



## EL TURISMO Y SUS PENUMBRAS: PUERTO VALLARTA, UN LUGAR TURISTICO EN LA ENCRUCIJADA DE LA PLANEACION.

Daniel González Romero<sup>1</sup>, María Teresa Pérez Bourzac<sup>2</sup>, Elizabeth Rivera Borrayo<sup>3</sup>

Fecha de recepción: 04/01/08  
Fecha de aceptación: 20/03/08

### EL TURISMO Y SUS PENUMBRAS: PUERTO VALLARTA UN LUGAR TURÍSTICO EN LA ENCRUCIJADA DE LA PLANEACIÓN.

#### RESUMEN.

Desde hace más de dos décadas, la complejidad de las políticas impulsadas por el neoliberalismo bajo el dominio de las metrópolis económicas del mundo que lideran el avance de la “globalización”, se han convertido en un fenómeno que invade y golpea a las comunidades locales y nacionales, su base económica y su cultura, en todas las regiones del mundo. En este cuadro, el turismo se ha revelado como uno de los fenómenos culturales, y factores de la economía, de gran importancia para todos los países, especialmente para aquellos de gran historial cultural-edificado ó para los que ha recibido las bondades de la naturaleza, lo que ha beneficiado como afectado a las comunidades receptoras. El texto, muestra la realidad de la localidad de Puerto Vallarta en México, como un escenario real de polarización y dolarización de esos extremos en la planeación urbana y territorial.

**Palabras claves:** globalización, planeación urbana y territorial, turismo, fenómeno cultural, crecimiento poblacional

### TOURISM AND ITS SHADOWS: PUERTO VALLARTA A TOURIST PLACE AT THE CROSS ROADS OF PLANNING

#### ABSTRACT.

Since more than two decades ago, the complex policies promoted by neoliberalism under the dominance of the economic metropolis that lead the globalization processes have become a phenomenon that invades and knocks down local and national communities, their economic bases and their culture, in all regions of the world. In this context, tourism has revealed as one of the cultural phenomena and factors of the economy of great importance for all countries, especially for those of important cultural and building heritage or for those that are rich in natural resources, which has benefited or affected the local community. This article reviews the case of Puerto Vallarta in Mexico, as a real scenario of polarization and dollarization of these extremes of urban and territorial planning.

**Keywords:** globalization, urban and territorial planning, tourism, cultural phenomenon, population growth



*Puerto Vallarta, uno de los más importantes puntos turísticos de México, situado en una hermosa bahía de la costa pacífica. Hasta hace pocas décadas, era un lugar lejano, aislado y desconocido, fruto de la visión mediterránea en la ocupación del territorio.*

<sup>1</sup> Arquitecto, docente Centro Universitario de Arte, Arquitectura y Diseño, Universidad de Guadalajara, México. Correo electrónico: [dgonzalez@cencar.udg.mx](mailto:dgonzalez@cencar.udg.mx)

<sup>2</sup> Coordinadora de Doctorado en Ciudad, Territorio y Sustentabilidad, Centro Universitario de Arte, Arquitectura y Diseño, Universidad de Guadalajara, México. Correo electrónico: [matepebo@hotmail.com](mailto:matepebo@hotmail.com).

<sup>3</sup> Docente de Arquitectura, Urbanismo y Medio Ambiente. Centro Universitario de Arte, Arquitectura y Diseño, Universidad de Guadalajara, México. Correo electrónico: [erivera@cencar.udg.mx](mailto:erivera@cencar.udg.mx)

## Introducción

Desde hace más de dos décadas la complejidad de las políticas y oportunidades surgidas e impulsadas por neoliberalismo bajo el dominio de las metrópolis económicas del mundo y sus agentes e instituciones transnacionales, que lideran el avance de la globalización, se han convertido en un fenómeno que invade y golpea a las comunidades locales y nacionales, su base económica y su cultura, en todas las regiones del mundo. Su contenido ha encadenado a los mercados la creación de las regiones económicas, los acuerdos de libre comercio, las opciones de desarrollo que en resumen han resultado en la fórmula democracia igual ha mercado. En el cuadro de este espectro de configuración de los efectos neoliberales de la globalización, el desarrollo de las fuerzas tecnológicas para la movilidad y el transporte, la renovación de los acuerdos de intercambio y la apertura de mercados que se fueron sucediendo desde la mitad del siglo XX y los inicios del XXI, permitió que el turismo se revelara como uno de los fenómenos culturales, y factores de la economía, de gran importancia para todos los países, especialmente para aquellos de gran historial cultural-edificado ó para los que ha recibido las bondades de la naturaleza, lo que les ha permitido, junto a la riqueza de sus tradiciones, verse como parajes neurálgicos del turismo. De esta manera los países cuya naturaleza ecológica, ubicación geográfica, condiciones de desarrollo, identidades y tradiciones culturales, patrimonio edificado y recursos humanos calificados, han llevado a cabo programas y políticas de impulso al turismo como una forma de fortalecimiento de su economía a través del ingreso tanto del turismo como de la inversión de capital para tal fin.

Sin embargo, como sucede con todos los procesos del desarrollo moderno, el desarrollo turístico ha traído consigo una serie de condiciones que por un lado han beneficiado a las comunidades receptoras como de la misma manera han afectado sus posibilidades reales de desarrollo cualitativo, intrínseco a su propia realidad. En este sentido ha sido claro, por ejemplo, la manera en que las estructuras del desarrollo turístico y sus agencias, sus actores, han pasado de las instancias y apoderamiento local, al apoderamiento y control de los grandes consorcios y operadores turísticos internacionales, quienes comparten las grandes utilidades de la renta del movimiento turístico mundial y dejan las opciones menores de rentabilidad a las débiles estructuras locales, que solo pueden asumir servicios de menor escala y geografía limitada. En este contexto la ocupación del territorio y las transformaciones de lo urbano exigen reformar las medidas normativas y las condiciones de inversión, en función de intereses ajenos a la realización social más amplia de las necesidades de crear un medio que incluya la realización ciudadana, política y cultural más profunda y esencial para la democratización del país.

En estos escenarios, la realización efectiva de la planeación urbana y territorial, resultan en una polarización del contenido de lo social equitativo que no excluyen pero producen marcadas asimetrías en la calidad de vida urbana de la comunidad producto de las fuerzas de los poderes que desatan sus intereses particulares y reciben las ganancias especulativas de esto. Como explica J. M. Naredo (2003), Desde hace décadas, la evolución de nuestras ciudades

se produce bajo criterios bastardos y con propósitos inconfesables que se maquillan técnica y políticamente para su presentación en sociedad. Las poderosas fuerzas que operan en el sector inmobiliario y urbanizador están sepultando los ideales de vida. Es por ello que, La idea de planificación urbana, por su carácter de resumen del conocimiento destinado a formular propuestas, es otra de las grandes perdedoras, en esta descomposición de la cultura urbanística (F. Roch, 2003). El latente, y constante, peligro de la insostenibilidad se muestra en el horizonte como resultado de la invariable incapacidad de las propuestas planificadoras del territorio rebasadas por la corrupción o la ineficacia de las autoridades y la voracidad privada. Son notables en esta vía de reflexión, los desequilibrios que acusan la ciudad y el territorio regional.

