

**EL COLEGIO DE LA FRONTERA NORTE
MAESTRÍA EN DESARROLLO REGIONAL
PROMOCIÓN 1996-1998**

EL TURISMO EN LA TRANSFORMACIÓN URBANA DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

**Tesis que para obtener el grado de:
MAESTRA EN DESARROLLO REGIONAL**

Presenta:

ANA ELENA ESPINOZA LOPEZ

**Directora de tesis: Mtra. Nora Bringas Rábago
Lector interno: Dr. Eduardo Alarcón Cantú
Lector externo: Dr. Jesus Arroyo Alejandre**

Tijuana, B. C. a 21 de septiembre de 1998.

021207

COLEF BIBLIOTECA

Agradecimientos

Esta tesis se la dedico a varias personas que son muy importantes dentro de mi vida, y de igual manera considero que yo para la de ellas. Es imposible que las nombre a todas a la vez, por lo que primero mencionare a mis padres. Muy en especial a mi madre, ya que sin su valiosa ayuda creo que me hubiera sido imposible haber concluido esta nueva faceta de mi vida, la cual inicié hace dos años, mismos, en los que siempre conté con ella; A mi esposo, a quien agradezco su paciencia y su constante apoyo en todos aspectos que me ha brindado de manera incondicional, no sólo para obtener el logro de esta nueva meta, sino en todas las que me he planteado a lo largo de nuestras vidas; a mis hijos, Tofito y Aldo, quienes también sacrificaron parte de su tiempo en estos dos años; A mi tía, que bien podría ser mi segunda madre, y mi segundo Conacyt ya que siempre me proporcionó su ayuda económica, entre otras. A todos ellos, no me queda más que dedicarles este trabajo como muestra de mi gran cariño y agradecimiento.

Igualmente doy las gracias a mi directora, la maestra Nora Bringas por sus asesorías y el tiempo que me ofreció, con el interés de que este trabajo se fuera mejorando día a día; al Dr. Eduardo Alarcón, por sus comentarios y sus consejos tan certeros, además por la disponibilidad que siempre me manifestó; al Dr. Jesús Arroyo, por sus observaciones tan precisas y a la vez tan profundas para mejorar esta tesis; al Dr. Jesús Hernández asesor y amigo por su apoyo académico. Pero muy en especial quiero expresarle mi agradecimiento al Mtro. Felipe Cuamea, por todas y cada una de las asesorías que me dio de la manera más oportuna y atinada en el proceso de esta investigación. Por último, doy las gracias a mis hermanos Héctor y Marco, a María y Corina mis cuñadas de quienes recibí siempre su apoyo de diferentes maneras, pero todas de una valiosa ayuda para mí.

Ana Elena Espinoza.

Índice

Introducción

- El desarrollo de los polos turísticos; una nueva "alternativa" para el desarrollo regional 2
- Los centros turísticos ya existentes o tradicionales 8

Capítulo I. Características teórico-metodológicas

1.1	Rosarito: un recuento temporal	15
1.2	Planteamiento del problema	18
1.3	Hipótesis	19
1.4	Objetivo General	19
1.5	Marco Conceptual	20
1.6	Modelo de espacios turísticos costeros	38
1.7	Metodología	43

Capítulo II. La transformación hacia un espacio urbano: 1960-95

2.1	El turismo desde la perspectiva económica	49
2.2	Antecedentes del crecimiento económico de la actividad turística	51
2.3	El intento de integración económica y el despegue Demográfico	54
2.4	Población y economía de Rosarito: 1960-1995	56
2.5	La distribución de la población trabajadora dentro del espacio urbano	65
2.6	Características socioeconómicas de la población: distribución espacial en 1990	68

Capítulo III. Las políticas y los actores implicados en el proceso de crecimiento urbano

3.1	Las políticas nacionales para el desarrollo de la actividad turística	72
3.2	Las políticas regionales	79
3.3	El nuevo municipio	82
3.4	El ejido "Mazatlán"	88

3.1.1	Los actores sociales y su participación en la conformación urbana turística	
3.1.2	Empresario turístico C.P. Hugo Torres	92
3.1.3	Fraccionadora Arnaiz	94
3.1.4	Alix Desarrollos Turísticos	97
3.1.5	Inmobiliaria y Constructora de las Californias	100
3.1.6	Inmobiliaria Marcor Realty	101

Capítulo IV. Análisis de la estructura urbana espacial: 1960-95

4.1	Los sesentas: el inicio de la transformación urbana	106
4.2	Los setentas: la creación de los fideicomisos	109
4.3	Los ochentas: el boom Turístico	111
4.4	Los noventas: La privatización del ejido	113
4.5	Infraestructura	116

	<i>Conclusiones y recomendaciones</i>	119
--	---	-----

	<i>Bibliografía</i>	125
--	---------------------------	-----

Introducción

Después de la segunda guerra mundial y en el contexto de los países industrializados de Europa Occidental y de Estados Unidos, se producen una serie de transformaciones tecnológicas que impregnan los procesos económicos y sociales, reflejados por un lado, en la mecanización de la industria, la reducción de la jornada de trabajo lograda por los trabajadores en la década de los treinta, - además consiguen el pago de las vacaciones- que les permite aumentar sus condiciones económicas; y por el otro, la tecnología que se hace presente en el desarrollo de nuevos medios de transportación, como la aérea, que disminuiría las distancias entre los países (Pearce:1988, Jiménez:1993, Bringas:1995).

La combinación de los procesos anteriores propicia el desarrollo de la actividad turística destinando ciudades específicas para el esparcimiento y el tiempo libre; y, aunque es en el viejo continente donde se empiezan a configurar las primeras ciudades destinadas al turismo, esta actividad se expande rápidamente hacia otros países desarrollados y también a los subdesarrollados convirtiéndose el turismo en un sub-sector económico importante en varios países(Pearce: 1988).

Sin embargo, el poco interés que se le dio al estudio del turismo como factor fundamental en el proceso de urbanización, responde de alguna manera, a la industrialización acelerada que se ha registrado desde principios del siglo XX creándose la imagen, de que el crecimiento urbano estaba ligado sólo al proceso industrial (Verduzco,et.al.:1995). Esto se debe, a que en ese proceso el urbanismo llegó a ser tan importante para la organización de las fuerzas productivas, que los términos de industrialización y urbanización se conjugaban dentro de una misma expresión.

El hecho de que dicha actividad terciaria está basada en el marco del ocio y del tiempo libre, suscitó un escaso interés por parte de la ciencia, como tema relevante de investigación (Hiernaux:1989:1994). En este sentido se ignoraron las transformaciones y contradicciones que la actividad turística genera en el territorio, el cual, es una condición *sine qua non* para el consumo de dicha actividad.

En México, a partir de la década de los setenta el turismo cobra relevancia como una actividad económica generadora de grandes divisas, razón suficiente para que el gobierno impulsara la actividad turística en varias regiones del país con la intención de generar un desarrollo regional. En este sentido, el gobierno siguió dos estrategias: la primera, se caracterizó por la aplicación de los polos turísticos y la segunda consistió, en reforzar los centros turísticos ya existentes (Bringas;1997).

El desarrollo de los polos turísticos; una nueva "alternativa" para el desarrollo regional

En la década de los setenta, las teorías que predominaban en materia del desarrollo regional eran las teorías del autobalance regional con un enfoque neoclásico, así como las del desequilibrio regional de corte marxista. En éstas últimas se ubica precisamente la teoría de los polos de crecimiento propuesta por Francois Perroux, que parte de la idea de que "el crecimiento no se presenta en todas partes al mismo tiempo, al contrario, se manifiesta en ciertos puntos o polos de crecimiento con intensidades variables y se propaga por diversos canales y con efectos finales variables dentro del conjunto de la economía..." (Perroux;1950:2). El concepto de polo de desarrollo, tiene alguna similitud con "centros de crecimiento, las regiones de crecimiento, los puntos de crecimiento, los núcleos de desarrollo, las áreas centrales, etc., que han sido objeto de creciente atención en los países industrializados y en los no industrializados en la búsqueda de

instrumentos para resolver los problemas del desarrollo inter-regional desequilibrado”(Hermansen;1969:3).

Sin embargo, es Perroux quién por primera vez introduce el término de polo de crecimiento y lo utiliza sistemáticamente, bajo la concepción de un “...espacio económico abstracto como un campo de fuerzas formado de centros, polos o focos desde los cuales emanan fuerzas centrífugas y hacia las cuales convergen fuerzas centrípetas...” (Ibidem:33). De esta manera, para Perroux, polo significa: “... un conglomerado o una concentración de elementos en el plano abstracto –pero también en el espacio geográfico...”(Ibidem).

El autor utiliza el concepto de polarización para describir los efectos de atracción de la producción hacia ciertas áreas; el efecto obtenido es la expansión hacia otras áreas, las que refuerzan al área principal del crecimiento(Hermansen:1969; Holland:1993)

En este sentido, la política de polos de desarrollo actúa “...sobre la base de un proceso de selección basada en una política definida, la política iniciadora de polos de desarrollo trata de alterar la estructura de los sistemas de centros y para lograr ese objetivo, presta más atención a la planificación económica que a la física, emplea estrategias globales y medios directos, y asigna las inversiones públicas y privadas más bien sobre la base del potencial de desarrollo previsto que de las necesidades actuales...”(Hermansen;1969:).

Para que la aplicación de las políticas de polos de desarrollo tenga un comportamiento exitoso dentro de las áreas seleccionadas, es necesario la

existencia de un plan diseñado bajo la intervención del Estado (Holland:1993; Coraggio1973).¹

Partiendo del esquema anterior, el gobierno mexicano opta por el desarrollo de los polos turísticos² en el país, eligiendo las regiones de menor progreso económico con características aptas para la explotación turística, bajo el discurso de que la actividad turística, además de ser generadora de empleos impulsa el surgimiento de nuevos establecimientos.

Bajo esa óptica, se seleccionó a Cancún, Quintana Roo; Ixtapa-Zihuatanejo, Guerrero; Loreto en Baja California Sur; San José del Cabo, mejor conocido como Los Cabos también en Baja California Sur. Y una década después se desarrolla Bahías de Huatulco en el estado de Oaxaca. Todas estas regiones del país tenían ciertas características en común. La primera se refiere a la posesión de recursos naturales para la explotación turística como el mar, la playa y un clima benigno, en tanto que la segunda se relaciona con el perfil de las regiones de menor desarrollo en el país. Por lo anterior se pretendía, que al impulsar el turismo en los destinos antes mencionados se lograría un equilibrio regional.

De esta manera, se llevaron a cabo los primeros intentos de planear la actividad turística en el territorio por parte del gobierno. "...Dentro de la estrategia de desarrollo regional polarizado, los polos cumplen con la función de "modernizar" y de enganchar al proceso de crecimiento nacional; regiones que se mantenían en estado de rezago relativo, y que históricamente se han visto relegadas en relación con otras que han recibido mayor atención..."(Molina;1997:67); tal es el caso de las regiones antes

¹ Los textos presentados, fueron tomados de tres cuadernos publicados por el Instituto Latinoamericano de Planificación Económica y social (ILPES), los cuales fueron traducidos de la versión original. Ver bibliografía.

² Con relación al tema del desarrollo de los polos turísticos, véase. Daniel Hiernaux, "La dimensión territorial de las actividades turísticas", p.51-71 y Felipe Cuamea, "El modelo industria turística: Características generales", p.29-38 en Daniel Hiernaux (Comp.) *Teoría y praxis del espacio turístico*, UAM-Xochimilco, México, 1989. También, Sergio Molina, *La conceptualización del Turismo*, edit. Lumusa/Noriega. México, D.F. 1997.

mencionadas. Los resultados que se esperaban del desarrollo de los polos turísticos, -sobre todo del más importante, Cancún-, eran tres básicamente: impulsar el desarrollo regional, la creación de empleos y la atracción de divisas.

