fronteras entre el turismo de larga duración y la migración motivada por actividades de ocio como lo señalan Huete y Mantecón en el primer capítulo del presente libro. Esto hace que dichos turistas-residentes participen activamente en clubes de apoyo, orfanatos, iglesias, escuelas y bibliotecas para apoyar a la comunidad local.

*Valoración de la vecindad  
comunitaria a pesar de la frontera*

Lo que Janoschka (2011, p.125) denomina *dinámicas de socialización comunitaria*, en este caso de estudio parece manifestarse en la sociabilidad que mantienen, principalmente, con otros residentes de origen extranjero. Como afirma una estadounidense proveniente de Arizona: “Me gusta pasar el rato con mis amigas platicando y jugando algún juego de mesa. También me gusta ir a la playa” (Residente 19, comunicación personal, 13 de junio de 2016), o como afirma una residente de 71 años, de origen cubano-americano: “Me reúno con mis amigos y me gusta salir a bailar. También estudio la biblia” (Residente 20, comunicación personal, 13 de junio de 2016).

Aunque la mayoría de los residentes están casados con personas de su misma nacionalidad, suelen reunirse con otros residentes, ya sea extranjeros como ellos o con residentes de origen mexicano (perfiles 1 y 2), o tienen amigos mexicanos (perfiles 4 y 5), mientras que los perfiles 3, 4, y 5 mencionaron no tener problemas de comunicación, aunque utilizan cotidianamente el idioma inglés para expresarse. Según algunos residentes, la vecindad

comunitaria de otros extranjeros les permite desenvolverse socialmente sin enfrentar grandes problemas por cuestiones de idioma, como afirma una mujer de Noruega, de 67 años, proveniente de Minnesota y que reside con su hermana desde hace cuatro años en México: “Lo que más me gusta es vivir cerca de la frontera. Estar cerca del océano, en Estados Unidos no me podría costear vivir así. La gente es muy amigable, es una comunidad muy agradable, y también es agradable vivir en donde hay muchos expatriados, porque me las puedo ingeniar sin saber hablar español” (Residente 5, comunicación personal, 6 de junio de 2016).

La sociabilidad es un componente de su vida activa en retiro y forma parte de la cotidianidad de estos residentes locales. Esta sociabilidad, como se mostrará en el siguiente punto, no es fortuita, sino que conlleva un componente de auto-organización. Lo que está presente en el imaginario de estos residentes es el sentido de pertenecer o crear una comunidad en otro país traspassando la frontera física y simbólica –una comunidad transfronteriza–, y se apropian del espacio que habitan, en este caso a través del idioma, lo que da origen a un nuevo espacio creado mediante fuertes vínculos sociales. La mayor parte de los entrevistados conocieron a sus nuevos amigos en México, lo cual les permitió generar fuertes vínculos de cercanía y ayuda a residentes extranjeros, pero también con la comunidad local.

#### *Valoración del apoyo comunitario*

Los residentes, sobre todo en el caso de los socialmente activos, valoran relacionarse en cuestiones locales –que no sólo atañen a extranjeros–, de tal forma que establecen relaciones con su entorno inmediato y su comunidad (perfiles 1, 2 y 4), y participan de forma activa en voluntariados o distintas organizaciones civiles, o simplemente acuden a eventos sociales y comunitarios. Participan en organizaciones y actividades filantrópicas que incluyen cuestiones de salud, de mejora social y de ayuda a la comunidad, ya sea vinculadas a grupos religiosos o pequeñas comunidades culturales (perfiles 1 y 4).

Entre las participaciones está, por ejemplo, el caso de una residente de ascendencia italo-alemán, de 64 años, pero proveniente de San Diego, quien forma parte de distintas organizaciones: “Soy parte del grupo de baile ‘*Square Dance*’, pertenezco al grupo USPC, a la Cruz Roja y a los *Flying Samaritans*, que son servicios de salud gratuitos” (Residente 4, comunicación personal, 6 de junio de 2016). O un residente inglés, de 71 años, proveniente de San Francisco: “[formo] parte del gremio teatral de Rosarito, del grupo de ‘*Square dance*’, del grupo USPC y soy vicepresidente de la Cruz Roja” (Residente 7, comunicación personal, 7 de junio de 2016). O el de una residente anglosajona, proveniente de Nashville: “más que nada trabajo con animales. Rescato animales y les busco un hogar o los llevo al refugio” (Residente 18, comunicación personal, 12 de junio de 2018). Otros residentes extranjeros dan clases en orfanatorios o apoyan a otras organizaciones de la zona (como Baja Scholarship Program u otros programas de apoyo a estudiantes), o bien participan en eventos anuales de recaudación de fondos. Algunos simplemente asisten a eventos (perfiles 2 y 5).

La participación de los residentes extranjeros en actividades procomunidad puede ser incluso estrictamente individual, como el caso de una residente anglosajona de 62 años, proveniente de California: “Sí, rescato animales, les doy hogar temporal por uno o dos meses, hasta que estén en buenas condiciones y luego los llevo al refugio de animales o les consigo un hogar. Básicamente el trabajo comunitario que hago lo hago yo sola y yo pago todo, no soy parte de ningún grupo” (Residente 23, comunicación personal, 15 de junio de 2016). Otra mujer anglosajona, de 71 años, participa como profesora en la comunidad: “Doy clases de inglés en la escuela y el orfanatorio de La Misión y soy parte de Baja Scholarship” (Residente 17, comunicación personal, 12 de junio de 2016).

#### *Valoración más allá de la oferta, creación y consumos locales*

Al tratarse de personas retiradas, el tiempo de ocio ocupa una parte importante de su tiempo; valoran realizar actividades

como leer, asistir a restaurantes, ir al cine o salir a bailar. En un municipio con una baja oferta cultural, recreativa y deportiva (Bringas y Toudert, 2011, p.100-101), los residentes desarrollan actividades culturales con alta socialización, y es destacable que, sobre todo, se trata de actividades autoorganizadas, es decir, hay residentes que no se conforman con las ofertas existentes (o la falta de), sino que se autoorganizan para realizar actividades de apoyo comunitario y recreativas.

La sociabilidad, en conjunto con actividades de ocio, se ejemplifica en el testimonio de una residente nórdica de 67 años: “Todo mi tiempo es tiempo libre, me gusta jugar a los dados, a las cartas, ir a eventos de recaudación de fondos, de teatro” (Residente 5, comunicación personal, 6 de junio de 2016). Un grupo de personas dijeron participar en un club de lectura y otras participan en clubes de teatro comunitario o en grupos de baile.<sup>8</sup> Su imaginario dinámico no sólo busca ofertas de consumo artístico y creativo, sino que produce espacios y actividades, además de mantener activos sus propios espacios y actividades culturales, reuniéndose en lugares no destinados para las mismas, como restaurantes u hoteles.

### *Conclusiones*

El proceso de desarrollo del turismo de masas ha traído consigo cambios significativos en todas las esferas sociales, pero fundamentalmente presenta signos visibles de transformación en las zonas costeras, como consecuencia de la gran demanda de la que han

<sup>8</sup> En la comunidad de Playas de Rosarito se refleja una activa autoorganización mediante clubes y otras agrupaciones, ya sea para socialización (como el grupo AA Grupo Gringo Meetings, Al-Anon Family Group Meeting, Baja Bridge Club, Baja Gold Coast Bridge Club o Bajavurah-Jewish Social Group; actividades creativas como Baja Writer's Workshop, el grupo de teatro Rosarito Theatre Guild, los grupos de estudio de español Square Dancing y la USBC (The United Society of Baja California), y actividades de ayuda a la comunidad, como Flying Samaritans o Club de Amigos de la Biblioteca Pública de Rosarito.

sido objeto por parte del turismo. Esta metamorfosis aparece determinada, en gran medida, por la gran concentración de centros turísticos a lo largo de las playas, ocupando primordialmente los frentes de mar. Tales aglomeraciones se caracterizan por ser altamente estacionales y por la gran densidad de viviendas secundarias que ofertan, principalmente, para la población extranjera.

Por su cercanía con el estado de California, el Cocotren se ha convertido en el sitio ideal para que los pobladores del vecino estado vengan a vacacionar durante cortos períodos en hoteles, o vivan temporal o permanentemente en segundas residencias. Los atractivos naturales, el clima, la cercanía al mar y la tranquilidad han sido factores importantes que han favorecido el desarrollo de las segundas residencias en esta región, aunado a los bajos costos para adquirir una vivienda, en comparación con una zona similar en Estados Unidos. Además, la localización privilegiada del Cocotren garantiza un ámbito de vida transfronterizo para quienes han adquirido una residencia secundaria, lo cual se convierte en un atractivo más para vivir en la región.

El hecho de vivir en un entorno fronterizo causa que las interacciones, intercambios y prácticas adquieran un carácter transnacional o transfronterizo. En gran medida la intensidad de las interacciones de estos residentes y sus prácticas han sido posibles gracias al desarrollo e innovación en las telecomunicaciones y el transporte. En este contexto, la zona costera Tijuana-Rosarito-Ensenada constituye en sí misma un espacio que surgió de manera espontánea y, por lo mismo, la demanda antecedió a la oferta. Este rasgo le ha impreso su carácter anárquico e improvisado, pues a lo largo de la zona costera es muy frecuente encontrar de manera discontinua desarrollos turísticos de lujo y planificados (resorts y hoteles) al lado de centros turísticos con servicios y equipamiento menores o inexistentes (*trailer parks* y campamentos) e intercalados con pequeñas comunidades locales. Este tipo de crecimiento discontinuo genera altos costos de urbanización, debido a que la dotación, el acceso y uso de la infraestructura y los servicios es desigual.



Frente a la creciente demanda generada por la burbuja inmobiliaria en Estados Unidos empezó a registrarse un crecimiento vertical en los frentes de playa, generando acaparamiento no sólo del suelo, sino del paisaje, lo que ha acentuado la segregación socioespacial y ha dificultado el acceso de la población local a estos espacios. La competencia por los servicios y la infraestructura entre fraccionamientos turísticos y las comunidades locales refleja también las diferencias entre las condiciones de vida de los diversos usuarios que comparten el espacio litoral.

La mayoría de los residentes extranjeros en el Cocotren se concentran en resorts o fraccionamientos de lujo, principalmente en el municipio de Playas de Rosarito; sin embargo, la mayoría de quienes viven en casas móviles o *trailer parks* convergen en Ensenada. De los perfiles presentados sobresale que la mayoría proviene de Estados Unidos, permanecen en la región en promedio dos meses, son jubilados y, en gran parte, mayores de 55 años, salvo el caso del perfil 4, que son mayores de 45. Los diferentes perfiles de turistas residenciales que actualmente coexisten en el Cocotren muestran un poder adquisitivo relativamente más alto que el que se percibe localmente; aunque son jubilados, la mayoría tiene un ingreso anual garantizado menor a 25 000 dólares, y tienen cubierto su seguro médico en Estados Unidos, lo que hace posible lograr una mejor calidad y estilo de vida en esta región. Sólo para dimensionar las diferencias con respecto a la población local, en México el salario mínimo es de 73.04 pesos diarios, lo que equivale a 26 659.60 pesos anuales; esto implicaría que un trabajador que gana el salario mínimo percibiría 1 523.45 dólares al año (Conasami, 2015), cantidad que suelen gastar mensualmente los residentes extranjeros. Esto sin duda posibilita que las condiciones de vida de los residentes extranjeros, aun de quienes viven en *trailer parks* o casas móviles, sean mejores en esta región que en su país de origen, pues difícilmente en su país podrían tener acceso a una vivienda frente al mar. Además, la cercanía geográfica facilita que puedan acceder inmediatamente a servicios médicos gratuitos en Estados

Unidos o en México, donde el costo de los servicios médicos es relativamente más barato para ellos.

Sin duda es notable el caso de los residentes extranjeros del perfil 4, que tienen una mejor calidad y estilo de vida en la región, pues presentan niveles de escolaridad superiores y perciben ingresos mayores anualmente, además de vivir, principalmente, en residencias de lujo en fraccionamientos cerrados. Coincidentemente, estas personas tienen más tiempo residiendo en la región, lo que puede explicar su destacado involucramiento con organizaciones sociales filantrópicas y religiosas aunado al hecho de que asisten a eventos culturales y tienen amigos mexicanos cercanos.

La participación social de los residentes extranjeros en el Cocotren no obedece ciertamente a una racionalidad esperada. De hecho, el alto nivel educativo de los residentes del perfil 5, que debería ayudar a facilitar el contacto e integración local, parece insuficiente en comparación con la importancia de los lazos familiares y étnicos de los residentes del perfil 3, lo cual incluso se desdibuja si se considera el uso del idioma español. En este sentido, la comunidad residente en el extranjero parece estar unida en gran medida por la edad, ocupación, ingresos y gastos a nivel local y, por tanto, las diferencias parecen tener su origen en el contexto de las residencias o en aspectos sutiles como el origen étnico del residente y del cónyuge.

Razones como el clima y la diferencia entre ambas economías (no sólo en la adquisición de la vivienda, sino en el costo de vida), son reforzadas por otras cuestiones, como la cercanía. La proximidad geográfica asociada a ventajas para el mantenimiento de las relaciones afectivas (familiares residiendo en la región, del lado norteamericano o mexicano) suelen vincularse a otros aspectos del entorno local, como el valor de residir cerca de la playa en una dinámica social y urbana distinta a la estadounidense. Aunado a lo anterior, destaca en los imaginarios el valor *agradable*, *sociable* o *amigable* de los otros residentes en un entorno *bonito* o donde la libertad posibilita la vida de retiro, pero con la facilidad de permanecer *activos* realizando diversas actividades

de ocio y recreación que ellos mismos han tenido que organizar y que, a la par, contribuyen a reforzar sus propias relaciones y esa sensación de comunidad expatriada, pero sin descuidar los vínculos con la comunidad local.

Por último, la idea de *el descubrimiento del otro* no está exenta de cierto asombro ante la percepción negativa de algunas instituciones, carencias o malas condiciones del entorno, así como de ciertas prácticas inverosímiles para ellos –aunque fundamentalmente tiendan a elogiar a sus coetáneos–, como tirar basura, no contar con la infraestructura requerida o la mala imagen institucional de la policía, que en el caso estadounidense es reconocida públicamente como ejemplar.

Sin duda el turismo residencial ha encontrado en el Cocotren la posibilidad de vivir en un entorno rural privilegiado frente al mar y alejado de las grandes urbes, pero las compensaciones que han recibido las comunidades locales frente a este fenómeno han sido desiguales. Para contrarrestar lo anterior, se debe tomar en cuenta que un desarrollo turístico debe partir de la incorporación de las comunidades locales en tanto receptoras de los flujos turísticos, en términos de dotarlas de infraestructura y servicios urbanos. No se puede excluir esta realidad del estudio y planificación de lo turístico, pues las economías locales generalmente reflejan procesos mayormente globales. Más allá de pensar solamente en satisfacer la demanda, también es necesario considerar que la sociedad receptora debe recibir algún beneficio de este tipo de *desarrollo turístico*.

### *Referencias*

- Aguirre Bernal, C. (1975). *Tijuana, su historia y sus hombres*. Tijuana: sin editorial.
- Ahmed, Z. U. (1996). The Need for the Identification of the Constituents of a Destination's Tourism Image: A Promotion Segmentation Perspective. *Journal of Professional Services Marketing*, 14(1), 37-60.

- Aledo, A., Loloum, T., Ortiz, G. y García-Andreu, H. (2013). El turismo residencial internacional en el nordeste de Brasil: Un análisis de partes interesadas. *REIS. Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, (142), 3-24.
- Aledo, A., Mazón, T. y Mantecón, A. (2007). La insostenibilidad del turismo residencial. En D. Lagunas. (Coord.). *Antropología y turismo: Claves culturales y disciplinares* (p.11-23). México: Plaza y Valdés.
- Almirón, A. (2015). La dimensión espacial del turismo. Hacia una comprensión del turismo desde la espacialidad como construcción social de lugares. En M. I. Kollman. (Coord.). *Espacio, espacialidad y multidisciplinariedad*. Recuperado de <http://ejemplo.com>
- Almirón, A. (2004). Turismo y espacio. Aportes para otra geografía del turismo. *GEOSP: Espaço e Tempo*, (16), 166-180.
- Andrade Suárez, M. J. (2011). La formación de la imagen turística desde la perspectiva de la distancia cultural del viajero: Marco teórico y estudio de caso. *Estudios y Perspectivas en Turismo*, 20(6), 1 237-1 257.
- Asociación Mexicana de Asistencia en el Retiro (AMAR). (2009). *Comunidades de adultos activos y de retiro: Un mercado en el desarrollo*. México: AMAR.
- Baloglu, S. y McCLeary, K. W. (1999). Un modelo para la formación de la imagen de un destino. *Annals of Tourism Research en Español*, 1(2), 325-355.
- Benseny, G. (2006). El espacio turístico litoral. *Aportes y Transferencias*, 10(2), 102-122.
- Bertoncello, R. (2002). Turismo y territorio. Otras prácticas, otras miradas. *Aportes y Transferencias*, 6(2), 29-50.
- Bigné, J. E., Sánchez, M. I. y Sánchez, J. (2001). Tourism Image, Evaluation Variables and After Purchase Behavior: Inter-relationship. *Tourism Management*, 22(6), 607-616.
- Blakely, E. J. y Snyder, M. G. (1999). *Fortress America Gated Communities in the United States*. Washington: Brookings Institution Press.

- Bringas Rábago, N. L. (1993). Usos de suelo y configuración turística del corredor Tijuana-Ensenada. *Urbanización y servicios* (p.69-94). Tijuana: El Colef/UACJ.
- Bringas Rábago, N. L. (2002). Baja California and California's Merging Tourist Corridors: The Influence of Mexican Government Policies. *Journal of Environment & Development*, 11(3), 267-296.
- Bringas Rábago, N. L. (2015, 13 de diciembre). Encuesta telefónica para identificar precio de la vivienda en centros turísticos seleccionados del Cocotren. Trabajo de campo. El Colef.
- Bringas Rábago, N. L. (Coord.). (2012a). *Características sociodemográficas de los visitantes internacionales con segunda residencia en el Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada*. (Reporte de investigación). Tijuana: El Colef/Secture.
- Bringas Rábago, N. L. (Coord.). (2012b). *Inventario de establecimientos turísticos en el Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (Cocotren)*. (Reporte de investigación). Tijuana: El Colef/Secture.
- Bringas Rábago, N. L. y Sánchez, R. (Coords.). (1992). *Encuesta sociodemográfica de los residentes en los centros turísticos del Corredor Turístico Tijuana-Ensenada*. (Reporte de investigación). Tijuana: El Colef/Fonatur.
- Bringas Rábago, N. L. y Toudert, D. (2011). *Atlas. Ordenamiento territorial para el estado de Baja California*. Hong Kong: El Colef.
- Bringas Rábago, N. L. y Verduzco Chávez, B. (2008). La construcción de la frontera norte como destino turístico en un contexto de alertas de seguridad. *Región y Sociedad*, xx(42), 3-36.
- Bringas Rábago, N. L. y Verduzco Chávez, B. (2015). Destinos turísticos a prueba de crisis: opciones de política pública en el corredor costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (Cocotren). En D. Hiernaux-Nicolas. (Coord.). *Turismo, sociedad y territorio: una lectura crítica* (p.147-186). Querétaro: UAQ.
- Cammarata, E. B. (2006). El turismo como práctica social y su papel en la apropiación y consolidación del territorio. En A.

- I. Geraiges, M. Arroyo y M. L. Silveira. (Coords.). *América Latina: cidade, campo e turismo* (p.351-366). São Paulo: Clacso.
- Camprubí, R., Guia, J. y Comas, J. (2009). La formación de la imagen turística inducida: Un modelo conceptual. *Pasos. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 7(2), 255-270.
- Casas-Beltrán, D. A., Beltrán-Morales, L. F., Castellanos, A. y Solís-Camarena, A. B. (2013). Turismo residencial y migración de jubilados extranjeros en México: Un estudio de caso sobre sus implicaciones ambientales y de servicios en Baja California Sur. *Estudios Fronterizos*, 14(28), 51-77.
- Comisión Nacional de Salarios Mínimos (Conasami). (2015). Tabla de salarios mínimos 2016. Recuperado de [www.conasami.gob.mx/pdf/tabla\\_salarios\\_minimos/2016/01\\_01\\_2016.pdf](http://www.conasami.gob.mx/pdf/tabla_salarios_minimos/2016/01_01_2016.pdf)
- Cresswell, T. y Merriman, P. (2011). Introduction: Geographies of Mobilities. Practices, Spaces, Subjects. En T. Cresswell y P. Merriman. (Eds.). *Geographies of Mobilities: Practices, Spaces, Subjects* (p.1-15). Farnham/Burlington: Ashgate.
- Delgadillo, J. (1988). Los recursos vegetales de Baja California, su conservación y protección. *Travesía*, (12), 25-31.
- Enríquez Acosta, J. Á. y Robles Baldenegro, M. E. (2014). Imaginarios sociales acerca del turismo en Roses, Cataluña. *Teoría y Praxis*, (15), 138-162.
- Faist, T. (2000). *The Volume and Dynamics of International Migration and Transnational Social Spaces*. Oxford: Oxford University Press/Clarendon Press.
- Flores, F. C. y Rebottaro, A. I. (2016). El 'otro' Luján turístico. El caso de Carlos Keen. *RED Sociales. Revista del Departamento de Ciencias Sociales*, 3(1), 214-234.
- García, E. (2004). *Modificaciones al sistema de clasificación climática de Köppen*. Quinta edición corregida y aumentada. México: UNAM-Instituto de Geografía (Serie Libros 6).
- Glick Schiller, N., Basch, L. y Szanton Blanc, C. (1995). From Immigrant to Transmigrant: Theorizing Transnational Migration. *Anthropological Quarterly*, 68(1), 48-63.

- González Rodríguez, A. (1990). *Zonas prohibidas, fideicomisos y condominios. Problemas y posibles soluciones y consideraciones fiscales*. México: Jus Ediciones.
- Gravari-Barbas, M. y Graburn, N. (2012). Imaginarios turísticos. *Via@ Tourism Review. Revista internacional, plurilingüe e interdisciplinar*, 1(1). Recuperado de [viatourismreview.com/wp-content/uploads/2015/06/Editorial1\\_ES.pdf](http://viatourismreview.com/wp-content/uploads/2015/06/Editorial1_ES.pdf)
- Gupta, A. (1992). The Song of the Nonaligned World: Transnational Identities and the Reinscription of Space in Late Capitalism. *Cultural Anthropology*, 7(1), 63-79.
- Gustafson, P. (2001). Retirement Migration and Transnational Lifestyles. *Ageing and Society*, 21(4), 371-394.
- Gustafson, P. (2008). Transnationalism in Retirement Migration: The Case of North European Retirees in Spain. *Ethnic and Racial Studies*, 31(3), 451-475.
- Hall, M. (2009). *El turismo como ciencia social de la movilidad*. Madrid: Síntesis.
- Hernández Ramírez, J. (2008). *La imagen de Andalucía en el turismo*. Andalucía: Fundación Centro de Estudios Andaluces.
- Hiernaux-Nicolas, D. (2002). Turismo e imaginarios. En A. Cordero, D. Hiernaux-Nicolas y L. Van Duynen. (Eds.). *Imaginarios sociales y turismo sostenible* (p.7-36). San José: Flacso (Cuaderno de Ciencias Sociales 123).
- Hiernaux-Nicolas, D. (2005). La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: El caso mexicano. *Scripta Nova*, ix(194[05]). Recuperado de <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-05.htm>
- Hiernaux-Nicolas, D. (2006). Los centros históricos: ¿Espacios posmodernos? (De choques de imaginarios y otros conflictos). En A. Lindón, M. A. Aguilar y D. Hiernaux-Nicolas. (Coords.). *Lugares e imaginarios en la metrópolis*. (p.27-41). Barcelona/México: Anthropos-UAM.
- Hiernaux-Nicolas, D. (2007). Imaginarios urbanos: de la teoría a los aterrizajes en los estudios urbanos. *Revista Eure*, xxxiii(9), 17-30.

- Hiernaux-Nicolas, D. (2009). Los imaginarios del turismo residencial: Experiencias mexicanas. En T. Mazón, R. Huete y A. Mantecón. (Edits.). *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial* (p.109-126). Barcelona: Icaria.
- Hiernaux-Nicolas, D. (2010). Las segundas residencias: un abordaje geográfico. En D. Hiernaux-Nicolas. (Coord.). *Las segundas residencias en México: Un balance* (p.21-35). México: Universidad del Caribe/Plaza y Valdés.
- Hiernaux-Nicolas, D. (2012). Los imaginarios urbanos: una aproximación desde la geografía urbana y los estilos de vida. En A. Lindón y D. Hiernaux-Nicolas. (Edits.). *Geografía de lo imaginario* (p.87-105). Barcelona/México: Anthropos-UAM.
- Huete, R. (2008). Tendencias del turismo residencial: El caso del Mediterráneo español. *El Periplo Sustentable*, 14, 65-87.
- Huete, R. (2009). *Turistas que llegan para quedarse: una explicación sociológica sobre la movilidad residencial*. Alicante: Universidad de Alicante.
- Huete, R. (10 de octubre de 2013). Turismo residencial: Oportunidades y amenazas para el desarrollo regional. En *Seminario sobre segundas residencias en México*. Tijuana: El Colef.
- Huete, R. y Mantecón, A. (2010). Los límites entre el turismo y la migración residencial. Una tipología. *Papers*, 95(3), 781-801.
- Huete, R. y Mantecón, A. (2012). Residential Tourism or Lifestyle Migration. Social Problems Linked to the Non-Definition of the Situation. En O. Moufakkir y P. Burns. (Edits.). *Controversies in Tourism* (p.160-173). Wallingford: Centre of Agricultural Biosciences International.
- Huete, R., Mantecón, A. y Mazón, T. (2008). ¿De qué hablamos cuando hablamos de turismo residencial?. *Cuadernos de Turismo*, 22, 101-121.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Inegi). (2000). *XII Censo general de población y vivienda*. Aguascalientes: Inegi.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Inegi). (2010). *XIII Censo de población y vivienda*. Aguascalientes: Inegi.



- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Inegi). (2015). Carta topográfica 1:250,000. Archivo digital. Aguascalientes: Inegi.
- International Living (2013). *IL's Annual Global Retirement Index 2014: The Categories and Scores*. Recuperado de <http://internationalliving.com/2013/12/the-2013-global-retirement-index-how-its-scored/>
- International Living (2015). *The World's Top 10 Retirement Havens International Living 2016 Retirement Index*. Recuperado de [http://ngam.natixis.com/docs/605/544/CC46-0115%20Global%20Retirement%20Index%202015-Full%20report\\_Final,0.pdf](http://ngam.natixis.com/docs/605/544/CC46-0115%20Global%20Retirement%20Index%202015-Full%20report_Final,0.pdf)
- Janoschka, M. (2011). Imaginarios del turismo residencial en Costa Rica. Negociaciones de pertenencia y apropiación simbólica de espacios y lugares: Una relación conflictiva. En T. Mazón, R. Huete y A. Mantecón. (Edits.). *Construir una nueva vida. Los espacios del turismo y la migración residencial* (p.81-102). Santander: Milrazones.
- Janoschka, M. (2013). Nuevas geografías migratorias en América Latina: Prácticas de ciudadanía en un destino de turismo residencial. *Scripta Nova*, xvii(439). Recuperado de <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-439.htm>
- Jiménez Martínez, A. J. (1984). *Turismo, estructura y desarrollo*. México: Nueva Editorial Interamericana.
- Kiy, R. y McEnany, A. (2010a). Tendencias sobre la jubilación de estadounidenses en las comunidades costeras de México. Datos demográficos y prioridades en los estilos de vida. En International Community Foundation. (Edit.). *Serie de trabajos de investigación sobre la jubilación de estadounidenses en México* (sin páginas). San Diego: ICF.
- Kiy, R. y McEnany, A. (2010b). Tendencias sobre la vivienda y los bienes raíces entre los estadounidenses que se retiran en las comunidades costeras de México. En International Community Foundation. (Edit.). *Serie de trabajos de investigación sobre la jubilación de estadounidenses en México* (sin páginas). San Diego: ICF.

- Knafou, R. (1992). L'invention du tourisme. En A. Bailly, R. Ferras y D. Pumain. (Edits.). *L'Encyclopédie de Géographie* (p.851-864). París: Economica.
- Lebart, L., Morineau, A. y Piron, M. (1995). *Statistique exploratoire multidimensionnelle*. París: Dunod.
- Lefebvre, H. (2013 [1974]). *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing Libros.
- Lindón, A. (2007). La ciudad y la vida urbana a través de los imaginarios urbanos. *Revista Eure*, 34(99), 7-16.
- Lindón, A., Hiernaux-Nicolas, D. y Aguilar, M.A. (2006). De la espacialidad, el lugar y los imaginarios urbanos: a modo de introducción. En A. Lindón, M.A. Aguilar y D. Hiernaux-Nicolas. (Coords.). *Lugares e imaginarios en la metrópolis* (p.9-26). Barcelona/México: Anthropos/UAM.
- Lizárraga Morales, O. (2008). La inmigración de jubilados estadounidenses en México y sus prácticas transnacionales. Estudio de caso en Mazatlán, Sinaloa y Cabo San Lucas, Baja California Sur. *Migración y Desarrollo*, 11, 97-117.
- Marmaras, E. V. (2009). Tendencias migratorias y desarrollo turístico en Grecia: las etapas iniciales del crecimiento del turismo residencial de extranjeros en las islas del Mar Egeo meridional. En T. Mazón Martínez, R. Huete y A. Mantecón. (Edits.). *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial* (p.55-66). Barcelona: Icaria.
- Martín de la Rosa, B. (2003). La imagen turística de las regiones insulares: Las islas como paraísos. *Cuadernos de Turismo*, (11), 127-137.
- Mazón, T. (2006). El turismo litoral mediterráneo ¿políticas turísticas o desarrollo inmobiliario?. En J. A. Rodríguez. (Edit.), *Sociología para el futuro* (p.301-310). Barcelona: Icaria.
- Mazón, T. y Aledo, A. (2005). El dilema del turismo residencial: ¿Turismo o desarrollo inmobiliario?. En T. Mazón y A. Aledo. (Coords.). *Turismo residencial y cambio social: Nuevas perspectivas teóricas y empíricas* (p.13-30). Alicante: Universidad de Alicante.

- McIntyre, N. (2009). Rethinking Amenity Migration: Integrating Mobility, Lifestyle and Social-Ecological Systems. *Die Erde. Journal of the Geographical Society of Berlin*, 140(3), 229-250.
- Mendoza Pérez, C. (2007). El espacio fronterizo en la articulación de espacios sociales transnacionales: Una reflexión teórica y unos apuntes empíricos. *Papeles de Población*, 53, 103-135.
- Miossec, J.-M. (1977). L'image touristique comme introduction à la géographie du tourisme. *Annales de Géographie*, 86(473), 55-70.
- Nielsen, K. M. (2009). La migración internacional de europeos retirados y el turismo de la tercera edad: El caso de la Costa del Sol. En T. Mazón, R. Huete y A. Mantecón. (Edits.). *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial* (p.285-300). Barcelona: Icaria.
- O'Reilly, K. (2000). *The British on the Costa del Sol: Transnational Identities and Local Communities*. Londres: Routledge.
- O'Reilly, K. (2003). When is a tourist?: The articulation of tourism and migration in Spain's Costa del Sol. *Tourist Studies*, 3(3), 301-317.
- Ortiz Figueroa, J. y González, A. (1985). Rosarito 1915-1930. En D. Piñera. (Coord.). *Historia de Tijuana. Semblanza general* (p.109-111). Tijuana: Centro de Investigaciones Históricas/UNAM/UABC/XI Ayuntamiento de Tijuana.
- Piñera, D. (Coord.). (1985). *Historia de Tijuana. Semblanza general*. Tijuana: Centro de Investigaciones Históricas/UNAM/UABC/XI Ayuntamiento de Tijuana.
- Plaza del Mar Beach Front Residential. (sin fecha). Acerca del proyecto. Recuperado de [http://www.plazadelmarbeachfront.com/ver\\_espanol/about.html](http://www.plazadelmarbeachfront.com/ver_espanol/about.html)
- Rinken, S. y Herrón, A. (2007). *¿Vivir transnacional? Prácticas transnacionales de los inmigrantes asentados en Andalucía* (IESA 19/04). Córdoba: Instituto de Estudios Sociales de Andalucía.
- Rodríguez, V. (2004). Turismo residencial y migración de jubilados. En J. Auriolés. (Coord.). *Las nuevas formas de turismo*.