El desarrollo de la sociedad mexicana ha recorrido un largo camino para la superación de las carencias en todos los órdenes. Entre las clases sociales del país se ha producido un heterogéneo crecimiento de las clases medias. No podemos olvidar, y así lo han puesto de manifiesto tratadistas como Harvey (1989), que el turismo forma parte de la división espacial del consumo, en el cual se trata de absorber los excedentes de capital y mano de obra, así como la de los ahorros concentrados en una clase social de tipo medio y alto. Todo éste fenómeno se encuadra en una cierta estrategia del sistema capitalista en cuanto a la conquista del espacio construido para un uso lúdico. Y no menos importante, a la construcción y reconstrucción de un nuevo paisaje para esos nuevos espacios de consumo. En este fenómeno juegan destacado papel los sectores externos.

Una visión interesante de éste fenómeno lo aporta Mullins (1991) en un artículo sobre la urbanización turística (el término urbanización aquí se utiliza como un concepto sociológico y demográfico: transformación del uso del espacio en formas urbanas complejas). Este autor se introduce en el proceso de transformación del espacio para indicar que estamos ante la dramática expresión de una nueva forma urbana integral para el consumo masivo. Estamos, sigue diciendo, ante una expresión genuina de la ciudad posmoderna donde la gentrificación es su característica más acusada. Se combina el consumo universal con el consumo personalizado. Estamos pues ante ciudades que se construyen específicamente para el consumo de la recreación. Por tanto, la urbanización turística produce un fenómeno espacialmente diferente y simbólicamente distintivo con efectos propios de la economía flexible: momento rápido del empleo precario y de la población son vacación de permanencia, con una actuación de la administración pública retardada (y alineada a los intereses) y para una sociedad que quiere ser también distintiva. (Cáceres Morales, Eduardo, 2002). Como ha señalado Alberto Sessa (1975) desde el punto de vista económico, el fenómeno turístico actual posee todas las características de un mercado (producción y consumo), pero tiene la particularidad de que está constituido al tiempo, por bienes tangibles e intangibles.

El turismo constituye indudablemente uno de los sectores de actividad económica esenciales para la captura de divisas en el mundo, ocupa uno de los primeros lugares en nuestro país, constituido en un sector de la economía mundial de más rápido crecimiento. Es uno de los fenómenos económicos y sociales más importantes del siglo XX, naturalmente empujado por el progreso constante de los medios de transporte y de la comunicación. En estos últimos 20 años, ha dejado de ser una actividad de la cual sólo



*El reciente desarrollo turístico de Puerto Vallarta se expresa a partir de una agresiva y dinámica política de expansión urbana que convoca fuertes intereses locales y externos en la participación de proyectos inmobiliarios.*

disfrutaba un reducido grupo de personas relativamente acomodadas a comienzos del siglo recién pasado, que hacia la mitad había aumentado considerablemente, pero que se convirtió en los años 70 y sobretodo en los ochenta, los de la denominada “década perdida”, en un fenómeno de masas en los países más desarrollados, accesible actualmente a grupos más amplios de gente en la mayor parte de los países desarrollados y los que le siguen en la escala del desarrollo económico. “Para ilustrar este hecho, las llegadas internacionales de turistas pasaron de 25 millones en 1950 hasta 698 millones en 2000, con una tasa media de crecimiento anual del 7%.... Después de los ataques del 11 de septiembre y de la baja en las cifras del turismo internacional en 2001, las estimaciones preliminares del turismo en el año 2002 constituyen una sorpresa para muchos. Por primera vez en la historia, el número de las llegadas turísticas internacionales ha rebasado la frontera de los 700 millones”, según la más reciente cifras de la Organización Mundial de Turismo, los números rondan los ochocientos millones.

Este dinámico proceso debe llevarnos a observar con atención que el imperativo de la expansión del sector turístico tiene ya graves consecuencias sobre la sostenibilidad, tanto en los lugares tradicionales, especialmente en los denominados de “sol y playa” como en los nuevos destinos turísticos ligados al uso de espacios naturales, los que se enfrentan a una presión cada vez mayor sobre sus entornos naturales, culturales y socioeconómicos. Actualmente a los organismos empresariales y gubernamentales s les hace difícil

aceptar, más allá de la retórica de los acuerdos locales e internacionales, que el crecimiento incontrolado de un turismo destinado a obtener beneficios tiene consecuencias negativas, puesto que daña el medio ambiente y modifica realidades en las comunidades a donde llega y destruye las mismas bases sobre las que el turismo se asienta y se desarrolla. Como apuntan Dachary y Arnaiz (2002), “El turismo como actividad de punta en la globalización, está sujeto a las megatendencias mundiales, que son las nuevas dimensiones de la realidad que viene. Ella inciden en la sociedad y, por ende, en ésta actividad que es cada vez más un reflejo lineal de las modas y tendencias que dominan a éste mundo que gira en torno a un nuevo Dios, el consumo”.

Según la Organización Mundial del Turismo, alrededor de 420 millones de turistas se mueve entre continentes y países en el mundo, entre éstos un amplio sector se dirige preferentemente hacia el denominado turismo de “sol y playa”. De esta manera el fenómeno y sus efectos devienen representan un fenómeno masivo que caracteriza a la sociedad de consumo, en la cual gran parte de la producción se destina a bienes y servicios que inciden en las rentas de los principales sectores económicos. La oferta, por otra parte, se consolida a través de las infraestructuras indispensables para el consumo de los recursos turísticos lo que afecta las inversiones en las áreas de necesidad social más amplias, recursos y servicios que la no ser de primera necesidad excluyen a la mayoría de la población que recibe a los turistas, deterioran sus niveles de calidad de vida

y desarrollo humano, y en el espacio territorial conducen a una superestructura muy rígida.