Sin embargo, como el turismo sólo se consideró desde la vertiente económica, la planeación de esta actividad se concibió como una industria, estableciéndose un modelo de "industria turística" "donde se promueve la concepción de una sociedad fragmentada, en la que el turismo es solamente una realidad en sí mismo[...] además de constituir como premisa fundamental de este modelo la maximización de las ganancias"(Cuamea;1989:32)³.

Bajo el concepto del modelo industria turística se generó la planeación en nuestro país, no sólo de los polos turísticos, sino también de los centros turísticos ya existentes los cuales abordaremos más adelante.

De esta manera, el desarrollo de los polos turísticos no consiguió las metas previstas al impulsar estos centros, debido a que la planeación turística no se concibió en un contexto global de la región, sino solamente como una actividad económica, minimizando otros factores involucrados en el desarrollo turístico de la región como son: el social, político, cultural y ambiental. Al ser relegados estos factores a un segundo término, el turismo se desarrolla de manera parcial y no integralmente. A pesar de esto, el gobierno considera la planeación de los polos turísticos como centros integralmente planeados (Sectur;1996:30).

³Esta visión del turismo no es exclusiva de la planeación de la actividad en México. En Europa, se encuentran casos similares como en el litoral alicantino, en donde la urbanización turística ha generado problemas en los espacios en donde se llevan a cabo las implantaciones turísticas, porque deja de lado las carencias locales como el "resultado de que la producción de los nuevos espacios de ocio se ha hecho bajo el prisma de la lógica del capitalismo, es decir, de la obtención del máximo beneficio, ignorando otras consideraciones sociales de suma trascendencia". véase, José Fernando Vera R. *Turismo y urbanización en litoral Alicantino*, Juan Gil-Albert, Alicante, España 1988. págs. 9-14

En el caso del polo Cancún, su objetivo era llevar el desarrollo a una región que supuestamente se encontraba en graves problemas económicos, debido a que su economía se fundamentaba en el cultivo del henequén, el cual, era un producto de exportación, y por lo tanto su demanda era muy variable dentro del mercado⁴. Bajo esta concepción oficial y con las características naturales que posee dicha región como son, el mar Caribe y una exuberante vegetación que enmarcan gran parte de las construcciones arquitectónicas de la cultura maya; se consideró, por parte del gobierno como una zona que podía competir dentro del mercado internacional del turismo y que a la vez podría corregir la depresión económica por la que pasaba la región (De Fuentes;1979).

En este sentido se diseña el Plan Cancún donde sus metas principales son tres: la obtención de divisas, generación de empleo y el impulso al desarrollo regional. Sin embargo, De Fuentes expresa que en dicho Plan la elaboración metodológica, no tiene ninguna relación con los tres objetivos principales, sino más bien, responde a las metas del desarrollo turístico, de hecho, se incorporan presupuestos y formas de financiamiento, así como la clase de turista que se quiere atraer y que a su vez éstos no perciban los contrastes sociales que existen a su alrededor. Enmarcados dentro de esta visión se "...espera que al lograrse las metas turísticas estas generen espontáneamente una cantidad imprecisa de divisas, empleos y desarrollo regional..." (Ibidem:96).

Otro factor importante en el desarrollo del polo Cancún, es que, aunque desde un principio el gobierno plantea el desarrollo de dicha región, la región nunca se define previamente dentro del Plan Cancún. Sino se define,

⁴ Al parecer el turismo no sólo presentó transformaciones estructurales en México. En España, el litoral alicantino ha experimentado desde los años cincuenta y sesenta grandes transformaciones estructurales y fisionómicas debido al cambio de las actividades preexistentes como la agricultura y pesca, ante el proceso de

dentro de una primera etapa, con el surgimiento de un nuevo centro urbano y sus zonas circunvecinas (Ibidem).

De esta forma, el desarrollo urbano turístico se da de manera lineal sobre la costa, ya que el mar es el principal atractivo dentro del modelo turístico en boga –especificado anteriormente–, en el cual, se fundamenta la creación de este centro turístico. Respecto a la inversión urbana existe una clara diferencia, entre el núcleo urbano (ciudad) y el área turística desarrollada, debido a que el Fondo Nacional para el Turismo (FONATUR) no consideró el desarrollo de la ciudad como parte de todo el conjunto turístico. Esto responde, a que se partía de la premisa de ofrecer todos los servicios al turista dentro de los hoteles o clubes turísticos (Hiernaux;1989). Con este diseño se cumplía con el objetivo de que el turista no se percatara de las condiciones socio-espaciales en las que habita la población local.

Después de haber planteado la inconsistencia del Plan Cancún respecto a los principales objetivos del desarrollo del polo, expresados en la generación de divisas, generación de empleo y desarrollo regional, es difícil imaginar que éstos hubieran obtenido el éxito que “supuestamente” se esperaba en dicha región y además considerar que fueron planeados de manera integral en el territorio. En este sentido, presentamos algunas reflexiones realizadas por Hiernaux una década después (1985) del incipiente funcionamiento del polo Cancún sobre los resultados que se lograron en dos de los tres objetivos específicos arriba señalados. Respecto a la generación de divisas que captan los hoteles, es dudoso que éstas se queden dentro de las áreas donde se implantan, debido a que la mayor parte de estos servicios turísticos pertenecen a las cadenas hoteleras transnacionales, por lo que las divisas generadas regresan a su país de origen. Y en cuanto al impulso del desarrollo regional plantea que, “un modelo establecido sobre la base de

urbanización turística. El cual se ha generado de forma lineal sobre la costa. Véase, José Fernando Vera R. *Turismo y urbanización en litoral Alicantino*, Juan Gil-Albert, Alicante, España 1988.

la hotelería no lo induce, puesto que materializa para sí los beneficios del turismo al funcionar como sistemas hoteleros cerrados, es decir como enclaves⁵(Hiernaux;1985:67).

Si bien es cierto, que no se puede hacer una generalización del impacto de la implantación turística en los destinos seleccionados por el gobierno como polo de desarrollo turístico, si existió una característica común en el desarrollo de estas regiones, que fue, el concebir la planeación con un enfoque exclusivamente economista. Sin embargo, esto puede ser entendible tomando en cuenta que la aplicación de los polos turísticos en México fue retomada de la teoría de polos de desarrollo, -descrita al inicio de este apartado- donde la implementación de las políticas para los polos, le da una mayor importancia a la planificación económica sobre la territorial, además de canalizar, tanto a la inversión pública como a la privada al proyecto de desarrollo económico que se designe en las áreas seleccionas, ignorando las necesidades ya existentes en esas áreas (Hermansen, op.cit.).

Los centros turísticos ya existentes o tradicionales⁵

Además de los polos turísticos planeados por las instituciones gubernamentales, existen otros espacios que fueron evolucionando, en un

⁵ Por centros turísticos ya existentes o tradicionales se entiende: que fueron lugares que tomaron importancia por la afluencia de turistas que visitaban esos destinos, sin haber sido premeditadamente planeada la creación de espacios destinados al servicio turístico (en un principio). Después, de que algunos de estos centros fueron reconocidos o bien elegidos por los turistas como sus destinos de preferencia, la inversión pública y privada no se hizo esperar. En el caso de Acapulco, Ramírez nos narra: que el descubrimiento del puerto de Acapulco fue por los mexicanos principalmente defechos quienes quedaban maravillados por las características naturales, e hicieron de este puerto su destino vacacional a partir de que en 1927 se une las carreteras Acapulco-Taxco y Cuernavaca-D.F.; otro factor importante que hace que Acapulco, además adquiera prestigio a nivel mundial es el cierre del centro turístico que ofrecía la isla de Cuba hasta antes del triunfo de la revolución en 1959. Este suceso, favorece para que Acapulco atraiga una mayor afluencia de turistas sobretodo norteamericanos, los cuales vacacionaban en Cuba anteriormente (Ramírez:1989).

principio, espontáneamente, como es el caso de Acapulco, Guerrero; Puerto Vallarta, Jalisco; Mazatlán, Sinaloa; etc.; y donde se puede ubicar nuestra área de estudio, Playas de Rosarito, B.C., sin ser este último de la importancia en afluencia turística como los centros antes mencionados, se considera dentro de éstos; en primer lugar, porque contienen las mismas características (mar, playas y clima templado) para el desarrollo turístico, el cual se dio sin ninguna planeación previa, sino, más bien, fueron espacios descubiertos por sus mismos visitantes, quienes hicieron de estos destinos sus lugares preferidos para vacacionar. La demanda de los turistas, por espacios dedicados al ocio y al tiempo libre, forma parte del dinamismo de la urbanización en estas ciudades.

El desarrollo turístico de Acapulco ha diferencia del de Cancún, no fue planeado anticipadamente, por lo que los impactos que el turismo generó se justifican bajo el siguiente discurso:

“ Acapulco no es el resultado de una planeación inductiva o preventiva. A partir de este hecho, se atribuyen todos los conflictos del puerto (sociales, ecológicos, urbanos y específicamente turísticos) a la ausencia de un plan que normara su crecimiento.[...] La raíz de los conflictos anteriores se encuentran en el modelo de desarrollo turístico en que se basó Acapulco[...] se fundamentó en patrones impuestos por las firmas transnacionales, que funcionan a través de la estandarización de los servicios prestados,[...] las reglas de funcionamiento se homogeneizan entre los diferentes países a fin de maximizar las utilidades...”(Ramirez; 1989:159).

La conformación de este espacio turístico, se basa fundamentalmente en una estructura con un solo centro y se desarrolla a partir de una vialidad principal de circulación sobre la costa y por tres sectores básicos: el primero de carácter exclusivamente turístico, que se desarrolla bordeando la playa; el segundo, de tipo mixto, el cual, esta compuesto de servicios urbanos que brindan asistencia tanto a la población local como a la turística; la tercera,

Aunque estos centros no fueron diseñados ex- profeso para la actividad turística, como fue el caso de los

de índole habitacional, tanto residencial como popular. En un período considerado de 15 años a partir de 1955, se observa de manera evidente el privilegio de la urbanización hacia las zonas destinadas al turismo, relegando a la vieja ciudad y a las áreas ocupadas por los nativos o migrantes (Ramírez:1989b).

Debido a que el desarrollo de la urbanización turística en Acapulco se dio fuera de la planeación inductiva –como en el caso de los polos- y por tal motivo, se piensa que se generaron las contradicciones dentro de dicho territorio expresadas anteriormente por Ramírez. El gobierno federal pone en práctica el Plan Acapulco, para el que la cantidad de 1,200 millones de pesos a la actividad turística, con la intención de garantizar la dotación de los servicios públicos a largo plazo, mismos servicios de los que carece la población local; además, se pretende dar solución a los problemas de contaminación que presenta la bahía y regularizar la tenencia de la tierra (De Fuentes, op. cit).

Dicho plan procura corregir los problemas generados por el turismo en el puerto, de los cuales, se tienen un conocimiento concreto por parte del gobierno, pues, el presidente Luis Echeverría al expresarse del puerto de Acapulco, lo hace de la siguiente manera: “...Existen dos Acapulcos: el del brillo y esplendor que da el gran gasto del turista nacional y extranjero y el de las colonias, en el gran anfiteatro de los montes que rodean la ciudad, en donde no hay servicios municipales...” (Jiménez;1993:114). De hecho, para aligerar la presión de la gran afluencia turística nacional e internacional sobre Acapulco, se planifica el plan para Ixtapa-Zihuatanejo de manera paralela al Plan Acapulco, con la intención de que este nuevo centro turístico acoja una parte del turismo que recibe Acapulco (Ibidem).

En suma, podemos decir que tanto en la implantación turística que se dio en Cancún bajo las características de un centro planeado "integralmente" y la que se generó en Acapulco como un centro turístico que surgió de manera espontánea, se presentaron desequilibrios en el territorio de ambos contextos. En este sentido, De Fuentes manifiesta que "...en Cancún se presenta la mayoría de los fenómenos sociales que se pretendía evitar con una intensidad similar a otros centros con planeación como Lázaro Cárdenas, o sin ella, como Acapulco"(Ibidem:75).