- Almería: Instituto de Economía y Geografía/Caja Rural Intermediterránea.
- Salvà, P. (2012). El turismo residencial: ¿Una manifestación de nuevos turismos y nuevos comportamientos turísticos en el siglo XXI?. *Cuadernos de Turismo*, 27, 823-836.
- Schafran, A. y Monkkonen, P. (2011). Beyond Chapala and Cancun: Grappling with the Impact of American Migration to Mexico. *Migraciones Internacionales*, 6(2), 223-258.
- Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Estado de Baja California (SAHOPE). (1995). Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico. *Periódico Oficial del Estado*, México, 2 de junio.
- Secretaría de Gobernación (Segob). (2014). *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*. Vigésima Primera edición impresa. México: Secretaría de Gobernación.
- Secretaría de Turismo (Sectur). (2015). *Compendio estadístico del turismo en México 2014*. México: Sector-DataTur.
- Silva, A. (2006). *Imaginario urbanos*. Quinta edición corregida y aumentada. Bogotá: Arango Editores.
- Stephen, L. (2009). Conceptualizing Transborder Communities. En M. Rosenblum y D. Tichernor. (Edits.). *Forthcoming in the Handbook of International Migration*. Nueva York: Oxford University Press.
- Sunil, T. S., Rojas, V. y Bradley, D. E. (2007). United States' International Retirement Migration: The Reasons for Retiring to the Environs of Lake Chapala, Mexico. *Ageing and Society*, 27(4), 489-510.
- Tirado Hernández, H. (1983). *Testimonios de un hombre. Entrevistas del autor a Milton Castellanos Everardo*. Mexicali: Asistencia Profesional para el Desarrollo.
- Torkington, K. (2010). Defining Lifestyle Migration. *Dos Algarves*, 19, 99-111.
- Toudert, D. y Bringas Rábago, N. L. (2013). *Los perfiles tipo de los residentes extranjeros en el Corredor Costero Tijuana Rosarito Ensenada (Cocotren)*. Tijuana: El Colef/Sectur.

- Toudert, D. (2003). Contribución al estudio de la articulación entre telefonía fija doméstica y marginación socioterritorial en las localidades de los estados de la frontera norte mexicana. *Frontera Norte*, 15(30), 7-32.
- Tuan, Y. (1974). *Topophilia: A Study of Environmental Perception, Attitudes and Values*. Nueva Jersey: Prentice Hall.
- Tutor Anton, A. (2015). La creación del imaginario. Un ejemplo: Formentera. *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, 79, 99-122.
- Urry, J. (1990). *The Tourist Gaze*. Londres: Sage Publications.
- U.S. Census Bureau. (2014). Annual Estimates of the Resident Population by Sex, Age, Race, and Hispanic Origin for the United States and States. Sin pie de imprenta.
- Vera, J. F. (Coord.). (2011). *Análisis territorial del turismo y planificación de destinos turísticos*. Valencia: Tirant Lo Blanch.
- Verduzco Chávez, B., Bringas Rábago, N. L. y Valenzuela, B. (1995). *La ciudad compartida. Desarrollo urbano, comercio y turismo en la región Tijuana-San Diego*. Guadalajara: UAG/El Colef.
- Westman, W. E. (1986). Implications of Ecological Theory for Rare Plants Conservation in Coastal Sage Scrub. En T. S. Elias. (Edit.). *Conservation and Management of Rare and Endangered Plants: Proceedings of a California Conference in the Conservation and Management of Rare and Endangered Plants* (p.133-140). Sacramento: California Native Plant Society.
- Williams, A. y Hall, M. (2000). Tourism and Migration: New Relationships between Production and Consumption. *Tourism Geographies*, 2(1), 5-27.
- Wister, A. V. (2005). *Baby Boomer Health Dynamics: How Are We Aging?* Toronto, Buffalo, Londres: University of Toronto Press.

### 3. EL TURISMO RESIDENCIAL EN MALINALCO, ESTADO DE MÉXICO. ANÁLISIS CRÍTICO DESDE LA POSMODERNIDAD

Maribel Osorio García

#### INTRODUCCIÓN

A partir de los estudios realizados sobre el turismo residencial en México (Sectur, 2004; Hiernaux-Nicolas, 2009 y 2010), se ha demostrado que existen varios modelos de conformación del turismo residencial en función de la procedencia de los turistas (extranjeros o domésticos) y de los destinos a los que llegan (en la costa o en el interior del país). El presente caso corresponde a un destino predominante de turistas residenciales domésticos y que se localiza en la zona centro del país: Malinalco, Estado de México (mapa 1), cuya dinámica está ligada a reiteradas visitas por una segunda residencia ubicada en el entorno rural de varias áreas metropolitanas.

Por su colindancia con la Ciudad de México, sede del mayor número de habitantes en el país, el Estado de México ha sido asiento de segundas residencias en diversos sitios, como Amecameca, Valle de Bravo e Ixtapan de la Sal, entre los más importantes, desde principios de la segunda mitad del siglo xx. En este contexto, Malinalco es un destino relativamente reciente, que se manifiesta al finalizar dicho siglo y cuya evolución fue objeto de interés de un equipo de investigadores de la Universidad Autónoma del Estado de México (UAEM),<sup>1</sup> al colaborar en el estudio nacional sobre el segmento de turismo residencial financiado por el entonces Centro de Estudios Superiores en Turismo (Cestur), dependiente de la Secretaría

<sup>1</sup> El equipo de investigadores del primer proyecto sobre turismo residencial se integró por la doctora Irma Luz Ramírez de la O, la maestra Irma Cortés Soto, la licenciada Claudia Neri Fernández y quien suscribe.

de Turismo (Sectur) y coordinado por el doctor Daniel Hieraux-Nicolas.

Cabe mencionar que el estudio realizado en 2004 que comprendió Valle de Bravo, Ixtapan de la Sal y Malinalco, los cuales quedaron caracterizados como poblados de segundas residencias ligados a zonas metropolitanas (valle de México y valle de Toluca), cuya demanda era básicamente doméstica, vinculada a grupos nacionales de alto nivel adquisitivo con mercados mobiliarios mixtos (empresariales y de autoconstrucción) y con un perceptible crecimiento de desarrolladores urbanos, particularmente en Valle de Bravo e Ixtapan de la Sal, además de visibles impactos locales económicos, ambientales y sociales.

En el caso de Malinalco, se identificó un proceso de crecimiento lento pero constante, que para entonces presentaba cambios visibles en la localidad (Ramírez y Osorio, 2010). A diez años de elaborado el primer estudio, se llevó a cabo una segunda investigación que dio cuenta de la evolución del proceso de residencialización turística en el destino y de las transformaciones socioterritoriales que tuvieron lugar. Para ello se registró el proyecto de investigación Turismo residencial (TR) en el Estado de México. Caso Malinalco,<sup>2</sup> en el que se caracterizó la etapa de desarrollo del TR y sus impactos en el espacio rural. Derivado de los hallazgos de la investigación, se obtuvo una valiosa información con respecto a los turistas residenciales, la cual permitió distinguir un tipo de movilidad residencial distinto al caso del turismo residencial de procedencia extranjera.

Uno de los retos temáticos de la investigación sobre el estudio del turismo residencial es el relativo a la tipología de los turistas residenciales (Huete y Mantecón, 2010), esto debido al fenómeno migratorio internacional derivado del creciente desplazamiento que se ha registrado de norte a sur en Europa desde la segunda

<sup>2</sup> El equipo de investigación incluyó a la doctora Irma Luz Ramírez de la O como corresponsable, a la doctora Rocío del Carmen Serrano Barquín como colaboradora y a quien suscribe como responsable técnico.

mitad del siglo xx. Dada esta situación, dicha tipología se ha tenido que diferenciar incluso de las categorías de residentes extranjeros permanentes y temporales, en virtud del empadronamiento que ahora realizan los extranjeros en los países donde se localiza su segunda residencia.

Como referencia, el turista residencial de España (Huete, Mantecón y Mazón, 2008, p.104) se dividió en dos grupos: 1) Los migrantes y extranjeros que residen de forma permanente o temporal, los cuales son, en su mayoría, prejubilados y jubilados, y 2) los veraneantes, tradicionalmente de tipo doméstico, que solamente en vacaciones se trasladan a una segunda residencia ubicada en un entorno turístico, donde disfrutan de un tiempo en el que la experiencia de ocio domina ante las demás. Según se ha investigado (Huete, 2008), el migrante tiene una edad promedio mayor a 60 años y cuenta con bastante tiempo libre por estar jubilado, siendo su principal motivación una mejora en su calidad de vida; en cambio, el veraneante proviene de las áreas metropolitanas del interior y acude a la costa con su familia cada año para descansar y disfrutar de la playa y el clima. Huete (2013) afirma que, como fenómeno reciente, los veraneantes se encuentran cada vez más mezclados con turistas extranjeros estacionales provenientes de países con economías emergentes como Rusia y China, quienes hacen uso de segundas residencias para veraneo o las adquieren, eligiendo el destino a partir del paisaje y los servicios.

Así se puede afirmar que el tipo de turista residencial de Malinalco presenta una tendencia de viaje diferente. Los propietarios de las segundas residencias oscilan entre los 50 y 60 años, se encuentran en una etapa laboral productiva y residen de forma permanente en el entorno metropolitano; su viaje a la segunda residencia es frecuente a lo largo del año, motivado por el descanso y la convivencia familiar (Escobedo, 2014). Aparentemente, se puede pensar que el turista residencial de Malinalco se acerca al prototipo de un veraneante, ya que se trata de un turismo doméstico y familiar, cuya única diferencia con un veraneante es la estacionalidad de la visita. Sin embargo, a partir de la investigación realizada



del fenómeno del turismo residencial en la localidad, se opta por la idea de que este patrón de movilidad da cabida a un análisis de mayor profundidad al considerar que tiene conexión no sólo con el perfil socioeconómico y sus motivaciones, sino con una dinámica socioespacial que configura la inserción del turista residencial en una comunidad distinta a la suya. Al aludir a una dinámica socioespacial, se quiere señalar que las prácticas de movilidad están sujetas a los elementos materiales e imaginarios de los turistas residenciales, reconociendo que dichos elementos también están presentes en los miembros de la comunidad en la cual se establece la segunda residencia, y que su encuentro implica una interacción social que reconstruye el espacio.

Se retoma aquí el análisis de algunos de los procesos a los que Huete y Mantecón aluden en el primer capítulo de este libro, como el control y la fragmentación del espacio, así como las subjetividades y juegos de poder que están inmersos. Por lo anterior, el presente capítulo tiene el objetivo de analizar tanto el perfil del turista residencial en Malinalco como las prácticas materiales y de representación espacial que origina su presencia en la comunidad, con el propósito de dilucidar la dinámica y repercusiones socioespaciales del turismo residencial doméstico en un área rural de México. Para ello se toma como fundamento teórico el modelo de las prácticas espaciales de David Harvey (1990) quien, con base en Lefebvre, divide en tres las dimensiones de análisis de lo espacial: lo experienciado, lo percibido y lo imaginado. Es importante señalar que aquí se retoman los resultados obtenidos del proyecto de investigación referido al principio de este capítulo, con el propósito de enriquecer la argumentación que se presenta.

Así mismo, el presente capítulo se estructura en cuatro apartados. En principio se aborda la referencia teórica de la posmodernidad en la cual se enmarca la propuesta de Harvey sobre las prácticas espaciales. Para contar con un marco contextual se incluye un segundo apartado en el que se exponen dos referencias empíricas: un panorama territorial y demográfico que explica el crecimiento de las viviendas en la localidad en disparidad con su

crecimiento demográfico, y un perfil turístico que ilustra las características del producto recreativo-turístico de Malinalco y los perfiles de los visitantes. En el tercer apartado se presentan los datos más sobresalientes sobre el perfil del turista residencial a partir de la encuesta aplicada durante la investigación. Y, por último, se lleva a cabo la aplicación del modelo de análisis sobre las prácticas espaciales del turista residencial en las tres dimensiones creadas por Harvey. A modo de conclusión, se resaltan también las expresiones de la posmodernidad que representa el turista residencial como actor social que reconfigura socioespacialmente a la localidad.

### *Referencia teórica*

En contraste con la noción de modernidad, la posmodernidad centra el sentido de lo humano en la inestabilidad, la discontinuidad, el disenso y la apertura, asumiendo entonces que lo característico de la sociedad es lo efímero, lo cambiante, lo fragmentario, lo contingente, lo heterogéneo. Muchos son los autores que han desarrollado planteamientos conceptuales y teóricos de la posmodernidad desde distintas posiciones epistemológicas: Lefebvre (1962); Baudrillard (1974); Morin (1975); Harvey (1990); Jameson (1991); Lyotard (1992); Giddens (1993); Habermas (1993); Luhmann (1998); Bauman (2005) y Beck (2006), por mencionar algunos. Para llevar a cabo el análisis del turista residencial se optó por retomar los elementos explicativos críticos de Harvey sobre las prácticas espaciales en la sociedad posmoderna (1990, p.244-334), de los cuales se mencionan a continuación sólo los que sirven de fundamento para el presente estudio.

Con base en la idea de Henri Lefebvre, según la cual “el dominio sobre el espacio constituye una fuente fundamental y omnipresente del poder social sobre la vida cotidiana” (citado en Harvey, 1990, p.251), Harvey afirma que las prácticas espaciales y temporales nunca son neutrales en las cuestiones sociales, sino que siempre expresan algún tipo de contenido de clase o social. Concretamente, durante el capitalismo, la dinámica de construcción y

reconstrucción del espacio expresa las adecuaciones que la acumulación del capital necesita para su reproducción, enfrentando las dificultades que emergen de las comunidades, de los grupos sociales, de las condiciones geográficas y, por supuesto, de los distintos grupos capitalistas que compiten por el control del espacio.

Harvey señala que en la era de la posmodernidad, la hiperacumulación capitalista ha modificado nuestra concepción del espacio y el tiempo, fenómeno al que denomina *compresión espacio-temporal*: “Utilizo esta noción para referirme a los procesos que generan una revolución de tal magnitud en las cualidades objetivas del espacio y el tiempo que nos obligan a modificar, a veces de manera radical, nuestra representación del mundo” (1990, p.267). La compresión espacio-temporal producida a partir de la expansión del capitalismo ha significado, por una parte, la superación de las barreras espaciales, en donde el mundo es ahora una *aldea global* que se encuentra al alcance de todos gracias a la tecnología; y, por otra, una aceleración del ritmo de vida, en la que se concibe al presente como la única temporalidad significativa que existe. La tesis del autor radica en que la compresión espacio-temporal, experimentada desde finales del siglo xx, ha generado un impacto desorientador y sorpresivo en las prácticas económico-políticas, en el equilibrio del poder de clase y en la vida cultural y social. De aquí que el sentido de lo humano en la posmodernidad tiene esta connotación de desequilibrio e inestabilidad.

Nuevas alternativas de organización y tecnologías productivas contribuyeron al cambio de las prácticas económico-políticas, ajustando rápidamente los procesos de acumulación capitalista mediante nuevas formas de acelerar la rotación del capital. Las nuevas formas (Harvey, 1990) se centraron básicamente en innovaciones sobre el consumo, sobresaliendo dos con especial importancia: la movilización de la moda en los mercados masivos hacia un vasto espectro de estilos de vida y actividades de recreación, así como el desplazamiento del consumo de mercancías al consumo de servicios, muchos de ellos relacionados con el entretenimiento.

Así, el capitalismo ha estructurado formas para fomentar el consumo, acelerando la adquisición de nuevos productos y servicios a partir de la transitoriedad de las modas, gustos, hábitos y experiencias. En consecuencia, la imagen personal, corporativa o institucional que se proyecte mediante marcas y certificaciones de calidad, innovación, competitividad, exclusividad, etcétera, es una importante distinción de clase que actúa como símbolo de riqueza, estatus, prestigio y poder, la cual forma una cultura completamente nueva: de atención al capital simbólico.

El autor afirma que lo anterior ha tenido repercusiones importantes en la sociedad contemporánea, ya que ha propiciado la acentuación de la volatilidad y transitoriedad de ideas, valores y prácticas establecidas. El darle valor a lo instantáneo y lo desechable ha implicado ser capaz de desechar valores, estilos de vida, relaciones estables, formas de hacer (y ser) tradicionales que otorgaban identidad y certidumbre, cambiándolos por actitudes de hastío, negación y simplificación excesiva, tanto en la presentación como en la interpretación de acontecimientos.

Según Harvey (1990), en términos de la concepción del espacio, esta nueva actitud hacia la vida ha producido al menos dos efectos sociológicos significativos. El primero consiste en la posibilidad de experimentar vicariamente la geografía mundial como un simulacro, facilitada por la desterritorialización y transferencia de los sentidos y hábitos de los diferentes modos de vida bajo el influjo de la televisión, el cine, las formas de entretenimiento, etcétera, lo que conlleva al cultivo de una serie de simulacros cargados de fantasía y distracción que otorgan la posibilidad de huir hacia una realidad alternativa, buscando las raíces de un pasado ya perdido, ya sea a través de imágenes reconstruidas de comunidades tradicionales o, en el mejor de los casos, por medio de la historia y la producción locales que perdura y evoca a cómo se hacían antes las cosas, cómo se vendían, cómo se consumían y cómo era la vida cotidiana que se ha perdido. El segundo efecto se refiere a la intención de construir el lugar y sus significados de un modo cualitativo, es decir, otorgar

a un sitio una imagen estética donde la persona tenga un lugar de individuación (una casa, una comunidad, una nación) que le sirva para configurar cierta identidad que lo distingua.

Es importante señalar que el posmodernismo es una corriente que coexiste con formas y categorías vigentes del modernismo, en una interpenetración de oposiciones (Harvey, 1990) (cuadro 1).

De acuerdo con la dialéctica, las oposiciones expuestas se resuelven en el devenir, en la evolución; no existe una configuración fija de su interpenetración, sino un flujo de ambas expresiones (modernidad y posmodernidad) en las relaciones internas del capitalismo que se manifiestan de diferentes formas según el tiempo y el lugar, adquiriendo configuraciones impredecibles, guiadas fundamentalmente por la búsqueda de rentabilidad.

*Cuadro 1. Contraposición de tendencias clave*

<i>Modernidad fordista</i>	<i>Posmodernidad flexible</i>
Economías de escala	Economías de alcance
Homogeneidad	Diversidad
Universalismo	Localismo
Poder estatal	Poder financiero
Metropolización	Contra-urbanización
Materialidad	Inmaterialidad
Centralización	Descentralización
Negociación colectiva	Contratos locales
Producción en masa	Producción en series pequeñas
Concentración	Dispersión
Representación	Autorreferencia
Permanencia	Efímero
Tiempo	Espacio

*Fuente:* Harvey (1990).

*Cuadro 2. Matriz de análisis de las prácticas espaciales*

<i>Dimensiones</i>	<i>Accesibilidad y distanciamiento</i>	<i>Apropiación y uso del espacio</i>	<i>Dominación y control del espacio</i>	<i>Producción del espacio</i>
Materiales (lo experienciado)	Flujos de dinero, personas, fuerza de trabajo; jerarquías urbanas y de mercado.	Usos de la tierra; redes sociales de comunicación.	Propiedad privada de la tierra; comunidades vecindarios exclusivos; zonificación excluyente y otras formas de control social.	Producción de infraestructuras físicas; organización territorial de infraestructuras sociales.
Representaciones del espacio (lo percibido)	Medidas de distancia social, psicológica y física.	Espacio personal; mapas mentales de un espacio ocupado.	Imperativos territoriales; comunidad; cultura regional.	Nuevos sistemas de trazado de mapas; representación visual; comunicación.
Espacios de representación (lo imaginado)	Distancia-deseo; acceso-rechazo.	Familiaridad; el hogar y la casa.	Propiedad y posesión; barreras simbólicas y capital simbólico.	Paisajes imaginarios; espacios del deseo.

*Fuente:* Harvey (1990).

En este proceso, dada la superación de las barreras espaciales, el espacio adquiere una resignificación importante en términos de la localización, ya que ésta define la condición de una gran cantidad de circunstancias geográficas contingentes que influyen en la rentabilidad: recursos, infraestructuras, mano de obra, costo del suelo, flujos de abastecimiento, regulaciones estatales, capital científico y técnico, actitudes y redes sociales, control de las élites locales, etcétera, explotando hasta las más mínimas diferenciaciones espaciales. “El resultado ha sido producir una fragmentación, una inseguridad y un desarrollo desigual efímero en un espacio económico global altamente unificado de flujos de capital” (Harvey, 1990, p.327). Por tanto, el espacio se vuelve múltiple y a la vez único, dado el conjunto de variables en juego, cuya configuración da origen a prácticas materiales y representaciones simbólicas donde se entremezclan elementos de la modernidad fordista y de la posmodernidad flexible. En este orden de ideas, sin omitir los aspectos clásicos de la localización, Harvey (1990) considera que las prácticas socioespaciales no sólo tienen una expresión material, sino que hay un plano inmaterial de representación mental, que es fundamental para entender los procesos de reproducción y transformación de las relaciones sociales que actúan en la posmodernidad. Para ello propone tres dimensiones de la producción del espacio –inspiradas en Lefebvre– que caracteriza de la siguiente manera:

- 1) Prácticas materiales espaciales. Representadas por los flujos, transferencias e interacciones físicas y materiales, como bienes, dinero, personas, información, fuerza de trabajo, etcétera. Es lo experimentado.
- 2) Las representaciones del espacio. Comprenden signos y significaciones, códigos y saberes que permiten que esas prácticas materiales se comprendan a través del sentido común o del conocimiento científico. Es lo percibido.
- 3) Los espacios de representación. Aluden a las invenciones mentales, nuevos sentidos o posibilidades de prácticas espaciales. Es lo imaginado.

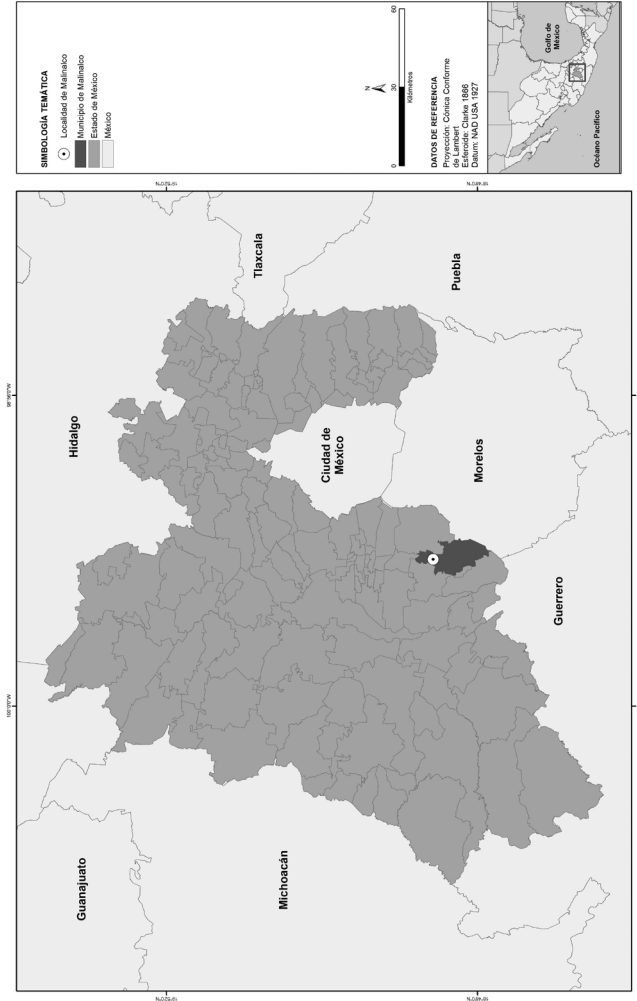
Cabe señalar que las dimensiones espaciales vinculadas con los aspectos subjetivos también han sido postuladas por importantes autores interesados en la geografía humana, como Soja (citado en Barsky, 1997, p.74-76), quien señala que además del espacio percibido y el espacio concebido, se debe concebir al espacio vivido como un tercer espacio, que es equivalente al tiempo vivido. El conjunto de estos tres es lo que conforma el modelo de *la dialéctica del espacio*. Estas dimensiones conforman prácticas concretas en cuatro variables clásicas del análisis espacial:

- 1) Accesibilidad y distanciamiento. Se refiere a la fricción por distancia de las prácticas sociales y el grado en que la fricción del espacio ha sido superada para dar lugar a la interacción social.
- 2) Apropiación del espacio. Considera la forma en que el espacio es ocupado por objetivos, actividades, individuos o clases.
- 3) Dominio del espacio. Representa la forma en que los individuos o grupos poderosos controlan la organización y producción del espacio.
- 4) Producción del espacio. Examina cómo aparecen nuevos sistemas para el uso de la tierra y organización territorial, por ejemplo, de manera real o imaginada.

En el cuadro 2 sólo se retoman los aspectos que aplican para el análisis de la práctica turística residencial, el cual ofrece una expresión particular de la reproducción y transformación de las relaciones socioespaciales, como se verá en los apartados siguientes. Previo a la exposición de las dimensiones espaciales del modelo, se ofrece un panorama de la dinámica territorial, demográfica y turística que caracterizan a Malinalco, para posteriormente centrar el análisis en el turismo residencial.



Mapa 1. Ubicación geográfica de Malinalco



Fuente: Elaboración propia con base en Inegi (2015).

*Referencia empírica*

## Panorama territorial y demográfico de Malinalco

El Estado de México es la entidad federativa más poblada del país, con una estimación de 16 618 929 habitantes para el año 2014 (Conapo, 2015), que representa 13.88 por ciento del total nacional; su colindancia con la Ciudad de México y con el estado de Morelos le genera una mayor dinámica demográfica. Si se considera a los habitantes localizados en la Ciudad de México, junto con los habitantes de los municipios conurbados del Estado de México, se está frente a una zona metropolitana de 20.1 millones de habitantes (Conapo, 2010), la más grande de México y una de las mayores del mundo. Adicionalmente, en torno a la ciudad de Toluca, capital del Estado de México, se localiza una segunda zona metropolitana de 1.9 millones de habitantes y, en torno a la ciudad de Cuernavaca, capital del estado de Morelos, se registra una tercera zona metropolitana del orden de 0.9 millones de habitantes. Estas últimas son de menores dimensiones que la ubicada en el Valle de México, pero se encuentran conectadas a ella por un constante flujo migratorio, produciendo una gran dinámica intermetropolitana. En este contexto se localiza el municipio de Malinalco, ubicado en el sur del Estado de México, a una distancia de 95 km de la Ciudad de México, a 65 km de Toluca y a 59 km de Cuernavaca (mapa 1).

A pesar de su cercanía a estas zonas metropolitanas, Malinalco aún se considera como un espacio rural, ya que en 2010, 58 por ciento de su población se localizaba en pequeñas y diseminadas comunidades en su territorio, en tanto que el resto de la población se agrupaba en torno a la cabecera municipal, el mayor conglomerado urbano del municipio, con un total de 8 045 habitantes (Inegi, 2010). No obstante, pasó de una estructura económica basada en el sector agropecuario en el año 2000, a una de sector servicios en 2010, año en que la población económicamente activa (PEA) del sector terciario representó 48 por ciento (Gobierno del Estado de México, 2012a). El producto interno

bruto (PIB) municipal se concentró en las ramas del comercio (38.1 %), servicios de esparcimiento, culturales, deportivos y recreativos (25.40 %), y servicios de alojamiento temporal, preparación de alimentos y bebidas (20.60 %), marcando claramente su relación económica con el turismo.

El crecimiento poblacional ha sido relativamente moderado. Mientras que en 1990 la población del municipio fue de 16 872 habitantes, en 2010 se registraron 25 624, aumentando 51.8 por ciento en el lapso de 20 años. La población productiva (entre 20 y 64 años) se contabiliza en 49 por ciento, prácticamente a la par que la población dependiente; la población joven representa 37.1 por ciento del total, la cual es demandante de servicios educativos, deportivos, de recreación y entretenimiento, entre otros, y que en una década más se sumará al actual 30.7 por ciento de población adulta que requiere, principalmente, de vivienda y empleo. Desafortunadamente, la reestructuración económica mencionada en el párrafo anterior no ha repercutido aún en mejorar las condiciones de vida para la población. De acuerdo con la valoración realizada por investigadores de El Colegio Mexiquense (Gobierno del Estado de México, 2012a), persiste un fuerte rezago en la población, ya que 66 por ciento se encuentra en condición de pobreza, 32.50 por ciento presenta rezago educativo y 61.9 por ciento gana entre cero y dos salarios mínimos.

La superficie territorial municipal asciende a 23 178.62 ha (Plan de Desarrollo Municipal de Malinalco, 2013-2015), de la cual el área urbana pasó de 152.60 ha en 1976 a 1 123.81 ha para el año 2010 (Inegi, 2010), sextuplicándose el tamaño del área durante el período. Sin duda, la cabecera municipal ha tenido el mayor grado de urbanización y concentración de viviendas. Para el año 2004, se identificó que la zona urbana de Malinalco, la cual comprendía la cabecera municipal y su periferia, presentaba una densidad media y baja, con una clasificación de cuatro usos habitacionales, según el tamaño promedio de superficie de los lotes (Gobierno del Estado de México, 2004) (cuadro 3).

Obviamente, los dos primeros usos se localizaban en el centro de la cabecera municipal, con menor superficie por la ocupación histórica residencial, y las dos restantes en la periferia, como resultado de un proceso de ocupación del suelo que pasó de concentrado a expansivo periférico, favorecido por los bajos precios del suelo de tenencia ejidal y por la falta de normatividad de los usos de suelo.

*Cuadro 3.* Tamaño promedio de superficie de lotes en Malinalco, 2004

<i>Usos habitacionales (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Nivel de densidad</i>	<i>Viviendas por hectárea</i>
583	Media	17.1
833	Media	12
1000	Baja	10
1333	Baja	7.5

*Fuente:* Gobierno del Estado de México (2004).

La revisión del crecimiento de la vivienda completa el panorama expuesto sobre la densificación urbana. De 1970 a 1990, las tasas de crecimiento de la vivienda y de la población presentan un comportamiento relativamente compatible, sin embargo, para la década de 2000, se observa un despunte de la tasa de crecimiento de la vivienda (3.91 %) por sobre la tasa de crecimiento de la población (2.84 %), y una clara diferencia entre ambas para el año 2010, puesto que la vivienda creció a una tasa promedio de 5.95 por ciento, en tanto que la población a 1.86 por ciento, demostrando una dinámica de expansión urbana superior al ritmo de crecimiento demográfico (cuadro 4).

Como se puede apreciar, el inusitado crecimiento de la vivienda en Malinalco a partir del 2000, no se explica por el crecimiento de su población, ya que 44.44 por ciento no tiene acceso a servicios básicos en su vivienda, y 20.53 por ciento carece de calidad y espacios en la misma (Gobierno del Estado de México,

2012a, p.64), lo que subraya la falta de capacidad de la población local para ampliar o mejorar su patrimonio habitacional con un mínimo de bienestar. Entonces, el crecimiento de la vivienda y la consecuente expansión urbana han sido producto de un proceso de construcción inmobiliaria generado por motivos exógenos a la propia dinámica municipal, pero si se observa dicho fenómeno en el contexto metropolitano descrito al inicio de este apartado, se puede reconocer un interesante comportamiento regional caracterizado por flujos de movilidad turística que producen nuevas conformaciones en este espacio rural. Antes de exponer dicho proceso, es conveniente hacer, previamente, una caracterización del perfil turístico de Malinalco para completar el panorama inicial.