### **Antecedentes.**

Hacia los años 40s del siglo pasado, y por varias décadas, la hoy ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, uno de los más importantes destinos turísticos de México, tuvo una definición urbana y un atractivo particular basado en su cualidad de lejanía y cierto aislamiento. A partir de los años cincuentas, luego de la filmación y distribución de la película - made in Hollywood - “La Noche de la Iguana”, protagonizada por Elizabeth Taylor y Richard Burton, este lugar, situado en una bahía de la costa del Pacífico mexicano rodeado y escondido por montañas, se convirtió en sitio de reunión de un grupo de estrellas cinematográficas y parte de la burguesía nacional y mundial. Puerto Vallarta se convirtió desde aquellos años en un foco de atracción de lo que se vino a conocer como destinos mundiales del turismo. Hacia la década de los ochentas, el proceso de globalización tanto de la oferta como la demanda agregó su impronta sobre la ciudad y el territorio, el factor turismo se convirtió en un complemento sustancial para la economía del país y de la Región.

Tal y como se expresa en el documento expuesto en el proyecto “Bahía de Banderas, los Retos del Futuro” realizado por el Fideicomiso del mismo nombre, “Hace cinco décadas, esta región costera del occidente de México, Bahía de Banderas como gran parte del Pacífico mexicano, eran lugares aislados, olvidados o desconocidos. Su abandono, como en todas las costas del país, era fruto de una visión mediterránea en medio de un gran país bioceánico, una perspectiva que se comenzó a transformar a partir de la década de los cuarenta - cincuenta, cuando el Estado Mexicano inició el gran proyecto de ocupación y desarrollo de sus más de once mil kilómetros de costas, en un programa conocido como ‘la marcha al mar’...”. De esta corta experiencia de apenas cinco décadas, la costa del Pacífico mexicano ha consolidado un cambio muy significativo, que ha transformado a la región misma en una zona de amplias perspectivas dentro del desarrollo de los Estados costeros, pero el mayor logro se dio en el denominado triángulo de oro, que lo componen los Estados de Jalisco, Colima y Nayarit. Esta área se convirtió en epicentro del desarrollo turístico regional, reemplazando a Acapulco, destino turístico que ha perdido competitividad como consecuencia de los graves impactos sociales, culturales y ambientales que se han producido en su territorio ante la falta de previsión que acompañó su desarrollo, situación que puede repetirse en Puerto Vallarta.

En el litoral Pacífico del país destacan por su desarrollo y perspectiva, Puerto Vallarta y el territorio de la Bahía de Banderas, que resume el presente sus actividades a partir de la ciudad dominante, lugar geográfico que se ha posicionado como el más mexicano de los destinos de playa, el cual ha sido ampliado con el desarrollo turístico del Estado de Nayarit, en el municipio de Bahía de Banderas, además del municipio de Cabo Corrientes en Jalisco. Allí están ahora concurriendo proyectos y realizaciones, como el caso de los que impulsa el Fideicomiso, alentando la inversión para crear

una de las grandes opciones de mayor diversificación de la oferta turística en una de las más bellas bahías del mundo.

Lo mismo está sucediendo en el espacio urbano de la ciudad, ante cuya acelerada dinámica de expansión, que ha convocado grandes intereses externos y de ambiciones locales que han desatendido las marcadas consecuencias de un desarrollo especulativo basado en el turismo y el aprovechamiento inconveniente de su rica naturaleza, que perturba negativamente la calidad ecológica del lugar, su especial geografía y litoral, como ya sucede y se ha denunciado ampliamente ante la pasividad y complicidad de las autoridades de todo rango. En tal condición lo que tampoco se ha previsto es el deterioro de su realidad social, las carencias y desventuras de los habitantes del lugar que forman una importante concentración humana, que en gran medida han llegado de otros lugares del país en busca de trabajo y sustento. La planeación oficial del desarrollo y ocupación del suelo no corresponde a las exigencias que significan la conservación y realización de mejores condiciones de calidad ambiental y de vida para la mayoría de sus habitantes permanentes. En tales condiciones recientemente se han destacado una serie de desacuerdos entre la sociedad vallartense y los sectores oficiales de gobierno municipal y estatal. El más reciente caso es el de la construcción del denominado “Grand Venetian”, la construcción de estacionamientos para lo cual se han destruido espacios públicos de tradición, lo que ha llevado a que destacadas voces hayan planteado que “Puerto Vallarta es la única ciudad que puede decir que tiene el honor de haber construido un estacionamiento con vista al mar”. Últimamente el inicio de la construcción del “Centro de Convenciones” por parte del Gobierno del Estado en las inmediaciones del estero El Salado, es un tema más de conflicto.

Por los inicios de los 60s en el pequeño poblado vivían aproximadamente diez mil habitantes, contaba con 480 cuartos de hotel, 15 % de gran turismo más algunas residencias privadas. Para 2006 son contaba con más de 185 mil habitantes, cerca de 17 mil 500 unidades rentables que se suman a las casi 5 mil de Nuevo Vallarta. La ciudad recibe anualmente 2.3 millones de turistas, adicionados los que se agregan desde la extensión del área de Nuevo Vallarta, en donde se asientan una cantidad similar de habitantes que trabajan a lo largo de la zona turística de la Bahía de Banderas. En total la tasa de crecimiento poblacional de la zona en las últimas cinco décadas se acerca a los 12 % anual, más la que registra la de migración de aproximadamente 3%, lo que da una situación exponencial constante actualmente considerada como de alto riesgo, ya que dicho crecimiento no ha tenido la planeación requerida para este fenómeno. Para el año 2025 se prevé que la población alcance regionalmente un millón de habitantes permanentes, más los que acuden por turismo, que podría alcanzar anualmente casi tres millones y medio de visitantes.

El 72% de la superficie del municipio está conformada por zonas accidentadas. Muchos de los asentamientos se encuentran ya sobre la cota 200 y en zonas de riesgo. Eso hace imperativo preservar las zonas protegidas, así como tomar en cuenta y muy en serio, estudios de los cauces de los ríos Pitillal, Cuale e inclusive Ameca-

<sup>1</sup> Las cifras pueden ser muy aproximadas, sin dejar de reconocer las dificultades, entendidas, de encontrar información fehaciente actualizada sobre los proyectos que se encuentran en proceso.



*Desarrollos turísticos cercanos a Puerto Vallarta de microcauses fluviales que involucran zonas protegidas y de riesgo. Rio Cuale.*

Mascota y Mismaloya, además de arroyos permanentes como el Camarones, Santa María y el Nogal; y otros temporales, como el Palo de Santa María y el Agua Zarca. El estero El Salado es de suma trascendencia en este sentido, requiriéndose con urgencia una propuesta que contenga una visión experta del medio natural y de su uso social que pretenda superar las contingencias hasta ahora acumuladas. Todo ello en un marco de impulso cultural que ejerza una influencia positiva para el futuro de Puerto Vallarta.