Estos desequilibrios se ven expresados en las características del espacio que habita la población local, carente de los servicios que provee la urbanización, como pueden ser: pavimentación, drenaje, agua, electrificación, etc.⁶ En ambos casos se deja al descubierto la concepción del desarrollo turístico "en sí mismo".

Hasta Aquí hemos presentado las líneas generales del crecimiento urbano impulsado por la actividad turística en México, retomando de manera simplificada dos casos: Cancún y Acapulco. La decisión de describir a éstos, se debe a que son considerados como los centros turísticos más importantes del país, y además son los espacios representativos de las dos estrategias que siguió el gobierno mexicano para impulsar la actividad turística, y en los que se obtuvo un crecimiento urbano desigual. Quizá, el resultado precedente se pueda explicar dentro del contexto mexicano, debido a que en ambos casos se siguió la lógica gubernamental del desarrollo turístico.

⁶ Si bien es cierto, que estas diferencias espaciales producidas en las ciudades latinoamericanas no son exclusivas de la actividad turística, en el presente trabajo se enfatiza en las transformaciones del turismo, porque fue este factor el que impulsó el crecimiento de las ciudades analizadas precedentemente, y el cual, no se consideraba un elemento que impulsara las actividades económicas, sociales y urbanas, debido a que la actividad turística se enmarca dentro del tiempo libre, el esparcimiento y el ocio. Sin embargo, en el caso Español del litoral alicantino en donde la actividad turística crece en ayuntamientos muy pequeños y con problemas en el suministro de infraestructura, también se producen diferencias espaciales por el crecimiento turístico y comercial que se presentan de manera desmedida. Véase José Fernando Vera R., "Turismo y territorio en el litoral mediterráneo Español". En Estudios territoriales, 32: 81-110, España, 1990.

Sin embargo, aunque los ejemplos del turismo en el litoral alicantino fueron muy breves, se pueden observar algunas similitudes con los casos mexicanos, como el enfoque puramente económico con el que se desarrolló la actividad turística en dichos espacios, bajo la premisa fundamental de la maximización de las ganancias.

Debido a las repercusiones que el turismo genera dentro del territorio cuando propicia el crecimiento económico y urbano, como se expresó anteriormente, la presente investigación aborda el tema del turismo en la transformación urbana de Playas de Rosarito, B.C., el cual desde la década de los sesenta ha venido transformando su estructura urbana.

La importancia que toma el turismo en este espacio como un elemento de impulso de tal crecimiento, se encuentra relacionado con su ubicación geográfica, pues éste, colinda al oeste con el Océano Pacífico y hacia el norte se encuentra a 30 Km de la frontera con Estados Unidos, específicamente con el estado de California.

La cercanía con un país desarrollado, en donde la utilización del tiempo libre por parte de las clases trabajadoras toma relevancia dentro de los patrones de su cotidianidad, hace de Rosarito su espacio de ocio, ya que este les brinda a los turistas norteamericanos un lugar con un gran atractivo natural como es el mar, la playa y el paisaje en general; dentro de un contexto diferente al que habitan diariamente.

En este sentido, la intención de este trabajo es analizar la transformación urbana de Playas de Rosarito impulsada por el turismo a partir de la década de los sesentas, fecha que marcó el despegue del crecimiento urbano debido a la puesta en práctica de ciertas políticas federales, tanto para impulsar la actividad turística como para el desarrollo de la frontera norte, la

convergencia de dichas políticas fueron detonante para el crecimiento urbano.

Este trabajo está dividido en cuatro capítulos; en el primero, se discuten las características teórico metodológicas en los que se apoya esta investigación. En primer instancia se plantea *grosso modo* los antecedentes de Playas de Rosarito para enmarcar la problemática a tratar, definir la hipótesis y los objetivos que conducirán este trabajo, así como la metodología utilizada para obtener los objetivos planteados.

En el segundo capítulo; la transformación hacia un espacio urbano: Playas de Rosarito (1960-95), se plantea la evolución demográfica y económica en el período de estudio. Debido a que estos elementos forman parte de la estructura urbana y como tal, la transforman o la definen. En este sentido el análisis de estos se hace en las cuatro etapas de estudios 1960-69, 1970-79, 1980-89 y 1990-95. También se presenta la distribución física de la población por nivel socioeconómico en el espacio urbano de Rosarito.

Capítulo tercero; Las políticas turísticas y los actores implicados en el proceso de crecimiento urbano (1960-95). En este capítulo se presentan las políticas nacionales y regionales en materia turística que se llevaron a cabo en el período de estudio, para después analizar su repercusión en la conformación del espacio urbano. Estas políticas o programas son un elemento más que conforma la estructura urbana, por lo que juegan un papel importante ya que marcan las pautas de actuación de los actores en el espacio, quienes a su vez constituyen ésta estructura. En este sentido, se presenta en este mismo capítulo, las entrevistas realizadas a los empresarios turísticos, Grupos constructores, agencias de bienes raíces; es decir, los actores que fueron considerados como los de mayor influencia dentro de la transformación urbana.

También se consideró al gobierno de manera institucional, debido a que existen dos aparatos jurídicos independientes dentro del mismo espacio urbano, el municipio y el ejido por lo que se presentan las entrevistas realizadas a ambas autoridades, al Presidente del Consejo municipal de Playas de Rosarito y al comisariado ejidal del ejido Mazatlán.

Capítulo cuarto; análisis de la conformación de la estructura urbana espacial: 1960-95. Es en este capítulo se interpreta la conformación de la estructura urbana espacial, debido a que es ésta la que concretiza las relaciones de la estructura urbana en el plano; es decir, se puede localizar las relaciones de todos los elementos de la estructura urbana - que fueron analizados en los capítulos precedentes- en el tiempo y en el espacio. En este sentido, la interpretación se realiza por décadas en donde convergen lo político, lo económico y lo social.

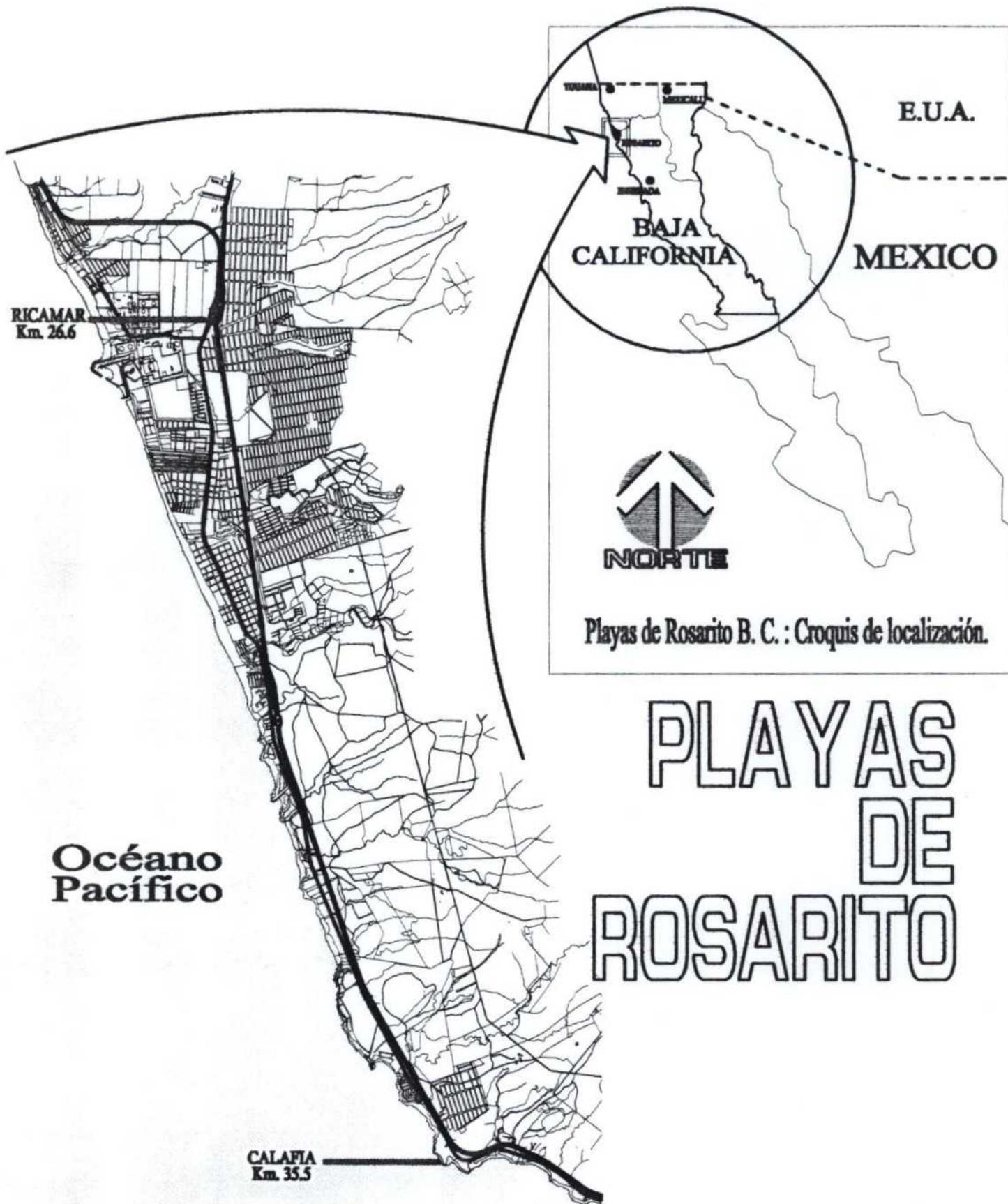
Capítulo I.
Características teórico-
metodológicas

En este capítulo se discuten los aspectos teóricos y metodológicos en los que se apoya esta investigación. Antes se describen las características de la zona de trabajo para contextualizar y definir la problemática que se aborda. Después se plantea la hipótesis y se proponen los objetivos. Por último, se presenta la metodología que se utilizó para alcanzar los objetivos planteados.

1.1 Rosarito: un recuento temporal

El municipio de Playas de Rosarito se encuentra ubicado en el estado de Baja California, colinda al norte y al este con el municipio de Tijuana; al sur, con el de Ensenada; y al oeste, con el océano pacífico (ver croquis de localización). Además se encuentra a 30km. de la frontera con Estados Unidos específicamente con el estado de California. Este municipio forma parte del Corredor Costero Tijuana-Ensenada (COCOTEN); dicha región esta compuesta por los municipios de Tijuana, Playas de Rosarito y el de Ensenada, unidos por la relación económica, social y ambiental que se genera a lo largo de la franja costera, que cuenta con una longitud de 140 Kms. en los cuales se ha producido una urbanización lineal de desarrollos turísticos.

En la década de los veinte aparecieron los primeros establecimientos turísticos en Rosarito, el primero fue el hotel Rosarito Beach Resort, al cual se le modificó el nombre posteriormente por el de René's. Después surgió el Hotel Rosarito Beach ubicado en la parte centro del poblado. Estas actividades turísticas se encontraban combinadas con las ganaderas hasta 1938, debido a que a partir de este año, también se coordinan con las actividades agrícolas, ya que en dicha fecha se dota al ejido Mazatlán de 4,671 hectáreas, como consecuencia del "Asalto a las tierras" efectuado en el Valle de Mexicali en 1937 (Ortiz:1985).



Playas de Rosarito B. C. : Croquis de localización.

PLAYAS DE ROSARITO

ZONA DE TRABAJO

Elaboración: Ana Elena Espinoza L., 1998.

“...Llegué a Baja California en agosto de 1937 con motivo de la formación del Ejido Mazatlán en lo que era el Rancho El Rosario propiedad de la sociedad extranjera Moreno y Compañía y de los Machado.