*Cuadro 4. Malinalco, 1970-2010*

<i>Año</i>	<i>Total de viviendas</i>	<i>Población total</i>	<i>Habitantes por vivienda</i>	<i>Tasa de crecimiento en vivienda</i>	<i>Tasa de crecimiento poblacional</i>
1970	2 167	12 031	5.55		
1980	2 464	13 899	5.64	1.32	1.40
1990	3 226	16 872	5.23	2.80	2.00
2000	4 557	21 712	4.76	3.91*	2.84*
2010	7 667	25 624	3.34*	5.95*	1.86*

\* Cálculos propios.

*Fuente:* Gobierno del Estado de México (2004) e Inegi (2010).

### Perfil turístico

El Estado de México siempre ha tenido una clara vocación excursionista en su movilidad de viaje recreativo, así lo corroboran las estadísticas emitidas por la Secretaría de Turismo (Sectur) del gobierno estatal (Gobierno del Estado de México, 2012b), al reportar que de los 33.5 millones de visitantes estimados que

recorrieron el territorio mexiquense en 2011, 81 por ciento fueron excursionistas y 19 por ciento fueron turistas. Así mismo, es claro el perfil doméstico de los visitantes, ya que 94 por ciento son nacionales y 6 por ciento extranjeros. Malinalco es uno de los pocos destinos en el Estado de México que tiene una composición diferente. En 2012 la Sectur estatal realizó una estimación de 720 000 visitantes, de los cuales 40 por ciento fueron turistas y 60 por ciento excursionistas, lo que implica que su perfil turístico es mayor que el estatal.

Como destino, Malinalco sobresale por ser uno de los 111 pueblos mágicos reconocidos por la Sectur federal, entre cuyos atractivos se distinguen los de tipo cultural, como Cuauhtinchan, un sitio prehispánico en donde los mexicas construyeron templos para el ritual de iniciación de los guerreros águila y jaguar, cuya arquitectura asombra por su tallado directo en la piedra sobre el cerro de los ídolos; es la segunda zona arqueológica más visitada del estado y la décimoséptima del país (Datatur, 2014). Así también, a escasos kilómetros se encuentra el convento agustino del siglo XVI ubicado en el centro de la población, cuyos excepcionales frescos se aprecian en los muros laterales y en el techo abovedado de su claustro bajo; se registran además otros monumentos histórico-religiosos de los siglos XVI, XVII y XVIII, y su arquitectura civil enmarcada por paisajes pintorescos. Como patrimonio inmaterial, sobresale su gastronomía típica (truchas, tlacoyos y pan), y de vanguardia (comida fusión), así como festividades y prácticas religiosas populares (fotografías 1 y 2).

*Fotografía 1.* Fachada del ex convento agustino



*Fuente:* Maribel Osorio García (2013).

*Fotografía 2.* Centro de Malinalco



*Fuente:* Maribel Osorio García (2013).

El asentamiento se encuentra en un valle flanqueado por dos áreas naturales protegidas: al este por el parque Nahuatlaca-Matlazinca, con bosque de pino, y al oeste por el parque ecológico recreativo Tenancingo-Malinalco-Zumpahuacán, de bosque mixto, inducido y pastizal. Los parques integran cerros del sistema montañoso de la Sierra Madre sur y del eje neovolcánico, que inician su ascenso a partir de 1 067 metros sobre el nivel del mar hasta una altura de 2 622 m s. n. m. en el punto más elevado (Gobierno del Estado de México, 2004, p.18). El municipio se ubica en la cuenca del río Grande de Amacuzac, perteneciente a la región hidrológica del Balsas, y cuenta con corrientes perennes, como El Paraje, Tecomatlán, Tepolica, Chalma, Tlaxipehualco y San Miguel e intermitentes, que escurren por los cerros en forma superficial y subterránea. De estas corrientes se han generado veneros, que se aprovecharon para la cría de la trucha arco iris, cuya piscifactoría se convirtió en un importante atractivo gastronómico, motivante del desplazamiento recreativo. Cabe mencionar que la dotación de agua es mucho mejor en los barrios que se asientan en el valle que en los localizados en las laderas de la serranía, aspecto que se retomará posteriormente (fotografía 3).

El clima de Malinalco se clasifica como semicálido y subhúmedo, con lluvias en verano y una temperatura promedio de 21°C (Plan de Desarrollo Municipal de Malinalco, 2013-2015), produciendo un ambiente de agrado y confort. Sus condiciones geográficas permiten una vegetación diversa de árboles frutales, recurrentes en las huertas de las casas de antaño, y variadas flores que embellecen las calles y los jardines del poblado.



*Fotografía 3. Vista panorámica  
de Malinalco y cerros adyacentes*



*Fuente:* Maribel Osorio García (2013).

### Perfil del visitante

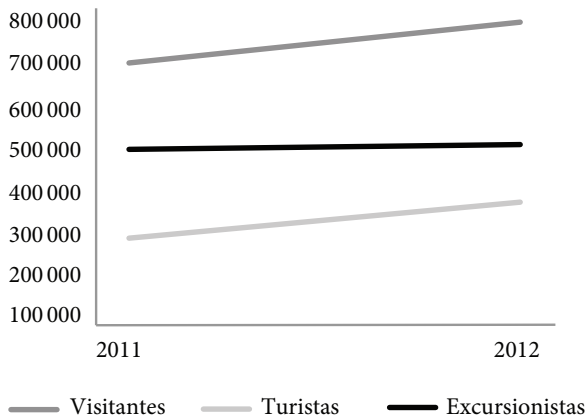
Dado que el producto turístico de Malinalco está más desarrollado a partir de sus recursos arqueológicos, históricos y gastronómicos, este destino se considera como parte del segmento de turismo cultural dirigido al turismo doméstico, primordialmente. Su crecimiento de visitantes se aprecia en la gráfica 1, en la cual se puede observar la correlación del incremento de visitantes y turistas, al menos de los años que se obtuvieron datos.

Con base en resultados de la Sectur, para las temporadas de diciembre de 2012 (200 encuestadas aplicadas) y Semana Santa de 2013 (203 encuestas), el perfil del visitante se puede apreciar de la siguiente manera:

Según los datos reportados, el comportamiento del viaje refiere una movilidad procedente del contexto regional metropolitano de los valles de México y Toluca, con un acento ligeramente superior por los radicados en la Ciudad de México. Así mismo se observa que siete de cada diez viajeros cuentan con un nivel de ingreso medio, para ambas temporadas de estudio. Dada la posición económica de los viajeros, el trayecto se realiza en auto

propio y en grupo familiar, predominando la salida de excursión, pero con una pernoctación variable dependiendo de la temporada que se trate.

*Gráfica 1.* Número de visitantes en Malinalco



*Fuente:* Gobierno del Estado de México (2013).

Respecto a los motivos de viaje, en virtud de que el principal motivo son los intereses históricos y culturales, el lugar más visitado es la zona arqueológica de Cuauhtinchan; los motivos de aventura y naturaleza responden al uso recreativo de los parques naturales de la localidad, cuyo aprovechamiento ha empezado a despuntar con algunos servicios ecoturísticos y de aventura. Los motivos de ocio y recreación, descanso y relajación, que siguen en la clasificación de la encuesta, dan cuenta de una actitud pasiva por parte del visitante, los cuales cambian de posición dependiendo de la temporada de la encuesta. El motivo de viaje calificado como residencial también aparece, aunque con una muy baja proporción, revelando que es un perfil marginal en el conjunto de las motivaciones de los visitantes encuestados.

*Cuadro 5. Perfil del visitante de Malinalco*

<i>Variable</i>	<i>Indicador</i>	<i>Diciembre (2012)</i>	<i>Semana Santa (2013)</i>
Nacionalidad	Nacionales	90 %	97 %
	Extranjeros	10 %	3 %
Procedencia	Ciudad de México	sin información	50 %
	Estado de México	sin información	46 %
	Morelos	sin información	2 %
	Michoacán	sin información	2 %
Nivel de ingreso	Alto	19 %	7 %
	Medio	76 %	76 %
	Bajo	5 %	8 %
	No contestó	0 %	9 %
Medio de transporte	Automóvil	62 %	69 %
	Transporte público	29 %	24 %
	Otro	3 %	0 %
Tipo de acompañante	No contestó	7 %	6 %
	Familiar	64 %	80 %
	Grupal	4 %	11 %
Permanencia	Individual	26 %	8 %
	No contestó	7 %	1 %
	Sólo por un día	32.5 %	60 %
Motivos de viaje	Más de un día	58.5 %	30 %
	No contestó	9 %	10 %
	Historia y cultura	20 %	31 %

*(continúa)*

(continuación)

Motivos de viaje	Descanso y relajación	9 %	20 %
	Ocio y recreación	17 %	18 %
	Aventura y naturaleza	18 %	15 %
	Residencial	7 %	1 %
	Otros	29 %	15 %
	Lugares que visita	Zona arqueológica	sin información
	Centro (convento)	sin información	49 %
	Truchas	sin información	17 %
Tipo de alojamiento para los turistas	Convencional	28 %	16 %
	Familia o amigos	16 %	9 %
	Casa vacacional	27 %	2 %
	Otro	4 %	3 %
	No contestó	25 %	70 %
Gasto por persona	Promedio	2 473.00	3 107.68
	Excursionista	sin información	2 173.18
	Turista	sin información	4 042.18
Encuesta	Cuestionarios aplicados	200	203

*Fuente:* Gobierno del Estado de México (2013).

Al indagar sobre el tipo de alojamiento en el que se hospedan los turistas, se observan dos elementos significativos: el primero es que, en temporada invernal, la proporción es mucho mayor de los que pernoctan en Semana Santa; el segundo es que los que pernoctan en temporada invernal, en casi la misma proporción, se hospedan en un establecimiento convencional (hotel, posada, albergue) que en una casa vacacional, como se le denominó en la encuesta. Lo anterior da indicios de que las distintas temporadas vacacionales marcan cambios en el comportamiento turístico del

lugar, reflejándose en las motivaciones, la pernocta y el tipo de alojamiento.

Por último, resalta que el gasto promedio del turista es prácticamente el doble que del excursionista, al menos para la temporada de Semana Santa, en la cual se encuentra desagregada la información. Sin embargo, si se toman en consideración los datos de la Sectur sobre la afluencia de 720 000 personas en el año 2012, el promedio semanal de afluencia fue de 13 846 visitantes, lo que implicaría una derrama económica en la temporada decembrina de 34.24 millones de pesos.

Sobre el segmento turístico en particular, las estadísticas oficiales refieren que para el año 2012 se estimó una afluencia de 289 725 turistas (Gobierno del Estado de México, 2013), lo que representó un promedio de 5 494 turistas semanalmente. Si se considera que el equipamiento de alojamiento turístico convencional del que se dispone en Malinalco es de 31 establecimientos con una capacidad de 272 cuartos, la relación entre el número de cuartos y la afluencia semanal indica que se contabilizan 20 personas por cuarto-semana, cifra que se percibe sobreestimada, considerando que el hospedaje es prácticamente en fines de semana y temporadas vacacionales.

Por otra parte, la presión recreativo-turística que ejerce la corriente de visitantes sobre la población se considera digna de mención. Si se toma en cuenta la estimación de 8 885 habitantes, proyectado para 2012, se obtiene la siguiente relación (cuadro 6):

*Cuadro 6.* Presión recreativo-turística en Malinalco, 2012

<i>Tipo de visitante</i>	<i>Total anual de visitantes</i>	<i>Promedio semanal de visitas</i>	<i>Diferencia con el número de habitantes</i>
Excursionista	430 275	8 274	611
Turista	289 725	5 572	3 313
Visitantes	720 000	13 846	- 4 961

*Fuente:* Sectur-Estado de México (2012) y Conapo (2015).

Como se puede apreciar, al considerar por separado la relación de excursionistas y turistas respecto al número de habitantes, se obtiene una relación positiva, aunque, en el caso de los excursionistas, con poco margen; sin embargo, la relación del total de visitantes con la población resulta negativa, lo que significa que en un fin de semana promedio, hay más visitantes que habitantes en la localidad. Esto implica una fuerte presión sobre la infraestructura y los servicios que existen en la localidad, ya que se excede la capacidad de atención prevista para la población residente.

De lo planteado en este perfil, se podría inferir que el turismo residencial es un segmento marginal en el comportamiento turístico de Malinalco, ya que su proporción es muy baja comparada con la dominante cantidad de excursionistas y de turistas convencionales; sin embargo, como se verá en el cuarto apartado de este capítulo, su participación está lejos de ser insignificante en el proceso de transformación socioespacial de la comunidad. Para tener un primer acercamiento, se presenta a continuación el perfil del turista residencial de Malinalco.

#### *Perfil del turista residencial (PTR)*

El estudio incluyó cuatro variables de análisis: el perfil socioeconómico, la localización y características de las segundas residencias, los hábitos de viaje y los impactos generados.<sup>3</sup> Para los propósitos de este trabajo, se incluyen los datos de las tres primeras variables.

De 22 turistas residenciales encuestados siete eran conocidos y 15 desconocidos, elegidos de manera aleatoria en distintos lugares de la localidad a partir de su disposición. Es importante señalar que hubo un alto nivel de rechazo al tener que revelar información sobre sus niveles económicos y patrimonio,

<sup>3</sup> Parte de la información de esta encuesta se incluyó en el artículo “El turismo residencial en Malinalco. Un destino rural del interior en México”, publicado en la revista *Teoría y Praxis* (2015, junio, núm. 17).

consecuencia del ambiente de inseguridad actual. Los resultados constituyen un acercamiento exploratorio que desvela una tendencia de comportamiento de este tipo de visitante, el cual deberá corroborarse en futuras investigaciones. Cabe aclarar que dicha información se complementó con cuatro entrevistas abiertas a los turistas residenciales conocidos y dos entrevistas en profundidad a académicos universitarios que son turistas residenciales, perfil que enriqueció significativamente la investigación y análisis de las dimensiones subjetivas según el modelo de Harvey (1990).

*Cuadro 7. Variables de análisis*

<i>Perfil socioeconómico</i>	<i>Localización y características de las segundas residencias</i>
Edad	Motivos de compra
Ocupación del jefe de familia	Factores de localización
Ingreso familiar	Intermediario en la adquisición
Sexo	Capacidad
Estado civil	Influencia en la compra
Nacionalidad	Adquisición
Lugar de residencia	Construcción
Hábitos de viaje	Temporada en que hace uso de la residencia
	Acompañantes
	Motivo de la visita
	Frecuencia de la visita
	Atractivos
	Actividades que realiza
	Gasto promedio familiar

*Fuente:* Elaboración propia.

### Perfil socioeconómico

El turista residencial en Malinalco suele tener más de 51 años de edad, en su mayoría profesionistas o empresarios que perciben un ingreso que va de 30 000 a los 69 000 pesos mensuales (cuadro 8).

Los resultados de los rubros referentes a esta variable indican que hay un mayor número de turistas residenciales del sexo masculino; la condición de casado predomina sobre la de soltero, viudo y en unión libre. Prácticamente todas las personas que poseen una propiedad de segunda residencia son mexicanas y provienen de la Ciudad de México y del Estado de México.

### Localización y características de las segundas residencias

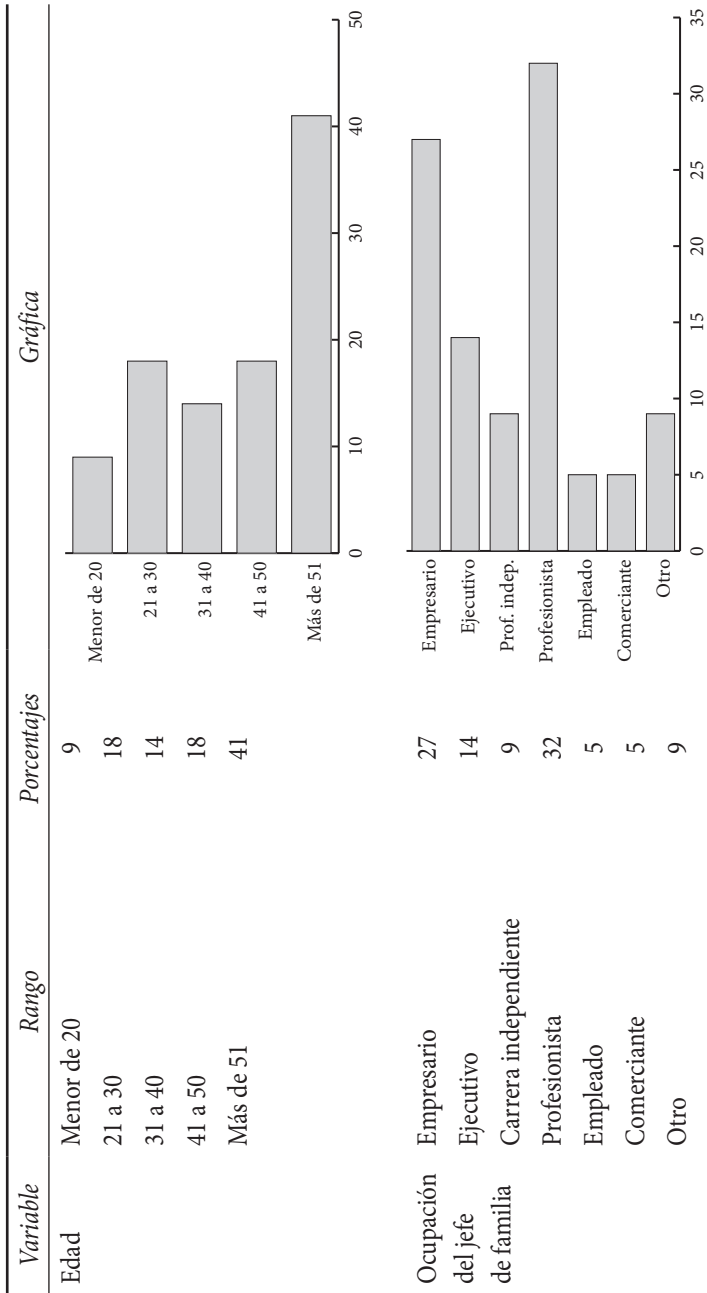
Respecto a las variantes que definen los aspectos relacionados con las segundas residencias (cuadro 9) se encontró que la principal motivación para adquirir una en Malinalco es el clima, seguido de la tranquilidad del lugar y la riqueza cultural del pueblo; otras motivaciones, como las vías de comunicación, el predio, el trabajo y las características de la población fueron poco significativas.

Dentro de las ventajas se indicó la cercanía con el centro, así como los servicios, la tranquilidad y accesibilidad. El total de los entrevistados afirmaron que su segunda residencia obedece a la ubicación deseada y, a su vez, la mitad manifestó que también se presentó una oportunidad de carácter económico para su compra. Con referencia a los planes o programas de desarrollo municipal o estatal de carácter urbano o turístico, la mitad afirmó que estos documentos sí contribuyeron a la localización de la segunda residencia.

Las casas fueron adquiridas principalmente por medio de familiares o amigos, por un particular que vive en la localidad o por transferencia familiar, resaltando una relación de compra-venta directa. La capacidad de estas viviendas es muy variada, atendiendo al número y tipo de camas o lugar habilitado para ello, con un rango de cuatro a 20 habitaciones, siendo frecuentes las que tienen entre 10 y 12 habitaciones con capacidad para 20 personas.

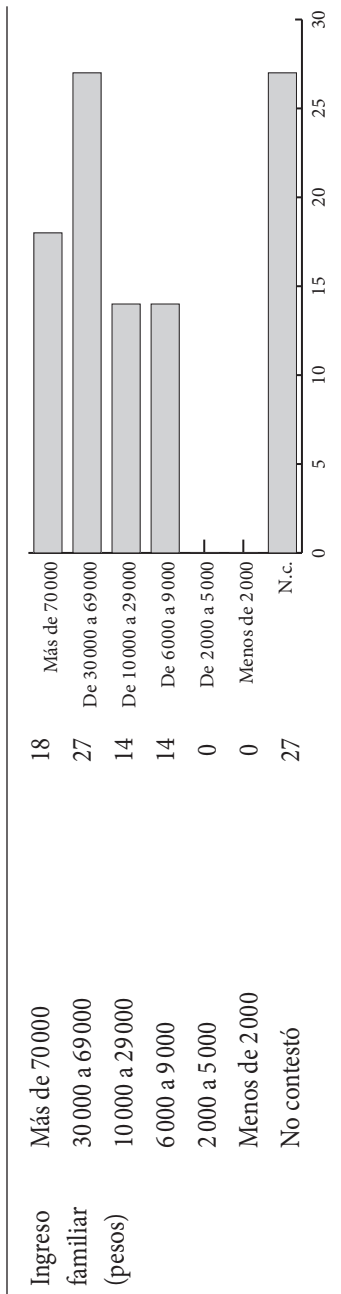


Cuadro 8. Perfil socioeconómico del turista residencial



(continúa)

(continuación)



Fuente: Elaboración propia.

Cuadro 9. Localización y características de las segundas residencias

Variable	Rango	Porcentaje	Gráficas
Motivaciones			
Trabajo		5	
Precio		5	
Clima		27	
Cultura		18	
Familiares		14	
Infraestructura		0	
Vecindad con el lugar de residencia		0	
Vías de comunicación		5	
Tranquilidad del lugar		18	
Características de la población		9	
Otro		0	

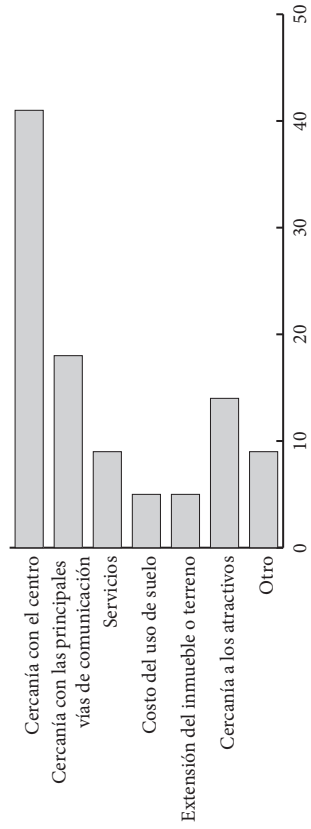
  

Variable	Porcentaje
Trabajo	5
Precio	5
Clima	27
Cultura	18
Familiares	14
Infraestructura	0
Vecindad con el hogar de residencia	0
Vías de comunicación	5
Tranquilidad del lugar	18
Características de la población	9

(continúa)

(continuación)

Factores de localización	
Cercanía con el centro	41
Cercanía con las principales vías de comunicación	18
Servicios	9
Costo del uso de suelo	5
Extensión del inmueble o terreno	5
Cercanía a los atractivos	14
Otro	9



(continúa)

(continuación)

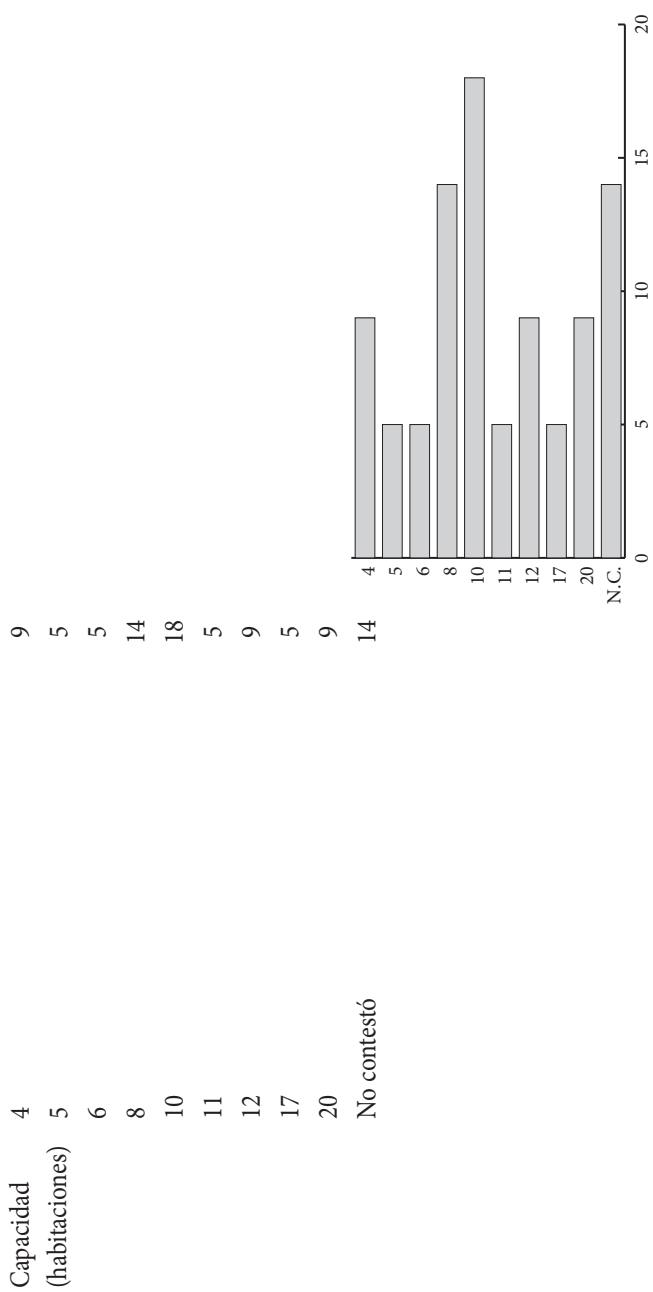
Variable	Rango	Porcentaje	Gráficas
Intermediario	Familiar-amigo	23	
en la	Particular que reside en la localidad	23	
adquisición	Particular que no reside en la localidad	5	
	Transferencia familiar	22	
	Otro	5	
	No contestó	22	

Categoría	Porcentaje
Familiar-amigo	23
Particular que reside en la localidad	23
Particular que no reside en la localidad	5
Transferencia familiar (ellos no compraron)	22
Otro	5
N.C.	22

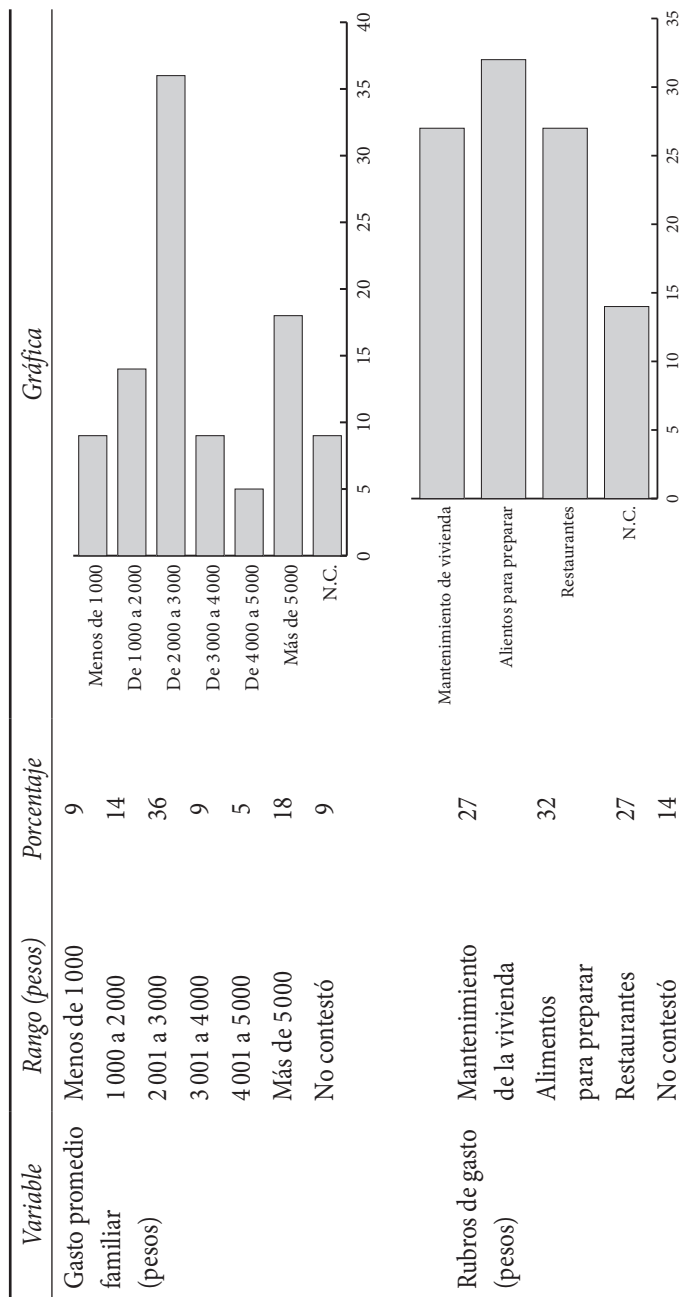
(continúa)

(continuación)



*Fuente:* Elaboración propia.

Cuadro 10. Hábitos de viaje del turista residencial



Fuente: Elaboración propia.

Se conoció también que la decisión de adquirir una vivienda en Malinalco se ve influenciada particularmente por dos actores: en primer lugar sus amistades y, en segundo lugar, por sus parejas; los hijos tienen muy poca influencia.

Al construir o remodelar la casa, los dueños de las propiedades contrataron directamente a trabajadores de la construcción, sin acudir a profesionales, ingenieros o arquitectos. Casi de manera equitativa, las segundas residencias son tanto construcciones nuevas como construcciones reutilizadas a las que se han realizado adecuaciones. Así también, a la mayoría de los propietarios no les preocupa que el estilo de su casa contraste con el entorno del lugar. Como características se registró que la mayoría no rentarían su casa a otras personas, y aseguran no tener otra casa para descansar.

### *Hábitos de viaje*

De las variables incluidas en este componente, los resultados que se desean resaltar son que la mayoría de los turistas residenciales hacen uso de su segunda residencia los fines de semana, con una permanencia de dos días; sólo algunos declararon que lo realizan en temporadas vacacionales. Son acompañados por una o incluso 10 personas, y los motivos de visita que prevalecen son el descanso y las reuniones familiares.

Otras actividades que llevan a cabo, con menor frecuencia, son realizar eventos sociales en sus casas, visitar lugares de interés, pasear por el centro, cabalgar, jugar golf o deportes extremos.

Con relación al comportamiento del gasto promedio familiar por visita asciende al mayor porcentaje, y la mayor parte de ese dinero es destinado para comprar los alimentos que se preparan en casa, ir a restaurantes y mantenimiento de la vivienda.

De acuerdo con los resultados obtenidos en este acercamiento exploratorio, el turista residencial que se configura en Malinalco es un visitante frecuente de fin de semana, cuya residencia habitual se encuentra en el entorno metropolitano. Tiene una variedad de perfiles en el ingreso y las ocupaciones, no obstante



su patrón de comportamiento está concentrado en el descanso y reuniones familiares como razones de su visita. Por sus actividades, se consideraría que es más bien un turista pasivo, centrado en la convivencia familiar y social de su residencia, cuyo conocimiento y adquisición de vivienda en la localidad fue influida de manera importante por sus redes sociales.

### *Aplicación del modelo de análisis sobre las prácticas espaciales*

Como se comentó anteriormente, el modelo consiste en caracterizar las prácticas materiales, las representaciones del espacio y el espacio de representación a partir de la dinámica generada por el turista residencial (cuadro 2). En el caso de las prácticas materiales y representaciones del espacio, se esboza inicialmente una reconstrucción histórica para reconocer los procesos que acompañan al turismo residencial en Malinalco. Para ello, se hizo un grupo focal con 11 miembros de la comunidad, ocho mujeres y tres hombres con edades de entre 18 y 50 años, con empleo en una institución cultural local, quienes compartieron sus vivencias sobre los cambios producidos en la localidad a partir de esta modalidad turística.