La oferta de hospedaje en unidades con que cuenta actualmente Puerto Vallarta está constituida como sigue: 8,780 pertenecen a establecimientos de categoría gran turismo, cinco, cuatro y tres estrellas más 6,430 a condominios<sup>1</sup>. La hotelería tradicional muestra comparativamente en las primeras cuatro categorías poco dinamismo en los últimos 12 años, ya que los establecimientos de categoría gran turismo han aumentado en tan solo un 18.9% su capacidad instalada, destacando la categoría de 5 estrellas como la más dinámica al crecer en un 66%, en tanto que los de categoría 4 y 3 estrellas han aumentado su número de unidades en un 48.3% y en 40.0% respectivamente. (En esto no se cuentan las cifras que corresponden con aquellos visitantes que se hospedan con familiares o en hogares y departamentos privados que se rentan).

Como expone un estudio de los especialistas del Centro Universitario de la Costa de la Universidad de Guadalajara: “El futuro no está debidamente visualizado, los problemas latentes y actuales de degradación ambiental, de eliminación de residuos, de

solución de la gravísima problemática vial (en boca de propios y extraños), así como la ubicación de áreas de reserva urbana a mediano y largo plazo en zonas de dudosa pertinencia, hacen pensar en un estudio poco serio de los procesos de crecimiento, dinámica y factores de equilibrio en una ciudad como Puerto Vallarta, con casi 200,000 habitantes, y enclavada en una región que es susceptible a los problemas comunes de las ciudades costeras como son el deterioro de los cuerpos de agua, problemas de movilidad por las cargas asociadas al puerto y, en general, a la alteración del delicado equilibrio costero y la afectación a especies endémicas de la región. También el tratamiento de playas públicas y privadas, así como el estudio y protección de cuencas y cauces parece necesitar de mayor atención”.

Con un crecimiento demográfico acelerado y el agregado en el incremento de turistas, la presión sobre el entorno ecológico y la calidad urbana es cada vez mayor. Ante este apremio, surgen – como históricamente se ha comprobado – solo operaciones paliativas de soluciones reactivas de corto plazo, en el marco y esquema mercadológico de una intensa gestión de especulación inmobiliaria, que contribuye y se enfoca al privilegio del modelo capitalista de gestión del territorio, en el que interviene una red amplia de empresas y actores gerenciales extranjeros y del país, entre la sospecha de una imperante corrupción. En este contexto los conflictos que mueve la complejidad urbano-territorial sintetizan las contradicciones acumuladas del pasado, y aceleran las del presente. Es por eso que el

tratamiento de los problemas que provoca la desmesura y falta de visión sobre el futuro, atendiendo la denominada “capacidad de carga” del territorio”, puede concluir que en el tiempo los acontecimientos que vienen sucediendo en Puerto Vallarta y a lo largo de la Bahía de Banderas, cobre tarde o temprano los errores e injusticias.

### **El fantasma de la especulación inmobiliaria.**

Puerto Vallarta, destino turístico reconocido mundialmente, ha pasado por diferentes etapas que encuadran el esquema cualitativo por el que han pasado muchos pueblos y ciudades, áreas y zonas naturales que son parte del cuadro de mercado turístico mundial. En este proceso de dinámicas y cambiantes condiciones que han significado el lugar, en un plazo corto que va de mediados del siglo pasado al presente, ha provocado que las relaciones de ocupación del espacio natural y estructura edificada, la acumulación de la renta que se deriva de ello, ha pasado por las etapas del alquiler y uso hotelero, a la proliferación de nuevos esquemas de negocio durante la últimos años. De manera intensa las estrategias se han movido hacia la promoción y venta de espacios como segunda residencia. En todo este proceso de necesaria ocupación de territorios geográficos y modificación del medio natural (ya con magnitudes de desastre ecológico), uno de los sectores económicos cuya intervención ha sido esencial en la transformación del lugar como espacio especializado para el turismo, es el sector inmobiliario. Este aspecto de la explotación económica y la realización de la renta, en su paso por el aprovechamiento de las condiciones del desarrollo del sector y de las características que ha adquirido el mercado, se

ha impulsado incluso entre la modificación de los esquemas de promoción y las políticas empresariales de las corporaciones hoteleras, las de transporte marítimo, aéreo y terrestre. En este contexto, el sector inmobiliario se ha movido con rapidez en los últimos años, hacia la construcción, promoción y venta de departamentos y los conocidos esquemas del mercado de “tiempo compartido”, y en el presente ha emprendido una activa construcción de segunda vivienda y departamentos en propiedad o bajo régimen de condominio, fundamentalmente frente a la demanda de una clase media turística creciente y la capacidad de movilidad y consumo de la pequeña burguesía, situación que está cambiando rápidamente la fisonomía y futuro de la región. Se suma la demanda del sector de jubilados estadounidense y de quienes invierten en el mercado de la segunda vivienda como propiedad vacacional o para posteriormente rentar o revender.

En este proceso, la conurbación de Nuevo Vallarta, territorio del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, viene sumando complejidad al problema ya que las flexibles o ausentes normativas provocan una peligrosa inestabilidad en los diferentes órdenes de su crecimiento y desarrollo. Allí la mayor parte de las viviendas que acogen a los nuevos pobladores y la vivienda de reserva, ha convertido a las antiguas poblaciones de San Juan de Abajo, San Vicente y San José, en una especie de pueblos dormitorios. Allí también se ha instalado un mercado de segunda propiedad para grupos de capacidades menores de inversión. Tal estado de cosas marcan un estado de emergencia para el sitio. El fenómeno se considera de alta dificultad y se remonta solo a más o menos dos décadas. El proceso gradual de cambio en la forma de alojamiento-consumo, la derivación de la renta del turismo, convertida en una nueva oferta, comienza a afectar todo el esquema del espectro turístico: la promoción del sector



*El litoral del “triángulo de Oro” de los estados de Jalisco, Colima y Nayarit, se ha movido en los últimos años con gran dinamismo hacia la construcción de edificios y torres que han transformado la línea del paisaje costero.*

inmobiliario con la construcción de enormes condominios y otros de menor capacidad para segunda residencia, negocio floreciente en el que intervienen importantes agentes y empresas internacionales se ha disparado. En este “boom” diversa información y consideraciones de expertos, han agregado al problema la duda de inversiones de sospechoso o no muy claro origen, se sospecha de lo que se conoce como “lavado de dinero”, u otras inversiones entre los que se pudiesen encontrar recursos que devienen de grupos ligados a miembros, y familiares vinculados o cercanos a la administración pública y sus diversas entidades de gobierno.