En esos lugares la mayor parte de los terrenos los ocupaban con ganado y todo lo que hacían era soltarlo, por eso es que no sabemos exactamente cuántas cabezas de ganado tenían y naturalmente cuando se formó el ejido había inconformidad de parte de los dueños de los terrenos, pero posteriormente hubo una relación muy cordial entre las familias de los que se llamaban rancheros y los ejidatarios. [...]Respecto a los rancheros que no fueron afectados, procurando que no les expropiaran sus tierras, se pusieron inmediatamente a trabajarlas, a hacerlas producir; antes sólo se dedicaban a la ganadería, por lo que la formación del ejido, además de beneficiar a los ejidatarios, repercutió benéficamente en la región...”⁷

Aunque las tierras no tenían una alta productividad agrícola, las actividades primarias se daban a todo lo largo del COCOTEN hasta la década de los sesenta. Sin embargo, en este mismo decenio Rosarito ya se había constituido como centro de población de primer orden, porque abastecía de productos a otros asentamientos que se localizaban en el corredor (Bringas:1988). Además, para 1963 se instala la Comisión Federal de Electricidad (CFE) y en 1965 se inicia la construcción de Petróleos Mexicanos (PEMEX) y la carretera de cuota Tijuana-Ensenada. Por último, se lleva a cabo la obra del Acueducto La Misión que dotaría de agua al corredor turístico.

Como se puede observar en la década de los sesenta se generan las bases para el crecimiento urbano de Rosarito. El cual, a partir de esta fecha se presenta con un gran dinamismo y enfocado fuertemente a las actividades turísticas.

⁷ En cuanto a la superficie que se les dotó a los ejidatarios fue mucho mayor a las que se dio en Mexicali y con respecto al país. “...En Mexicali como estaba muy despoblado, al afectar los terrenos procuraron los ingenieros dotar mayor superficie posible a los campesinos, a fin de afectar a las compañías con mayor superficie de riego; en consecuencia dieron 20 hectáreas en lugar de diez que correspondía y cuando pasaron los ingenieros a medir en Rosarito, nos iban a dar 20 hectáreas de terreno de temporal, pero se arguyó, que si en Mexicali que había riego se habían dado 20 hectáreas, en Rosarito tenía que ser el doble, por ser de temporal y así fue como se logró que las parcelas de estos ejidos fueran de 40 hectáreas” Entrevista a Don Ricardo Alzate Arellano, presidente del primer comisariado ejidal del Ejido Mazatlán en 1938, realizada por Irma Apodaca Chavira, Mexicali 1981, citado en Ortiz Figueroa, “Rosarito a partir de los años treinta” Cap.XIX pag.167. en David Piñera (coord.) *Historia de Tijuana Semblanza general*, UNAM-UABC, Tijuana B.C. 1985.

De esta manera, en los setentas, se empieza a consolidar el sector terciario como el de mayor importancia en la localidad, no solamente por las características antes mencionadas, sino también, porque en esta década el Presidente Luis Echeverría crea los instrumentos legales para que los extranjeros puedan usufructuar terrenos en fronteras y en costas mexicanas, lo que favoreció la proliferación de centros turísticos destinados al uso de viviendas de segunda residencia para extranjeros, en su mayoría norteamericanos (Verduzco, et.al:1995). Esto repercutió fuertemente en la configuración del espacio urbano.

En este sentido, para 1980 la actividad turística llega a su punto más álgido, debido a la gran demanda de espacios turísticos por parte de los norteamericanos, presentándose como una actividad económica generadora de grandes divisas, lo que despierta el interés de los Rosaritenses por proclamar la autonomía de Playas de Rosarito del municipio de Tijuana, al cual pertenecía como delegación. Para tales propósitos, se conformó el Comité Pro-Municipio de Playas de Rosarito en 1983, quien tuvo bajo su responsabilidad realizar un estudio para determinar la estructura socioeconómica y política de Playas de Rosarito (Comité Pro-municipio:1987) con la intención de presentar su factibilidad económica para conseguir su autonomía. Sin embargo, el objetivo planteado por los Rosaritenses es alcanzado doce años después.

Los inicios de los noventa se presentan poco favorables para la economía de Rosarito basada en la actividad terciaria, principalmente en la prestación de servicios turísticos enfocados a un mercado norteamericano que proviene en su mayoría de California; debido a la recesión económica que se manifiesta en Estados Unidos por los conflictos de la guerra del Pérsico en

1991. Esto repercute fuertemente en la venta de condominios turísticos⁸ para norteamericanos, los cuales, cuatro años antes habían tenido una gran demanda, aunado a que en México se presenta una devaluación estrepitosa en diciembre de 1994. Estos acontecimientos fueron desfavorables para el crecimiento de la actividad turística. Sin embargo, es en esta década que Playas de Rosarito obtiene su autonomía de Tijuana quedando conformado por decreto, como municipio de Playas de Rosarito, en diciembre de 1995.

1.2 Planteamiento del problema

El rápido crecimiento urbano de Playas de Rosarito impulsado por el turismo, ha venido provocando transformaciones en su estructura urbana desde la década de los sesenta. Estas transformaciones se han ido reflejando en su estructura urbana espacial, en donde se implanta el equipamiento *ad hoc* para la actividad turística como los hoteles, moteles, restaurantes, condominios turísticos, etc., los cuales requieren de la dotación de infraestructura para su buen funcionamiento. Paralelamente al crecimiento turístico se han ido manifestando nuevos asentamientos, los cuales también demandan los mismos servicios que el turismo. Esto ha ido generando espacios urbanos marcadamente diferenciados en los que se observan distintos niveles en la calidad y en la dotación de los servicios, debido a que se le da prioridad al crecimiento turístico que impulsa la iniciativa privada.

⁸ En las entrevistas realizadas al Arq. Pereida de Grupo Urbi y al C. Hugo Torres empresario turístico, señalaron que la venta de condominios para norteamericanos en la década de los ochenta había tenido un gran éxito. En este sentido, el primero construyó las Villas Rosarito con la intención de crear un tiempo compartido, al no lograrlo decidieron venderlas como condominios turísticos, sin embargo debido a la recesión económica que se presentó en los inicios de los noventa en Estados Unidos los condominios no se pudieron vender, por lo que decidieron rentarlos como parte del Hotel Festival Plaza que fue construido después. De igual manera Hugo Torres expresó que en la primera fase del proyecto de los condominios Océana se habían vendido antes de terminar la construcción, por lo que decidieron edificar otra torre de condominios, sin embargo estos no se pudieron vender con la misma facilidad por los mismo motivos que expresó el Arq. Pereida de Grupo Urbi la recesión de los Estados Unidos. En el capítulo III se presentan las entrevistas realizadas.

En este sentido, nos planteamos la siguiente pregunta general de investigación ¿Cómo ha influido la actividad turística en la conformación del espacio urbano de Playas de Rosarito?

Preguntas de investigación específicas

1. ¿Cuáles son los actores sociales implicados en la transformación urbana?
2. ¿Cuál ha sido la influencia de las políticas gubernamentales en la conformación del espacio urbano de Rosarito?
3. ¿Cuáles han sido los impactos generados por el crecimiento urbano impulsado por la actividad turística?

1.3 Hipótesis

El crecimiento urbano impulsado por el turismo, ha privilegiado la introducción de infraestructura y equipamiento para la actividad turística en detrimento de la dotación de servicios para la población local de escasos recursos generando así espacios diferenciados.

1.4 Objetivo general

Explicar la transformación urbana de Playas de Rosarito, con la intención de interpretar los impactos que se han generado con el crecimiento urbano que se encuentra fuertemente impulsado por la actividad turística.

- i) Analizar la evolución económica y demográfica

ii) Identificar los actores sociales y políticos que participaron en la transformación urbana

1.5 Marco Conceptual

Nuestro punto de partida para estudiar la transformación urbana de Rosarito parte del espacio, porque es ahí donde se concretizan y toman forma los distintos procesos económicos, sociales y políticos, por los que se ha llegado a la conformación urbana actual; es decir, el espacio por sí mismo no existe, es por ello, que se convierte en un concepto polémico. En este sentido, el espacio ha sido estudiado desde dos enfoques principalmente:

La interpretación ecológica

Considera al espacio como una superficie, un "contenedor" en donde se dan las relaciones sociales de los asentamientos humanos. Tal es el caso de los diferentes enfoques que se desarrollaron en la escuela de Chicago. Estos enfoques, partieron de las bases sólidas de la sociología urbana representada por autores como Tonnies y Simmel quienes influyeron en las teorías desarrolladas por Park, uno de los principales exponentes de esta corriente, así mismo se encuentran autores como Burgess, Hoyt, Harris y Ullman, quienes construyeron modelos⁹ que les permitiera explicar la conformación de la ciudad, basados en los conceptos del darwinismo social, por lo que observan las transformaciones urbanas como un proceso de evolución natural donde una actividad desplaza a otra actividad diferente, concluyendo así un ciclo natural (Levy:1985; Lezama:1993).

⁹ El primer modelo de los círculos concéntricos desarrollado por Burgess influyó en los siguientes dos, el modelo sectorial de Hoyt y después en el Harris y Ullman denominado de núcleos múltiples.

La construcción de estos modelos, los llevó a analizar diversas ciudades, suponiendo que éstas deberían comportarse de acuerdo con su modelo.

Los trabajos desarrollados por Wirth y Park, se basan en la representación esquemática por medio de mapas. El primero, hace una relación causal entre características demográficas de asentamiento humanos y patrones culturales suponiendo que existe una asociación entre ellos (Saunders:1986). El segundo reconstruye la conformación del espacio urbano a partir de la expansión de la ciudad generada por zonas sucesivas, de esta manera se crean áreas típicas diferenciadas. Éstas, después son consideradas como áreas naturales determinadas por una estructura física donde se localiza una estructura social y orden moral específico (Lezama, op.cit.).

De manera resumida, la concepción que la escuela de Chicago le da al espacio "un efecto de estructura, determina las conductas sociales en la medida que constituye un elemento no controlado, no elegido e inconsciente que se impone a toda forma de interacción social" (ibidem:231).

La crítica que se hace a estos trabajos, es que no se pueden interpretar los procesos sociales que se generan en determinado espacio, a partir de la relación de variables sociales en una área espacial. Y mucho menos, suponer que el comportamiento obtenido de esa relación se deba encontrar en la realidad (Saunders, op.cit.). En otras palabras, "no basta con pensar en términos de estructura urbana: hay que definir los elementos de la estructura urbana y sus relaciones antes de analizar la composición y la diferenciación de las formas espaciales" (Castells:1974). Sin embargo, no se debe dejar de reconocer la gran capacidad descriptiva de los trabajos, y las líneas de investigación que se han planteado.

La escuela estructuralista francesa y el paradigma de la economía política urbana

En este enfoque se encuentra la sociología urbana de corte Marxista. La escuela estructuralista francesa ha sido la más representativa y de mayor influencia en las investigaciones urbanas hasta la década de los setenta y mediados de los ochentas. En esta corriente teórica, el espacio es el soporte material de los procesos sociales y económicos. En ella, se inscriben los trabajos de Castells y Topalov, por mencionar algunos de los más importantes.

Castells (1974 [1980]) define el espacio como un producto material en relación con otros elementos, uno de éstos, son los seres humanos que se relacionan socialmente, y de esta manera le dan forma y función al espacio. Además, considera al espacio como la concreción de un modo de producción específico.

Si bien es cierto, que en general la teoría marxista hace referencia al espacio, sus investigaciones no se consideran espaciales, sino históricas debido a que parten de explicar los cambios que se producen en los fenómenos sociales de manera general, sin antes haber considerado el espacio (Saunders, op.cit.).

El problema de la conceptualización de estas teorías es que no consideran al espacio ex ante a la investigación, es decir, se conceptualiza un proceso social general, el cual después se localiza en un espacio particular. En otras palabras, el análisis de la estructura espacial se derivaba de manera secundaria del de la estructura social, en este sentido, "...la estructura espacial no es, solamente el lugar en donde se expresan los conflictos de clase. Sino también la dominación, en donde las relaciones de clase están constituidas, y éstas deberían tener un lugar para la construcción de los

conceptos de determinadas formas sociales...la estructura espacial no puede ser teorizada sin una estructura social, y *viceversa*, una estructura social no puede ser practicada sin una estructura espacial..." (Gregory;1978:120-1, citado en Soja:1989).