### Prácticas materiales

Se puede decir que el flujo significativo de personas con motivaciones recreativas que llega a Malinalco se registra a partir de la década de 1970, cuando la zona arqueológica, principal atractivo del desplazamiento, fue habilitada con una escalinata para acceso público. El paulatino crecimiento de las visitas de excursionistas en esos años, produjo la creación de un equipamiento mínimo de alojamiento, conformado por cuatro establecimientos de hospedaje y las primeras 12 casas de segunda residencia, según lo registra Cortés (2014). A esta fase inicial del ciclo de vida del turismo residencial, Escobedo (2014) la denominó

como *el descubrimiento*, de cuya caracterización se extraen algunos elementos para el presente análisis.

Las primeras casas se ubicaron en el centro de la población, al interior de la traza urbana original, aunque para la década de 1980 se empieza a construir en la periferia, por el requerimiento de un mayor espacio para la edificación de las residencias. Las 40 casas estimadas por Cortés (2014) en Malinalco para 1980, obedecieron básicamente a una apropiación individual del espacio, esto es, se adquirieron los terrenos mediante la compra directa a un propietario local de los barrios de San Juan, Santa Mónica, Santa María y La Ladrillera (mapa 2), cuyo nuevo dueño llevó a cabo la edificación de una vivienda para su uso personal familiar por autoconstrucción. En esta lógica, la apropiación del espacio por personas ajenas a la localidad fue atomizada sujeta a la negociación lograda por los interesados, cuyos precios por los terrenos fueron sumamente bajos (Nieto, 2005). Hoyos y Sánchez (2007, p.13-15) mencionan que a finales de la década de 1980 empezó la adquisición de terrenos en Jalmolonga, San Sebastián y La Ladrillera, fuera de la cabecera municipal, para adquirir propiedades de mayor extensión.

En la década de 1990 se registró un cambio en el proceso de apropiación del espacio. Inversionistas inmobiliarios llevaron a cabo la adquisición de un terreno de 153 ha en el barrio de San Sebastián, a 4 km de la cabecera municipal, y construyeron un fraccionamiento de lujo con club de golf y una proyección de 454 lotes para la edificación de casas residenciales. El fraccionamiento estuvo dirigido a compradores de elevado poder adquisitivo, tanto nacionales como extranjeros, cotizándose en dólares el precio del metro cuadrado. Para disminuir la fricción de la distancia, esta estrategia estuvo acompañada de la construcción de una carretera que conectó a la Ciudad de México con la cabecera municipal de Malinalco, en un trayecto de hora y media de duración. La creación de este complejo representó una primera estrategia mercantil empresarial de venta de terrenos en el entorno de Malinalco, propiciando en toda la zona una marcada diferencia, además del

cambio de uso de suelo (de agrícola a habitacional). El mercado inmobiliario de alto gasto detonó de manera lenta, por lo que el esquema del fraccionamiento no se replicó en espacios cercanos. En contraste, continuó la proliferación de segundas residencias en la cabecera municipal, con viviendas unifamiliares, como fue el caso de las localizadas en el Llano, al oriente de Santa María, zona árida que había estado dedicada al cultivo y la crianza de animales.

A partir de la creación del fraccionamiento se inició un proceso de revalorización del suelo que produjo la aparición de agentes inmobiliarios, tanto locales como profesionales. Los primeros intermediarios locales (Miranda, 2012, p.237; Nieto, 2005, p.306) identificaron el potencial de ganancia de la venta de terrenos en la comunidad, instalando pequeñas oficinas en la cabecera municipal para ofertar terrenos de vecinos de los distintos barrios mediante una comisión; a partir de entonces llegaron los desarrolladores profesionales que se dirigieron a compradores de esferas sociales de élite para la comercialización de terrenos, cuyo referente es el mercado inmobiliario de alto costo, obteniendo amplios márgenes de ganancia por la diferencia del precio de compra de los terrenos a los lugareños y el precio de venta a las élites.

El *despegue* del turismo residencial, como denomina Escobedo (2014) a la segunda fase de evolución de su ciclo de vida, comprende del año 2000 hasta la fecha, marcado por su declaratoria como pueblo mágico en 2005, que revitaliza todas las formas de turismo en el destino. La corriente de visitantes que se presentó en el apartado de perfil turístico configura un flujo de excursionistas y turistas en ascenso, que duplicó el número de establecimientos de hospedaje, pasando de 12 en 2000 a 28 para 2010. El número de segundas residencias pasó de 250 a 600 (Cortés, 2014), extendiéndose hacia los barrios de San Guillermo, San Pedro, San Andrés, San Martín y La Soledad, en donde amplias extensiones destinadas a huertos frutales, pertenecientes a familias que por generaciones habían vivido ahí, fueron vendiendo sus propiedades y transformando el paisaje del lugar. Particularmente

en estos barrios, los linderos de los ejidos no se encontraban claramente delimitados, por lo que debieron trazarse nuevamente los límites de propiedad para la venta. Se produjo entonces un aumento generalizado del precio del suelo en franca pretensión por obtener mayor rentabilidad.

En 2005, Nieto realizó una detallada investigación sobre el proceso de gentrificación en cada barrio en Malinalco, cuyos resultados continúan siendo vigentes. En los barrios de Santa Mónica, Santa María y San Guillermo, por ejemplo, se identificó que el número de casas locales es superior al de casas de turistas residenciales, pero no así la extensión, cuya superficie supera a la totalidad de las casas de habitantes locales al consumir un mayor espacio, debido a los servicios de albercas, jardines e invernaderos que forman parte de la casa. Adicionalmente, los materiales de construcción, el diseño y la infraestructura (servicio telefónico, televisión por cable, calles empedradas, iluminación y agua potable) son absolutamente desiguales, contrastando las ricas mansiones con las sencillas casas de adobe o block de los lugareños. Según los resultados de la encuesta, las casas cuentan como mínimo con cuatro alcobas, aunque algunas llegan a 20 habitaciones. También se registró que a los turistas residenciales no les preocupa que su casa contraste con el entorno del lugar.

En estos barrios se observa la proliferación de comercios y servicios destinados a los turistas residenciales: restaurantes internacionales, *spas*, tiendas de artesanías, galerías, panaderías finas, etcétera, al lado de comercios de abasto para la población: pequeñas misceláneas, peluquerías, papelerías, mercerías, entre otros.

Mapa 2. Ubicación de segundas residencias por barrio en Malinalco



Fuente: Elaboración propia con base en Inegi (2005).

*Fotografía 4. Viviendas de la población*



*Fuente:* Maribel Osorio García (2013).

*Fotografía 5. Segunda residencia*



*Fuente:* Maribel Osorio García (2013).

*Fotografía 6. Fachada de una vivienda social local*



*Fuente:* Maribel Osorio García (2013).

*Fotografía 7. Fachada de una segunda residencia*



*Fuente:* Maribel Osorio García (2013).

En los barrios del sur de Malinalco, como San Martín, San Andrés y La Soledad, las construcciones de segunda residencia son de mayor extensión, debido a la disposición de terreno; sin embargo, aquí se puede observar un mayor número de casas de tipo tradicional, particularmente en San Martín, en donde aún se conserva la fisonomía original del pueblo, con carencias de drenaje y servicios, por lo que se aprecia la condición de pobreza e insalubridad. En La Soledad se encuentra la cooperativa dedicada a la cría y venta de truchas, en donde ha proliferado la aglomeración de comercios de venta de este platillo, lo que propició que los propietarios locales hayan conservado sus terrenos (Nieto, 2005, p.319). El contraste entre las segundas residencias y las casas de la comunidad es mayor que en los barrios del centro.

En los barrios mencionados se mantiene activo el mercado inmobiliario (cuadro 11), tanto por los desarrolladores profesionales que comercializan la venta de las segundas residencias a nuevos dueños como por los locales que se deciden a vender su propiedad, en ocasiones motivados por las jugosas ofertas de sus vecinos residenciales para agregar los terrenos colindantes a sus mansiones (R. Nieto Hernández, comunicación personal, 9 de julio de 2014). La zona en donde aún hay terrenos sin inmuebles es la ya mencionada parte de El Llano del barrio de Santa María y en la parte oriente de San Pedro, cuyas condiciones de infraestructura han ido mejorando paulatinamente. En esta zona el abasto de agua ha sido el principal problema, ya que es insuficiente para las dimensiones y necesidades de las grandes propiedades, solventándose mediante pipas de agua.

En el estudio de Cortés (2014) se estimó que de las 2018 viviendas registradas en la cabecera municipal para el año 2010, 30 por ciento corresponden a segundas residencias, lo que representa un total de 600 viviendas con una capacidad aproximada de 5000 habitaciones. Así, al calcular el índice turístico residencial por número de habitaciones, se obtuvo que existían 67 habitaciones de segundas residencias por cada 100 habitantes,



confiriendo un carácter de especialización turística residencial a Malinalco.

*Cuadro 11. Precios del suelo en Malinalco*

<i>Barrio</i>	<i>Costo m<sup>2</sup> en pesos</i>	
	<i>2004</i>	<i>2013</i>
Malinalco (centro)	2 000 - 4 000	3 000 - 5 000
Santa Mónica	1 500 - 2 500	3 000 - 5 000
San Guillermo	620 - 1 000	620 - 1 000
Santa María	650 - 1 500	750 - 2 500
San Juan	400 - 900	600 - 2 000
El Llano (Santa María)	350 - 450	500 - 1 000
San Martín	500 - 600	500 - 1 000
La Ladrillera	300 - 400	500 - 1 000
Jalmolonga (poniente)	300 - 400	500 - 1 000

*Fuente:* Escobedo (2014).

Cortés también estima que, si se considera que 50 por ciento de las viviendas de la localidad no contaban con techo de losa para el año 2010, según datos del Inegi, las segundas residencias comprenden 60 por ciento de las viviendas de Malinalco que sí tienen este tipo de techo, revelando la diferencia que existe entre las condiciones de vivienda de la población residente y las de los turistas residenciales.

Prácticamente, el crecimiento urbano que registra la zona deriva de una ocupación de segunda residencia con baja densidad, cuya dinámica es muy superior al propio crecimiento turístico convencional. Esta afirmación se fundamenta en un comparativo entre las tasas de crecimiento de los servicios de hospedaje convencional y de las segundas residencias, en tanto que los hospedajes convencionales crecieron a un ritmo de 5 por ciento anual entre 1970 y 2010, mientras que las segundas residencias lo hicieron a una tasa de 11 por ciento anual para el mismo período.

El proceso de apropiación modificó la situación de la comunidad (Grupo focal anónimo, comunicación personal, 16 de junio de 2015; Ramírez y Osorio, 2010). La apropiación del suelo y el trazo formal de los linderos generó que desaparecieran campos abiertos y caminos de acceso entre los predios por los que antes circulaba libremente la población y el ganado. El incremento en el valor del suelo hizo inaccesible este bien para la gente local, elevando las rentas de la vivienda y el costo de vida de la población *permanente*. Al igual que en muchos destinos turísticos donde se desarrolla el turismo residencial (Cañada, 2010), se generaron múltiples empleos de baja remuneración para atender la construcción y el mantenimiento de las casas de segunda residencia: albañiles, vigilantes, veladores y encargados de limpieza, entre los más comunes, modificándose la ocupación laboral y la forma de vida, lo que llevó al cambio en la propia estructura económica, como ya se comentó anteriormente.

Parecería, entonces, que la apropiación del espacio por parte de los turistas residenciales ha sido hecha con absoluta ventaja, dado su alto poder adquisitivo, quienes de manera fragmentaria han tomado los mejores terrenos de la localidad y han ido modificando el espacio hacia una dinámica suburbana con un proceso de gentrificación rural, como lo denominaron Hoyos y Sánchez (2007). Sin embargo, como lo veremos a continuación, la apropiación económica del espacio no ha significado el dominio de la dinámica comunitaria de Malinalco, ya que en las relaciones establecidas entre turistas residenciales y habitantes subyacen códigos de pertenencia e identidad que han configurado las relaciones de poder. Cabe mencionar que, en este escenario, el poder de las autoridades municipales se ve reducido al encontrarse *en medio* de una población con capacidad de organización y una élite de poder nacional. Como bien expresa Miranda sobre el desempeño del sector público: “su nula relación con el sector privado, su endeble marco legal y las deficiencias administrativas han permitido el avance de la excesiva comercialización del suelo tanto formal como informal” (2012, p.241).

## Representaciones del espacio

Para analizar las representaciones del espacio turístico de Malinalco, se parte de una diferenciación de las formas de uso del espacio que dibujan la percepción que sobre éste se tiene. Dichas formas serán asociadas a los tipos de perfil del turista residencial, ya que su configuración está en relación con su comportamiento y decisiones.

En los primeros años de la década de 1970, los trabajos de arqueología e historia llevados a cabo para el inventario, restauración y apertura al público de la zona arqueológica y de los templos coloniales, reunieron a antropólogos, historiadores e intelectuales en Malinalco, incluso a extranjeros (franceses, alemanes e ingleses) que apreciaban tanto su legado cultural como su benigno clima (Romero, s.f., citado en Hoyos y Sánchez, 2007). El interés de algunos de ellos por establecerse en la comunidad se concretó en algunas de las primeras casas mencionadas en el apartado anterior. Destaca el célebre Luis Mario Schneider, académico y literato que se convirtió en promotor de la cultura de Malinalco (Malinalco.Net, 2015), y cuyo legado se conserva en el museo que lleva su nombre, instalado en la que fuera su casa, a pocos metros del acceso a la zona arqueológica. De esta forma, en la etapa del *descubrimiento* se aprecia un perfil de intelectuales que se instalaron en los barrios de San Juan, Santa Mónica y Santa María, con gran aprecio por los valores culturales tangibles e intangibles de Malinalco. Existe poca documentación publicada sobre estos primeros intelectuales, pero se sabe que su condición socioeconómica era de nivel medio y medio alto, sus viviendas fueron de dimensiones regulares y se empeñaron por convivir con la comunidad, respetando sus tradiciones y formas de organización. En realidad no eran tiempos en los que la población tuviera mucha aceptación por los *externos*, pero el aprecio manifestado a su patrimonio facilitó la interacción.

El perfil del intelectual-académico ha prevalecido hasta la fecha, marcando un patrón de comportamiento de respeto hacia la comunidad y de empatía hacia los habitantes. Disfrutar del clima

y de la tranquilidad rural es complementado por su apreciación sobre el patrimonio prehispánico, colonial, étnico y ambiental del lugar. Su arraigo en la comunidad es mayor que el de otros perfiles, de acuerdo con su percepción de valor sobre la identidad cultural de la población. La interacción con este tipo de turista ha traído algunos beneficios a la población, puesto que se han generado proyectos de apoyo ambiental, social y cultural en los que participan miembros de la población y turistas residenciales. Ejemplo de ello es la asociación civil Adopta una obra de arte o la organización Fundación Comunitaria Malinalco (s.f.), que promueve proyectos específicos para jóvenes y niños, fomentando la responsabilidad social y la conciencia ambiental. Estas prácticas son un vector de cambio cultural en la localidad, pero aún de bajo impacto.

Probablemente este círculo de intelectuales fue el que atrajo a los primeros políticos de élite. Se tiene registro de que en la década de 1970, el profesor Carlos Hank González, gobernador del Estado de México en aquel tiempo, adquirió terrenos en Malinalco (Nieto, 2005, p.315), pero fue en la década de 1980 cuando se realizó la adquisición de grandes extensiones en La Ladrillera, tanto en terrenos de propiedad privada como en ejidos, al abrigo de la reforma al artículo 27 constitucional, promovido justamente por el mismo Hank en su calidad de secretario de Agricultura y Recursos Hidráulicos, bajo la autoridad del expresidente Carlos Salinas de Gortari.

El círculo de políticos en torno a Salinas de Gortari fue el que inició las construcciones de segundas residencias en la zona sur de Malinalco. Particularmente se rememora el caso de José Córdoba Montoya, asesor de Salinas, cuya presencia significó el inicio del cambio en la configuración del paisaje rural. En el barrio de La Ladrillera se introdujeron los servicios de agua potable, luz, teléfono y caminos para conectar las casas que se empezaron a construir en ese sitio, donde sólo había cultivos y huertas; algunos pozos profundos fueron perforados por particulares para abastecerse de agua. Una situación similar se presentó

en Jalmolonga, aunque ahí sí había población local, cuyas implicaciones se comentarán más adelante.

Este tipo de residente presenta un patrón de comportamiento muy distinto del anterior. Su búsqueda de terrenos distantes de los núcleos de población local refleja un claro propósito de aislamiento, de desinterés por la interacción con los habitantes, asumiendo que la localización y propiedad de su casa le permite una absoluta privacidad. El precio del suelo, si bien es un elemento a considerar, no es el factor determinante de su elección por el sitio, sino la posibilidad de recogimiento que puede lograr para su convivencia familiar o social. En este sentido, existe una falta de interés por el entorno, en donde la valoración del lugar se fundamenta en el clima y el ambiente de intimidad (Cortés, 2014, p.117-118). De ahí que no se percibe un arraigo hacia la comunidad por parte de los residentes, pues las casas se encuentran en un *no-lugar* que puede ser sustituido por otro que proporcione condiciones similares, siendo frecuente el cambio de dueño, aun habiendo invertido fortunas en la construcción de la propiedad.

Un comportamiento similar es reflejado por quienes se instalan en el Club de Golf Malinalco, aunque en ese lugar prevalece el sentido de exclusividad, más que el de privacidad. En una clara estrategia de enclave sobre las condiciones prevaletientes en el entorno, el fraccionamiento es dirigido a una élite política y empresarial de alto gasto, cuya cotización de sus acciones alcanzó la cifra de 70 000 dólares (Ochoa, (s.f.), citado en Hoyos y Sánchez, 2007, p.15) en sus primeros años, marcando de entrada el estatus que se requería para pertenecer a ese círculo. Los compradores, provenientes principalmente de la Ciudad de México, adquirieron una propiedad de mayor exclusividad a la de otros clubes de golf destinados a la segunda residencia, como es el caso de Avándaro en Valle de Bravo, centro consolidado por residentes con alto poder político y económico que, para entonces, daba visas de saturación y, por tanto, de menor exclusividad.

Un patrón muy similar al de los políticos de alto nivel, es el de los grandes empresarios con influencias políticas que empezaron a

llegar posteriormente (como José Luis Sánchez Pizzini, Claudio X. González, Sergio Bolaños Quezada y Ricardo Salinas Pliego), cuyo asentamiento fue realizado en las periferias de la población. Un rasgo común a ambos perfiles (el de los políticos y empresarios) consiste en la atención al diseño arquitectónico de sus residencias, las cuales fueron construidas por despachos de reconocido prestigio con elementos de arquitectura vernácula, complementados con vegetación y fauna exóticas para el adorno de los jardines, en un importado estilo campirano.

Estos tipos de turistas residenciales no otorgan un valor al legado patrimonial, al menos no cuando topan con sus deseos, puesto que, en muchos casos, las construcciones fueron realizadas fuera de las disposiciones reglamentarias municipales (Miranda, 2012, p.237); incluso hubo varias situaciones en que las mansiones fueron construidas encima de basamentos piramidales prehispánicos (Nieto, 2005) o en antiguas casas históricas que por ley debieron ser protegidas, pero sucumbieron ante las relaciones de poder de sus propietarios. Recuérdese que el sondeo señala que 59 por ciento de los turistas residenciales reutilizó el inmueble y le hizo adecuaciones.

La diferencia social y económica entre los oriundos de la localidad y avecindados recientes deja en amplia desventaja a los habitantes, quienes cedieron a la venta de sus propiedades por contar con una suma de dinero impensable en sus limitadas condiciones de producción agrícola (Miranda, 2012, p.242). La experiencia ha sido diversa, ya que algunos han terminado arrepentidos (Nieto, 2005), sin ningún patrimonio y emigraron; otros se relocalizaron en lugares más alejados y de menor costo, empleándose en actividades turísticas o como vigilantes de las segundas residencias; unos cuantos reservaron una pequeña porción de terreno de su antigua propiedad para su vivienda, contrastando su forma de vida con la de su vecino; y los más oportunistas se dedicaron a intermediar la venta de terrenos de los lugareños por una comisión, ocasionalmente en complicidad con las autoridades municipales y con asomo de

corrupción. Las ganancias o beneficios de la venta de estos terrenos se ven muy exiguas al canalizarse al consumo y no hacia la inversión rentable, por lo que no se tradujeron en un progreso para las familias (Grupo focal anónimo, comunicación personal, 16 de junio de 2015).

*Fotografía 8.* Exterior de una segunda residencia en Malinalco



*Fuente:* Maribel Osorio García (2013).

Aunque la segregación ha ido avanzando en la localidad, donde las segundas residencias funcionan en un sentido de exclusión, la población ha logrado concretar formas de control que han detenido el empoderamiento de los turistas residenciales e incluso han logrado una sujeción a sus deseos. Dichas formas tienen que ver nada menos que con el control de uno de los recursos naturales de los clásicos bienes del capital: el agua. Si bien es cierto, gran parte de la población ha padecido una disminución en la dotación de agua, incluso en barrios como San Guillermo y La Soledad, y por este motivo los nuevos propietarios de predios

donde existen manantiales han prohibido el acceso comunitario. En uno de sus trabajos, Nieto (2005, p.334-335) demuestra una correlación entre un proceso más lento de gentrificación en los barrios de San Martín, San Juan, La Ladrillera y Jalmolonga, y la existencia de organizaciones civiles que tienen bajo su control el suministro del agua, debidamente legalizadas y reconocidas por la Comisión Nacional del Agua. En los barrios de Santa Mónica, San Guillermo y Santa María, donde la gestión del agua corre a cargo del Organismo de Agua en Valle de Bravo –creado para la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del municipio–, la gentrificación ha sido muy agresiva, con un constante cambio de uso de suelo.

El control del agua implica que la autorización para las tomas de agua y la cantidad del suministro depende de las asociaciones civiles de acuerdo con sus propios intereses, quienes priorizan sus necesidades de riego para huertas y cultivo de trucha por sobre las necesidades de los turistas residenciales. De esta manera obligan a los turistas residenciales a supeditarse a sus decisiones y voluntad, ya que, por ejemplo, restringen las tomas de agua, se impone la servidumbre de paso y se cobran cuotas superiores que a los locales (Miranda, 2012, p.236-238). Como en los barrios del sur donde abunda el agua, esta autonomía la ejercen incluso sobre las autoridades municipales, que en cierta medida dependen de estos suministros para completar la dotación de agua en los barrios del centro, cuyos habitantes han sabido defender su derecho sobre el uso del agua, ya que han llegado al sabotaje en el suministro doméstico y de riego, así como confrontaciones cuando ha habido oposición o actos de corrupción por parte de los turistas residenciales, incluso frente a personajes de elevada influencia (Nieto, 2005, p. 230, 294-298).

Aprovechando su dominio del agua, los locales han obligado a los residentes a aportar apoyos financieros para el mantenimiento de la red hidráulica, como forma de solventar la cooperación que debieran prestar mediante faenas. Esta potestad se logró preservar con mecanismos legales a partir de la



organización social de la población, la cual ha logrado mantener su unidad de barrios como verdaderas *unidades sociopolíticas* (Nieto, 2005, p.267), basadas en gran medida en su práctica religiosa, sujeta a su legado cultural de mayordomías y festividades anuales. Aún en los barrios donde no se tiene control del agua, los lugareños solicitan cooperaciones a los turistas residenciales para las festividades del templo que les corresponde, las cuales se deben cumplir por ser *miembros del barrio*, fijando los montos a criterio de las comisiones encargadas. La influencia y el control de estas unidades se observa incluso en el consentimiento que los integrantes de la mayordomía, la asamblea ejidal o el representante del barrio deben otorgar para la venta o transferencia de una propiedad.

En el fondo se trata de una forma diferente de entender el mundo: En el caso de los turistas, se asume que preexiste una organización *urbana* bajo el control del estado, con responsabilidades y derechos individuales, regidos por leyes que se flexibilizan mediante mecanismos de poder y negociaciones; en el caso de la población, se trata de un derecho patrimonial comunitario, legado de sus antepasados, ya perdido en la propiedad del suelo, pero conservado aún en la propiedad del agua, ya que ésta, simplemente, les pertenece.

### Espacios de representación

Al revisar los imaginarios identificados por Hiernaux-Nicolas (2009) sobre los turistas residenciales en México, se considera que son sumamente pertinentes para el presente caso, como el dominio del tiempo, la reconstrucción de la familia, el regreso a la naturaleza, la casa soñada y la comunidad imaginada. Aunque no se duda de que todos forman parte del imaginario del turista residencial de Malinalco, de acuerdo con los diferentes perfiles identificados, se estima que algunos están más presentes que otros.

En principio, el dominio del tiempo es uno de los imaginarios subyacentes en los tres perfiles de los turistas residenciales, ya que el prototipo es de una persona productiva, sujeta a presiones laborales u ocupacionales de la vida cotidiana en los ámbitos metropolitanos, por lo que la sensación de *control de su tiempo-liberación de obligaciones*, es una motivación importante; como dice Hiernaux-Nicolas: “el desplazamiento permite un desprendimiento mental de las obligaciones de la cotidianidad de la primera residencia” (2009, p.119). De este modo, la visita cada fin de semana o cada quince días genera rupturas en la secuencia temporal de la vida y un cambio de hábitat para liberar el estrés.

El regreso a la naturaleza, la casa soñada y la reconstrucción de la familia son imaginarios que se asumen con mayor presencia en los políticos y empresarios, ya que la casa actúa como un refugio campestre donde, no obstante sus habitantes permanecen encerrados en la propiedad la mayor parte del tiempo, los jardines, los árboles, las flores, las fuentes y los animales estimulan la sensación de un contacto con lo natural, que hace pensar en una vivencia en el campo. La casa soñada alude a la idea romántica de que se trata de una casa rural, en la que, contradictoriamente, se busca contar no sólo con los servicios urbanos cotidianos (agua, luz, televisión), sino también con servicios adicionales (piscina, jacuzzi, aire acondicionado, asador, gimnasio, juegos infantiles, etc.) para asegurar el confort y esparcimiento.

La casa es el lugar de la convivencia íntima donde se establece una interacción con la familia (nuclear o extensa), donde se conversa, juega, come y bebe colectivamente. En ese sentido, se experimenta una especie de fortalecimiento de la red familiar que la cotidianidad urbana y las distintas obligaciones debilitan o problematizan. El desprendimiento mental que se vive en la segunda residencia propicia una relajación de las tensiones diarias y otorga la oportunidad de una comunicación más abierta. Lo mismo sucede con la red social de amigos y conocidos de clase, con quienes es posible una convivencia más estrecha para

afianzar lazos de amistad. La casa soñada se torna un ideal a imitar por los miembros de la red social de los turistas residenciales, particularmente por la situación de clase en la que se desenvuelven. Su incorporación es importante, ya que encuestas aplicadas en otros estudios (Ramírez y Osorio, 2010) han evidenciado que la motivación principal de la visita es la convivencia social, y que las amistades son la mayor influencia al decidir la adquisición de una segunda residencia en Malinalco. Esta práctica encaja en la tendencia de que la demostración de estatus y la proyección de la imagen conforman elementos sustantivos de las élites de poder político y económico en México. El interés por demostrar el *buen gusto* busca reflejar que se es un turista residencial culto, selecto y de élite, acorde a su opulenta clase social.

En último término, la comunidad imaginada parecería estar más presente en el perfil de los intelectuales, ya que éstos se identifican mayormente con la comunidad de Malinalco y con sus valores culturales. Este imaginario, explica Hiernaux-Nicolas (2005, p.123) está referido a la necesidad de los individuos de reconstruir anclajes socioespaciales que les otorguen identidad, los cuales se han perdido en el medio urbano. El sentimiento de pertenencia a un espacio donde se tiene una casa configura nuevas raíces identitarias, ligadas en este caso a un pasado prehispánico, a un ambiente pueblerino, a una vida rural o a una nueva red social de vecinos o conocidos con los que se coincide efímeramente en cada visita.

Como se puede observar, los imaginarios de los turistas residenciales conforman las motivaciones para su estadía en una segunda residencia en Malinalco. Dichos imaginarios han marcado el comportamiento de los turistas residenciales de acuerdo con sus perfiles. Es por ello que los intelectuales y profesionistas han optado por espacios al interior de la comunidad para la construcción de su imagen identitaria, mientras que los políticos y empresarios han preferido los espacios periféricos para construir su casa soñada y lograr el contacto con la naturaleza. Estos imaginarios aportan mayores elementos explicativos sobre la localización

de las segundas residencias en comparación con los factores clásicos, puesto que, como lo demostró Cortés (2014, p.117), ni la proximidad a las principales vías de comunicación, los servicios básicos, la cercanía a los atractivos ni el costo del suelo fueron significativos en la localización del predio.

Así, en la interpretación de Hiernaux-Nicolas, la segunda residencia se convierte en una suerte de burbuja espacio-temporal donde los participantes experimentan un mundo distinto al de la caótica urbe (2009, p.125), vivenciando una situación idílica efímera. Sin embargo, no solamente se trata de una vivencia diferente a la urbano-cotidiana, sino de la creación de una realidad diferente, la construcción de una *realidad momentánea* que se sobrepone a la realidad cotidiana, logrando sobreponer una realidad a otra, una realidad *paradisíaca* sobre la realidad diaria de trabajo, obligación, estrés y normalidad. Lo que resulta sumamente interesante, es que la construcción de esta realidad momentánea no sólo se sobrepone a la realidad cotidiana de los turistas residenciales, sino también a la realidad cotidiana de los pobladores de Malinalco, al observar, padecer o disfrutar usos y prácticas ajenas a las suyas, a las tradicionales, a las heredadas.

En este sentido, las distintas realidades toman expresión en Malinalco, diferenciando y fragmentando el espacio, no sólo de forma física sino también simbólicamente, distinguiendo a los espacios turísticos de los espacios locales. Con base en Muñoz (2011) y en las entrevistas realizadas para esta investigación, se identifican, al menos, tres tipos de espacios simbólicos en la población: el público-turístico, el privado-turístico y el local-comunitario. Los espacios turísticos se caracterizan por ser de *los otros*, de la gente de afuera, de los extraños, de los turistas que llegan a Malinalco por horas o por días. El *espacio público-turístico* se concibe como aquel que ha dejado de pertenecer a la vida cotidiana de la población original, donde anteriormente se recreaba la población y del cual actualmente hacen uso los visitantes, como la zona arqueológica y su corredor artesanal. Aquí se encuentra la imagen recreada y espectacularizada promovida de

Malinalco, difundida por el interés de las autoridades estatales y locales, así como de los agentes del capital privado. Este espacio se torna emblemático del lugar y su uso recreativo-turístico es *aceptado* en el imaginario de la población, por tratarse de los sitios donde se ubican los recursos recreativos y comercios que generan la derrama económica. Este espacio también es el lugar de las conductas inapropiadas por parte de los turistas, ya que concentra la basura, el congestionamiento, el ruido, el alcoholismo y visita masiva. Los habitantes admiten que antes estaban más tranquilos, libres y seguros, pero asumen la pérdida de este ambiente a cambio de los beneficios laborales, educativos y culturales que ahora tienen (Grupo focal anónimo, comunicación personal, 16 de junio de 2015).

El *espacio privado-turístico* es el de las casas de los turistas residenciales, de quienes la población ha obtenido ingresos por la venta de los predios, de los empleos, de las contribuciones religiosas, del impuesto predial y cobro del agua. Es el espacio donde reside el poder, el lujo y el dinero, donde habitan quienes no comparten sus prácticas sociales con la comunidad, sino que se sirven de ella. De estos espacios han sido desplazados los habitantes, donde antaño realizaban sus cultivos, pastaba su ganado o jugaban sus niños, generándose una sensación de espacios ajenos a la comunidad. Es por ello que la población tuvo que buscar otros lugares de recreación (Grupo focal anónimo, comunicación personal, 16 de junio de 2015).