### Otras derivaciones del problema.

Entre esta conjunción de consecuencias, de dificultades, a la que se agrega un transporte público deficiente y una red de vialidades inadecuada, también se puede agregar que no existe un estudio serio para lograr un equilibrio entre el transporte público y el privado. La propuesta del esquema de vialidad existente y las últimas proyecciones oficiales, no ofrecen una prospectiva de posibles resultados positivos, ya que se encuentra instrumentada para resolver limitadas soluciones para núcleos sociales exclusivos, naturalmente ligadas al turismo de niveles altos. Una visión de transporte público o estudios de flujos por sector productivo para una visualización de movilidad con calidad para habitantes y turistas, es imprescindible y sin embargo no se encuentran pases al respecto. Los accesos y arterias principales son caóticos en horas pico debido al sistema lineal de la ciudad. En este metabolismo lineal se contamina y se degrada en mayor proporción, se erosiona la calidad de los espacios públicos y fomenta la expansión desmedida de la ciudad.

Los procesos de configuración urbana y de ocupación del territorio de la ciudad de Puerto Vallarta y la Región que recibe la influencia del proceso de crecimiento de los servicios que han especializado a la ciudad, como un espacio específico orientado al turismo, ha traído una cauda de implicaciones que, el marco del proceso neoliberal que ha imperado desde hace 30 años”, y que marcan los esquemas de la globalización. Es necesario, entonces realizar un examen de la situación que guarda el proceso de planeación y desarrollo de la ciudad y la región, revisar la vinculación entre imaginarios y realidad, en el contexto de la formación de mejores opciones y de un futuro en donde la calidad sea un cuadro general compartido por el conjunto de sus habitantes, permanentes y temporales. “El turismo mexicano es, sin lugar a dudas, un fenómeno masivo, el más intenso en su género entre las experiencias de los países de América Latina: con cerca de 20 millones de turistas internacionales registrados al año, representa, según las autoridades mexicanas, una fuente importante de divisas para la economía nacional, así como numerosos empleos”. (Hiernaux, Daniel, 2005).

Es evidente que hace falta una revisión y un abordaje crítico de las propuestas que hasta el presente han contextualizado la situación de un espacio urbano y un territorio, sobre el que sobre todo en las últimas 3 décadas se ha planificado y construido una urbe y una región que enfrentaran problemas y retos de difícil y compleja solución en los próximos años y décadas. La condición que separa la realidad de los imaginarios que han construido una espacialidad urbana y regional con la extensión y continuidad de la ciudad y el

conjunto territorial de Nuevo Vallarta y su estrecha relación con el presente, y en especial el futuro, hacia Bahía de Banderas, que en el presente mantiene ya serios conflictos en la conurbación con el Municipio de Bahía de Banderas en el Estado de Nayarit, requiere observar esta zona del país en la que se cruzan, y compendia una compleja situación: crecimiento demográfico, especulación, movilidad, insuficiencia de infraestructuras, contaminación, deterioro ecológico, entorno de inseguridad y un contradictorio esquema social y de calidad de vida para la población y para los visitantes, lo mismo que de formación de identidad y apropiación cultural, son el resultado del avance de una escasa o nula integración entre el modelo optado, la planeación y el desarrollo cualitativo de la ciudad y la región, que en el contexto de la globalización se incluye entre los ingentes cambios que constatan los nuevos esquemas cultural, social y económico de transformación que se viven en el mundo global.

La cierta bonanza en el salto cualitativo en los ingresos de las clases medias y altas ha propiciado a lo largo de la historia reciente la aparición y compra de la segunda residencia en los lugares turísticos. No es secreto el cambio de actitudes y comportamientos que esto representa, ligadas al sentido del placer, a la salud, y el recreo, que trae consigo la apariencia y el sentido del status, como al mismo tiempo de evolución de las consideraciones políticas de dichos sectores sociales. El crecimiento de la clase media mexicana y su capacidad de consumo, que en conjunto y a pesar de las marcadas asimetrías sociales por segmentos del país y el aumento de la pobreza, el acceso a la propiedad inmobiliaria y al goce del ocio, ha permitido un aumento en el flujo turístico nacional, la compra de autos y la adquisición de primera y segunda vivienda, no obstante el acceso al crédito, posible para los niveles medios y altos, mantiene tasas altas de interés comparativamente con los países de similar desarrollo y los de la OCDE.

Si ya desde hace tiempo la ocupación del territorio venía padeciendo de serios problemas, el presente proceso de ocupación de suelo y uso de las funciones del área tradicional edificada, configura un esquema de cambios que atentan en contra de la estabilidad ecológica, medio ambiental, económica, cultural y social del lugar. El mercado del ocio de carácter más popular ha modificado la base de sustentación de su economía. Es así que contradictoriamente el fenómeno de crecimiento general ha impulsado cambios sustanciales en su realidad. Paso a paso las condiciones de la demanda de infraestructura y de orientación de su funcionamiento turístico, en el marco de los escenarios de la globalización, ha recibido los cambios que hoy le acercan y envuelven con problemas que podrían modificar de fondo su perspectiva.

Esta es la base de un desarrollo cada vez más asimétrico hacia adentro que genera contradicciones que hacen más vulnerable a todo el modelo. En esto los agentes inmobiliarios someten a las autoridades a sus condiciones, socializando la inversión y privatizando las utilidades. La inflación como sistema es una consecuencia, ya que esta actividad por el mercado que maneja, las inmigraciones que promueve y los cambios que plantea, distorsiona los mercados locales de vivienda y abastecimiento, lo cual genera una inflación local. En términos de la salud social, de la formación de unidad e identidad, es grave la falta de espacios públicos; espacios que en esencia son lugares para la convivencia y la generación de dinámicas sociales de vinculación y creación de comunidad. En este contexto se produce



*Un extenso paño de suelo con vegetación nativa se constituye en un mercado de tierra especulativa, la que finalmente se transforma en desarrollos inmobiliarios y expansión de grandes tiendas comerciales.*

“un mercado de tierras especulativo, que atenta contra la población local, que deja sin posibilidades competitivas financieras para invertir en ese negocio a los inversionistas nacionales. La ocupación masiva que exige este modelo provoca altos costos del suelo que son incompatibles con el desarrollo turístico sustentable y con la capacidad de reinversión a los habitantes. Los impactos ambientales son fruto de un desarrollo sin control, de un modelo sin compromiso social y de un sistema dominado por la especulación económica”. (Fonatur, 2000), sin los controles necesarios para un desarrollo con equilibrio social y ecológico. En tal sentido el crecimiento de los grupos de visitantes por escala de empleo e ingresos, mide y a su vez se refleja en una modificación en la estructura en los niveles económicos, estrato social y educativo del turismo que llega y los días de permanencia, tanto nacional como internacional. “El cambio de los turistas de un grupo mayoritario de clase media alta a alta y su reemplazo por un grupo de nacionales y extranjeros de clase media baja a baja, se expresa también en términos educativos, y esta síntesis de baja cultura y nivel económico, nos muestra un perfil de visitante de un lugar maduro y el comienzo del deterioro”. (Fonatur, 2000).