Desde 1967 con la publicación realizada por Chorley y Haggett ya se mostraba a la geografía humana con una base teórica madura y con un fuerte enfoque hacia los problemas sociales. Lo que le permitió a dicha ciencia mostrar una conciencia política, la cual a su vez captó la atención de varios autores que pensaban que la sociedad era mejor entendida como una economía política (Peet, et.al: 1989). Sin embargo, es hasta la década de los ochenta que se genera un fuerte debate entre los geógrafos modernos y los marxistas de occidente enfocado sobre una nueva concepción del materialismo histórico espacializado (Soja:1989).

Como resultado a esta polémica, aunado a los cambios que se presentaban continuamente en las condiciones de la vida urbana; al nuevo fenómeno de crecimiento suburbano en las ciudades; a los cambios económicos y sus impactos en las ciudades; y a la pobreza de las ciudades de los países subdesarrollados, surge un nuevo paradigma: el de la economía política urbana (Kleniewski:1997).

Massey plantea que las relaciones de clase que se desarrollan en cada espacio son exclusivas de éste, debido a que éstas responden a las particularidades de la forma de organización económica del pasado y del presente; es decir, la autora muestra cómo la reorganización espacial de la producción capitalista involucra al mismo tiempo la recomposición de las relaciones sociales locales (Saunders:1986).

En este sentido, el nuevo paradigma no sólo crea una visión bidimensional entre espacio-sociedad, lo que le imprime un sello de particularidad a las

relaciones sociales y por ende al espacio. Sino que produce una perspectiva tridimensional: Lo social, espacial y temporal. De lo anterior se desprende una relación dialéctica, que permite la identificación de procesos particulares (Hiernaux:1997).

La inclusión del espacio a las teorías de la sociología urbana, despertó gran polémica hacia los trabajos urbanos de corte marxista por omitir el espacio, como ya se ha mencionado con anterioridad. Sin embargo, no se debe dejar de considerar la aportación teórica que estos estudios hicieron a la problemática urbana, y en nivel práctico, la búsqueda de una mejor distribución de servicios urbanos y una mejor oportunidad de acceso al suelo urbano por parte de las clases más desfavorecidas. Además, en su momento ofrecieron una alternativa para analizar el proceso de conformación urbana por medio de las relaciones económicas y sociales, y no solamente como una evolución de un proceso natural. En este sentido, consideramos el planteamiento de Soja (1989) cuando expresa, que los marxistas no necesitaron incluir el análisis del espacio ex ante a la investigación, debido a que el espacio no se encontraba tan fragmentado como después de los cambios en el sistema capitalista de producción.

Siguiendo la lógica anterior, actualmente no sería posible estudiar los fenómenos urbanos bajo el esquema de la sociología urbana no espacial -marxista o la de la escuela de Chicago- debido precisamente a la gran fragmentación del espacio y al comportamiento particular que en él se genera. En este sentido los lineamientos de este trabajo parten del enfoque del paradigma de la economía política urbana.

Aunque para algunos autores, lo urbano se define a partir de un determinado conglomerado de habitantes (Unikel:1976); para otros, con los cuales se coincide, lo urbano es comprendido como un proceso mucho más complejo debido a que no se puede definir porque es un fenómeno en

evolución constante sobre el espacio (García Merino: 1987). Sin embargo, se puede delimitar como objeto de estudio. No obstante que lo urbano es entendido como un proceso; es decir, como una continuidad social en constante transformación y ubicada espacialmente, para términos analíticos conviene abstraer su estructura. Así, estructura urbana es la relación de los diferentes elementos -lo económico, lo político y lo social- que conforman la ciudad entre los que figura el espacio a través del cual todos ellos se articulan en una estructura coherente (Merino:1987, Kleniewski:1997). Esta estructura se manifiesta en el plano a través de la estructura urbana espacial como otro elemento más. En otras palabras la estructura urbana espacial es la organización física de los diversos espacios urbanos, los cuales se diferencian entre sí principalmente por el tipo de actividad que desarrollan de manera predominante (Alarcón:1997).(ver cuadro no.1).

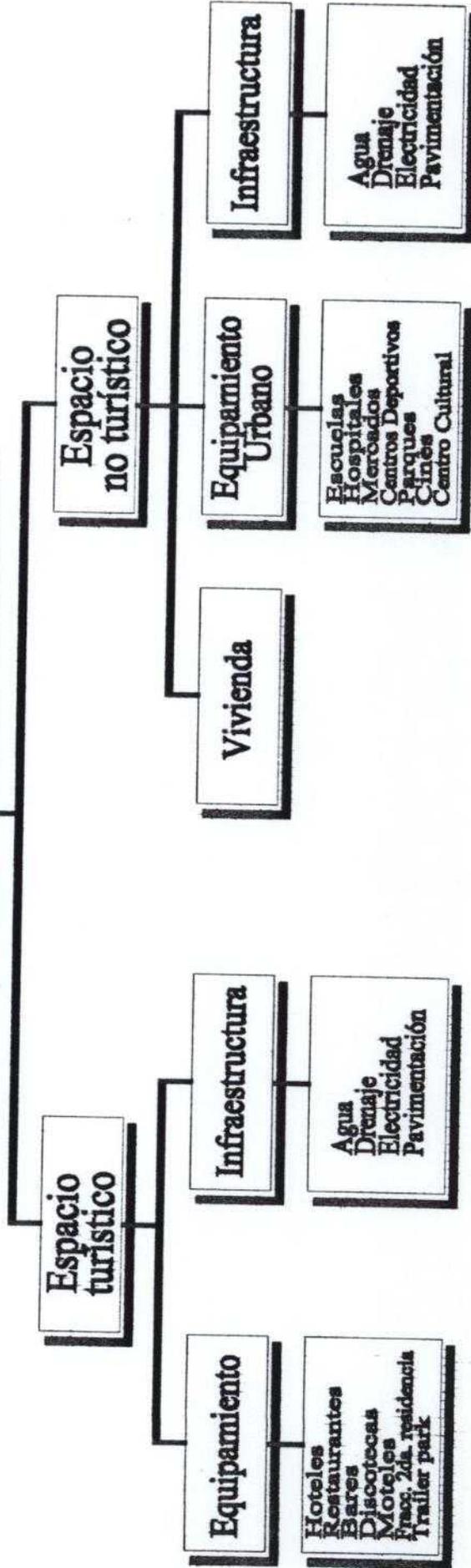
Si bien lo urbano nos remite a una estructura abstracta, también nos remite a elementos bien concretos, como es el equipamiento urbano, el cual está compuesto por los sitios donde la sociedad realiza actividades complementarias y diferentes a las de la vivienda: las escuelas, hospitales, parques, cines, etc., así como el equipamiento turístico, que está determinado por lugares destinados al ocio y tiempo libre de los turistas: los hoteles, moteles, bares, discotecas, restaurantes, tiendas de artesanías, trailers Parks, etc. Igualmente la infraestructura, que enmarca los servicios públicos de electricidad, agua, drenaje y pavimentación.

Finalmente, el concepto de turismo si bien no es fácil definirlo de manera unívoca dada las diferentes perspectivas de análisis que lo han abordado, - social, económico, cultural, etc.- sí es posible iniciar determinando, de manera general, un conjunto de características peculiares que denota e involucra, tales como: "a) desplazamiento temporal de las personas de su lugar de residencia habitual, b) este movimiento se efectúa durante el

Estructura urbana espacial

¿Cómo ha influido la actividad turística en la conformación del espacio urbano de Playas de Rosarito?

El crecimiento urbano impulsado por el turismo ha privilegiado la introducción de infraestructura y equipamiento para la actividad turística, en detrimento de la dotación de servicios a la población local de escasos recursos, generando así espacios diferenciados.



Cuadro No. 1. Playas de Rosarito B. C.

tiempo libre, y c) por motivos de recreación, descanso, salud, diversión, desarrollo personal y cultural" (Bringas;1991:23).

Sin embargo, conceptualmente el turismo no implica únicamente al turista en sí mismo sino también es necesario considerarlo como proceso en relación con el espacio y el tiempo, para entender las formas que en él se configuran (Hiernaux:1994). En este sentido, el turismo será interpretado como un fenómeno de desplazamiento que genera transformaciones en un determinado tiempo y espacio.

Por su parte J.M. Miossec(1977) considera al espacio turístico solamente como una imagen, en este sentido lo interpreta de tres formas; la primera como una *imagen global* que es parte de la visión subjetiva y un tanto estereotipada que poseen los turistas respecto a ciertos lugares; la segunda, la *imagen cultural* que posee un fuerte significado en sí misma y por lo tanto puede servir de imagen global; y la tercera, es la "*nueva*" *imagen* que es el conjunto de las otras dos añadiéndole un toque de sofisticación en cuanto a la calidad, confort y variedad de los servicios turísticos que se brindan. Este último punto es cada vez más importante para la venta y la elección de destinos turísticos (Miossec:1977, en Pierre, et.al.:1990).

Debido a que la autora concibe al espacio turístico como una imagen creada por los turistas, ésta es producto de los "carteles, las guías, los despliegues, las pinturas, los libros, las películas. Imagen y evocación que producen y divulgan los turistas" (Miossec:1977 en Bringas:1988).

Sin embargo el espacio no solamente se queda en un nivel contemplativo, éste es ordenado, remodelado o reestructurado, y además es consumido por los turistas (Pierre, op.cit) debido a que el espacio es una condición *sine qua non* para la actividad turística.

Para analizar la transformación urbana de Playas de Rosarito, la cual fue impulsada por el turismo, -un fenómeno del ocio y del tiempo libre- se han retomado conceptos generados de estudios empíricos en donde el turismo ha impulsado la urbanización. Lo anterior con la intención de obtener una visión general de las características que genera dicho fenómeno dentro de los espacios donde se implanta, y que a su vez sirva como marco de referencia, ya que las particularidades de la urbanización de Playas de Rosarito se obtendrán de esta investigación.

En este sentido, este trabajo se inscribe dentro del paradigma de la economía política urbana, debido a que sus lineamientos nos permiten explicar la conformación de la ciudad desde una visión integral, pues considera que ésta se debe a las relaciones políticas, sociales y económicas en un determinado tiempo y espacio, y no solamente a un proceso de evolución natural (Kleniewski:1997).

Por tales consideraciones el paradigma de la economía política basa la investigación en cuatro puntos principales (Ibidem): i) hace referencia a la formación de la ciudad por la participación de los actores -principalmente los que poseen poder y control sobre los recursos- en la toma de decisiones, estos actores pueden ser: individuos como inversionistas, instituciones como bancos, corporaciones o secretarías de estado¹⁰. La clase de decisiones que realizan los actores varían en el tiempo, debido a los cambios que se producen. Las decisiones cuando involucran inversiones de dinero juegan un papel primordial en la formación de las ciudades. En este sentido, las ciudades toman formas diferentes en distintos tiempos, y la conformación dependerá de la institución que predomine en ese momento.

¹⁰ La autora hace referencia a las agencias gubernamentales, pero para el caso de México este tipo de agencias son denominadas secretarías de estado. Por tal motivo lo expresamos así en el texto.

ii) en este punto se toma en cuenta los conflictos en la distribución del ingreso, debido a que ayuda a definir los diferentes espacios dentro de la ciudad y la vida social urbana. iii) el gobierno como institución importante que influencia la conformación urbana, entendiendo al gobierno de manera general donde se incluyen las leyes, programas y políticas. De esta manera, el gobierno desempeña un papel importante en la localización de la vivienda, los servicios, el comercio, la industria, y otros factores que estén relacionados con la formación del espacio urbano. Sin embargo, se hace una consideración a las políticas locales como la principal arena para observar las desigualdades en los recursos y en los servicios de la población. iv) la reestructuración económica, o un cambio general en los patrones económicos. Este es uno de los puntos de mayor impacto dentro de los espacios locales, y está estrechamente ligado con el proceso de globalización económica y con otros puntos más, relacionados con las firmas, la industria manufacturera etc. El impacto que tiene la reestructuración económica en las ciudades se expresa en el tipo de trabajos que genera, los cuales están relacionados con el crecimiento o declinación de éstas.