El tercer tipo de espacio simbólico, el *local-comunitario*, no se reduce a las casas-habitación de la población original, ya que cobra vida en espacios significativos conectados a su sistema de creencias, como las capillas de los barrios y los lugares tradicionales que se usan para la representación de los festejos religioso-populares desde tiempos inmemoriales, cuya administración depende directamente de las mayordomías, que representan las unidades sociopolíticas de los barrios. Así, las capillas barriales y el templo del Divino Salvador son los espacios donde se celebran a ellos mismos y mantienen su identidad. Como afirma Muñoz:

[los pobladores] aprovechan los espacios que sirven de escenario y soporte para el desarrollo de estos actos para construir una representación del nosotros frente a los otros, los nuevos residentes... De esta forma estas pautas de consumo y este sentido de apropiación se convierten así en marcadores de la diferencia social entre unos y otros y sirven para construir la alteridad frente a estos otros (2011, p.124).

Éstos son los espacios de la diferenciación, dados desde el sistema de significación de la comunidad y cuyo control está en manos de los representantes de la población, quienes, al tener la potestad de abrir y cerrar las puertas de las capillas, se reservan el derecho de admisión de los turistas residenciales, quienes, aunque cubran las cuotas que se les solicite y puedan acceder a la capilla, no obtendrán la pertenencia simbólica a la comunidad original, aun cuando vivan ahí. Cabe señalar que, al igual que el agua, los espacios de práctica religioso-popular son de la comunidad, por derecho de tradición. Por ejemplo, cuando un turista residencial compró la hacienda en Jalmolonga y negó el acceso de la población a la capilla que formaba parte de la hacienda para llevar a cabo una festividad, la indignación y el enojo fueron de tal magnitud que, tras varios episodios, éste estuvo a punto de ser linchado, otorgando finalmente el permiso de entrada para seguir habitando pacíficamente en su hacienda (Nieto, 2005, p.287).

Por tanto, estos espacios quedan tipificados como los espacios de la alteridad, los de los turistas y de los turistas residenciales (que también se mueven en el espacio de los turistas) y los de los locales, constituyéndose en las barreras simbólicas que otorgan a cada uno su espacio de vida y su lógica identitaria para la construcción de su propia realidad.

### *Conclusiones*

Algunos autores (Hiernaux-Nicolas, Hoyos y Sánchez, Nieto y Miranda, entre otros) han afirmado que los destinos rurales de turismo residencial cercanos a las grandes metrópolis quedan

incluidos en la dinámica urbana de la región, denominando a este proceso como gentrificación rural, suburbanización, rurbanización, periurbanización, urbanización difusa, etcétera. Se ha señalado también (Cañada, 2010) que este tipo de movilidad regional ha constituido una forma de dominación de los grupos de élite sobre las poblaciones locales periféricas, las cuales han tenido que supe- ditarse a una *invasión* capitalista ligada a intereses de clase, dando como resultado una elitización del territorio y una precarización de las condiciones de vida de la población, además de las ampliamente documentadas afectaciones al ambiente y a los patrones socioculturales. En este caso, la dinámica que se creó en Malinalco no sólo es de dependencia urbano-periférica, la cual acentúa la desigualdad, sino que se trata de una transformación socioterritorial que expresa las interpenetraciones de oposiciones, no solamente modernas y posmodernas, sino incluso premodernas, situación que aún acontece en los países en desarrollo.

Como se comentó anteriormente, la transición de comunidad agrícola de autoconsumo y baja producción a una comunidad de servicios en Malinalco, se lleva a cabo a partir del siglo XXI, transición generada por el crecimiento de la actividad turística y la sustitución de las actividades primarias. Muchos sitios han presentado dicha transición a nivel internacional y, en el caso que nos ocupa, esta transición fue dada en tan sólo diez años, una compresión de tiempo (Harvey, 1990) cuyo cambio ha sido demasiado rápido para adaptarse a él. Por una parte, las condiciones socioeconómicas de la comunidad habían estado, por muchas décadas, en una situación de marginación y rezago, pero en ésta la población era la dueña de su territorio y sus recursos naturales (suelo, agua, vegetación); sin duda se encuentra una situación de atraso respecto a la región metropolitana en la que se asienta, pero con un patrimonio material y cultural heredado ancestralmente, configurado por un sistema de significaciones político-religiosas que se ha sostenido por las mayordomías, las asambleas ejidales y los líderes comunitarios, y que ha sobrevivido de manera paralela a las estructuras político-administrativas

formales. Estos elementos son clásicos de las sociedades rurales premodernas, pero en buena parte vigentes en Malinalco hasta finales del siglo xx (y, en alguna medida, aún lo son).

El turista residencial que ha llegado a Malinalco desde la gran metrópoli es un actor social de alto poder adquisitivo, cuyo lugar de residencia permanente está rodeado de circunstancias y signos de la modernidad fordista, en una condición de subdesarrollo como es la de México: alta concentración de población; acelerado proceso de metropolización; acentuada centralización económica y política; producción industrial, consumo en masa y hegemonías de poder político, entre lo más destacado. Ante las nuevas formas de acumulación flexible y de estilos de vida –representadas por lugares con economías de alcance, nuevos territorios para el desarrollo inmobiliario y alternativas de recreación y esparcimiento–, el turista residencial ha encontrado en Malinalco la posibilidad de tener la vivencia del localismo, la contraurbanización, la descentralización, los acuerdos directos, la producción en series pequeñas y la supremacía del poder financiero, entre otros elementos de la posmodernidad.

La inclusión de Malinalco en la órbita del capitalismo tardío mediante su proceso de turistificación y residencialización turística en el presente siglo xx, tiene una expresión económica y urbana fácilmente identificable con el avance de la apropiación del suelo en condiciones de desigualdad y exclusión, pero justificada por la condición de estatus e imagen que puso de moda a este lugar como una alternativa residencial de una élite intelectual, política y económica. La localización de Malinalco representó una oportunidad en la economía de alcance de nuevos turistas residenciales que quisieron distinguirse de los turistas residenciales de otros sitios, como Tepoztlán, Tequesquitenco o Valle de Bravo, ya ocupados por otras élites.

Sin embargo, uno de los puntos más importantes sobre Malinalco, al responder a los imaginarios que motivan la adquisición de una segunda residencia, es que brinda la posibilidad de vivir otra realidad, una realidad comunitaria, de pertenencia



e individuación que, no obstante su transitoriedad en un fin de semana, otorga la fantasía de pertenecer a una población con raíces identitarias que le ofrece la experiencia de compartir la vida *como se hacía en el pasado*. Esto, en alguna medida, resuelve la inestabilidad e incertidumbre que la rapidez de la vida cotidiana urbana produce, alternando una vivencia y otra continuamente.

Para Malinalco, la apropiación paulatina del espacio por parte de los turistas residenciales ha alterado su evolución en muchos aspectos, como modificación del paisaje; alteración del ecosistema; cambio en el uso de suelo; destrucción de patrimonio arqueológico; despojo; disminución de la densificación; diversificación del empleo; especialización del comercio; aumento de los precios del suelo; incremento del costo de vida, introducción de nuevos hábitos culturales y de esparcimiento, entre otros (Entrevista grupal, 2015). Sin embargo, la organización civil de los barrios ha logrado, hasta el momento, preservar de forma local el respeto a ciertos códigos estructuradores de la vida comunitaria. Más aún, ha logrado aprovechar la presencia de los turistas residenciales para solventar las prácticas agrícolas y religiosas que han constituido la identidad de un pueblo de tradición milenaria, lo que manifiesta una trascendencia de lo antiguo en la era posmoderna. No obstante, el proceso de cambio está en marcha y los distintos vectores de la posmodernidad (los medios masivos de comunicación, la mercantilización, el consumismo, la volatilidad de la imagen, la flexibilidad de los valores, etc.) se filtran en las generaciones jóvenes de la población, poniendo a prueba sus sistemas tradicionales de significación. El turista residencial, como un ejemplo tangible del poder económico y de estatus, se convierte en una figura emblemática a seguir, como la representación misma de lo que constituye, aparentemente, una vida de éxito y realización.

La trayectoria que seguirán estas interpenetraciones es impredecible, como lo afirma Harvey (1990), aunque cabe suponer que la gentrificación en Malinalco continuará su proceso, intensificando la fragmentación espacial, tanto territorial como simbólica.

Referencias

- Barsky, A. (1997). Territorios en redefinición. Lugar y mundos en América Latina. *Geographikós*, 8, 71-76.
- Baudrillard, J. (1974). *Crítica de la economía política del signo*. México: Siglo XXI Editores.
- Bauman, Z. (2005). *Modernidad y ambivalencia*. Barcelona: An-thropos.
- Beck, U. (2006). *La sociedad del riesgo. Hacia una nueva moder-nidad*. Barcelona: Paidós.
- Cañada, E. (2010). *Turismo en Centroamérica. Nuevo escenario de conflicto social*. Managua: Alba Sud.
- Consejo Nacional de Población (Conapo). (2010). Zonas metro-politanas. Recuperado de [http://www.conapo.gob.mx/en/CONAPO/Zonas\\_metropolitanas\\_2010](http://www.conapo.gob.mx/en/CONAPO/Zonas_metropolitanas_2010)
- Consejo Nacional de Población (Conapo). (2015). Proyecciones de Población. Recuperado de [http://www.conapo.gob.mx/es/CONAPO/Consultas\\_Interactivas](http://www.conapo.gob.mx/es/CONAPO/Consultas_Interactivas)
- Cortés Soto, I. (2014). *Los factores de localización de las segundas residencias en la localidad de Malinalco, Estado de México*. (Tesis de maestría). UAEM, Toluca.
- Escobedo Ildefonso, V. A. (2014). *El turismo residencial en Ma-linalco. Un destino rural del interior de México*. (Tesis de licenciatura). UAEM, Toluca.
- Fundación Comunitaria Malinalco. (Sin fecha). Equipo. Recupe-rado de <http://www.fundacioncomunitariamalinalco.org/equipo.html>
- Giddens, A. (1993). *Consecuencias de la modernidad*. Madrid: Alianza.
- Gobierno del Estado de México. (2004). *Plan municipal de desa-rrollo urbano de Malinalco, Estado de México*. Toluca: Secre-taría de Desarrollo Urbano y Metropolitano.
- Gobierno del Estado de México. (2012a). *Programa regional Ixtapan de la Sal 2012-2017*. Toluca: Gobierno del Estado de México.
- Gobierno del Estado de México. (2012b). *Anuario Estadístico de Turismo 2011*. Toluca: Sectur-Gobierno del Estado de México.

- Gobierno del Estado de México. (2013). *Estadísticas sobre turismo*. Toluca: Sectur-Gobierno del Estado de México.
- Habermas, J. (1993). *El discurso filosófico de la modernidad*. Madrid: Taurus.
- Harvey, D. (1990). *La condición de la posmodernidad. Investigación sobre los orígenes del cambio cultural*. Buenos Aires: Amorrortu.
- Hiernaux-Nicolas, D. (2005). La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: El caso mexicano. *Scripta Nova*, 194(05). Recuperado de <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-05.htm>
- Hiernaux-Nicolas, D. (2009). Los imaginarios del turismo residencial: experiencias mexicanas. En T. Mazón, R. Huete y A. Mantecón. (Edits.). *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial* (p.109-125). Barcelona: Icaria.
- Hiernaux-Nicolas, D. (Coord.). (2010). *Las segundas residencias en México: Un balance*. México: Universidad del Caribe/Plaza y Valdés.
- Hoyos, G. y Sánchez Ríos, S. (Septiembre 2007). Suburbanización y gentrificación rural en Malinalco. Ocupación de pueblos y localidades rústicas. Ponencia presentada en el 12º Encuentro Nacional sobre Desarrollo Regional en México “Reconstruir el Desarrollo Regional de México ante la Reconstrucción del Mundo”, Tlaxcala, México. Recuperado de [www.eumed.net/jirr/1/AMECIDER2007/Parte\\_6/Guadalupe\\_Hoyos\\_Castillo\\_et\\_al.pdf](http://www.eumed.net/jirr/1/AMECIDER2007/Parte_6/Guadalupe_Hoyos_Castillo_et_al.pdf)
- Huete, R. (2008). Tendencias del turismo residencial: El caso del Mediterráneo español. *Periplo Sustentable*, 14, 65-87.
- Huete, R. (2 de octubre de 2013). Turismo residencial: Oportunidades y amenazas para el desarrollo regional. En *Seminario sobre segundas residencias en México* (sin páginas). Tijuana: El Colef.
- Huete, R. y Mantecón, A. (2010). Los límites entre el turismo y la migración residencial. Una tipología. *Papers*, 95(3), 781-801.

- Huete, R., Mantecón, A. y Mazón, T. (2008). ¿De qué hablamos cuando hablamos de turismo residencial?. *Cuadernos de Turismo*, 22, 101-121.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Inegi) (2010). Consulta de los principales resultados por localidad. Recuperado de <http://www3.inegi.org.mx/sistemas/iter/default.aspx?ev=5>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Inegi). (2015). Mapas. Recuperado de <http://www.beta.inegi.org.mx/temas/mapas>
- Jameson, F. (1991). *El posmodernismo o la lógica cultural del capitalismo avanzado*. Barcelona: Paidós.
- Lefebvre, H. (1962). *Introduction à la modernité*. París: Minuit.
- Luhmann, N. (1998). *Complejidad y modernidad*. Madrid: Trotta.
- Lyotard, J. F. (1992). *La condición posmoderna*. Barcelona: Planeta-Agostini.
- Malinalco.Net. (2015). Museo universitario. Recuperado de <http://www.malinalco.net/museolms>
- Miranda, G. (2012). *La participación del turismo en la modificación del paisaje cultural de Malinalco, México, de 1950 a 2003*. (Tesis de doctorado). El Colegio de Morelos, Cuernavaca.
- Morin, E. (1975). *L'esprit du temps*. París: Grasset.
- Muñoz, E. (2011). Entre la vocación turística y la devoción. Percepciones sociales del patrimonio cultural en un contexto turístico. El caso de Malinalco, Estado de México. *Pasos. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 9(1), 115-127.
- Nieto-Hernández, C. R. (2005). *Aguascalientes: Ensayo sobre la gentrificación y la resistencia en Malinalco*. (Tesis de maestría). El Colegio de Morelos, Cuernavaca.
- Plan de Desarrollo Municipal de Malinalco 2013-2015. Gaceta Municipal, Malinalco, septiembre de 2013.
- Ramírez, I. y Osorio, M. (2010). Turismo residencial y desarrollo local en el Estado de México. En D. Hiernaux-Nicolas. (Coord.). *Las segundas residencias en México: Un balance* (p.145-184). México: Universidad del Caribe/Plaza y Valdés.

Secretaría de Turismo (Sectur). (2004). *El turismo de segundas residencias en México*. México: Sectur-Centro de Estudios Superiores en Turismo.

Secretaría de Turismo del Estado de México. (2012). *Anuario Estadístico de Turismo 2012*. Toluca: Gobierno del Estado de México.

Sistema Nacional de la Información Estadística del Sector Turismo de México (DataTur). (2014). Llegadas a museos y zonas arqueológicas. Recuperado de <http://www.datatur.sectur.gob.mx/SitePages/ActividadesCulturales.aspx>

#### 4. TURISMO RESIDENCIAL EN PUERTO MORELOS: REFLEXIONES SOBRE SUS CARACTERÍSTICAS

Ana Pricila Sosa Ferreira

##### INTRODUCCIÓN

En las últimas décadas, el turismo residencial presenta un fuerte crecimiento y también una redefinición tanto de las prácticas relacionadas con el mismo, como del propio concepto y los análisis que lo abordan. Las expresiones económica y sociocultural de la globalización, así como el desarrollo demográfico y de las tecnologías de la comunicación, han impulsado ese crecimiento y obligado a la búsqueda de nuevos enfoques y conceptos que lo expliquen. En México –como en prácticamente todo el mundo– este fenómeno presenta un gran impulso tanto en su carácter nacional, como internacional. El Caribe mexicano forma parte de esta realidad con el empuje adicional que deriva de su intensa actividad turística, presentando diversas formas o características entre los destinos que lo conforman. Puerto Morelos, pequeña localidad en el norte de Quintana Roo, se ubicó tempranamente en la historia turística del estado como destino de turismo residencial y es el objeto de estudio del presente trabajo.

A continuación se describen las características y condiciones del turismo residencial en Puerto Morelos, principalmente a partir de los enfoques que analizan la motivación del turista residencial. Para ello, se realiza un análisis bibliográfico y documental que permite una revisión conceptual, así como del contexto geográfico, histórico y turístico. También se aborda el tema a partir de entrevistas semiestructuradas realizadas a informantes clave. Igualmente, fue aplicada una encuesta a turistas residenciales para confirmar perfiles y motivación.

Los resultados muestran a turistas residenciales que son atraídos por la imagen del pueblo de pescadores, debido a que se trata de una localidad pequeña que les brinda servicios públicos básicos y tranquilidad al mismo tiempo; gracias a su paisaje costero y medio ambiente relativamente conservado. Se vinculan parcialmente a la vida de la comunidad y mantienen relaciones sociales entre ellos mismos y temen, como la propia población local, que el crecimiento turístico en el norte de Quintana Roo sustituya estas condiciones por las de un turismo masivo.<sup>1</sup>

### *Turismo residencial: distintas perspectivas*

El turismo residencial se refiere al fenómeno generado por los viajes con objetivos de ocio o recreación en donde el alojamiento se caracteriza por el uso de casas o departamentos privados, así como algunas implicaciones de este uso del espacio (Hiernaux-Nicolas, 2010). Sin embargo, este concepto involucra diversos aspectos que también son explicados como un conjunto de procesos que producen alojamiento privado con fines de movilidad residencial; es decir, el aspecto inmobiliario es esencial (Huete, Mantecón y Mazón, 2008). La definición de este fenómeno, así como su desarrollo y expresiones, han generado discusiones diversas y una producción académica importante, con distintos enfoques. Igualmente, algunos autores han resaltado los cambios o el desarrollo del turismo residencial, señalando cómo ha evolucionado desde las compras o rentas personales para pasar largas temporadas en la costa española, por ejemplo, durante la década de 1960, y de qué forma se ha llegado al esquema actual, predominante y en expansión, de los grandes complejos turístico-residenciales con el componente inmobiliario como conductor del proceso (González y Mantecón,

<sup>1</sup> Los estudiantes de la Universidad de Oriente, de Valladolid, Yucatán: Alma Cen Dzib, Emmanuel Kahuil Fernández, Joaquín Moreno Erosa y Delmi Palomo Cetz participaron en distintas etapas del desarrollo de este trabajo, dentro del programa Verano Jaguar. Éste es un reconocimiento por su apoyo y un agradecimiento por su colaboración.

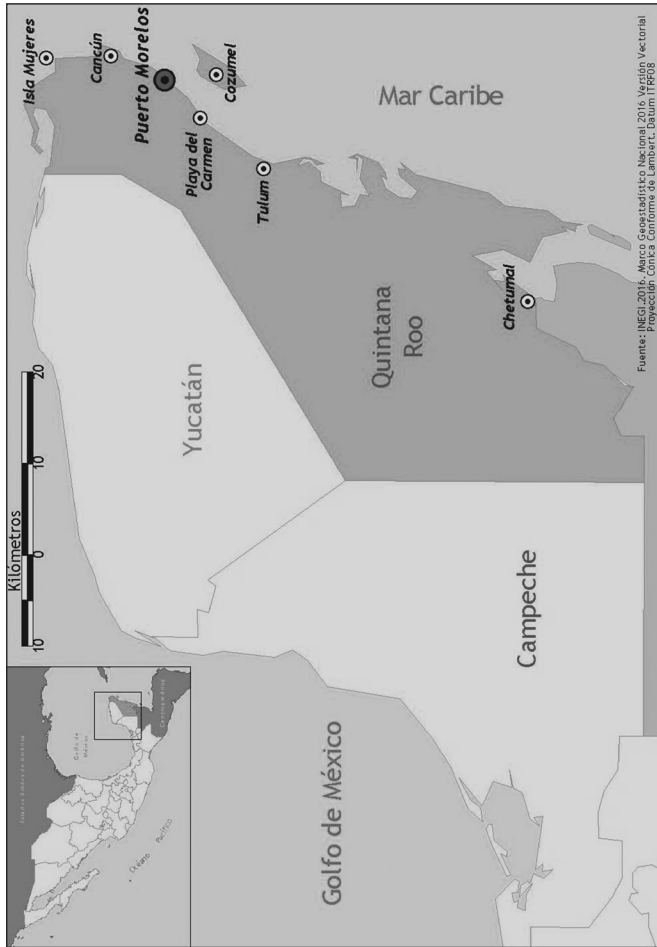
2014; Aledo, 2008; Negrete, 2011). Otros análisis señalan cómo los cambios o las características del desarrollo demográfico, económico, sociocultural y tecnológico impulsan el turismo residencial y diversifican sus expresiones o formas.

Este crecimiento del fenómeno también ha generado un seguimiento de los estudios sobre el tema y de los análisis de casos en una gran cantidad de países –prácticamente en todos los continentes– (Mazón, Huete y Mantecón, 2009). En México, así como en España, algunos estudios han abordado las primeras experiencias de turistas residenciales nacionales e internacionales en Acaapulco o San Miguel de Allende durante la década de 1960 y los inmensos conjuntos inmobiliarios en distintos destinos del país (Palma, 2006 ; Lizárraga, 2012; Truly, 2002; Croucher, 2009; Lara, 2014; Clausen y Velázquez, 2011; Negrete, 2011). Sin embargo, Hiernaux-Nicolas (2010, p.15) ha señalado que este seguimiento resulta insuficiente.

Como concluye Hiernaux-Nicolas (2009), es imposible abarcar este fenómeno bajo el supuesto de que se trata simplemente de un segmento de mercado turístico, más bien este proceso socioterritorial y sus dimensiones cultural, económica y espaciales requiere de un análisis integral y geográfico. Entre las perspectivas de estudio sobre dicho proceso, algunos enfoques lo abordan a partir de lo que busca el turista residencial. De ahí surgen denominaciones que renombran este objeto de análisis de acuerdo con las condiciones que se desean resaltar: *privileged mobility* (Croucher, 2009); *elite migration* (Janoschka, 2009); *lifestyle migration* (Benson y O'Reilly, 2009), *retirement tourism* (Nimrod, 2008); turismo de retirados (Negrete, 2011), turismo residencial o de segundas residencias (Mazón y Aledo, 2005, 2008; Mazón, Huete y Mantecón, 2009). Estas denominaciones son expuestas más detalladamente en el primer capítulo del presente libro y algunas pueden ser confrontadas con las características de Puerto Morelos.



Mapa 1. Ubicación geográfica de Puerto Morelos, Quintana Roo



Fuente: Inegi (2016).

### Metodología

El presente estudio parte del concepto que define al *turismo residencial* como un conjunto complejo de procesos relacionados con el desplazamiento de personas con fines de ocio y recreación desde su residencia habitual a otros espacios durante lapsos variables de tiempo, donde la construcción y reconstrucción del espacio está influida por esta acción y por la producción de vivienda, con la intervención de actores económicos y políticos. Esto genera impactos económicos, sociales y ambientales diversos.

El objetivo general es analizar las características y condiciones del turismo residencial en Puerto Morelos, estableciendo la tipología a la que corresponden los turistas residenciales en este destino, especialmente a partir de su imaginario. Los objetivos particulares son: definir el contexto geográfico e histórico tanto del puerto, como del turismo residencial que se desarrolla en él, establecer las condiciones del turismo en este destino, definir el perfil del turista residencial en Puerto Morelos, la tipología en la que puede ubicarse por su objetivo de movilidad y las implicaciones relevantes. Para cubrir estos objetivos se desarrollaron diversas técnicas y actividades.

La investigación bibliográfica y documental se expone con el fin de definir el contexto geográfico e histórico, además, se realiza una revisión estadística y documental sobre turismo en el área de estudio y el reconocimiento físico del sitio. Para el análisis del turismo residencial en Puerto Morelos, se aplicaron tanto técnicas cualitativas como cuantitativas. Para las primeras, se integró un mapa de informantes clave sobre el cual se realizaron 12 entrevistas semiestructuradas a residentes del puerto (se anexa la lista con los datos de los entrevistados) con más de 20 años de vivir en el mismo, así como a quienes tienen entre 19 y menos de 10 años de residencia; a un extranjero residente, propietarios de estudios, departamentos y hotel para ser rentados a turistas residenciales, agentes inmobiliarios, empresarios locales y a un integrante de la administración pública local. Paralelamente, fue aplicada

una encuesta a turistas residenciales durante noviembre de 2014 (a inicio del período turístico de invierno), tanto en áreas públicas, como en sus propios sitios de residencia. Lo anterior con una dimensión de sondeo conformada por 44 entrevistas, lo cual le otorga al estudio un carácter exploratorio.

El instrumento para la aplicación de la encuesta incluyó reactivos sobre el perfil del turista residencial, características de su estancia, motivación y perspectiva acerca de su relación con el sitio. La primera pregunta está dirigida a confirmar que, en efecto, se trate de un turista residencial. La mayor dificultad en el levantamiento y lograr una muestra representativa surgió con la imagen de inseguridad de México, por lo que se observó reticencia de los turistas residenciales para aceptar la entrevista y brindar datos personales, ante las advertencias recibidas antes de realizar su viaje sobre la problemática del país. Esto fue confirmado por los comentarios de quienes sí aceptaron realizar las entrevistas o las encuestas, y señalaron que el contexto de inseguridad inicialmente les generó duda sobre si debían aceptar la encuesta o entrevista.

Al realizar las preguntas filtro de la encuesta, se detectó la presencia de inmigrantes que dejaron de ser turistas residenciales repetitivos para establecer su residencia principal en Puerto Morelos (los cuales quedaron excluidos del análisis), éste fue el hallazgo más relevante del proceso. Por otro lado, las entrevistas fueron capturadas, procesadas e interpretadas. Los resultados que arrojaron fueron integrados y también interpretados. Finalmente, se ofrecen las conclusiones de este estudio, el cual es transversal, inductivo, descriptivo y exploratorio.

### *Contexto geográfico e histórico*

#### El medio natural

La localidad costera de Puerto Morelos se localiza en la zona norte del Caribe mexicano. Forma parte del municipio Benito Juárez, al que también pertenece Cancún. Su clima es cálido subhúmedo

con una temperatura promedio de 26°C y humedad relativa promedio de 84 por ciento (Semarnat, 2000) y lluvias en verano e invierno. Al formar parte de la costa oriental de la península de Yucatán, Puerto Morelos se ve afectado por tormentas tropicales y huracanes que se forman en el Océano Atlántico y se dirigen hacia el Caribe entre mayo y noviembre. La topografía del área es sensiblemente plana, pero con una berma –el resto de una antigua línea de costa– que corre de norte a sur en la parte central del área. La altura sobre el nivel del mar alcanza hasta tres metros entre la orilla y el manglar, y hasta ocho metros desde ese punto hasta la selva subperennifolia. El suelo es de tipo kárstico, lo que se relaciona con uno de sus ambientes: los cenotes, con la riqueza de flora y fauna que los caracteriza, así como su representación sociocultural y paisajística del espacio peninsular yucateco.

Puerto Morelos alberga los distintos ecosistemas costeros presentes en la región, junto con la biodiversidad que los caracteriza. El perfil de la vegetación terrestre desde la marea alta presenta: orilla y duna costeras con diversas especies de halófitas, y una amplia zona de matorral costero; se encuentra el manglar (de tres asociaciones vegetales: *Laguncularia* y *Conacarpus*, *Rhizophora Mangle* y *Conacarpus* combinado con saibal, además de *Thypha dominguensis* o tule y *Elleocharis celulosa*); se observa el petén, que además de epífitas y trepadoras, contiene chicozapote (*Manikara zapota*), chechem (*Metopium Browney*), chacá (*Bursera simaruba*) y varias especies de palmas. Así también selva baja caducifolia (con *Gymnantes lucida*, *Malpighia emarginata* y *Sapium caribaeum* como perennifolios dominantes, además de bromelias) y selva mediana subperennifolia, con chicozapote (*Manikara zapota*), ramón (*Brosimum alicastrum*), caracolillo (*Synderoxylon foetidissimum*) y guayabillo (*Myrcianthes fragans*), además de palmas, herbáceas y trepadoras (Semarnat, 2000, p.33).

Respecto a los ambientes marinos, encontramos que el área es parte del ramal de la corriente de Yucatán con dirección norte, la cual corre paralela a la costa en la laguna arrecifal. El oleaje

deriva de los vientos alisios en dirección contrastante durante los nortes.<sup>2</sup> La orilla se forma con playas de arena calcárea. La laguna arrecifal tiene una profundidad entre dos y nueve metros, con fondo de arena calcárea estabilizada por pastos marinos, sólo en algunas áreas tiene fondo de roca caliza. Su extensión y profundidad son variables. El arrecife de Barrera, con desarrollo variable en diferentes sectores del mismo –la zona oeste, entre la laguna y la cresta arrecifal– contiene abundantes colonias de coral, a veces separadas por parches de arena, algas y pastos marinos. La propia cresta o zona de rompiente divide al arrecife en una zona protegida hacia la costa (oeste) y otra expuesta (este). En esta última, el desarrollo coralino es bajo, sin los macizos que caracterizan al oeste, pero contiene colonias coralinas de gorgonáceos en las depresiones, formando manchones. Finalmente, entre 20 y 25 metros de profundidad, una gruesa capa arenosa genera una plataforma que se extiende hasta el talud continental (Semarnat, 2000, p.28).

La vegetación marina de Puerto Morelos incluye principalmente pastos marinos (*Thalassia testudinum*) y siete especies de algas. De acuerdo con el *Plan de Manejo del Parque Nacional Arrecife de Puerto Morelos* (Semarnat, 2000), la fauna marina del área comprende 669 especies, entre corales (escleractineros, gorgonáceos, hidrozoarios), esponjas, anélidos, crustáceos, equinodermos, moluscos, peces, reptiles y mamíferos.

Las características y el valor ambiental de los ecosistemas de Puerto Morelos tienen una estrecha relación tanto con sus actividades tradicionales –como fue la extracción forestal y después la pesca– como lo es actualmente el turismo. La biodiversidad del arrecife y la relación que tienen entre sí los ecosistemas costeros brindan al sitio las cualidades para el desarrollo de un turismo de

<sup>2</sup> En el trópico húmedo y subhúmedo de México se registran lluvias de invierno asociadas a los “Nortes”, fenómenos meteorológicos originados por perturbaciones extratropicales que generan vientos y lluvia. Cuando es mayor su intensidad, estos efectos llegan hasta el Altiplano de México.

baja densidad, como ha sido la propuesta dominante de la sociedad organizada. Los recursos naturales que facilitan el desarrollo del turismo en Puerto Morelos son: el arrecife –que corre paralelamente a la orilla a corta distancia de ella–, la laguna arrecifal –que se extiende entre la línea de arrecifes y la orilla–, la playa y los cenotes.

El arrecife, que conforma el extremo norte del Sistema Arrecifal Mesoamericano o Gran Arrecife Maya, es accesible en pequeñas embarcaciones desde el lado interior de la laguna arrecifal, donde la poca profundidad y ausencia de oleaje facilitan la observación con snorkel y también se practica buceo.

La laguna arrecifal, de aguas tranquilas debido a la protección que le brinda el mismo arrecife, es propicia para la práctica de velleo y otros deportes acuáticos, de preferencia no motorizados. La playa, de arena muy fina y blanca con granos de carbonato de calcio procedentes de organismos marinos, es amplia y sufre poca erosión durante tormentas y huracanes gracias a la protección del arrecife. Esto último es importante al considerar la pérdida de playa –primer recurso turístico del área– que han sufrido otros destinos del Caribe mexicano, como Cancún y Playa del Carmen.

Finalmente, los cenotes, que son cavernas con suaves corrientes subterráneas, abundan en la región y se han convertido en un relevante atractivo turístico por sus estalactitas, estalagmitas y demás formaciones naturales, así como por el atractivo adicional de la vegetación selvática que los rodea y la posibilidad de practicar buceo de cavernas en ellos (Morales, 2007).