El proceso gradual de cambio en la forma de alojamiento-consumo, la derivación de la renta del turismo, se ve hoy en una nueva oferta que comienza a afectar todo el esquema del espectro turístico: la promoción del sector inmobiliario con la construcción de enormes condominios y otros de menor capacidad para segunda residencia, negocio floreciente en el que intervienen importantes agentes y empresas internacionales. En este “boom” diversa información y consideraciones de expertos, han agregado al problema la duda de inversiones de sospechoso o no muy claro origen, entre los que se pudiesen encontrar recursos que devienen de grupos ligados a miembros, y sus familiares, vinculados o cercanos a la administración pública y sus diversas entidades de gobierno

Los efectos del problema de promoción y de cambios en las estrategias y condiciones de traslado y permanencia, del “paquete” turístico, recientemente y en años pasados ha dejado sentir el problema del modelo ligado a los movimientos del turismo internacional, al sistema “all inclusive” con su esquema masivo, y de “tiempo compartido”, que contienen exigencias cualitativas que generan

una gran cantidad de importaciones de productos para mantener estándares de calidad que exige la hotelería, y además porque mucho equipamiento se fabrica en el exterior. Esta es una de las mayores desventajas, ya que en casos como Cancún, 70% de cada dólar se regresa a las utilidades de los operados externos transnacionales, lo que hoy se profundiza con claridad en Puerto Vallarta en donde se calcula que esto llega al 50%. En este punto el mercado laboral de los países emergentes se distorsiona, ya que el mercado del turismo genera una relación de temporalidad en el empleo, una mano de obra que requiere capacitación, una ocupación profesional dependiente, y una marcada solicitud de importaciones, lo cual hace que las actividades periféricas queden sin posibilidades de crecer. Por otra parte, el incremento de la población de la zona, requiere de la inversión pública a consecuencia del crecimiento en el número de hoteles, departamentos y viviendas, para dotar de infraestructura y servicios, lo que lleva a nuevas necesidades de infraestructura que el Estado no puede atender.

Un factor a observar es el hecho de que “El turismo residencial ha sido poco estudiado en México. Por la modernización del sector de la construcción y la flexibilización social y territorial de los créditos de vivienda, se han acentuado la presencia de los promotores inmobiliarios en la producción de segundas residencias, particularmente en destinos importantes, como Cancún o Acapulco. Lo anterior implica un fuerte aumento de la oferta, una concentración geográfica creciente de la misma, pero quizás y sobre todo, un cambio radical de modelo entre un turismo residencial orientado por imaginarios de individualidad, tranquilidad y alejamiento de la vida metropolitana, hacia un modelo de densidad mayor, poco de consumismo y de pérdida de la sensación de evasión y descanso” (Hiernaux, Daniel, 2005). Una de las modalidades al que le hace falta mayor atención oficial y normativa, estudios sobre su realidad, es el turismo no hotelero, especialmente el que se refiere al turismo de “segunda residencia”. A diferencia de la definición tradicional de turismo, en este caso se refuerzan dos puntos centrales. El primero y el más importante es el hecho de que el turista no utiliza servicios ni estructuras turísticas comerciales para la pernocta, sino que aprovecha una

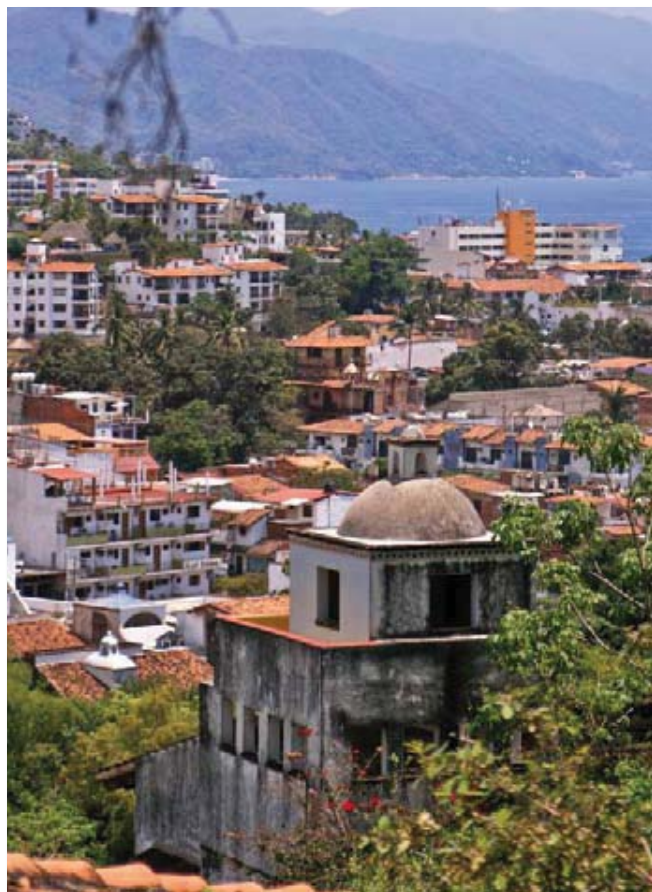


estructura habitacional (casa o departamento) que suele haber comprado o que renta fuera del sistema de alojamiento hotelero. Nuestro punto de vista es que el factor esencial de diferenciación es la existencia de una prestación de servicio: la vivienda de segunda residencia es parte de una modalidad de ausencia de servicios prestados para el alojamiento, sin perjuicio de que el utilizador de la misma haga uso de servicios de alimentos y bebidas o servicios recreativos diversos de la localidad.

Cálculos propios nos permiten considerar que a la fecha el parque inmobiliario a la venta como segunda residencia, en sus diferentes modalidades, alcanza casi las dos mil unidades - con un aproximado de 4300 recamaras - de las cuales un 33% puede considerarse de 5 estrellas un 28 % de 4 estrellas y las demás de diversa categoría. En el caso de las viviendas para residir la cifra se encuentra entre 1200 y 1400, con un promedio de dos habitaciones, sujetas la mayor parte a las opciones crediticias de la banca y consorcios privados, cuyos intereses pueden variar entre el 18 y el 22 %. Esto nos da una idea de la proyección conflictiva que se encuentra incubada en el área.