Sin embargo, debido a que la problemática planteada gira en torno al turismo, la esencia del punto anterior se orienta a éste desde una perspectiva general. En este sentido, el turismo se presenta como una reestructuración económica en las ciudades, ya que genera una transformación de las actividades primarias a las terciarias, primordialmente turísticas. Las características del empleo que crea la actividad turística son: la flexibilidad en la utilización de mano de obra de diversas edades –jóvenes, personas maduras- y de ambos sexos, ya que las exigencias del tipo de empleo que requiere la actividad no necesita de gran especialización ni de gran esfuerzo físico para su ejecución, lo que permite la participación de diversos sectores de la población (Aguilar:1994). Esto repercute en los niveles de los salarios que reciben los trabajadores, mismos que habitan en la localidad donde se establecen los centros turísticos. Por

esta razón, se le considera al turismo como una actividad generadora de trabajos rápidos y fáciles.

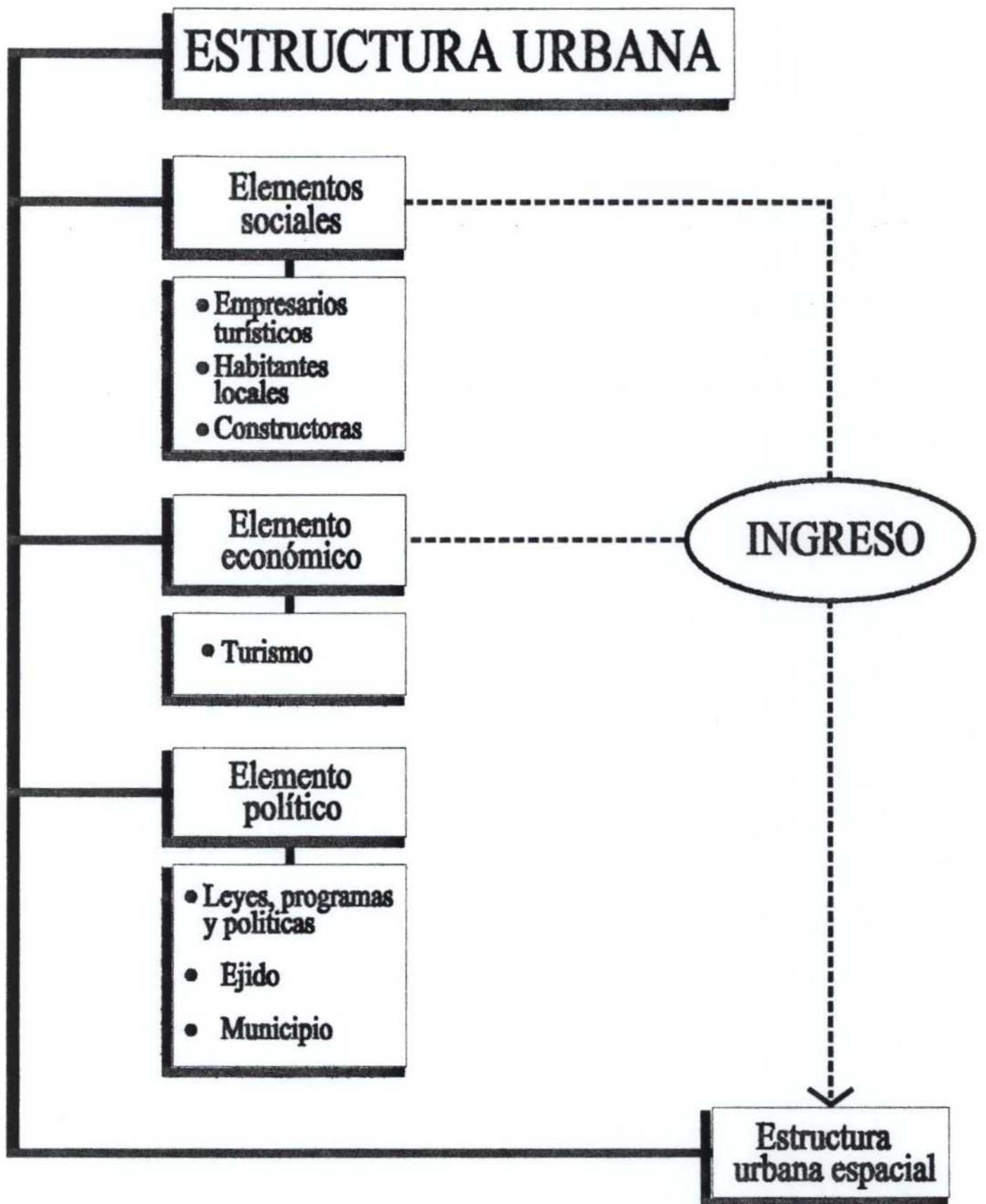
Retomando el concepto de estructura urbana, estructura urbana espacial y los puntos del paradigma de la economía política urbana, se esquematizan en el cuadro número 2, en donde la relación de los elementos políticos, sociales, económicos y lo espacial se relacionan para conformar la estructura urbana, la cual se expresa de manera concreta en la estructura urbana espacial en donde interviene el ingreso como un filtro de acceso a ésta.

Antecedentes y características del surgimiento de las ciudades turísticas.

Después de la segunda guerra mundial, que es cuando inicia la masificación del turismo, la urbanización turística ha venido transformando los espacios rurales que cuentan con recursos naturales susceptibles de atraer al turista, como pueden ser: el mar, la playa y la montaña (Gaviria:1971). Esto, ha sido resultado entre otras cosas de una mayor disponibilidad del tiempo libre, lo que introdujo cambios en la manera que la gente solía utilizar éste. En un inicio realizaban sus actividades de esparcimiento cerca de casa dentro de su entorno inmediato, en lugares de esparcimiento como el cine, teatros, centro culturales, lugares de baile, etc., y cuando se quería disfrutar de actividades al aire libre se acudía a parques, plazas, deportivos, etc. (Burkark:1981).

Pero a partir de que se reduce la jornada de trabajo a ocho horas y se obtiene el derecho de las vacaciones pagadas¹¹ por algunos sectores de la población trabajadora. La forma de utilizar el tiempo libre expresado anteriormente se modifica notablemente, generándose una tendencia de las

¹¹ A partir de la década de los ochentas se pagan por lo menos cuatro semanas de vacaciones anuales.



Cuadro No. 2. Playas de Rosarito B. C.

personas por desplazarse a lugares con equipamiento *ad hoc* para realizar actividades en función del ocio y del esparcimiento (Ibidem).

En este sentido, los espacios que se consideran más apropiados para el establecimiento de las actividades turísticas son los que se encuentran fuera de las aglomeraciones industriales, debido a que los turistas buscan un ambiente diferente al que habitan cotidianamente y además tienen la intención de estar más en contacto con la naturaleza (Cals, et.al.:1990). Esto desencadenó una ola de urbanizaciones turísticas de espacios rurales y rústicos –que contaran con atracciones turísticas–.

“...En efecto, el turismo como fenómeno de rechazo al medio cotidiano y especialmente al urbano e industrial, revaloriza los lugares de mayor atractivo natural: el relieve, la configuración de la costa, la existencia de playas,[...]las condiciones paisajistas, son, en suma, elementos sustanciales a la hora de entender la distribución del nuevo hábitat turístico y las formas de ocupación del espacio que a él se vinculan.”(Vera,1987:10)

Además de las consideraciones precedentes, Gaviria (1977) y Vera (1990) expresan que la transición de ciertos espacios costeros dedicados a las actividades primarias hacia la especialización en actividades terciarias como la prestación de servicios turísticos, muestran una relación muy directa con la baja productividad del suelo para el cultivo que poseían estos espacios. En este sentido, los propietarios de las tierras en busca de una alternativa destinan porciones del suelo a las actividades turísticas, las cuales, en un principio se comportan como complementaria de las otras actividades económicas, pero debido a las características de la tierra el turismo predomina sobre las actividades primarias.

Bajo este contexto se han urbanizando algunos espacios rurales, agropecuarios y rústicos sin ser exclusivo de los países europeos, ya que, en Latinoamérica y especialmente en México estuvieron o están presentes estas consideraciones. En el caso específico del municipio de Playas de Rosarito, parte del centro de población se conformo sobre tierras ejidales

pertenecientes al ejido Mazatlán, el cual fue resuelto como tal por decreto presidencial en 1938, y su estructura económica estuvo determinada por actividades primarias como agrícolas y ganaderas (Ortiz, et.al;1985), actividades que después se combinaron con las terciarias, llegando estas últimas a predominar en la conformación del espacio urbano.

De esta manera, Verduzco(1995) y Bringas(1997) plantean que la urbanización del Corredor Costero Tijuana-Ensenada (COCOTEN) se ha caracterizado por la transición de una economía de base primaria, hacia otra de base terciaria especializada a la prestación de servicios turísticos. Bajo estas consideraciones el municipio de Playas de Rosarito se ha visto envuelto en un proceso de transformación urbana, donde el turismo ha sido un factor fundamental en la urbanización de éste.

Si bien es cierto, que se ha modificado la estructura económica de los espacios litorales de una actividad primaria a una terciaria en el COCOTEN, es necesario contextualizar Playas de Rosarito debido a que este formó parte del municipio de Tijuana. En el cual, el crecimiento de su economía se generó en base a las actividades terciarias -principalmente turísticas- desde el inicio del presente siglo, dicho crecimiento estuvo muy ligado a las demandas de servicios turísticos por parte de los norteamericanos. Esto como consecuencia de la localización geográfica de Tijuana, separado por una línea divisoria con los Estados Unidos y alejado del centro del país por tres mil kilómetros de distancia. Lo que se pretende decir, es que las actividades turísticas siempre han estado presente en el crecimiento económico de la región.

La afluencia turística que llegaba a Tijuana por la década de los cuarenta empezaba a desplazarse hacia el sur, sobre el Corredor Costero generando los primeros indicios de una nueva organización del espacio en el litoral(Verduzco, op.cit). Sin embargo, los turistas que se trasladaban hacia

la zona costera buscaban atractivos diferentes a los que encontraban en Tijuana, siendo la atracción principal del COCOTEN el mar, la playa y el sol.

Por esta razón el crecimiento urbano de Playas de Rosarito, que si bien es producto de la ola turística que se dio en Tijuana, su configuración del espacio se muestra de diferente manera a la del segundo, aunque los dos lugares hayan sido propiciados por el turismo. De ahí la importancia de considerar la particularidad de cada espacio.

En el caso de Playas de Rosarito las características generales de su crecimiento urbano responden a las que se han presentado en los espacios costeros transformados por el turismo tanto en el continente americano como en el europeo. Una de ellas es la configuración de la estructura urbana espacial, la cual se estructura o bien se reestructura para adaptarse a las nuevas actividades impuestas por la implantación turística, (Gaviria:1971, Vera:1988, Michaud:1981, Pearce:1987, Pierre y Lozato:1990) reflejadas en la edificación de hoteles, moteles, restaurantes, bares, discotecas, residencias turísticas, áreas destinadas para trailer-parks, tiendas para la venta de souvenirs, etc. En el caso de Playas de Rosarito estas últimas son consideradas como curiosidades, tiendas donde se vende artesanías no sólo de la propia localidad sino también de otros estados del país.

Además de estos nuevos elementos urbanos, los turistas requieren de servicios auxiliares como farmacias, abarrotes, tiendas de ropa, salones de belleza, asistencia médica, bancos y otros establecimientos que cuenten con una gran variedad de mercancías generales. Aunque varios de estos servicios también son utilizados por la población local, la disponibilidad y la frecuencia de estos servicios en el espacio urbano dependerán de las necesidades de los turistas(Pearce:1988).

Si bien es cierto que las transformaciones de la estructura urbana no son exclusivas del turismo, es sorprendente la rapidez de los procesos del crecimiento urbano y la consiguiente posibilidad de que el turismo configure un espacio y articule un nuevo esquema de relaciones funcionales (Vera:1990).