La pérdida de playa que se ha experimentado en Cancún y la Riviera Maya, principalmente en la última década, ha obligado a la administración pública a destinar recursos para su recuperación y conservación. Esto sitúa a Puerto Morelos como un sitio privilegiado, pues la extensa playa natural de blanca arena es un importante atractivo y sigue recibiendo a las comunidades locales del norte del estado, así como a turistas.

*Fotografía 1.* Playa de Puerto Morelos, sin los problemas de erosión que presentan otros destinos del Caribe mexicano



*Fuente:* Pricila Sosa (2014).

### Antecedentes históricos y en turismo

Puerto Morelos es uno de los puertos más antiguos del Caribe mexicano y actualmente el principal puerto industrial de Quintana Roo. Se ubica en las coordenadas 20°50'50" de latitud norte y 86°52'30" de longitud oeste, a una altitud de cinco metros sobre el nivel del mar en el norte de la costa oriental de la península de Yucatán, frontera hacia el Caribe. Se conocía como Punta Corcho (Morales, 2007) y en 1936 se constituye como ejido (Xacur y Lavalle, 2001). Desde la época prehispánica fue un punto importante del circuito comercial, formando parte de una red de puertos junto con Tulum, Xel-Há y Polé (hoy Xcaret), que dejaron de operar en el período colonial. El gobierno porfirista concesionó una extensa área del Caribe mexicano a la Compañía Colonizadora de la Costa Oriental de Yucatán, que la arrendó para explotación

de chicle, palo de tinte y madera tropical. Esta producción se embarcaba para exportación en Puerto Morelos, que albergaba a los trabajadores temporales y una guarnición militar.

En 1902 fue creado el territorio federal de Quintana Roo y en los siguientes años Puerto Morelos dependió administrativamente de Isla Mujeres. En las primeras décadas del siglo xx continuó siendo un puerto importante y en la de 1920 se consolidó la extracción de chicle en diversos puntos de la península. Existían varios puertos de embarque, entre ellos Puerto Morelos, pero a pesar de su importancia, la población era escasa. Según el censo de 1927, Puerto Morelos tenía la categoría de pueblo, adscrito a la jurisdicción del municipio de Isla Mujeres y contaba con 28 habitantes: 18 hombres y 10 mujeres, sin considerar trabajadores eventuales (Xacur y Lavalle, 2001). Tras la caída del mercado de chicle, Puerto Morelos dejó de ser importante comercialmente y basó su actividad económica en la pesca. En la década de 1960, cuando se analizaba la creación de Cancún como un polo turístico de primer orden, Puerto Morelos era apenas una aldea en la que habitaban unos cuantos pescadores.

Al inicio de la década de 1950, el territorio de Quintana Roo, o Caribe mexicano, se encontraba aislado del resto del país debido a la ausencia de vías de comunicación terrestre entre los centros de población y hacia estados vecinos. En Yucatán se contaba con la carretera Mérida-Valladolid-Chemax y algunos caminos de terracería, pero hacia 1955 en Quintana Roo sólo existía un camino (en parte de terracería) de Chetumal a Mérida vía Peto (Morales, 2007). La transportación de mercancías y personas se realizaba en pequeñas embarcaciones a lo largo de la costa, pasando por Puerto Morelos, Isla Mujeres y otros puntos de la costa yucateca hacia Progreso, Yucatán, de ahí salían a Veracruz en otra embarcación, en donde se tomaba otro transporte terrestre si se pretendía continuar el viaje hacia el centro del país. Atracaban embarcaciones mayores de manera más esporádica en Xcalac y Cozumel, principalmente, con fines comerciales. A mediados de la década de 1950 se construye un camino revestido de



Valladolid a Puerto Juárez, a finales de esa década se construyó el camino a Puerto Morelos y su continuación a Playa del Carmen, Tulum, Carrillo Puerto, la conexión con la carretera Chetumal-Mérida, así como la carretera Chetumal-Escárcega. Estos caminos transformaron la dinámica interna y externa del Caribe mexicano, impulsando el crecimiento económico y demográfico. Estas vías fueron consolidadas después del decreto de creación del Estado de Quintana Roo (1974) y con el desarrollo del proyecto Cancún (iniciado en 1970). En 1970, la población total de Quintana Roo era de 88 100 habitantes y una década después se había triplicado, llegando a 226 000 (Inegi, 2010).

Entre Puerto Morelos, Cozumel e Isla Mujeres existía una comunicación marítima regular. Se contaba con el aeropuerto de Cozumel, construido en el marco de la colaboración con Estados Unidos durante la Segunda Guerra Mundial y había dos o tres vuelos comerciales semanales. En ese entonces era un sitio privilegiado en cuanto a comunicación.<sup>3</sup> Por ello, Cozumel se sitúa como un importante antecedente del turismo, pues se trata del primer destino que operó en Quintana Roo (César y Arnaiz, 1998). Isla Mujeres también tenía una pequeña pista que podía ser usada por avionetas en vuelos privados. El radio de onda corta y el telégrafo eran los medios de comunicación que permitían el contacto a lo largo del Caribe mexicano. No obstante estas condiciones, entre 1934 y 1935 ya se publicaban anuncios en diarios de Yucatán ofreciendo paseos en la costa del Caribe mexicano en una pequeña embarcación, X'pitz, lo que representa un interesante antecedente. En este marco se desarrollaron las primeras experiencias relacionadas con el turismo, mismo que

<sup>3</sup> Martínez comenta respecto del aeropuerto de Cozumel: “Éste constituye el único aeropuerto de toda la República mexicana que tiene dos pistas en forma de V, que lo hacen utilizable en cualquier época del año dado que las condiciones climáticas no lo afectan. Fue el segundo aeropuerto internacional de México, después del de la Ciudad de México, y su construcción fue realizada con visión estratégica militar, lo cual le otorga una capacidad comercial muy grande” (2008, p.56).

estaba cobrando impulso en el mundo, en especial en el Gran Caribe. El proyecto Cancún, una vez estudiado y diseñado, inicia su construcción en 1970.

Como se mencionó anteriormente, la pesca activó la economía y el repoblamiento de Puerto Morelos, adicionalmente, la actividad que se genera en las décadas de 1950 y 1960 en Cozumel y Tulum, la carretera Cancún-Playa del Carmen-Tulum, así como la exportación de maderas tropicales, impulsaron la reactivación del puerto y el crecimiento del poblado, que empezó a brindar servicios a los usuarios en sus largas esperas para cruzar a Cozumel e incluso para pernoctar. La Posada del Amor fue el primer hotel y restaurante, instalado en 1975 por propietarios inmigrantes del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y Piedras Negras: Ego Fernández y Socorro Rivera, quienes atendieron a los usuarios del puerto en sus esperas. Sin embargo, muy pronto empezaron a recibir turistas de Canadá, en coordinación con la agencia Folie tourisme, la cual promovió al puerto entre turistas interesados en la naturaleza y la vida saludable (D. Fernández, comunicación personal, 2014), constituyendo un importante antecedente para la imagen turística de este espacio. También se convirtió en centro de reunión para los académicos que se integraban a las instituciones de investigación que se fueron instalando a partir de 1964 en el sitio. Esto es importante porque es el inicio del carácter y la imagen que conserva hasta ahora Puerto Morelos.

A partir del crecimiento de Cancún, tanto Puerto Morelos como Playa del Carmen –en el corredor Cancún-Tulum– ofertaron actividades complementarias, principalmente náuticas. Puerto Morelos reforzó su identidad como pequeño poblado de baja densidad, lo cual atrajo turismo residencial; inmigrantes nacionales e internacionales que buscaban la tranquilidad y el encanto del puerto, así como turistas identificados con la naturaleza y la imagen de *pueblo de pescadores*. Al inicio hubo hoteles pequeños, después otros medianos. Los complejos grandes empezaron a instalarse en el puerto desde finales de la década

de 1990, al igual que pequeños negocios de venta de artesanías y restaurantes.

En 1964 se estableció en Puerto Morelos el Centro Regional de Investigaciones Pesqueras (CRIM). Sus investigadores fueron los primeros de una comunidad académica que fue creciendo y cobró gran relevancia e influencia para la vida del puerto. En 1979 se instala el Centro de Investigaciones de Quintana Roo, trasladado posteriormente a Cancún, después a Chetumal y finalmente convertido en El Colegio de la Frontera Sur y en 1980 el Centro de Estudios del Mar y Limnología de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Esta comunidad académica ha sido muy importante para la organización ciudadana y la conservación, lograron, por ejemplo, junto con la comunidad organizada, detener el proyecto de Calica, Calizas Industriales del Carmen (mina a cielo abierto para explotar y exportar material pétreo a Estados Unidos), que finalmente se reubicó a unos kilómetros de Playa del Carmen en la década de 1990. También se logró el Decreto del Parque Nacional Arrecife de Puerto Morelos (1998), el cual denomina al arrecife como área protegida. También fue posible la conservación permanente de las zonas de manglar frente a los intentos de relleno para aprovechar el terreno para construcciones y la defensa del Jardín Botánico Alfredo Barrera, creado en 1982 y uno de los más grandes e importantes del país, ante el peligro de ser entregado a la gestión del Hotel El Cid (A. Córdova, comunicación personal, julio de 2014; J. Morales, comunicación personal, agosto y octubre de 2014). Esto es relevante porque expresa y refuerza la identidad del puerto como destino y lugar de residencia, además expone la preocupación por conservar el *pequeño pueblo de pescadores*. Los recursos naturales en Puerto Morelos han estado sujetos a fuertes presiones por el desarrollo turístico, especialmente el manglar.

## Cerca y lejos de Cancún

El desarrollo del turismo en el Caribe mexicano, aunque con importantes antecedentes, es parte del turismo contemporáneo surgido a partir de la segunda posguerra y corresponde al modelo llamado *fordista* o de *industria* turística (por lo que implica de encadenamiento productivo y también de producción en masa [Hiernaux-Nicolas, 2005 y 2006]).

En el Gran Caribe, donde predominaron las economías agrícolas monoproductoras de exportación, el turismo sustituyó a dichas exportaciones desde la década de 1960, situando a la región como destino de sol y playa. Macías (2007) considera que el término Caribe mexicano es adecuado para referirse a Quintana Roo, lo que permite aludir a la etapa histórica en la que tenía un estatus de territorio (previo al de estado soberano), así como a las fases previas en las que fue parte de Yucatán y Campeche y las posteriores, así como a la actual. Este término facilita la continuidad del análisis de este espacio sociogeográfico en esas diferentes etapas. A partir de la década de 1970, este Caribe mexicano está integrado al Gran Caribe, junto con el modelo de turismo masivo de sol y playa que se adopta en esta región. Dicha integración es favorecida por su ubicación geográfica y, sobre todo, por las políticas públicas que lo insertan en ese modelo con el inicio del proyecto Cancún (Proyecto Cancún, s.f.; Banco de México, 1968).<sup>4</sup> El Caribe mexicano, entonces, es parte de la geografía del Gran Caribe y está inserto en su modelo turístico (Sosa y Jiménez, 2012).

El proyecto Cancún es resultado de una cuidadosa investigación sobre el turismo en el mundo y el Caribe; implicó la

<sup>4</sup> Para mayor información los datos se encuentran en los fondos documentales de la Universidad del Caribe, los cuales reúnen los documentos históricos de la creación y el desarrollo de Cancún recibidos en donación. Formar parte del mismo modelo implica que su estructura de inversión, el tipo de oferta (hotelera y de servicios) y el tipo de demanda que atiende (perfil del turista y características del viaje) sea compartida con la del resto del Gran Caribe.

dirección desde el Banco de México, inversiones importantes, gestión y coordinación sectorial, y de niveles de gobierno. Fue un proyecto impensable en la realidad actual de la administración pública de corte neoliberal. El cambio hacia esta visión económica y política en México, que inició en la década de 1980, dismanteló la política turística y la gestión de los Centros Integralmente Planeados (CIP), como Cancún (Sosa y Jiménez, 2012). Por ello, a partir de entonces se permite que el sector privado defina y realice inversiones, mientras que los gobiernos estatal y municipal asumen una gestión mínima. No obstante, la gestión gubernamental inicial brindó el impulso que conduce al actual multidestino del Caribe mexicano.

A pesar de la atención y los recursos prestados al proyecto Cancún, existieron errores que generarían problemas posteriores, como el cierre de los canales principales de la Laguna Nichupté, que impide su conexión con el mar, o la destrucción de las dunas a lo largo de la zona hotelera, con el fin de que los hoteles aprovecharan al máximo la cercanía de la playa, acciones que se permitieron a pesar de lo señalado en los detallados estudios preliminares del proyecto Cancún (Proyecto Cancún, s.f.). Los estudios sociales preliminares fueron igualmente puntuales en sus recomendaciones, señalando siempre el bienestar de la comunidad como un objetivo en sí mismo y para la salud del destino. El desarrollo regional del sureste, especialmente la península de Yucatán, fue un objetivo explícito del proyecto Cancún ante la economía peninsular, afectada por la dramática disminución de la demanda de cordelería de henequén, chicle y otros productos de la región después de la Segunda Guerra Mundial. Se pretendía convertir a Cancún en un *polo de desarrollo*, por ello había metas económicas y sociales para la región y estrategias intersectoriales. Sin embargo, este objetivo se diluyó junto con las políticas públicas del Estado interventor, que dejó su lugar al neoliberal: mínima intervención (Sosa, 2014).

El proyecto Cancún, que inició en 1970, se desarrolló rápidamente, sobrepasando incluso lo planeado. Posteriormente, la

planeación original fue abandonada. Los gobiernos locales realizaron numerosos cambios de uso de suelo, permitiendo la mayor densificación en la zona hotelera, así como en la ciudad. En este contexto se van desarrollando los demás destinos del Caribe mexicano: como destinos de sol y playa masivo con un crecimiento constante, pero que se abandonó su planeación y además compiten con la oferta homogénea del Gran Caribe.

Hacia el sur de Cancún, a lo largo de la costa, los pequeños centros de población se integraron al entorno turístico, ofreciendo actividades complementarias durante las dos primeras décadas de su consolidación como destino: Puerto Morelos, Playa del Carmen, Tulum, Akumal y otras playas. Sin embargo, a partir de la década de 1990 y hasta la actualidad, evolucionaron como destinos con características propias, aunque siempre influidos por el modelo dominante de turismo masivo de sol y playa de Cancún. Puerto Morelos se ubica en este marco geográfico e histórico, a escasos 30 km de Cancún y formando parte del mismo municipio, Benito Juárez, uno de los destinos internacionales de playa más importante del país por la dimensión de su oferta de hospedaje y el número de turistas recibidos,<sup>5</sup> asumiendo características en su oferta y demanda turística muy diferentes o lejanas entre sí. Durante la década de 1980 y gran parte de la de 1990, cuando se daba un intenso crecimiento en Cancún y se abandonaba la planeación y gestión gubernamental, el crecimiento de Puerto Morelos se desarrolló de forma gradual, lejos de ese modelo, especializándose en un mercado que buscaba tranquilidad y naturaleza (A. Córdova, comunicación personal, 10 de julio de

<sup>5</sup> A partir de 2005, la Riviera Maya superó a Cancún en la oferta hotelera, alcanzando 30 000 cuartos, mientras que Cancún había perdido parte de su oferta con el paso del huracán Wilma. Actualmente, Cancún tiene 35 000 cuartos (incluyendo a Puerto Morelos) y Riviera Maya, 40 000 (considerando también a Tulum). Durante 2013 Cancún recibió a 3.6 millones de turistas, mientras que la Riviera Maya, 3.9 millones. En conjunto representan la mayor oferta turística del país y de todo el Gran Caribe. En cuanto a infraestructura, el aeropuerto de Cancún es el segundo más relevante, después del ubicado en la Ciudad de México (Sedetur, 2015).

2014; O. Ávila, comunicación personal, 19 de junio de 2014). Por el contrario, Playa del Carmen, así como la costa hacia el norte y al sur de ésta, presentaron un crecimiento acelerado, igualando en 10 años (de 1994 a 2004) la oferta de cuartos hoteleros que Cancún había alcanzado en 30 años de actividad. Puerto Morelos quedó entre Cancún y ese corredor, que recibió el nombre mercadológico de Riviera Maya.

### Antecedentes del turismo residencial en el Caribe mexicano

El fenómeno que se designa actualmente como turismo residencial (Hiernaux-Nicolas, 2010; Aledo, 2008) está presente en México y el mundo desde la posguerra, no obstante, en sus facetas económica y cultural, la globalización ha incrementado la presencia de esta forma de turismo y se ha complejizado al mezclarse con otras formas de movilidad y empalmarse con actividades meramente inmobiliarias (Huete, Mantecón y Mazón, 2008). En el Caribe mexicano, como en otras regiones del país, su presencia ha presentado un importante incremento en las últimas décadas (Jiménez y Sosa, 2010, 2011).

Algunos antecedentes del turismo residencial en el Caribe mexicano son el caso de Bacalar, con segundas residencias de familias chetumaleñas y peninsulares. Igualmente, cuando apenas iniciaba la construcción del proyecto Cancún en la década de 1970, Akumal ya era un destino de un turismo de naturaleza o evasión y pronto se convirtió en destino de turismo residencial, definiendo así, desde un inicio, el perfil predominante de estadounidenses y canadienses en edad de retiro o jubilación atraídos por el clima, el contacto con los ecosistemas costeros y la vida en una comunidad de personas afines. Estos grupos han expresado tener un compromiso con el medio ambiente, fundando y financiando la asociación civil Centro Ecológico Akumal. También apoyaron la decisión de mantener libre el acceso del público hacia la playa, a diferencia de la mayoría de los complejos residenciales y de hospedaje, que han limitado el acceso para que sea

exclusivo a sus usuarios, y se opusieron por mucho tiempo a la construcción de grandes complejos que rompieran con el esquema más horizontal de villas (A. Córdova, comunicación personal, 10 de julio de 2014). Actualmente, se presentan conflictos en ambos temas, pues se han realizado grandes construcciones y se ha cancelado el acceso libre a la playa.

Puerto Aventuras es un destino planeado y creado en la década de 1980 como lugar turístico, de residencias principal y segunda, así como para turismo náutico de pequeñas embarcaciones. Sin embargo, no tuvo éxito y permaneció más de una década con la mayor parte de su infraestructura desocupada y con áreas pendientes de ser construidas. Tuvo un crecimiento lento, pero finalmente logró consolidarse, principalmente como lugar de residencia, aunque cuenta también con una oferta hotelera sin tener un peso significativo como destino de segundas residencias.

Playa del Carmen es un destino con características muy especiales. Probablemente sea el más cosmopolita del Caribe mexicano, además de albergar a inmigrantes de otros estados del país. También satisface una demanda de segundas residencias de extranjeros (estadounidenses, sudamericanos y europeos) y nacionales. El perfil es amplio, con adultos mayores, parejas de adultos, familias con niños (en menor medida) e incluso personas solas. La presencia de una comunidad de inmigrantes también constituye un motivo para que amigos y familiares también se conviertan en usuarios de segundas residencias. La motivación, además del clima, es precisamente el ambiente cosmopolita, la fácil interacción con otros usuarios o con residentes y, para algunos, el ambiente festivo. Su motivación los acerca al *lifestyle migration* al buscar una forma de vida relajada, aunque también incluye al de pequeños y medianos emprendedores que inician negocios al mismo tiempo que optan por las características del sitio para residir en él. No obstante, el desarrollo de este turismo residencial en Playa del Carmen es relativamente reciente. En la década de 1990 se inició el crecimiento turístico en esta ciudad,



pero es hasta el siglo XXI que se presentó el fenómeno de turismo residencial.

Cancún se incorpora como destino de segundas residencias hasta mediados de la década de 1990 (Jiménez y Sosa, 2011). Recibe principalmente a personas de la tercera edad como usuarios de segundas residencias y en segundo lugar a familias, tanto estadounidenses y canadienses como nacionales. Aunque durante el *boom* inmobiliario fue generada una oferta de residencias de lujo con la finalidad de atender el mercado de segundas residencias, que se consideraba en crecimiento, no se tuvo la respuesta esperada, por lo que existen construcciones detenidas y un *stock* pendiente de venta. Aunque las grandes construcciones estaban destinadas a turistas extranjeros, especialmente los retirados, más de la mitad de los compradores son nacionales; solamente en un pequeño sector son turistas residenciales (R. Espinosa, comunicación personal, 3 de junio de 2014). Algunos usuarios de segunda residencia están utilizando viviendas que no son de lujo y representan un mercado en crecimiento. El proyecto para desarrollar una oferta de turismo de salud podría influir para su incremento, sin embargo, esto se proyecta para el largo plazo. El Plan Maestro de Cancún (Fonatur, 1982), estableció que 8 por ciento de los lotes para uso residencial o condominal. Para 2011 se calculó que los departamentos y condominios representaron 12 por ciento de la zona hotelera y en ese año dejó de establecerse un límite para ese porcentaje en el Plan de Desarrollo Urbano actual (Ayuntamiento de Benito Juárez, Plan de desarrollo Urbano, 2014).

El turismo residencial y otras formas similares de movilidad (Huete, Mantecón y Mazón, 2008) tendrán una presencia cada vez más importante como parte de una tendencia mundial y de la dinámica local. Es necesario estudiarlo en todas sus implicaciones, principalmente urbanas y sociales y planear su desarrollo. En Cancún y la Riviera Maya, las inversiones turístico-inmobiliarias han cobrado gran importancia en el siglo XXI, con todas las implicaciones que han señalado Aledo (2008), Huete, Mantecón y Mazón

(2008), Van Noorlos (2011, 2013), entre otros. La presencia de organizaciones que promueven las inversiones de vivienda asistida, y otras modalidades para retirados estadounidenses en México, confirma su creciente relevancia.<sup>6</sup>

### *Turismo en Puerto Morelos*

Actualmente, Puerto Morelos tiene una oferta de cuartos relativamente pequeña si se compara con Cancún, pero resulta significativa en sí misma: 5 000 cuartos (frente a los 30 000 de Cancún (Sedetur, 2015); su crecimiento ha sido constante pero sensiblemente menor al de Playa del Carmen y Tulum. Se caracteriza por tener una oferta diversificada, desde grandes resorts hasta habitaciones disponibles en casas y departamentos (no incluidos en el registro de los 5 000 cuartos), incluye pequeños hoteles y hoteles boutique, con una imagen conservada de baja densidad y de pueblo de pescadores. Su mercado, por lo tanto, también está segmentado entre quienes buscan esas características en la oferta y prefieren las condiciones del entorno socioambiental distinto al de Cancún; pueden contar con una gama amplia de hospedaje para elegir (D. Fernández, comunicación personal, 6 de junio de 2014; A. Córdova, comunicación personal, 10 de julio de 2014; O. Ávila, comunicación personal, 19 de junio de 2014).

Los conceptos de lujo y de exclusividad se relacionan con la baja densidad, el entorno natural y el ambiente de pueblo, no con instalaciones suntuosas. Uno de sus principales problemas es la tendencia al crecimiento en el propio puerto, así como en todo el Caribe mexicano, y la presión de inversionistas para lograr un crecimiento bajo el modelo masivo, en contraposición a una parte de la comunidad y las empresas que pugnan por la

<sup>6</sup> Entre las organizaciones que ofrecen asesoría inmobiliaria –y de otro tipo– a retirados estadounidenses en México y otros países latinoamericanos, se encuentran Asociación Mexicana de Retirados (Amar) y la International Community Foundation.

conservación, especialmente del manglar, y por la baja densidad. La administración pública, mientras tanto, no había anunciado –hasta el cierre de este trabajo– la terminación de un plan local, del que algunos sectores y turistas esperan un destino diseñado para que concilie la vocación e identidad actual con un crecimiento planeado y consensuado con la comunidad. De acuerdo con algunas opiniones, el hecho de que Puerto Morelos sea parte del municipio Benito Juárez, al que pertenece Cancún, ha impedido un mayor impulso turístico (puesto que todos los recursos y esfuerzos están siempre dirigidos a Cancún), lo cual ha tenido un efecto positivo, pues el crecimiento del puerto ha sido menor y más gradual, mientras que Cancún creció de forma acelerada en las décadas de 1980 y 1990, sin respeto a los instrumentos de planeación. Mientras tanto, Puerto Morelos se desarrollaba más lentamente y hacia un mercado que buscaba tranquilidad y naturaleza (D. Fernández, comunicación personal, 10 de julio de 2014; O. Ávila, comunicación personal, 19 de junio de 2014).

Por otro lado, el hecho de no recibir atención prioritaria ha implicado falta de planeación y desarrollo de infraestructura, necesaria tanto para la comunidad local como para los turistas; impidiendo el aprovechamiento de su potencial para ser “otro San Miguel de Allende” (Ana Lilia Córdova, comunicación personal, 2014). En los sucesivos planes de desarrollo urbano del municipio Benito Juárez (Ayuntamiento Benito Juárez, 2013; CEMDA, 2015), el cual, hasta enero de 2016 pertenecía Puerto Morelos, se modificaban densidades y usos de suelo en Cancún, pero no en Puerto Morelos. De esta forma, en el puerto existen casas y casas subdivididas en departamentos o convertidas en edificios de tres y hasta cuatro pisos, aunque no existen grandes edificaciones ni complejos inmobiliarios como en otros destinos. Esto ha propiciado que Puerto Morelos se mantenga como un pueblo pequeño aún, situación que puede cambiar a partir de su conversión a municipio, con prerrogativas para aprobar su propio Plan de Desarrollo Urbano.

Además de la oferta de hospedaje mencionada, existen pequeños cafés y restaurantes en la zona del centro y paseos en lancha para buceo y snorkel, aprovechando que se trata de, junto con Akumal, la zona de la costa en la que el arrecife se encuentra más cerca de la playa. También se ubican tiendas de artesanías en un perímetro reducido del centro. La plaza principal, ubicada en el centro y cerca de la playa, es un espacio público que reúne a turistas de corta estadía, turistas residenciales, visitantes por el día y una parte de la comunidad.

*Fotografía 2.* Oferta de departamentos en Puerto Morelos que han sustituido a las pequeñas casas unifamiliares



*Fuente:* Pricila Sosa (2014).

*Fotografía 3.* Puerto Morelos: paisaje urbano frecuente de edificios de tres o cuatro niveles con departamentos. Ventanas al mar entre las calles



*Fuente:* Pricila Sosa (2014).

*Fotografía 4.* Actividades de turistas residenciales en la plaza pública, malecón y tiendas de artesanías



*Fuente:* Pricila Sosa (2014).

El límite natural del crecimiento de la zona costera de Puerto Morelos, que inicia en la primera línea de playa y se extiende hacia el oeste hasta la carretera, es una amplia área de manglar que ha impedido la extensión de la mancha urbana, con varias consecuencias. La primera es el crecimiento a lo largo de una estrecha franja del litoral, albergando casas, edificios de departamentos y hoteles. Otro efecto es que el mayor crecimiento urbano se ha concentrado en el lado oeste de la carretera, en la colonia Zetina Gasca, donde vive gran parte de la población local. Pocos habitantes originales mantienen su residencia en la zona costera, pues vendieron sus propiedades –que incrementaron su valor– para trasladarse a la mencionada colonia Zetina Gasca. Otra consecuencia es el cambio gradual en la imagen tradicional de la zona costera del puerto, donde predominaban las viviendas unifamiliares de una o dos plantas. Debido a la presión hacia el crecimiento, éstas tienden a ser sustituidas por edificios de departamentos de hasta cuatro niveles. Es importante señalar que el paisaje urbano aún se muestra libre de grandes conjuntos inmobiliario-turísticos, como en otros destinos, principalmente porque el Plan de Desarrollo Urbano del municipio Benito Juárez no ha permitido el incremento de densidades y cambios de uso de suelo, como ha sucedido repetidamente en Cancún. Gracias a su condición de municipio, Puerto Morelos puede decretar su propio Plan de Desarrollo Urbano y existe la posibilidad de que se opte por replicar el modelo de crecimiento y masificación de Cancún y Riviera Maya, respondiendo a la presión de inversionistas para ese cambio.

De acuerdo con la información que resultó de las entrevistas a especialistas en temas inmobiliarios y a quienes tienen departamentos para rentar a turistas residenciales, algunos extranjeros empiezan a sumarse a la comunidad de Puerto Morelos que vive en la colonia Zetina Gasca, donde el precio de los bienes raíces es más accesible (R. Espinosa, comunicación personal, 3 de junio de 2014; M. Aguilar, comunicación personal, 12 de septiembre de 2014; A. Phillipe, comunicación personal, 8 de agosto de

2014). También se confirmó la presencia de inmigrantes que finalizaron su residencia principal y no solamente una segunda residencia, como fue su experiencia inicial –información que había sido detectada durante la aplicación de encuestas–. Los hoteles grandes, que corresponden a un concepto masivo, se encuentran en los extremos de la zona urbana, tanto en el norte como en el sur; como es el caso de El Cid (que ha entrado en conflicto con la comunidad porque se busca su expansión hacia el manglar y por haber negociado con el gobierno estatal la gestión del jardín botánico; acuerdo que fue rechazado y quedó en suspenso). El mapa 2 permite confirmar estas características, especialmente la presencia de la franja de manglar sujeta a fuertes presiones por el crecimiento turístico (Noticaribe, 2011).

El Inegi maneja la categoría de Vivienda de uso o renta temporal, en la que están incluidas (entre otras) las viviendas para turismo residencial. No se distingue en esta categoría cuáles son para uso de los propietarios y cuáles están destinadas a renta, además incluye otras categorías, como los albergues. La suma para Puerto Morelos en el censo de 2010 resultó en un total de 634 viviendas de uso temporal. El Grupo de Estudios de Segundas Residencias (Jiménez y Sosa, 2010, p.68) realizó un levantamiento en 2004 que arrojó un resultado aproximado de 142 unidades condominales, que representaban 285 cuartos dedicados a turismo residencial en Puerto Morelos. La comparación de estas cifras muestran un fuerte crecimiento, aun cuando las metodologías aplicadas en cada caso fueran diferentes y requirieran algunos ajustes para reforzar su comparabilidad. La oferta de cuartos hoteleros era de 1 640 en 2004, 1 931 en 2008 y actualmente se registran 5 072 cuartos (AHC, 2005; Sedetur, 2008, 2015). A partir de ello, puede afirmarse que tanto el crecimiento de la oferta hotelera, como la de vivienda para turismo residencial en Puerto Morelos ha incrementado significativamente: más de 300 por ciento en el caso de los cuartos hoteleros y 4.5 veces en el caso de las viviendas para turistas residenciales, desde 2004 a 2015.

Mapa 2. Crecimiento de Puerto Morelos sobre la costa y al oeste de la carretera



Fuente: Elaboración propia con base en Google Maps (2015).



A partir de la información disponible y las entrevistas realizadas, puede señalarse que el turismo en general, especialmente el turismo residencial en Puerto Morelos, es estacional, siendo la temporada invernal la que concentra la mayor actividad y cuando predomina el turismo extranjero. Durante primavera (vacaciones de Semana Santa, principalmente) y en verano aumenta la presencia de turismo nacional, mientras que en el invierno predomina el turismo de segundas residencias de larga estadía, principalmente extranjero. El otoño se considera temporada baja. En primavera, verano e invierno también es fuerte la presencia de visitantes procedentes de Cancún y la Riviera Maya que sólo visitan por un día. Cabe señalar que, como poblado costero tradicional, Puerto Morelos tiene acceso libre a la playa; sus calles, que van de este a oeste, desembocan en el mar a todo lo largo del pueblo con una playa ancha y extensa de fina arena. Con ello, Puerto Morelos se convierte en un importante lugar de paseo para la población de Cancún, donde el acceso a la playa es muy restringido. Residentes de Playa del Carmen también lo visitan por tratarse de un lugar más tranquilo y con menor afluencia de visitantes, además de los turistas hospedados en hoteles, departamentos y casas.