La presencia y penetración de la promoción inmobiliaria para la compra de segunda residencia, tiene implicaciones que es importante subrayar por su impacto en futuro turístico, no solo de Puerto Vallarta ya que Acapulco ha tenido una experiencia que muestra sus efectos. Este segmento de los negocios inmobiliarios estuvo por mucho tiempo fuera de las vicisitudes del mercado, su producción no se encintaba entre los intereses mercantiles de la acumulación intensiva. La realidad actual nos muestra de qué manera el costo de oportunidad puede afectar mejores opciones de desarrollo con justicia social y respeto a la naturaleza. En este proceso se constata que como efecto de todo esto, “el turismo de segundas residencias se está dualizando cada vez más. Por una parte, están quienes pueden hacer construir su propia vivienda a su gusto, en el lugar que ellos mismos determinan. Por la otra, están quienes compran una vivienda estandarizada, con escasas diferencias con la primera residencia en cuanto a diseño, estilo de vida implícito y calidad de materiales, en destinos impulsados por las necesidades mismas del mercado y sobre todo de los promotores es decir, de la especulación inmobiliaria que cobra un vigor inusual en México en los últimos tiempos” (Hiernaux, D. 2004).

La tendencia en los diseños de los conjuntos ha sido a la homogeneización formal y, sobre todo, a la conformación de unidades cerradas que son “gated communities” fantasmas: mucha protección y pocos habitantes. Falta indicar la presencia de extranjeros que se instalan ilegalmente en el país para incrustarse en el jugoso negocio de intermediarios inmobiliarios sin permiso alguna ni residencia legal, y de capitales de muy dudosa proveniencia en operaciones inmobiliarias de pequeña y mediana envergadura. Las circunstancias y vicisitudes que suceden al caso que aquí comentamos, muestra que al margen de las condiciones sociales de la población, que vive una realidad congestionada de problemas cotidianos, la finalidad especulativa de la segunda residencia se hace cada vez más notoria. Por lo menos esto opera para quienes no pueden alcanzar las residencias extremadamente caras que siguen construyéndose para las élites del modelo mundial, las clases dirigentes del capitalismo mundializado. Tendremos entonces, más turismo residencial aunque de menor calidad social.



*Vista de Puerto Vallarta, desde la colonia en el cerro; a la distancia la parte sur de la Sierra Madre y el mar.*

Es por ello que el turismo como fenómeno cultural, económico y social debe ser analizado como un entramado complejo que tiene el mercado del suelo y la vivienda una síntesis de los impactos más importantes. En el caso de Puerto Vallarta como parte de un país emergente, se repite el modelo neocolonial de explotación intensiva con la apropiación del suelo y la especulación que ello produce por medio de grandes inversiones inmobiliarias, en servicios e infraestructuras. Si bien el turismo forma parte del modelo modernizador, aprovechando la actividad turística se reciclan capitales industriales y comerciales o de servicios del propio y del primer mundo. Esta condición permite la extracción de capitales, directa o indirecta, así como de la actividad ilegal de promotores, “brockers”, que contribuyen a la corrupción del modelo, situación no ajena al conocimiento de la autoridad. En este sentido la oferta de propiedades de “alto standing” o V.I.P., se ha incrementado aprovechando la omisión en la aplicación de la ley que no permite la invasión de la zona de playas. Como se observa bien en la literatura comercial estadounidense sobre el tema, la segunda residencia mercantilizada es vista como una alternativa de colocación de capitales para el retiro, inclusive una forma de supervivencia para retirados modestos que compran una residencia en México y la rentan parte del año, pagando a precios muy inferiores a lo que erogarán en los Estados Unidos.

Es difícil encontrar indicadores o variables que expresen o nos permitan medir con claridad el impacto que está sufriendo Puerto Vallarta y la zona conurbada intermunicipal con la generación e



*La expansión que la ciudad experimenta hacia la periferia ocupa suelos de mayor vulnerabilidad donde, en parte, se asienta también un porcentaje alto de población inmigrante, sin identidad urbana y con mayor riesgo social.*

impulso a la segunda vivienda de calidad turística (condominios, departamentos, tiempo compartido, casas, villas y cotos), sin embargo el costo de la vivienda en los últimos 8 años ha aumentado entre un 35 y un 42 % en términos de su costo directo, lo que afecta esencialmente el precio de las rentas y adquisición de vivienda de la población local, que se ve forzada a la invasión ilegal de terrenos, la autoconstrucción o la adquisición de vivienda, mediante los créditos de viviendas que se producen con el traslado del crédito oficial para la construcción popular de vivienda de dudosa calidad estructural y ambiental, dados los sitios donde se asientan y los servicios que les envuelven.

La proliferación de empresas de promoción y venta de segunda residencia, está contribuyendo, por otra parte, a complicadas situaciones de insuficiente transparencia por parte de las autoridades municipales. Éste mismo año dichas autoridades se han visto implicadas en demandas sobre actuaciones al parecer ilegales en el otorgamiento de permisos para la construcción de condominios y grandes edificios de departamentos, como es el caso de Península y Grand Venetian, en los que se involucra al Presidente Municipal (2003-2006). A principios de año se generó un movimiento ciudadano contrario a la aprobación de los Planes de Desarrollo Urbano que intentaba llevar a cabo el gobierno municipal en razón de que análisis detenidos, realizados por especialistas y organismos de la sociedad civil, pudieron demostrar que dichos planes carecían de una proyección respetuosa de la ecología y la sustentabilidad y al

mismo tiempo contenía intereses ajenos al bien común y sobre todo representaba intereses que al parecer implicaban a ciertas autoridades municipales e inversores inmobiliarios, compañías constructoras y otorgamiento de permisos con el uso del suelo. Similares sospechas obligaron a regular el mercado de los tiempos compartidos que operó por algún tiempo sin ninguna restricción ni control. Cabe destacar la importante resistencia y oposición que han encabezado el Centro Universitario de la Costa de la Universidad de Guadalajara y un grupo de empresarios del sector.

Todo lo anterior, ha sacado a la luz la acumulación de los problemas del crecimiento y desarrollo del territorio que ocupan Puerto Vallarta–Bahía de Banderas. Uno de estos problemas, cada día más grave (Sayulita y otros lugares han sido ubicados como playas contaminadas) es el hecho de que el incremento de la construcción de vivienda no se ha acompañado, especialmente en el municipio de Bahía de Banderas, de la construcción suficiente de infraestructura sanitarias y tratamiento de aguas, lo que pone en peligro la calidad futura de la bahía ya que muchos de los desechos se depositarán ahí. La deforestación, el deterioro del estero de “El Salado” (manglar muy importante para la conservación de la flora y fauna de la región) la afectación de áreas productivas para la construcción de vivienda es un hecho cotidiano. Cabe destacar así mismo que durante la defensa civil para que los planes no fuesen aprobados, uno de los temas que se discutieron con amplitud fue la pérdida de identidad y apego al lugar, ya que un alto porcentaje de la población ha llegado ahí en

busca de empleo y no se asimila a la identidad local, ya que al mismo tiempo la influencia y el carácter del turismo – que recibe ya le invasión de los “spring breakers” – tiende a crear un desapego de las costumbres locales, de la tradición, adopta en cambio y una serie de comportamientos con carácter ajeno, que afecta la composición familiar y el desarrollo de los hijos. En esta misma línea el crecimiento de actos delictivos o irregulares en el comportamiento social se ha incrementado. Mucho se ha comentado en los últimos años acerca de la introducción y consumo de drogas y la prostitución en general, especialmente el fantasma de la prostitución infantil. Sobre esto último se pone acento en que una de sus causas es el alto costo de la vida que produce el fenómeno turístico que, comparativamente, es superior en un 20% a 30% respecto al de la capital del estado, Guadalajara, que ocupa el segundo lugar en importancia en el país.