Otra característica que se presenta en los espacios transformados por el turismo, es que a pesar de la nueva configuración de la estructura urbana espacial, la traza vial no se modifica durante su crecimiento urbano. Esto puede en determinado momento jugar un papel conflictivo, debido a que muchas veces se adecuan los antiguos caminos rurales sin que se proyecten nuevos, lo que genera congestionamientos viales, debido a que la traza anterior no estaba diseñada para grandes volúmenes e intensidad de tráfico. Bajo esta misma lógica se podría considerar al resto de la infraestructura básica con la que cuentan los espacios antes de la nueva configuración espacial(Vera:1987;1990).

En el caso de Playas de Rosarito, su crecimiento se ha generado en función de un eje principal de circulación, la carretera federal no. "1" de Tijuana a la Paz. En este sentido, el poblamiento se da a ambos lado de esta carretera, la cual, dentro del poblado se denomina avenida Juárez, y aún continúa siendo el principal eje de circulación; de igual manera, se sigue utilizando la traza vial de algunos caminos vecinales que conducían a los ranchos existentes en Rosarito, censados en 1952 por la delegación de Tijuana (Censos de caminos:1952). Algunos de estos caminos de terracería todavía persisten.

De esta manera, el crecimiento urbano de Playas de Rosarito se da de manera lineal, entre la carretera y la costa, en primer lugar por la morfología del territorio y en segundo porque "...el litoral ejerce una atracción de conjunto comparable a la del centro de la ciudad,[...]la

situación costera presenta una estructura urbana compleja que mezcla el efecto de la difusión concéntrica con la tendencia a la forma lineal..."(Michaud;1981:201). Así, en el espacio urbano de Rosarito pierde explicación "la lógica de centralidad y se valoran las perspectivas sobre la ribera de mar o el paisaje en su sentido amplio,[...]al tiempo, pierden significado los equipos inherentes a la vida urbana convencional y ganan espacios los propios del nuevo uso"(Vera;1990:99).

Los espacios que Vera denomina del nuevo uso están relacionados con la edificación de sitios destinados a la actividad turística (equipamiento turístico), y los de uso convencional se identifican con el equipamiento urbano que utiliza la población local para cubrir sus necesidades diferentes a la vivienda.

Este tipo de urbanización lineal es característico de los espacios costeros, debido a la importancia que cobra el paisaje y la vista al mar para los turistas. Como expresa Miossec (1977) la imagen del espacio turístico esta impregnado en las mentes de los turistas por una serie de imágenes, carteles, guías, etc. cargados de subjetividad y estereotipos que hacen que el paisaje cobre un valor relevante. En este sentido, el litoral por sí mismo actúa como un espacio de ocio, fuera del contexto de trabajo o bien un espacio que los pone en contacto con la naturaleza (Verduzco, et.al.:1985).

Sin embargo, este espacio no sólo se queda en la contemplación como plantea Miossec, sino que ese valor subjetivo que le imprimen los turistas al paisaje se concretiza en la transformación del espacio en el cual se encuentran involucrados los actores sociales y las políticas. En este sentido, se presentan principalmente los desarrolladores turísticos, definiendo de manera primordial la conformación de las ciudades (Kleniewski,op.cit).

Otro punto más que caracteriza a las ciudades turísticas es la generación de infraestructura para el servicio de la actividad. Este punto es polémico ya que generalmente los patrones de localización de las implantaciones turística se ubican sobre espacios rurales, rústicos o subdesarrollados, donde los servicios básicos de agua, drenaje y electricidad por lo general no están cubiertos en su totalidad, y como se considera que es necesario contar con las instalaciones e infraestructura necesaria para que exista turismo, se privilegia el establecimiento de los centros turísticos y se deja en un segundo plano las necesidades de los habitantes locales; de igual manera se produce el equipamiento urbano, reflejado en el predominio de las edificaciones para uso turístico, sobre el equipamiento urbano. Sin embargo, se justifica bajo el discurso de que los complejos turísticos estimulan efectos multiplicadores en las regiones.

Al Respecto Gaviria expresa que la dotación de infraestructura para la implantación de centros turísticos es una paradoja, debido a que existen por un lado grandes cantidades de viviendas que carecen de servicios y las cuales están habitadas cotidianamente, y por otro, se dota de toda la infraestructura a los alojamientos turísticos los cuales solamente son ocupados 2 meses al año, y el resto permanecen vacíos. Esta contrariedad es analizada por Gaviria de manera global en el territorio Español, por lo que expresa que "...surge una contradicción entre el superdesarrollo de la costa (una franja de hasta cinco kilómetros de ancho) y el subdesarrollo interior permanente..."(Gaviria;1971:150)

Con esta misma óptica pero a un nivel local se puede decir que en el espacio urbano de Rosarito la implantación turística ha generado diferencias similares, entre el espacio habitado por la población local y el utilizado por los turistas con fines de recreación y esparcimiento. Quizá, en este caso, no se pueda hablar del superdesarrollo de la costa por las propias condiciones de desarrollo del municipio, pero sí, es posible distinguir espacios con

mejores características, entre la costa y el espacio interior que conforman el espacio urbano de Playas de Rosarito.

Bajo esta misma idea Michaud considera que:

“El litoral sufre actualmente las consecuencias de una doble oposición: la explotación de este espacio con fines turísticos se traduce en su urbanización y ordenación intensivas,[...]donde el cambio de nivel y la reconstitución de un marco urbano contribuyen a poner una distancia entre el visitador y el país de acogida. En segundo lugar, el apoyo prestado a una actividad que, cada vez con más frecuencia, se queda entre los distintos grupos de origen exógenos (cadenas hoteleras, organismos gestionarios de urbanizaciones de vacaciones) y vuelve a dejar en el olvido a las rentas salariales más modestas de las poblaciones regionales...”(Michaud, op.cit.:161)

En suma, la urbanización turística en los espacios costeros presenta características similares, en las cuales, varios autores coinciden, (Gaviria:1971, Vera:1988, Michaud:1981, Pearce:1987), una de ellas es, la morfología lineal del desarrollo urbano-turístico bordeando el litoral, el surgimiento de nuevos elementos en la estructura urbana espacial destinados a la prestación de servicios, y la gran demanda de infraestructura que se requiere. Aunque las características de la estructura básica se repiten constantemente entre un espacio costero y otro, los detalles son diferentes (Pearce:1987).

Partiendo del último punto, la particularidad del estudio es dado por la relación de los elementos de la estructura urbana, determinados previamente, los que van definiendo la organización del espacio en diferentes tiempos. En el espacio de Rosarito, los actores sociales importantes están determinados por los inversionistas privados como son, los empresarios turísticos, constructoras o bien desarrolladores turísticos y el ejido, aunque este último es analizado dentro de la normatividad jurídica debido a que está constituido como un aparato legal e independiente al del

municipio, no se deja de considerar como un elemento social, ya que éste, es uno de los que han presentado mayor transformación desde que el turismo ha impulsado el crecimiento económico y urbano.

Aunque, por lo general son los mismos actores los que han participado en las diferentes etapas de la conformación del espacio urbano, sus inversiones se han ido diferenciando con el tiempo dependiendo de los programas y políticas que se presenten.

En este sentido, se consideran las políticas turísticas nacionales y no las estatales o bien municipales porque no fueron creados planes o políticas a estos niveles para los años en que inicia esta investigación, es hasta 1992 que se diseña un programa de ordenación del Corredor Costero Tijuana-Ensenada.

Lo anterior responde a que en países como México, no solamente se concentra y centraliza la producción y el capital en las grandes ciudades, sino también la toma de decisiones para el resto del país, de ahí que los planes turísticos -no solamente éstos, sino también urbanos, etc.- sean elaborados desde los centros urbanos, con una visión errónea debido a que consideran al espacio homogéneo y por lo tanto suponen que las políticas tendrán el mismo efecto en cualquier espacio (Boullón:1997).

Por esta razón, las decisiones para el desarrollo turístico tomadas a nivel nacional tienen fuertes impactos en algunos espacios locales, por lo que es importante conocer los efectos de las decisiones nacionales en esas áreas. (Young:1973; De Kadt:1979).

Por último, se retoma al ejido como un aparato jurídico porque es parte fundamental para comprender la configuración del espacio urbano, ya que este, fue creado como una entidad de carácter federal que le permitió

constituirse como una administración paralela al municipio, por lo que ni el estado ni el municipio tenía autoridad sobre la disposición de las tierras ejidales (Baitenman:1996). Este traslape jurídico y las propias características del crecimiento urbano impulsado por el turismo, han ido conformando espacios urbanos diferenciados.

1.6 Modelo de espacios turísticos costeros

A continuación se intenta construir un modelo para las ciudades turísticas costeras partiendo de los resultados obtenidos en la investigación. Además, el modelo se fundamenta en otros casos empíricos como los ya mencionados -Cancún, Acapulco-. Sin embargo, éste debe ser contrastado con otros estudios empíricos y observar los efectos que se generaron en los espacios donde el turismo impulsó el crecimiento urbano.

El proceso de selección con el que se destinan los espacios para la implantación turística por lo menos tienen que contar con 2 características importantes. Una es la baja productividad económica en la que se encuentran dichas ciudades, sobre todo debido a que su actividad económica está basada en actividades primarias, y la otra que cuente con recursos naturales susceptibles de explotación turística. Estas características son decisivas para que el turismo impulse el crecimiento urbano. En el caso de que se cuente con la primera pero no con la segunda, difícilmente se encontrara esa reacción; es decir, no se produciría un crecimiento urbano por el fenómeno turístico.

Dada las características de estos espacios, la actuación del gobierno se hace presente realizando inversiones para la generación de infraestructura, éste se encarga de desarrollar las vialidades y suministrar el agua, drenaje y electricidad solamente a la zona costera que es el espacio donde se desarrolla el equipamiento turístico. Por tal motivo, los planes y programas

elaborados a nivel federal se enfocan solamente al desarrollo del turismo y como este sólo se genera en la parte costera, se excluye el resto del espacio. Esto es uno de los principales efectos que se producen debido a la aplicación de las políticas federales en dichos espacios.

La subjetividad desempeña un papel importante en la transformación de los espacios turísticos y a su vez permite entender la configuración lineal de la estructura urbana espacial de estos espacios, esto es, debido a una serie de estereotipos prefabricados para los turistas se revaloriza el espacio costero, ya que este es el insumo principal para la consumación de las actividades enfocadas al ocio y al tiempo libre. Se dice que es una subjetividad porque mientras para los turistas este espacio representa un sitio de relajamiento y esparcimiento, para la población local no genera ese tipo de sentimiento debido a que es su espacio de trabajo.

En este sentido, la estructura urbana espacial en las ciudades turísticas costeras se genera de manera lineal conformándose por lo menos tres franjas longitudinales y donde un eje de circulación condujo el crecimiento turístico paralelamente a la costa. Para los espacios costeros y turísticos mexicanos, se pueden distinguir tres franjas longitudinales: 1) el núcleo turístico, la primera franja longitudinal se forma bordeando la costa hasta el eje vial, en esta se instala el equipamiento turístico, sobre todo los hoteles, moteles, residencia turística de veraneo y de segunda residencia, restaurantes, bares; se puede decir, que la actividad predominante es la turística.

2) núcleo mixto, en la segunda franja se produce un uso mixto, debido a que sobre la línea vial se implantan también hoteles, comercios y vivienda. En este núcleo se genera una zona neutra, ya que ésta es utilizada tanto por los turistas como por los habitantes locales. En ella se encuentran los

servicios como bancos, supermercados y otro tipo de establecimientos dirigidos a ambos.

3) núcleo habitacional, en la última franja se destina al uso de vivienda, y entre más alejado se encuentre de la costa la calidad de la vivienda se ira desmejorando ya que no se cuenta con los servicios básicos de agua, drenaje, pavimentación y en algunos casos hasta la electricidad, debido a que estos fueron dotados solamente sobre el espacio costero.