La información de inversiones y operaciones inmobiliarias muestra que el crecimiento de Puerto Morelos fue gradual hasta iniciado el siglo XXI, cuando cobró mayor impulso, mismo que se muestra en el incremento constante de los precios de los bienes raíces hasta hace un par de años, ya que este aumento se ha moderado. Esta situación de los últimos años no es muy diferente a la de los otros destinos del norte del Caribe mexicano, como Cancún y Riviera Maya (R. Espinosa, comunicación personal, 3 de junio de 2014).

De acuerdo con el censo de 2010 (Inegi, 2010), Puerto Morelos tiene una población de 9365 habitantes, 63 por ciento de la cual nació fuera de Quintana Roo, mientras que 23 por ciento de los habitantes mayores de cinco años vivía en otra entidad en el momento del censo; es decir, presenta una fuerte inmigración. De 4600 viviendas registradas, 55 por ciento cuenta con luz

eléctrica y 54 por ciento con agua entubada, lo que muestra un rezago de servicios, mismo que se concentra en la colonia Zetina Gasca (que alberga a la mayor parte de la población), separada por la carretera respecto del área original del puerto que ha crecido desde la costa hacia el interior y, principalmente, al oeste de la carretera Cancún-Tulum.

Quintana Roo es un estado con alta tasa de inmigración gracias a su crecimiento económico y generación de empleos. Junto con Baja California, es el estado con las cifras más altas. En ambos casos también se ha incrementado la inmigración extranjera y la movilidad nacional y extranjera por períodos largos.<sup>7</sup> A pesar de que el Inegi maneja la categoría de residente temporal con más de 180 días de estancia, pero menos de un año, dirigida a contabilizar principalmente a quienes tienen derecho de ser residentes gracias a lazos familiares con mexicanos o residentes en México, además de incluir otros grupos, no es posible identificar esa categoría solamente con los turistas residenciales (Morales, 2012).<sup>8</sup> También parecería que el número de extranjeros con residencia en Quintana Roo está subestimado.

Algunos estudios señalan que el incremento de inmigrantes ha sido claro a partir del siglo XXI (Castillo, 2012), la dinámica del Caribe mexicano muestra esta creciente presencia. De acuerdo con el Inegi y la Secretaría de Gobernación (2016), Quintana

<sup>7</sup> De acuerdo con el Inegi, los estados con mayor número de extranjeros residentes en México son, por orden de importancia: Distrito Federal (hoy Ciudad de México), Jalisco, Estado de México, Quintana Roo y Baja California (Secretaría de Gobernación, 2016).

<sup>8</sup> Morales (2012), Rodríguez y Cobo (2012) explican que la categoría de residentes temporales incluye a visitantes estudiantes, asilados, ministros de culto, corresponsal y dependiente económico, así como a inversionistas, científicos y profesionistas. Aclaran que no se incluye a “aquellos que de hecho residen en México pero tienen salidas frecuentes y acreditan su estancia legal con una forma de turistas (FMTTV), misma que obtienen en los puntos de internación con vigencia a seis meses en cada ocasión”. Véanse los artículos 52, 191, 192 y 193 de la Ley de Migración, así como el artículo 138 de su Reglamento (Rodríguez y Cobo, 2012, p.17).

Roo ocupa el tercer lugar a nivel nacional por el número de permisos expedidos, tanto de inmigrantes como el de residentes no inmigrantes (después de la Ciudad de México y Jalisco, pero antes de Baja California). También se señala que en 2012 se expedieron 17 850 documentos migratorios en Quintana Roo –para inmigrados, inmigrantes y no inmigrantes– (Secretaría de Gobernación, 2016).

### *Turistas residenciales en Puerto Morelos*

Puerto Morelos es un destino con una presencia importante de turismo residencial en el Caribe mexicano y desde el inicio se estableció con ese carácter. En cuanto el número, puede realizarse una estimación a partir del dato para 2010 del Inegi: 635 viviendas de uso temporal y suponiendo, de acuerdo con la información reunida por medio de las entrevistas, una ocupación de 90 por ciento en temporada de invierno y la presencia dominante de parejas y personas solas, misma que continúa creciendo gradualmente; hasta la actualidad, cuando existen más de 1 000 turistas residenciales durante el invierno.

Para este trabajo se aplicó una metodología mixta, que es cualitativa con entrevistas en profundidad a los principales actores del turismo residencial y cuantitativa, con una encuesta aplicada a una muestra de 44 turistas residenciales que, si bien no tiene representatividad estadística y sus resultados no pueden ser generalizados, permitió comparar, confirmar y complementar la información y los datos de las entrevistas. Bajo estas consideraciones es posible resumir la prevalencia de algunas características de turistas residenciales en el destino. A continuación se presentan aspectos relevantes.

#### Procedencia y edad

El lugar de procedencia se refiere al lugar de residencia habitual o principal de los turistas residenciales. Se ha evitado el término nacionalidad, que cada vez coincide menos con el lugar

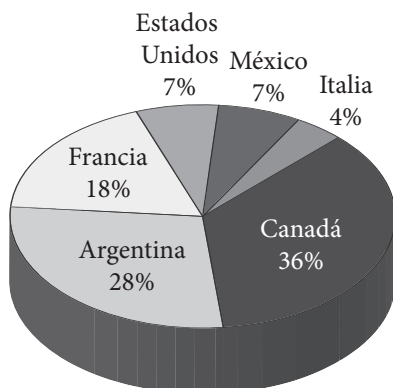
principal de residencia. La población encuestada tiene como lugar de procedencia principalmente a Canadá, con 40 por ciento. En segundo lugar se encuentra Estados Unidos, con 24 por ciento (si no se incluyen los datos de residentes en México, 53 % de esos turistas residenciales extranjeros proceden de Canadá y 40 % de Estados Unidos). Esto implica que Norteamérica comprende 64 por ciento del total de la encuesta, siendo la principal región de origen de los turistas residenciales de Puerto Morelos. Esta concentración resulta lógica por tratarse de la misma región de México, lo que implica cercanía a los lugares de origen mencionado. Sin embargo, las entrevistas permiten, además de confirmar la prevalencia de estadounidenses y canadienses, agregar otras consideraciones que influyen en esa mayor presencia de países de Norteamérica, como es la facilidad de comunicación y transporte (existen muchos vuelos que comunican a la región, como se ha comentado en las entrevistas [A. Phillipe, comunicación personal, 12 de septiembre de 2014]). También es importante mencionar la posibilidad de hacer uso de sus seguros médicos, en el caso de los estadounidenses, así como recibir atención médica a precios más bajos que en su país, en el caso de quienes no tienen seguros. Aunque los canadienses no enfrentan el mismo problema respecto de los seguros médicos, requieren del permiso de su servicio de salud para salir de Canadá si padecen alguna enfermedad crónica que requiere atención. No obstante, esto último no fue planteado en las entrevistas como un aspecto con peso significativo.

Cabe señalar que existe una diferencia notable entre los datos sobre turistas residenciales en Puerto Morelos y los arribos registrados de turistas en general, en los que 45 por ciento del total de turistas recibidos en Cancún (que incluye Puerto Morelos) proceden de Estados Unidos y solamente 6 por ciento de Canadá; es decir, en una relación inversa y con proporciones muy diferentes a los datos de turismo residencial. Estos porcentajes de turistas se incrementan si se considera solamente al turismo extranjero, que es 70 por ciento estadounidense y 9 por ciento canadiense.

Las ciudades de procedencia de los estadounidenses reportadas en la encuesta son diferentes, y se sitúan tanto en el sur como en el noreste del país. Las ciudades canadienses de procedencia están principalmente en Ontario, pero también se incluyen tres ciudades en el oeste de la nación.

El tercer lugar corresponde a turistas residenciales mexicanos, con 18 por ciento. Esta cantidad es significativa, pero menor al total de turistas en Cancún, el cual fue de 35 por ciento en 2013, después de un ascenso gradual y constante la última década. Los estados de procedencia, por orden de importancia, son: Ciudad de México, Estado de México y Nuevo León.

*Gráfica 1.* Origen de los turistas residenciales en Puerto Morelos, 2014



*Fuente:* Elaboración propia.

Quienes proceden de Europa representan 11 por ciento de la población encuestada. Si bien las corrientes de turistas residenciales se dirigen a prácticamente todas las regiones del mundo, es lógico que los destinos de segundas residencias más solicitados sean los más cercanos a los lugares de origen de estos turistas, por ello es relevante encontrar que los destinos de México estén recibiendo turistas residenciales europeos, los

países de procedencia son Italia (4 %) y Francia (7 %). Cabe señalar que el peso de los turistas franceses e italianos para Cancún (que incluye Puerto Morelos) es menor: 0.2 por ciento para los italianos y 0.3 por ciento para los franceses. Finalmente, 7 por ciento de turistas residenciales son procedentes de Argentina, y su participación en el volumen de turistas hacia Cancún, en contraste, es de 0.8 por ciento.

La población encuestada acerca de la procedencia de los turistas residenciales en Puerto Morelos muestra, en resumen, el predominio de norteamericanos (canadienses en primer lugar y estadounidenses en segundo lugar) y una participación relevante de nacionales en tercer sitio. Francia, Italia y Argentina integran cerca de una quinta parte. Estos datos coinciden con la información obtenida en las entrevistas, pues en las mismas se señaló que la presencia importante de canadienses, mencionando también que podían ser identificados europeos de distintas nacionalidades y lugares de procedencia (O. Ávila, comunicación personal, 19 de junio de 2014; M. Aguilar, comunicación personal, 3 de junio de 2014).

#### Períodos y duración de la estancia

En este tema, los encuestados señalan que realizan su estancia en Puerto Morelos durante el invierno. Si bien la encuesta fue levantada al inicio del período turístico de invierno y por ello es lógico que las respuestas proporcionaran este mismo dato, también es importante señalar que, ciertamente, puede considerarse la principal temporada de turismo residencial, pues el clima del Caribe mexicano se convierte en refugio de *snowbirds* (A. Phillipe, comunicación personal, 12 de septiembre de 2014).<sup>9</sup> No obstante, más de 20 por ciento afirma que acude al destino también durante la primavera,

<sup>9</sup> Los turistas residenciales cuya motivación principal es ubicarse en un clima más benigno durante el invierno extremo de sus países, son llamados también *snow birds*, aludiendo a las aves que migran hacia zonas más templadas anualmente. Estados Unidos, Canadá y algunos países europeos son los países de procedencia más frecuentes de este segmento de turistas.

y más de 10 por ciento afirmó que realiza una estancia también en verano. En el primer caso (primavera), es posible que una parte de las respuestas se refieran a la prolongación de la estancia de invierno (que es larga), mientras que en la segunda (verano) se trata claramente de dos viajes turísticos diferentes. Es importante anotar que son los turistas nacionales quienes presentan mayor dispersión entre las distintas temporadas, debido a la mayor facilidad para realizar más de un viaje al año. Sin embargo, también son quienes presentan los períodos más cortos de estancia.

*Cuadro 1.* Temporadas de estancia y duración de la estancia de turistas residenciales en Puerto Morelos\*

<i>Temporada**</i>			<i>Duración</i>		
<i>Invierno</i>	<i>Primavera</i>	<i>Verano</i>	<i>1-4 semanas</i>	<i>1-3 meses</i>	<i>Más de 3 meses</i>
100 %	23 %	9 %	14 %	27 %	59 %

\* Otoño se clasifica como temporada baja, sin cifras relevantes.

\*\* Pueden responder más de una.

*Fuente:* Elaboración propia.

Ciertamente el tema de la temporada de estancia se relaciona con la duración de la misma, de acuerdo con los datos recabados. En este tema, los resultados de la encuesta muestran que 59 por ciento afirmó que su estancia tiene una duración de tres a seis meses, mientras que otro 27 por ciento la ubica entre uno y tres meses. El resto señaló que la duración de su estancia oscila entre una a cuatro semanas. En este rango, el más corto, están primordialmente los turistas residenciales nacionales y una parte de los estadounidenses, es decir, las estancias son principalmente largas y muy largas, lo cual es evidente en el caso del turismo internacional. No se registraron estancias en el rango de menos de una semana, no obstante, algunas entrevistas señalan que sí las hay, sobre todo en verano y Semana Santa.

*Cuadro 2.* ¿Cuántas personas viajan con usted (promedio)?  
¿Cuál es su relación?

<i>Procedencia</i>	<i>Número de personas que viajan juntas (promedio)</i>	<i>Quiénes viajan juntos</i>
Canadá	1.8	Pareja, familia, amigos
Estados Unidos	2.5	Pareja, familia, amigos
México	1.3	Amigos, solos
Italia	1.5	Pareja, solos
Francia	3	Pareja, familia
Argentina	2	Pareja

*Fuente:* Elaboración propia.

Los encuestados señalaron que viajan principalmente en pareja, pero también hay registros (aunque en menor número) de viajes en familia, con amigos y personas solas. Esta última es la forma predominante en el caso de quienes son turistas residenciales nacionales. Las entrevistas coinciden en general con la presencia notoria de algunos turistas residenciales viajando solos.

#### Ocupación e ingresos

Las respuestas de la encuesta comprenden ocho modalidades de ocupación. La de retirados o jubilados no sólo representan el mayor porcentaje en los casos con más participación proporcional de Canadá y Estados Unidos, sino que son los únicos que registran esta categoría. No obstante, solamente 21 por ciento de toda la encuesta otorgó esta respuesta. Esto llama la atención no sólo porque la imagen que se tiene de los turistas residenciales en Puerto Morelos –que se trata principalmente de personas retiradas–, sino porque las edades de los encuestados corresponderían a un período de jubilación o retiro. La categoría *Profesionista* se presenta en cuatro de los seis países de procedencia, con 31 por ciento del total. Otra profesión con una participación importante es empresario,



con 15 por ciento. En general puede señalarse que la muestra arroja gran diversidad en este tema.

*Cuadro 3.* Ocupación de turistas residenciales en Puerto Morelos, 2014 (porcentajes)

<i>Procedencia</i>	<i>Profesionistas</i>	<i>Retirados</i>	<i>Empresarios</i>	<i>Empleados</i>	<i>Artista</i>	<i>Artesano</i>	<i>Agricultor</i>	<i>Supervisor de construcción</i>
Canadá	11	11	5		3		5	3
Estados Unidos	10	10	5	5				
México	5		3		3			
Italia				3		3		
Francia				3	3	3		
Argentina	5							
<i>Total</i>	<i>31</i>	<i>21</i>	<i>13</i>	<i>11</i>	<i>9</i>	<i>6</i>	<i>5</i>	<i>3</i>

*Fuente:* Elaboración propia.

En el tema de ingresos, encontramos las siguientes diferencias por país de procedencia y grupos de ingreso: en el caso de Estados Unidos el porcentaje más alto (51 % de norteamericanos y 18 % del total de turistas residenciales) corresponde al grupo con altos ingresos (70 mil o más dólares anuales); mientras que 49 por ciento de los norteamericanos y 17 por ciento del total de turistas residenciales registraron ingresos medios. En los otros casos de países de procedencia, los porcentajes más altos (59 %) se concentran en los rangos de ingresos medios (10 mil a 29 mil dólares anuales y de 30 mil a 69 mil). Ningún caso de los diferentes países de procedencia tiene registros correspondientes al rango de ingresos bajos (menos de 10 mil dólares anuales).

Puede señalarse en este tema que, en general, los turistas residenciales de Puerto Morelos no son personas de altos ingresos y se ocupan en primer lugar como profesionistas, mientras que en

segundo lugar son retirados o jubilados, seguido de empresario y empleado. Llama la atención la presencia de artistas y artesanos.

*Cuadro 4.* Ingreso de turistas residenciales en Puerto Morelos, 2014 (porcentajes)

<i>Procedencia</i>	<i>Ingreso mensual*</i>		
	<i>10 000 a 29 000</i>	<i>30 000 a 69 000</i>	<i>70 000 o más</i>
Canadá	5	23	5
Estados Unidos	7	10	18
México	5	5	0
Italia	5	5	0
Francia	2	5	0
Argentina	2	2	0
Totales	26	50	23

\* Ingreso mensual en pesos mexicanos. No se registraron datos menores a 10 000.

*Fuente:* Elaboración propia.

Los resultados de la encuesta, con relación a la edad de los turistas residenciales, muestran una leve diferencia respecto de lo obtenido con las entrevistas. En la encuesta, la tercera parte de los turistas residenciales son de la tercera edad –mayores de 60 años–, mientras que los entrevistados consideran que este grupo de edad abarca la mayoría. Esta diferencia se matiza por el hecho de que este grupo es, efectivamente, el más importante, aunque llama la atención la presencia relevante (20 %) de adultos jóvenes, lo que se relaciona con una motivación de búsqueda de estilo de vida y no solamente para descanso de retirados. Los turistas residenciales mexicanos corresponden precisamente a este grupo de edad de adultos jóvenes. Puede señalarse, entonces, que el segmento de mayores de 55 años es el más importante, sin embargo, también tiene una presencia notoria el segmento de adultos jóvenes. En este tema es conveniente separar los datos de nacionales y extranjeros, ya que presentan estructuras diferentes.

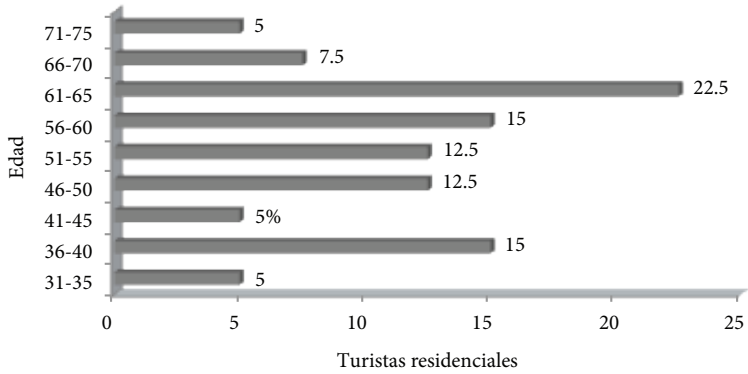
*Cuadro 5. Condiciones de la relación del turista residencial con la vivienda por lugar de residencia principal en Puerto Morelos, 2014*

<i>Procedencia</i>	<i>Tipo de acceso a la vivienda</i>	<i>A quién compra o renta</i>	<i>Desde hace cuantos años es propietario*</i>	<i>Cómo pagó la propiedad*</i>	<i>¿Renta su propiedad a otros?*</i>	<i>Desde hace cuánto viaja a Puerto Morelos</i>	<i>¿Quién decidió la compra?</i>
Canadá	Renta, intercambio y compra	Particulares, intercambio y amigos	3 a 5 años	Compra con fondo propios, préstamo bancario y personal	No	3 a 9 años	Pareja, solo y familia
Estados Unidos	Renta y compra	Particulares	3 a 9 años	Compra con fondos propios	Sí	3 a 8 años y 20 a 30 años	Pareja, solo y familia
México	Renta	Particulares	N/A	N/A	N/A	6 a 9 años	Solo y pareja
Italia	Renta	Particulares	N/A	N/A	N/A	6 a 8 años	Solo y familia
Francia	Renta	Particulares	N/A	N/A	N/A	3 a 4 años	Pareja
Argentina	Renta	Particulares	N/A	N/A	N/A	1 a 3 años	Pareja y familia

\* Sólo aplica para los datos de compra de vivienda.

*Fuente:* Elaboración propia.

*Gráfica 2.* Turistas residenciales de Puerto Morelos en grupos de edad (porcentajes)



*Fuente:* Elaboración propia.

*Fotografía 5.* Turistas residenciales en el muelle de Puerto Morelos y el imaginario del pueblo de pescadores



*Fuente:* Pricila Sosa (2014).

## Características de la vivienda y estancia

Las respuestas sobre las características del acceso a la vivienda que tienen los turistas residenciales son muy interesantes. En primer lugar, es claro el predominio de la vivienda rentada, con casos de compra en los turistas canadienses y estadounidenses. También llama la atención que las transacciones son con particulares y no con agencias inmobiliarias. Sobre esto último puede agregarse un dato obtenido de las entrevistas: el contacto se da mayormente por medio de Internet y de forma personal, directa o en páginas que facilitan los mismos. También se establecen contactos mediante amigos para rentar una vivienda e incluso para intercambio.

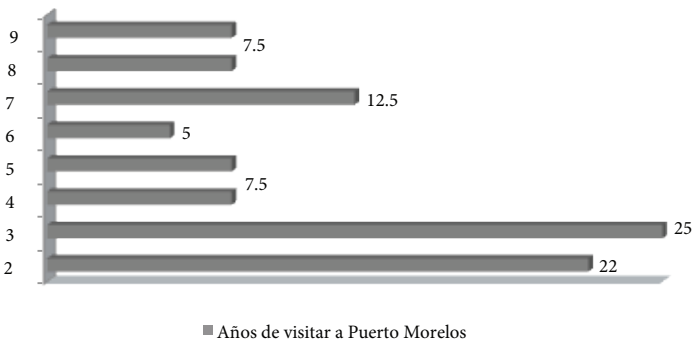
En primer lugar, las decisiones de compra y renta son tomadas en pareja, en segundo están las decisiones de compra de una sola persona. Solamente en el caso de los canadienses se marcó otra opción de respuesta: la familia toma la decisión en grupo. Otro dato interesante es que se registraron tres casos de respuestas que señalan que se cuenta con otra vivienda destinada a vacaciones: un turista residencial mexicano en Cuernavaca, uno estadounidense cuenta con casa en Monterrey, Nuevo León y un canadiense tiene una propiedad en Nueva York.

Otro dato relevante es que, entre quienes son propietarios de las viviendas para renta, se encuentran inmigrantes que fueron turistas residenciales, que se convirtieron posteriormente en inmigrantes, al invertir en propiedades para ser rentadas. Esto refuerza una característica constante y ya mencionada anteriormente: el predominio de transacciones entre particulares y no con agencias inmobiliarias, a pesar de que los norteamericanos –estadounidenses y canadienses– están acostumbrados a trabajar con ellas.

Otro tema relevante es la fidelidad de los turistas residenciales, pues son casos excepcionales quienes acuden a Puerto Morelos desde hace apenas un año. La mayoría de las respuestas de los turistas residenciales encuestados los ubican en el rango de dos a nueve años, tiempo que llevan acudiendo con

frecuencia a Puerto Morelos (cada año, señalan); siendo la respuesta *tres años* la más repetida, arrojando un promedio de 4.2 años. Para obtener el mismo se excluyeron respuestas en los extremos de las posibilidades; es decir, se excluyeron las respuestas que se refieren a un año, la que indicó 20 años y las de 27 años y 30 años.

*Gráfica 3.* Tiempo consecutivo viajando a Puerto Morelos como turistas residenciales



\* No incluye cuatro respuestas: una de un año, una de 20, otra de 27 y otra de 30 años.

*Fuente:* Elaboración propia.

### Derrama económica

Las respuestas de la encuesta, a diferencia de otros temas, muestran una distribución del gasto de turistas residenciales con algunas diferencias, derivadas de su procedencia, aunque puede afirmarse de manera general que la renta y la preparación de alimentos concentra más de la mitad de dichos gastos. El porcentaje dedicado a los restaurantes y paseos es solamente de 15 por ciento en promedio, lo que podría señalar que existe una derrama reducida en esas actividades. Cabe señalar que, como se comentó con anterioridad, la gran mayoría son viviendas rentadas y en todos los casos se renta a particulares, por lo que podría suponerse que la derrama se ve favorecida.

Respecto a las actividades realizadas por turistas residenciales, la encuesta arroja las siguientes: snorkel, pesca, natación, yoga, actividades culturales, recorridos en bicicleta y clases de español. No obstante, algunas de las respuestas no son muy específicas, pues no definen ninguna actividad recurrente, mientras que otras solamente eligen la opción de *descanso*. Esto se presenta con 20 por ciento de quienes proceden de Canadá y México, así como 15 por ciento de quienes proceden de Estados Unidos. Sobre esto, algunos entrevistados realizaron señalamientos importantes: por un lado, que se observan algunas iniciativas incipientes para ofrecer actividades atractivas tanto para los residentes –la comunidad en sí–, como para los turistas residenciales. Por otro lado, también fue comentado que la actitud en general de los turistas residenciales es propicia para la convivencia con la comunidad local y compartir actividades con ella (A. Córdova, comunicación personal, 10 de julio de 2014; A. Philipe, comunicación personal, 12 de septiembre de 2014). Es importante mencionar como ejemplo las conferencias y presentaciones sobre temas de historia y cultura local que un grupo de turistas residenciales ha organizado con expositores locales, cuya relevancia fue señalada durante las entrevistas. Del total de la encuesta, 25 por ciento de turistas residenciales señalan que cuentan con un empleado en su vivienda. En todos los casos está ocupado para labores de limpieza, y la mitad de estos casos es un trabajo de tiempo parcial o tiempo completo toda la semana (con un salario de 2 500 a 6 000 pesos mensuales. La otra mitad es solamente una vez a la semana, 250 a 300 pesos por sesión). Los casos corresponden a turistas residenciales procedentes de México y Canadá. El resto de los encuestados no tiene empleados.

De los turistas residenciales, 5 por ciento señala que es propietario de un negocio en Puerto Morelos. Se trata de tiendas de artesanías y un pequeño café, en todos los casos cuentan con dos empleados. El rango de salarios es de 1 000 a 1 500 pesos por semana. Estos datos contrastan con las opiniones expresadas durante las entrevistas, en donde se señaló la tendencia a que los turistas residenciales establezcan pequeños negocios, sin embargo

esta situación no se refleja en los resultados de la encuesta, en la cual esta situación es excepción.

*Cuadro 6.* Distribución del gasto de turistas residenciales. Porcentaje promedio por procedencia

<i>Procedencia</i>	<i>Renta</i>	<i>Mantenimiento</i>	<i>Preparación de alimentos</i>	<i>Restaurante</i>	<i>Paseos</i>	<i>Otros</i>
Canadá	35	5	30	15	15	0
Estados Unidos	30	5	30	20	15	0
México	20	5	30	15	15	15
Italia	50	5	20	7	5	13
Francia	30	5	30	10	20	5
Argentina	20	0	20	15	15	30

*Fuente:* Elaboración propia.

### Motivación

Resulta importante insistir en el crecimiento del turismo residencial y otras nuevas formas de movilidad, no solamente en México, sino en el mundo (Mazón, Huete y Mantecón, 2009; Hiernaux-Nicolas, 2010). Por ello, uno de los aspectos importantes a estudiar es la motivación: el objetivo perseguido o el imaginario de quienes eligen un destino para residir una parte del año. Existen otros aspectos relevantes, como las condiciones en las últimas décadas que no solamente facilitan o propician, sino que impulsan las nuevas formas de movilidad y obligan a compartir el espacio de análisis, tanto en migración como en turismo; así como los impactos a la economía, lo sociocultural y ambiental. El tema de la motivación ha sido abordado desde diversos enfoques. Para Hiernaux-Nicolas (2009), los imaginarios (percepciones individuales proyectadas en un contexto social específico como actitudes) de los turistas residenciales en México se ubican como búsqueda del Edén, el paraíso perdido que implica el regreso a la naturaleza,



el dominio del tiempo, la casa soñada, la reconstrucción de la familia y la comunidad imaginada. De acuerdo con las respuestas de los turistas residenciales de Puerto Morelos, esto es aplicable en tanto el entorno ambiental constituye una de las cualidades más valoradas como destino, pero estos turistas también son afines con la comunidad imaginada, encontrando entre sus pares (y en ocasiones con la población local) una visión común, tomando la decisión de organizarse para fines específicos, pero también, en cierto grado, construyendo comunidad. De la misma manera, son aplicables otros conceptos que usa Hiernaux-Nicolas (2010), como *rechazo* a la vida urbana, de metrópolis, y *deseo* de recuperar el paraíso, puesto que queda claro en lo expresado en las entrevistas (y por algunos encuestados) que oponen la imagen indeseable de Cancún y Playa del Carmen frente a lo que buscan en Puerto Morelos. Desde otras perspectivas, el clima y la posibilidad de llevar una vida activa *normal* en invierno, es el núcleo de los motivos para turistas residenciales, especialmente quienes son retirados y las personas de la tercera edad, denominadas “estrategias residenciales” (Gustafson, 2009). Lo cual coincide también con quienes encuentran en Puerto Morelos un refugio ante los crudos inviernos de América del Norte y Europa, aunque por los resultados obtenidos, no es posible afirmar que se trata primordialmente de turismo de retirados (*retirement migration*), puesto que solamente una parte de quienes respondieron la encuesta se señalaron a sí mismos como retirados.

La “migración de estilo de vida” (*lifestyle migration*, Benson y O’Reilly, 2009) se refiere a características específicas de los destinos que alude al imaginario del turista residencial sobre lo que él (o ella) definen para sí como calidad de vida, correspondiendo a su imaginario de bienestar o de estilo de vida. Se acerca a la idea de *privileged mobility* (Croucher, 2009) y la “transmigración placentera” (Lizárraga, 2012), que enfatizan cómo los turistas residenciales tienen la posibilidad de tomar decisiones eligiendo entre opciones, en la búsqueda de mejores condiciones de vida. En este sentido, dichos conceptos resultan ser útiles para el análisis del

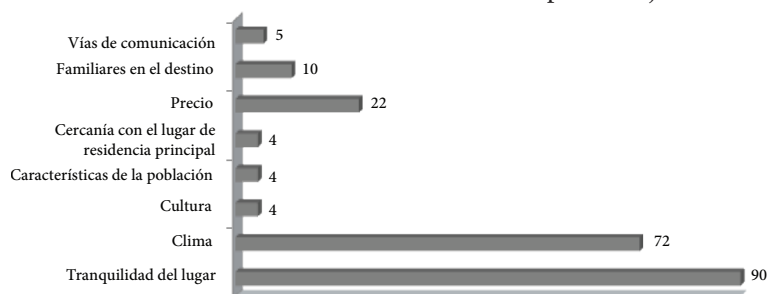
caso de Puerto Morelos, en tanto que las características de éste son valoradas por quienes lo han elegido como destino de segunda residencia, es decir, no se trata solamente del destino, sino principalmente de lo que es valorado y buscado por sus turistas residenciales. El estilo de vida tiene un significado diferente para quien elige Puerto Morelos, en comparación de quien opta por Cancún, Miami o Playa del Carmen.

Tanto las entrevistas como la encuesta conducen a la conclusión de que, para los turistas residenciales de Puerto Morelos, la condición de pequeño pueblo de pescadores constituye el atractivo marco para planear su estancia. De las 10 opciones que la encuesta presenta ante la pregunta sobre la motivación para su estancia en Puerto Morelos, la que es marcada por todos (con una sola excepción) es *la tranquilidad del lugar*. En segundo lugar está el clima y en tercero la cultura, las características de la población y la cercanía con su lugar principal de residencia (estas fueron las respuestas de canadienses y estadounidenses). Entre otras opciones marcadas están los precios y las vías de comunicación. No se observan grandes diferencias en las respuestas por procedencia de los turistas residenciales, solamente en el caso de los mexicanos, quienes marcaron la mayoría de las opciones, incluyen también como motivo la presencia de familiares en Puerto Morelos o lugares cercanos. La opción que menciona la presencia de infraestructura no fue elegida por ningún turista residencial. La información brindada en las entrevistas confirma como motivos principales la tranquilidad, la vida de pequeño pueblo y el clima.

A la pregunta sobre qué otros factores influyeron en la adquisición o renta de la vivienda la opción más señalada fue *cercanía con la playa* y le sigue *precios*, sin embargo, solamente una minoría (20 %) brindó alguna respuesta en este bloque de preguntas. Este esquema de preferencias es cercano a lo que la International Communities Organisation reporta en su estudio de preferencias de los retirados estadounidenses que pasan largas temporadas o establecen su residencia definitiva en México. De

acuerdo con sus datos (Kiy y McEnany, 2010), 52 por ciento de su muestra declara que desearía vivir en la playa y 81 por ciento definió como un gran atractivo de su vivienda la vista al mar. Sus actividades favoritas son las relacionadas con el agua y la playa. También marcaron como principal atractivo el estilo de vida, y la mitad señaló el acceso a servicios de salud. Un señalamiento importante de los encuestados fue que no les parece importante que el lugar en donde vivan sea un fraccionamiento cerrado, y declaran que les gusta convivir con la comunidad local. Con ello puede señalarse una coincidencia general de los turistas residenciales de Puerto Morelos con los de México en general, en cuanto a sus motivaciones (Kiy y McEnany, 2010).