La reacción ciudadana ha sido en ciertos momentos de rechazo activo a la situación que se presenta como una constante en la gestión del ámbito urbano y en la relación que se produce entre urbanización y sostenibilidad de las condiciones ecológica y ambiental. El registro de la convocatoria a la participación ciudadana en la realización de su hábitat tropieza con la oscuridad de la acción de las autoridades. En esta circunstancia el litoral sufre del menoscabo de su calidad natural. La invasión, por otra parte

de tierras a causa de la pobreza y reducida capacidad de acceso a la vivienda, es otro fenómeno cuyo control no se puede derivar de los planes urbanos, ya que este problema es el resultado otras causas no tomadas en cuenta, ni tan siquiera debatidas a fondo.

Un sector tan vital y dinámico como el turístico no puede quedar condicionado a un lento y encadenado proceso de adaptaciones sucesivas. Por ello, la disposición adicional primera habilita la figura excepcional de los Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular, un instrumento ágil, de contenido sucinto y procedimiento abreviado, que deben formularse como prioridad y como responsabilidad política. Habría que agregar en este caso, que el sentido de oportunidad se ha presentado con un cambio en el gusto de un sector de visitantes, que gustan de las galerías de arte, los museos, el centro histórico, los centros comerciales; tal cambio en los gustos, es sin duda un llamado a intentar nuevos segmentos, donde el turismo cultural es la vanguardia. Es este horizonte la apertura del Centro Universitario de la Costa, de la Universidad de Guadalajara, se destaca en su misión de ejercicio público de y para la investigación, la docencia y la extensión, que contribuye de manera concreta y efectiva para un mejor futuro de este importante destino turístico de la costa pacífica mexicana..

#### REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.

- Appadurai, Arjun. *La modernidad desbordada. Dimensiones culturales de la globalización*. Trilce/FCE, Buenos Aires, 2001.
- Arenillas Parra, Teresa, J.M. Naredo, Fernando Roch et al, *ecología y ciudad, raíces de nuestros males y modo de tratarlos*, El Viejo Topo, Madrid, 2004.
- Arocena, J. *El desarrollo local: un desafío contemporáneo*, Centro Latinoamericano de Economía Humana (CLAEH), Ed. Nueva Sociedad, Caracas, 1995.
- Bartra, Roger. «Imágenes y territorios de la alteridad» en el III Seminario Internacional Representación e Imaginarios. UAM-A, México, 2004..
- Boisier, S. *Sociedad civil, participación, conocimiento y gestión territorial*, Serie Ensayos, documento 97/39. ILPES-CEPAL. 1997a.
- Borja, Jordi y Manuel Castells. *Local y global*. Madrid: Taurus. 1997.
- Castoriadis, Cornelius. *La sociedad del espectáculo*. Vol. I, Tusquets. Barcelona. 1985.
- Cepal. *Espacio, territorio y desarrollo económico local*. (1995) LC/IP/R.160
- Cepal. *Teorías y metáforas sobre desarrollo territorial*. LC/G.2030-P/E
- Cepal. *Territorios en la globalización: cambio global y estrategias de desarrollo territorial*. (1996) LC/IP/G.99
- Debord, Guy. *La sociedad del espectáculo*. Biblioteca de la Mirada. Buenos Aires, 1995 [1967].
- Fideicomiso Bahía de Banderas, 1996 -2204.
- Fideicomiso para La Protección del Estero e El Salado y el Desarrollo de las Áreas Colindantes. 2002.
- García Canclini, Nestor, *La globalización imaginada*, Paidós, Buenos Aires, 1999.
- Giddens, Anthony. *Modernidad e identidad del Yo. El yo y la sociedad en la época contemporánea*. Ediciones Península, Barcelona. 1997.
- Gili y Fernández, M. *Las viviendas de segunda residencia. ¿Ocio o negocio?* en Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. En Internet, 2003, V. VII, N°146(052).
- González Romero, Daniel y Adriana Olivares González. Una reflexión sobre el tema de la sustentabilidad y el turismo, en Gómez Nieves, S. Desarrollo turístico y Sustentabilidad, U. de Guadalajara, Guadalajara, 2004.
- Harvey, David, *Urbanismo y desigualdad social, Siglo XXI*, Barcelona, 1992.
- Harvey, David. La condición de la posmodernidad. Investigación sobre los orígenes del cambio cultural. Editorial Amorrortu, Buenos Aires, 1998.
- Hiernaux, D. Turismo e imaginarios. En Hiernaux, D.; Cordero, A. y Van Duynen Montijn, L. *Imaginarios sociales y turismo sostenible*. San José de Costa Rica: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales- FLACSO, 2002, p. 7-36.
- Ianni, Octavio, *Teorías de la globalización, SigloXXI*, México, 1996.
- Jameson, F. *El surrealismo sin inconsciente. Teoría de la postmodernidad*. Madrid. Ed. Trotta. 1966.
- Levfebre, Henri, *Política y Espacio*, Ediciones Península, Madrid, 1962.
- Oman, Ch.: “Globalización: la nueva competencia”, en Moneta, C. y Quenan, C. (comp.): *Las reglas del juego. América Latina, globalización y regionalismo*, Ediciones Corregidor, Argentina, 1994.
- Ros Tonda, J. Aproximación al turismo residencial español. en *Estudios Turísticos*, 2003, N° 155-156, p. 71-86.
- Santos, Milton. *La naturaleza del espacio: Técnica y tiempo. Razón y emoción*. Ariel. Barcelona. 2000.
- Sennet, Richard, *La corrosión del carácter*, Anagrama, Barcelona, 2000.
- Tamayo, Sergio. «Archipiélagos de modernidad urbana. Arquitecturas de la globalización en la ciudad de México», *Anuario de Estudios Urbanos* 2001. Universidad Autónoma Metropolitana – Azcapotzalco. México. 2001.
- Vargas Castro, José Alejandro. *La instrumentación social de las políticas públicas de desarrollo municipal: el caso de Valle de Bravo, México*. Instituto de Administración Pública del Estado de México, Toluca, México, 1999.