*Gráfica 4. Motivo de selección de Puerto Morelos como destino de turismo residencial (porcentajes)*



*Fuente:* Elaboración propia.

Algunos encuestados decidieron realizar anotaciones en el espacio de la encuesta asignado para ello, las cuales resultaron interesantes: “¡Por favor grandes hoteles no!” (*No big hotels, please!*), “Espero que Puerto Morelos se mantenga tranquilo, no como Playa del Carmen. No es bueno que se haya abierto un supermercado aquí”. Otro residente afirma que le gusta la gente de Puerto Morelos “porque tienen sentido de pertenencia y son conscientes de su riqueza natural. Es positivo que la comunidad haya establecido un mercado de trueque con moneda propia”. Estos comentarios son congruentes con los arrojados por las entrevistas, en

las que todos los entrevistados coinciden en que Puerto Morelos es elegido como destino por ser un pequeño poblado con una vida tranquila, acceso libre a la playa y rodeado de naturaleza. Los comentarios van más allá, señalando lo diferente que resulta respecto de la vida agitada de Playa del Carmen o de Cancún y cómo eso es parte de su atractivo. También es una conclusión compartida el hecho de que se percibe el riesgo de que Puerto Morelos pierda su atractivo si la administración pública cede a las presiones para permitir inversiones de grandes obras para el turismo masivo (O. Ávila, comunicación personal, 19 de junio de 2014; A. Phillip, comunicación personal, 12 de septiembre de 2014; A. Córdova, comunicación personal, 10 de julio de 2014; E. Izquierdo, comunicación personal, 3 de junio de 2014; R. Espinosa, comunicación personal, 3 de junio de 2014).

*Fotografía 6. Paseo vespertino en Puerto Morelos*



*Fuente:* Pricila Sosa (2014).

Finalmente, con relación al último bloque de preguntas relacionadas con la aplicación de medidas para protección del medio ambiente, 25 por ciento de los turistas no registraron ninguna de las medidas, 72 por ciento señala que utiliza focos LED y aparatos eléctricos con mecanismos para uso reducido de energía, ahorran agua y separan desechos, 15 por ciento señala que utiliza bolsas reusables. Vale la pena resaltar que 30 por ciento de los encuestados compra productos locales, lo que indica sensibilidad ante el tema, pero también que existe la oferta de dichos productos y, con ellos, la posibilidad de apoyar la economía local. No obstante, esas respuestas no mostraron una participación muy activa o relevante, como se habría esperado del perfil que valora los recursos naturales y la cultura local.

### *Consideraciones finales*

Puerto Morelos es un destino turístico pequeño en cuanto a su oferta y afluencia, especialmente si se considera el contexto del Caribe Mexicano. Tras haber sido un puerto de recepción y embarque de mercancías y personas, albergó posteriormente centros académicos de investigación, integrando una comunidad participativa, e inició la conformación de una incipiente oferta turística, así como un crecimiento gradual, vinculados pero distintos a la dinámica de Cancún y Playa del Carmen.

La cercanía física con Cancún ha influido para que el crecimiento de Puerto Morelos haya sido menor, más lento y distinto, al concentrarse todo el impulso de expansión en el polo turístico. Con ello, el puerto se conforma realmente como un destino alternativo al modelo Cancún: baja densidad, libre acceso a la playa, comunidad cohesionada y efectiva –al ser considerada para las decisiones–, manglar y litoral como área protegida y un mercado turístico identificado con estas cualidades.

Puerto Morelos se define como destino de turismo residencial desde hace dos décadas y cuenta con antecedentes importantes. A pesar de su crecimiento, la imagen y condiciones del pueblo han

podido mantenerse en general. El mayor crecimiento urbano se concentra al oeste de la carretera y las viviendas en el litoral tienden a ser sustituidas por edificios de departamentos de tres y cuatro niveles. Existe una fuerte presión hacia el crecimiento por parte de los inversionistas, así como el peligro de ser asimilado al modelo de turismo masivo.

Los turistas residenciales, de acuerdo con las entrevistas y la encuesta aplicadas para elaborar este trabajo, muestran una gran fidelidad al destino, ingresos medios y altos de profesionistas o retirados que viajan en pareja, solos o en familia, y pasan largas temporadas en el puerto, principalmente en invierno. Son primordialmente canadienses, en segundo lugar estadounidenses y después mexicanos, europeos y latinoamericanos. Como turistas residenciales repetitivos, han acudido a Puerto Morelos desde hace 1 o hasta 30 años. En general, se interesan por la vida de la comunidad e intentan participar en ella, aunque también tienen reservas debido a los riesgos que pueden correr, sobre todo en el contexto actual de violencia en México. Una parte de ellos tiende a convivir solamente con sus pares, provenientes de sus países de origen.

Los turistas residenciales visitan Puerto Morelos principalmente porque es un pueblo pequeño y tranquilo, así como por el clima y la cultura local, y la cercanía con su lugar principal de residencia. En este sentido parecen aplicables los imaginarios de vuelta a la naturaleza, recuperación del control del tiempo y rechazo a la vida urbana. También resulta útil usar el concepto de *lifestyle migration*, bajo el supuesto de que estos turistas integran su propio concepto de la calidad de vida o estilo de vida que persiguen, con un entorno natural relativamente conservado: un pueblo pequeño, una oferta de hospedaje de baja densidad y vida comunitaria. Implícita y explícitamente, esto supone distanciarse del modelo turístico masivo de Cancún. Existe una opinión generalizada sobre el riesgo que se corre actualmente si se permite un desarrollo masivo, con mayor densidad y menor cuidado al entorno natural. Con ello, es claro que la autorización y el impulso a un crecimiento de Puerto Morelos bajo una

concepción de turismo masivo, implicaría el abandono de la imagen de pueblo de pescadores y la renuncia a los turistas residenciales que buscan en el puerto un estilo de vida particular.

*Fotografía 7.* Imagen característica de Puerto Morelos: el faro inclinado



*Fuente:* Pricila Sosa (2014).

Las opciones de la administración pública son la intervención oportuna para atender el rezago urbano y planear un crecimiento bajo el modelo alternativo, o responder a las presiones para realizar modificaciones a los instrumentos de planeación y permitir que Puerto Morelos se convierta en una extensión del modelo Cancún. También puede ser que no se definan políticas y estrategias y, como en otros casos, se dé paso a un crecimiento

espontáneo y desordenado. El actual parece ser un momento oportuno para abordar este tema, considerando que Puerto Morelos ya es municipio. La comunidad y los turistas residenciales, con la actitud que los caracteriza, están atentos a este proceso.

Finalmente, es importante señalar que diversos temas vinculados al turismo residencial en Puerto Morelos quedan pendientes. Uno de ellos es el análisis de los impactos sociales, así como la presión sobre los recursos naturales debido al crecimiento urbano y turístico en esta localidad.

### Referencias

- Aledo, A. (2008). De la tierra al suelo: la transformación del paisaje y el nuevo turismo residencial. *Arbor. Ciencia, Pensamiento y Cultura*, CLXXXIV(729), 99-113.
- Asociación de Hoteles de Cancún y Puerto Morelos (AHC). (2005). *Barómetro Turístico*. Enero. Cancún: AHC.
- Ayuntamiento Benito Juárez. (2013). Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable. Gaceta Municipal, 16 de enero de 2013.
- Ayuntamiento de Benito Juárez. (2014). Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún 2014-2030. SEDATU-Gobierno de Quintana Roo-IMPLAN. Recuperado de [implancancun.gob.mx/wp-content/uploads/2017/05/PDU-CP\\_2014\\_2030\\_Cabildo\\_27\\_Ago-1.pdf](http://implancancun.gob.mx/wp-content/uploads/2017/05/PDU-CP_2014_2030_Cabildo_27_Ago-1.pdf)
- Banco de México (1968). *Bases para el desarrollo de un programa integral de infraestructura turística en México*. Cancún: Biblioteca de la Universidad del Caribe, Fondo Pedro Dondé.
- Benson, M. y O'Reilly, K. (2009). Migration and the search for a better way of life: A critical exploration of lifestyle migration. *Sociological Review*, 57(4), 608-625.
- Castillo, M. (2012). Extranjeros en México, 2000-2010. *Coyuntura Demográfica*, 2, 57-61. Recuperado de <http://www.somede.org/coyuntura-demografica/articulos/castillo-20120716.pdf>



- Centro Mexicano de Derecho Ambiental (CEMDA). (2015). Presentan amparo en contra del Programa de Desarrollo Urbanos de Cancún 2014-2030. Recuperado de [www.cemda.org.mx/presentan-amparo-en-contra-del-programa-de-desarrollo-urbano-de-cancun-2014-2030/](http://www.cemda.org.mx/presentan-amparo-en-contra-del-programa-de-desarrollo-urbano-de-cancun-2014-2030/)
- César, A. y Arnaiz, E. (1998). *El Caribe mexicano, una frontera olvidada*. México: Universidad de Quintana Roo/Fundación de Parques y Museos de Cozumel.
- Clausen, H. B. y Velázquez, M. A. (2011). En búsqueda del México auténtico. Las comunidades norteamericanas en ciudades turísticas de México. En T. Mazón, R. Huete y A. Mantecón. (Edits.). *Construir una nueva vida. Los espacios del turismo y la migración residencial* (p.61-80). Santander: Milrazones.
- Croucher, S. (2009). *The Other Side of the Fence. American Migrants in Mexico*. Austin: University of Texas Press.
- Fondo Nacional de Fomento al Turismo (Fonatur). (1982). Plan Maestro de Cancún. México: Fonatur.
- González, R. y Mantecón, A. (2014). Turismo y negocio inmobiliario. La crisis de un modelo de desarrollo. Tres estudios de caso: Canadá, Argentina y España. *Estudios y Perspectivas del Turismo*, 23, 685-703.
- Gustafson, P. (2009). Estrategias internacionales en la migración internacional de jubilados en turismo, urbanización y estilos de vida. En T. Mazón, R. Huete y A. Mantecón. (Edits.). *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial* (p.269-283). Barcelona: Icaria.
- Hiernaux-Nicolas, D. (2005). La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: El caso mexicano. *Scripta Nova*, ix(194[05]). Recuperado de <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-05.htm>
- Hiernaux-Nicolas, D. (2006). Geografía del turismo. En D. Hiernaux-Nicolas y A. Lindón. (Dirs.). *Tratado de Geografía Humana* (p.397-428). México: Universidad Autónoma Metropolitana/Anthropos.
- Hiernaux-Nicolas, D. (2009). Los imaginarios del turismo residencial: experiencias mexicanas. En T. Mazón, R. Huete y A.

- Mantecón. (Edits.). *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial* (p.109-126). Barcelona: Icaria.
- Hiernaux-Nicolas, D. (Coord.). (2010). *Las segundas residencias en México: Un balance*. México: Universidad del Caribe/Plaza y Valdés.
- Huete, R., Mantecón, A. y Mazón, T. (2008). ¿De qué hablamos cuando hablamos de turismo residencial?. *Cuadernos de Turismo*, 22, 101-121.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Inegi). (2010). *Censo de Población y Vivienda*. Aguascalientes: Inegi.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Inegi). (2016). *Marco Geoestadístico Nacional, 2016. Versión vectorial*. Aguascalientes: Inegi.
- Janoschka, M. (2009). The contested spaces of lifestyle mobilities. Regime analysis as a tool to study political claims in Latin American retirement destinations. *Die Erde*, 140(3), 251-274.
- Jiménez, A. y Sosa, P. (2010). El turismo de segundas residencias en Cancún y la Riviera Maya: Una visión panorámica de su evolución al inicio del milenio. En D. Hiernaux-Nicolas. (Coord.). *Las segundas residencias en México: Un balance* (p.37-98). México: Universidad del Caribe/Plaza y Valdés.
- Jiménez, A. y Sosa, P. (2011). Del cielo a la tierra y de la tierra al suelo. El turismo residencial en el Caribe mexicano. En M. Blázquez y E. Cañada. (Edits.). *Turismo placebo. Nueva colonización turística: Del Mediterráneo a Mesoamérica y el Caribe. Lógicas espaciales del capital turístico* (p.275-295). Managua: Alba Sud/Enlace.
- Kiy, R. y McEnany, A. (2010). Tendencias sobre la vivienda y los bienes raíces entre los estadounidenses que se retiran en las comunidades costeras de México. En International Community Foundation (ICF), *Serie de trabajos de investigación sobre la jubilación de estadounidenses en México* (p.1-20). San Diego: ICF.

- Lara, Y. (2014). *Prácticas socioespaciales de los turistas residenciales en playas de Rosarito*. (Tesis de maestría). México, El Colef.
- Lizárraga, O. (2012). *La transmigración placentera*. México: UAS/IPN.
- Macías Richard, C. (2007). El Caribe mexicano. Historia e historiografía contemporánea. *Relaciones. Estudios de Historia y Sociedad*, xxviii(111), 67-115.
- Martínez, C. (2008). Configuración territorial del turismo en las costas de la isla de Cozumel. *Teoría y Praxis*, 5, 343-457.
- Mazón, T. y Aledo, A. (2005). El dilema del turismo residencial: ¿Turismo o desarrollo inmobiliario? En T. Mazón y A. Aledo. (Coords.). *Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas* (p.13-30). Alicante: Aguaclara.
- Mazón, T., Huete, R. y Mantecón, A. (2009). *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial*. Barcelona: Icaria.
- Morales, J. (2007). *José de Jesús Lima. Forjador de Isla Mujeres*. Cancún: Atlas de Quintana Roo, S. C.
- Morales, L. (2012). Categorías migratorias en México. Análisis de la Ley de Migración. *Anuario Mexicano de Derecho Internacional*, 12, 929-958.
- Negrete, V. (2011). *El turismo residencial y la especulación inmobiliaria en Puerto Peñasco*. (Tesis de maestría). México, Universidad Nacional Autónoma de México.
- Nimrod, G. (2008). Retirement and Tourism Themes in Retirees' Narratives. *Annals of Tourism Research*, 35(4), 859-878.
- Noticaribe. (2011). Sigue tala de manglar en Puerto Morelos. Recuperado de [noticaribe.com.mx/2011/02/18/sigue\\_tala\\_de\\_manglar\\_en\\_puerto\\_morelos/](http://noticaribe.com.mx/2011/02/18/sigue_tala_de_manglar_en_puerto_morelos/)
- Palma, M. (2006). *De tierras extrañas*. México: Instituto Nacional de Antropología e Historia/Consejo Nacional para la Cultura y las Artes.
- Proyecto Cancún. (sin fecha). Territorio de Quintana Roo: Evaluación económica. Cancún: Biblioteca de la Universidad del Caribe, Fondo Antonio Enriquez Savignac.

- Rodríguez, E. y Cobo, S. (2012). *Extranjeros residentes en México. Una aproximación cuantitativa con base en los registros administrativos del INM*. México: INM-CEM.
- Secretaría de Gobernación. (2016). Boletín estadístico 2015. México: Segob. Recuperado de [www.politicamigratoria.gob.mx/es\\_mx/SEGOB/Boletin\\_Estadistico\\_2015](http://www.politicamigratoria.gob.mx/es_mx/SEGOB/Boletin_Estadistico_2015)
- Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (Semarnat). (2000). *Plan de Manejo del Parque Nacional Arrecife de Puerto Morelos*. México: Semarnat.
- Secretaría de Turismo (SEDETUR). (2008). Indicadores turísticos. Recuperado de [sedetur.qroo.gob.mx/index.php/estadisticas/indicadores-turisticos-2015.pdf](http://sedetur.qroo.gob.mx/index.php/estadisticas/indicadores-turisticos-2015.pdf)
- Sosa, A. (2014). Turismo en Quintana Roo: ¿Decisión o vocación? En A. Higuera. (Edit.). *Cuarenta años de Historia del Estado de Quintana Roo* (p.153-177). México: Universidad de Quintana Roo.
- Sosa, A. y Jiménez, A. (2012). La política turística en Cancún como destino turístico maduro: ¿Renovar o replicar?. En F. Vera y I. Rodríguez. (Edits.). *Renovación y reestructuración de destinos turísticos en áreas costeras* (p.71-92). Valencia: Universidad de Valencia (Colección Estudios territoriales).
- Truly, D. (2002). International Retirement Migration and Tourism Along the Lake Chapala Riviera: Developing a Matrix of Retirement Migration Behavior. *Tourism Geographies*, 4(3), 261-281.
- Van Noorloos, F. (2011). A Transnational Networked Space: Tracing Residential Tourism and Multi-Local Implications in Costa Rica. *International Development Planning Review*, 33(4), 429-444.
- Van Noorloos, F. (2013). ¿Un lugar en el sol para quién? El turismo residencial y sus consecuencias para el desarrollo equitativo y sostenible. *Alba Sub*, (15), 2-49.



## 5. CONCLUSIONES

La elección de los casos de estudio presentados en este trabajo ilustra los distintos procesos que se viven en el extremo noroeste, la zona centro y el extremo sureste del país con respecto al turismo residencial. Los tres revelan similitudes y diferencias a partir de las dinámicas de sus contextos, que en cierto modo, expresan diferentes realidades turísticas de México. En el extremo noroeste, el caso del Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (Cocotren), se trata de una franja territorial costera donde se localizan tanto los modelos más cerrados de turismo residencial, es decir, exclusivos fraccionamientos de enclave, como sitios a cielo abierto en donde se instalan las casas rodantes, con una pauta de localización de segundas residencias disperso a lo largo del corredor y periférico en torno a las poblaciones urbanas, dando lugar a una fragmentación del espacio regional.

En cambio, en los casos de Malinalco y Puerto Morelos, se trata de dos núcleos poblacionales relativamente pequeños, donde las segundas residencias se han intercalado en sus estructuras urbanas, generándose procesos de gentrificación que han expulsado a la población original y transformado el paisaje tradicional con viviendas señoriales (Malinalco) o edificios con departamentos (Puerto Morelos), por lo que la fragmentación del espacio se torna local.

*Turistas extranjeros y turistas domésticos*

Tanto en el corredor costero del noroeste, como en la población costera del sureste, se observa claramente un perfil de turista residencial extranjero, pero con diferencias interesantes. En ambos casos existe una intención de mejorar su calidad de vida y el deseo de disfrutar el mar, el clima, el paisaje y las actividades de ocio y relajación. Sin embargo, en el caso del Cocotren, la tipología de turistas residenciales se circunscribe a personas viviendo en la región fronteriza de Estados Unidos, en su mayoría estadounidenses, pero también hispanos de origen mexicano, con un desplazamiento reiterado a lo largo del año. Su motivación radica en el deseo de contar con una vivienda a la orilla del mar y el territorio mexicano les ofrece esa posibilidad, fundamentalmente por la diferencia en el costo de compra o renta inmobiliaria, que es inferior al de su país de residencia. En gran parte, se trata del clásico perfil del jubilado que mencionan Huete y Mantecón, pero también se registra un turista activo con alto ingreso y poca interacción con la población de las comunidades.

En el caso de Puerto Morelos, se registra una diversificación de nacionalidades por parte de los extranjeros, siendo el perfil más recurrente el de los canadienses y estadounidenses, con un predominio de los turistas activos sobre los jubilados, pero con mayor tendencia a la socialización con los miembros de la comunidad que en la región del norte. Se considera que la diferencia entre el patrón de comportamiento de unos (norte) y otros (sur) radica en la localización de las redes familiares y sociales: el turista residencial fronterizo del norte mantiene un cercano vínculo espacial con sus contactos cotidianos, en tanto que el turista residencial del sur se encuentra físicamente distante de sus redes cotidianas y tiende a configurar nuevas relaciones sociales en el entorno de su segunda residencia, particularmente por sus largas estancias durante la temporada invernal.

Resulta importante resaltar que en esta disposición a socializar con los miembros de las comunidades no es significativo el

nivel educativo del perfil del turista residencial fronterizo del norte, siendo de mayor relevancia los factores étnicos y solidarios. Lo anterior en virtud de que, en los casos de Malinalco y de Puerto Morelos, se identificó un perfil de turista intelectual empático con la población original y respetuoso de los valores comunitarios, sin embargo, su particularidad radica en que este turista residencial no sólo contaba con un alto nivel educativo, sino que se dedicaba profesionalmente al trabajo académico e investigación, por lo que se infiere que su papel social en los destinos tendió a ser más consciente ambiental y socialmente. Este hallazgo se considera un tema interesante para profundizar en futuras investigaciones.

El turista residencial de Malinalco es netamente doméstico, cuya motivación está centrada en la *evasión hacia la buena vida*, pero en el que se distinguieron claramente dos patrones de comportamiento: el ya mencionado de los intelectuales y académicos y el de los políticos y empresarios. En ambos patrones se trata mayoritariamente de turistas en activo (no jubilados), con desplazamientos muy frecuentes y procedentes de ámbitos metropolitanos cercanos, pero en el segundo patrón hay un marcado sello de proyección de estatus, exclusividad, imagen de poder y desconexión con el entorno inmediato. Este patrón de comportamiento genera un mayor grado de inequidad al interior de la población en términos económicos y sociales, con lo cual no sólo reproduce la desigualdad, sino que la concentra en un pequeño espacio rural y periférico.

### *Imaginarios y espacios simbólicos*

Con respecto a los imaginarios de los turistas residenciales, se aprecia un predominio de dos ejes estructuradores: el regreso a la naturaleza y la comunidad imaginada. El regreso a la naturaleza queda claramente referido por el “contacto con el mar” para el caso de quienes se desplazan a los dos destinos costeros, donde la existencia de espacios urbanos pequeños no obstruye la experiencia de sentirse en un entorno natural, por el contrario,



estos espacios urbanos otorgan el confort y la certidumbre requeridos para estar en el sitio.

Aunque se distingue una intención en el turista residencial de Malinalco por acercarse a un entorno natural, en realidad se inserta en un entorno rural, producto del rechazo a la vida urbana, asumiendo que su contacto con la naturaleza se logra por las altas temperaturas, una atmósfera sin contaminación y un paisaje pueblerino con vegetación abundante. Se reconoce, entonces, que la comunidad imaginada es lo que realmente da sentido al turista residencial, tanto al extranjero como al doméstico, aunque con distintas perspectivas.

Para el turista extranjero, que no convive con la población local, las relaciones sociales que llega a establecer con otros turistas residenciales afines le permiten reconstruir momentáneamente su red socio afectiva, para tener una vivencia de relajación y ocio con personas de su misma *clase*, creando una pequeña comunidad, efímera pero reiterada, que ignora la existencia de la comunidad original. El turista extranjero que se relaciona con la población local establece lazos de vinculación con ella, ya sea por conveniencia, afecto o altruismo, otorgando un reconocimiento a la existencia de la comunidad original con la intención de identificarse con ella. El turista doméstico que permanece aislado de la población, mantiene una comunidad con familiares y amigos de su estatus, en un espacio en el que materializa su casa soñada y reconstruye sus relaciones afectivas en un círculo cerrado y exclusivo. El turista doméstico que se vincula con la comunidad desea integrarse a ella, reconocerse como parte del grupo rural que mantiene una identidad cultural por sus raíces étnicas, donde su propia identidad se enriquece o se redefine de manera alterna.

En este esquema donde se observan distintos anclajes socioespaciales, el espacio también adquiere una simbología que lo fragmenta regularmente: entre los espacios privados turísticos y los privados locales. Los fraccionamientos cerrados, e incluso las casas solas, constituyen espacios privados turísticos, volviéndose espacios prohibidos para los locales. Sin embargo, en las

investigaciones se identificaron dos situaciones particulares con relación a los espacios, una en Puerto Morelos y la otra en el Cocotren. En el primero, la condición de renta de segundas residencias en donde se hospedan los extranjeros denota un semianclaje en el destino, no obstante su fidelidad a él, al mismo tiempo confiere una parte del control a los locales sobre el espacio privado turístico de los turistas residenciales, en tanto que la propiedad de la vivienda pertenece tanto a miembros de la población como a los propios turistas residenciales. Más que una condición singular del turismo residencial, se considera que esta situación obedece a una fase temprana en el ciclo de vida del destino turístico, que se estructurará dependiendo de la penetración del negocio inmobiliario y la proclividad de los turistas residenciales a seguir apropiándose legalmente del espacio.

La segunda situación particular a resaltar sobre el espacio simbólico es aquel imaginado de la comunidad transfronteriza en el Cocotren, donde la frontera se disuelve por un desplazamiento frecuente entre el origen y destino turísticos residenciales, manteniendo la conexión de las redes sociofamiliares entre un lado y otro. En este sentido, a pesar de la diferencia de los contextos, los espacios turísticos microlocales privados de las segundas residencias en México se insertan en un espacio turístico comunitario regional, desterritorializado políticamente y construido por la continua interacción de dos sociedades que se interpenetran cultural e idiomáticamente, favoreciendo la instalación de estadounidenses activos y jubilados en la costa mexicana. De manera contradictoria, el espacio físico se fracciona, pero el simbólico se unifica.

#### *Contribución al estado de conocimiento*

Al enmarcar los hallazgos obtenidos de los tres casos de estudio en el estado de conocimiento proporcionado en este trabajo por Huete y Mantecón, varios elementos no sólo quedan confirmados, sino también enriquecidos por el estudio de los comportamientos

socioespaciales. Se confirma ampliamente que los diferentes perfiles de turistas residenciales transforman las realidades locales, pero se precisa que es a partir de factores como la distancia origen-destino y la socialización con la comunidad anfitriona, que definen los procesos particulares de la transformación, marcando formas específicas de apropiación de vivienda, así como la configuración y crecimiento urbanos. Así, también se identificó que los espacios residenciales presentan una dualidad no sólo funcional sino simbólica, en la cual se distinguen los espacios turísticos privados de los espacios locales privados, y que incluso dichas representaciones espaciales tienen una expresión local y otra regional, que pueden sobreponerse entre ellas mismas.

Se confirma además la búsqueda de una mejor calidad de vida o una evasión hacia la buena vida de parte de los turistas residenciales como motivación del desplazamiento, pero se redimensionan los imaginarios del regreso a la naturaleza y la conformación de comunidades imaginadas, como aquellos que le otorgan sentido a la residencialización turística y dan origen a las motivaciones de los turistas. Por lo tanto, tiene cabida el argumento de que el turismo residencial otorga la vivencia del localismo, de la contraurbanización, descentralización y supremacía del poder financiero, que son constitutivos de la posmodernidad.

Varias líneas de investigación se derivan de este trabajo, así como los elementos a integrar para lograr una explicación más holística del fenómeno de residencialización turística. De la misma manera, algunas de las cuestiones que pueden orientar futuras investigaciones son: ¿Cómo intervienen los aspectos políticos y legales en la evolución del turismo residencial de los destinos estudiados? ¿Cuál es la actitud y vivencia de la población local ante la residencialización turística? ¿Qué impactos genera este proceso de transformación socioespacial en los distintos tipos de destinos turísticos? Por ahora, sirva esta contribución para conocer el comportamiento del turista residencial extranjero y doméstico en distintos puntos de México y profundizar la comprensión de tan complejo e interesante fenómeno.

## ACERCA DE LOS AUTORES

### *Raquel Huete Nieves*

Doctora en sociología por la Universidad de Alicante y diplomada en turismo por la Escuela Oficial de Turismo de Madrid. Es profesora titular en el Departamento de Sociología I y miembro del Instituto Universitario de Investigaciones Turísticas de la Universidad de Alicante. Sus principales líneas de investigación son la opinión pública sobre el turismo, el mercado laboral en el sector turístico y las relaciones entre el turismo y las migraciones residenciales. Su trabajo ha quedado plasmado en medio centenar de publicaciones. Es miembro del comité de investigación en turismo y ocio de la Federación Española de Sociología, la Academia Mexicana de Investigación Turística y la Asociación Española de Científicos Expertos en Turismo. También pertenece a los consejos editoriales de varias revistas especializadas en turismo. Correo electrónico: r.huete@ua.es

### *Alejandro Mantecón Terán*

Doctor en sociología por la Universidad de Alicante y Máster en Estudios Turísticos por el IUSC de Barcelona. Es profesor titular en el Departamento de Sociología I y miembro del Instituto Universitario de Investigaciones Turísticas de la Universidad de Alicante. Ha formado parte de grupos de trabajo en teoría socio-

lógica y en el estudio del ocio, aunque sus principales líneas de investigación tienen que ver con el análisis sociológico del turismo (procesos de urbanización y movilidad residencial asociados, opinión pública, legitimación y contestación social), campo en el que ha publicado cerca de 60 trabajos. Forma parte del comité de turismo y ocio de la Federación Española de Sociología y la Academia Mexicana de Investigación Turística. Correo electrónico: alejandro.mantecon@ua.es

*Nora L. Bringas Rábago*

Doctora en geografía y ordenamiento del territorio con especialidad en turismo por la Université Sorbonne Nouvelle-Paris 3 y miembro del Sistema Nacional de Investigadores (nivel II). Desde 1988 se ha desempeñado como investigadora en el Departamento de Estudios Urbanos y del Medio Ambiente en El Colef, y actualmente es presidenta de la Academia Mexicana de Investigación Turística (AMIT). Sus líneas de investigación son los estudios socioespaciales del turismo, el turismo fronterizo, la enogastronomía y el ordenamiento del territorio. Sus publicaciones más recientes son *Impact of the Destination Image on Cruise Repeater's Experience (Ocean & Coastal Management, 2016)* y *Satisfacción turística del visitante fronterizo en Baja California, México (Región y Sociedad, 2016)*, ambas con Djamel Toudert. Correo electrónico: nbringas@colef.mx

*Maribel Osorio García*

Doctora en ciencias sociales y políticas por la Universidad Iberoamericana y miembro del SNI, nivel I. Es profesora de tiempo completo en el Centro de Investigación y Estudios Turísticos de la UAEM, presidenta fundadora de la Academia Mexicana de Investigación Turística y acreedora del Premio Estatal a la Conservación Ambiental 2010, otorgado por la Semarnat. Forma parte de los comités de las revistas *Estudios y perspectivas del turismo*,

*El periplo sustentable, Teoría y praxis, Investigaciones turísticas y Pasos*. Sus líneas de investigación son los estudios socioespaciales del turismo y su estado de conocimiento. Su publicación más reciente es “Perfil del visitante de naturaleza en Latinoamérica: Prácticas, motivaciones e imaginarios. Estudio comparativo entre México y Ecuador”, en coautoría con Lourdes Monge, Rocío del Carmen Serrano e Irma Cortés, publicado en *Pasos*, 2017, vol. 15, núm. 3, pp. 713-729. Correo electrónico: maribelosorio2@gmail.com

*Ana Pricila Sosa Ferreira*

Doctora en geografía por la Universidad Nacional Autónoma de México y miembro del Sistema Nacional de Investigadores (nivel I). Actualmente se desempeña como rectora de la Universidad del Caribe, donde también es profesora de tiempo completo. Es miembro fundadora de la Academia Mexicana de Investigación Turística (AMIT) y miembro de número de la Sociedad Mexicana de Geografía y Estadística. Es revisora en los comités editoriales y científicos de las revistas *El Periplo Sustentable* (México), *Teoría y Praxis* (México) y *Pasos* (España). Sus líneas de investigación son turismo y sostenibilidad, impactos del turismo, así como turismo y cambio climático. Correo electrónico: psoa@ucaribe.edu.mx

*El turismo residencial en México.*  
*Comportamientos socioespaciales,*  
se terminó de imprimir el 30 de octubre  
de 2017, en los talleres de Comersia Impresiones,  
S. A. de C. V., Insurgentes 1793, Col. Guadalupe Inn,  
Del. Álvaro Obregón, 01020, Ciudad de México.  
El cuidado de la edición estuvo a cargo de la Coordinación  
de Publicaciones de El Colegio de la Frontera Norte.  
Se tiraron 500 ejemplares.