En esta configuración de la estructura urbana espacial se carece, por paradójico que esto sea, de espacios para el esparcimiento de la localidad y de equipamiento complementario para satisfacer las necesidades de la vida diaria por parte de los pobladores. Esto se debe, por un lado, a que los inversionistas privados encuentran más redituable invertir en el equipamiento turístico que en el urbano, además el gobierno apoya a la inversión turística por medio de créditos y dotándoles de infraestructura. El turismo se presenta en los espacios costeros como una actividad que compite por los servicios básicos con la comunidad local. Los cuales, se obtienen por la actividad turística debido a que es impulsada por un fuerte sector empresarial con una gran capacidad de negociación y de poder económico. Los inversionistas sean extranjeros o nacionales solamente buscaran la maximización de las ganancias, por lo que, no es difícil suponer que se genere un desarrollo parcial.

La diferenciación que se produce también encuentra su explicación en la configuración de la tenencia de la tierra ejidal que se localiza en dichas ciudades. La diferencia de este elemento entre un espacio y otro se genera en función de las características de organización ejidal que existan. Sin embargo, se considera que pueden presentarse dos tipos: i) el ejido como un actor pasivo, en donde el gobierno expropia las tierras para integrarlas a los desarrollos turísticos y, ii) el ejido como un actor activo, amparado en su

figura jurídica paralela y diferenciada del municipio que le permite participar en el crecimiento urbano como fraccionador de sus propias tierras destinándolas al uso que mejor le convenga. La presencia de cualquiera de estas modalidades perfilan una fuerte tendencia a la desaparición de la tenencia ejidal para convertirse en tierras privadas.

Es importante considerar el tiempo en este modelo, ya que de esta variable dependerá el análisis de la transformación del espacio urbano. Si bien es cierto que el modelo planteado en la figura 1 se expresa la conformación de la estructura urbana espacial, la cual puede ser factible de generalizar, porque para que exista la actividad turística es necesario contar con el espacio costero, ya que éste, es el principal insumo para que se realice y se consume dicha actividad; es decir, no puede crecer esta actividad económica en otra parte del espacio urbano, por lo que la implantación turística siempre se da preferentemente en la primer franja longitudinal del modelo expandiéndose hacia la segunda.

Incluir la temporalidad permite construir un modelo dinámico que podrá reflejar una mayor semejanza con la realidad, debido a que el proceso urbano no es estático, sino es un fenómeno en evolución constante en donde se relaciona lo social, lo político y económico ubicados espacialmente.

En este sentido, para aplicar este modelo es necesario que se consideren periodos de análisis para poder identificar los procesos que lo han configurado. El periodo inicial debe ser a partir de reconocer los hechos sean políticos, sociales o económicos, que al converger en una temporalidad impulsan el despegue del crecimiento urbano. En donde, en la primera etapa, en el núcleo turístico y el mixto predominan las actividades primarias y la vivienda, en la conformación de la estructura urbana espacial, la tercer franja o bien el núcleo habitacional no está configurado aún; en la segunda etapa, el espacio destinado a las actividades primarias empieza a ser

transformado por los usos turísticos y habitacional conformándose sobre el primer y segundo núcleo; en la tercera, se observa el predominio de la actividad turística y el surgimiento de establecimientos comerciales como apoyo a dicha actividad, además el crecimiento urbano hacia el tercer núcleo con uso exclusivamente habitacional. La siguiente figura intenta esquematizar el modelo.

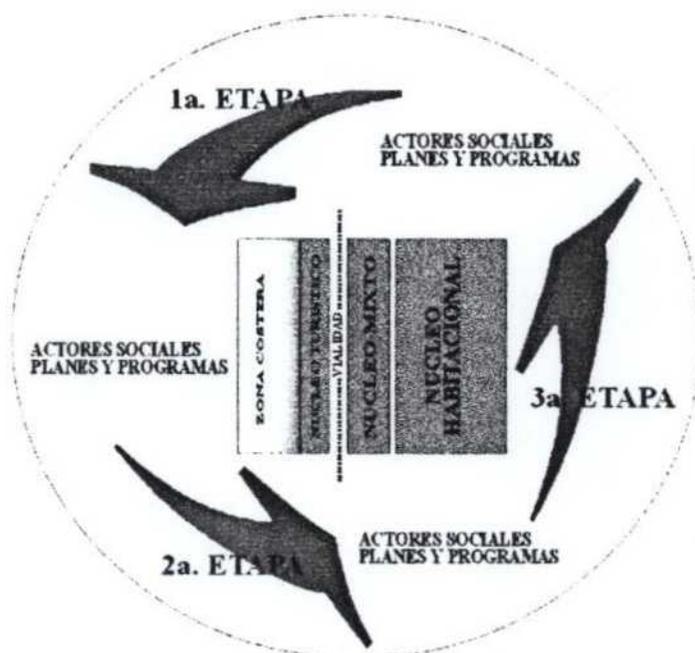


Figura no. 1: modelo de espacios turísticos costeros.

Si bien es cierto, que al estudiar las ciudades desde una perspectiva que contemple el pasado y el presente de su configuración urbana permiten realizar inferencias respecto a su futuro, en la conformación de las ciudades turísticas ésto resulta difícil debido a que crecen sobre una economía muy volátil. Lo anterior se explica en función de su dependencia ante la demanda de espacios que los turistas requieran para las actividades propias del ocio y el tiempo libre. Por ello, en caso de presentarse reseciones económicas, los viajes por placer son susceptibles de eliminarse en las agendas del turismo de masas. De esta manera, lo anterior lleva a deducir tendencias generales que no son unívocas.

En tal sentido lo que se puede inferir es que, de seguir aplicándose el modelo con la concepción del turismo en sí mismo, continuarán los procesos de desigualdad urbana como el caso que atiende la presente investigación.

1.7 Metodología

En primer instancia se especifica los límites espaciales y temporales de la investigación, los cuales quedan determinados de manera espacial, por la mancha urbana del municipio de Playas de Rosarito, la cual es considerada donde inicia el poblado de Rosarito Km.26.6, hasta Calafia Km. 35.5 (ver mapa zona de trabajo) ; y temporalmente a partir de 1960 hasta 1995. De esta manera, se presenta un estudio diacrónico y descriptivo.

Para analizar la transformación del espacio urbano, se realizan cuatro cortes en el tiempo, conformado así, los siguientes períodos: el primero es 1960-1969; el segundo de 1970-1979; el tercero de 1980-1989; y el cuarto corresponde a 1990-1995.

Una vez elaborada la periodización será necesario analizar los elementos que conforman la estructura urbana, lo social, lo económico, lo político y la estructura espacial, los cuales se analizan en el plano para poder interpretar la conformación del espacio urbano en sus diferentes períodos.

En este sentido se han determinado cuatro categorías con sus respectivas variables, estas categorías son: 1) económica; 2) social; 3) espacial; 4) político.

Además se utiliza la técnica de espacialización de datos de algunas de las categorías arriba descritas. Esta técnica permite visualizar en el plano la distribución de ciertas características como: las viviendas que cuentan con el servicio del agua, la densidad de la población, la población con instrucción y sin instrucción y la población económicamente activa (PEA) de acuerdo al salario que perciben, desde menos 1 salario mínimo hasta más de cinco. Estas variables permitirán observar la distribución del nivel socioeconómico en el espacio urbano. Por último se presenta la PEA respecto al sector donde se encuentra laborando.

La espacialización en este trabajo es usada solamente como una herramienta de apoyo y no para interpretar el proceso de transformación urbana de Playas de Rosarito, ya que ésta es el resultado de la relación social, económica, política y espacial en un determinado tiempo, como ha sido planteado en el marco teórico. Por lo que la convergencia de estos elementos no puede ser entendida con datos estadísticos exclusivamente. En todo caso, la técnica de espacialización refleja la interpretación que se obtuvo de la estructura urbana.

Las áreas que se utilizaron para espacializar los datos fueron diseñadas por el INEGI para levantamiento censal de la población principalmente. En este sentido, las delimitaciones espaciales de las Ageb's corresponden a la eficacia para la recolección de datos censales. Sin embargo, no se puede dejar de reconocer que cuentan con gran información sobre un referente territorial que puede ser utilizado como apoyo a la investigación cuando se tiene un conocimiento real de la zona que se va espacializar, y no de manera inversa; es decir, relacionando ciertas variables espacialmente y de ahí se pretenda conocer la "realidad" de un espacio.

Para el caso de Rosarito, se tomaron en cuenta las Ageb's de 1990 porque éstas contaban con las variables necesarias para presentar el nivel socioeconómico de la población.

Por último se presentan las variables que componen a cada una de las categorías:

Categoría económica:

El análisis de la actividad económica se realizó por medio de la población económicamente activa existente en cada período. La cual se obtuvo de los censos generales de población y vivienda y planes de desarrollo urbano del centro de población de Playas de Rosarito 1993 y 1997. Es necesario aclarar que para la década de los sesenta no ésta desglosada por localidad PEA.

Además se considera la distribución del ingreso, tomando en cuenta las siguientes categorías: menos de 1 salario mínimo, entre uno y dos salarios mínimos, de dos a cinco salarios mínimos y más de 5 salarios. Éstas se representan de manera espacial, con los datos del censo de 1990.

Categoría social:

- 1) Se obtuvieron los datos del crecimiento demográfico de los censos de población y vivienda, tomando en cuenta la variable de población total, y además se estimó la tasa de crecimiento promedio anual. También se tomaron en cuenta algunas características de la población como su nivel de instrucción y salario.
- 2) Realización de entrevistas, para las cuales se siguió la siguiente mecánica: primeramente se realizó un recorrido en la zona de estudio para localizar los hoteles o conjuntos turísticos más importantes. De esta manera se ubicaron 8 conjuntos turísticos importantes, algunos eran hoteles y otros condominios turísticos.

Sin embargo, solamente se realizaron 4 entrevistas porque éstos eran dueños de los conjuntos turísticos identificados. Los fideicomisos de la Paloma y de Villas del Mar fueron construidos por la Fraccionadora Arnaiz, en donde se entrevistó al presidente de la misma el Sr. Raimundo Arnaiz; el hotel Festival Plaza y los condominios Villas de Rosarito fueron inversiones de Alix desarrollos turísticos, la entrevista fue hecha al Arq. Luis G. Pereira-Lozada que es el director de proyectos de desarrollo; el fideicomiso Rosarito Shore, el hotel Rosarito Beach y los condominios Océana, son inversiones del C. Hugo Torres Chabert a quién se entrevistó; por último el hotel las Californias desarrollado por Grupo Constructor donde se entrevistó al presidente, el Lic. Vicente Balderas.

También se realizó otra entrevista a la Señora Silvia Marcor quien es propietaria de la agencia de bienes raíces Marcor Realty. No se realizó otra entrevista a más inmobiliarias, porque el papel que desempeñan como actores en el espacio de Rosarito es un tanto marginal, esto se analiza en el capítulo III de los actores sociales.

Categoría espacial:

En esta categoría, se analizaron las características de la estructura urbana espacial generadas en el crecimiento urbano, por lo que se consideran las siguientes variables:

Características de cobertura y equipamiento – representado por 2 variables-.

- 1) Infraestructura; se tomo en cuenta agua, drenaje, electrificación y vialidades.

- 2) Equipamiento urbano: Hospitales, escuela, parques, cines, centros culturales, etc. Este tipo de equipamiento es dotado por la inversión pública.
- 3) Equipamiento turístico: que abarca los hoteles, moteles, restaurantes, bares, discotecas, tiendas de artesanías etc. éste es impulsado por la iniciativa privada.

Los datos de estas variables se obtuvieron de las siguientes fuentes: para la primera, se consultaron los censos de población y vivienda y las estadísticas de Baja California del COPLADEM, de donde se obtuvo el porcentaje de las viviendas que tenían el servicio por década. Y de los archivos de la CESPT se tomo la cobertura que existía en cada década por colonias. Sin embargo no se pudo conseguir el número de servicios con los que se contaba en cada década debido a que Rosarito formaba parte de Tijuana y el sistema de datos que tiene la CESPT engloba el número de servicios. Es decir, aparece la zona o el nombre de todas las colonias a las que se les doto el servicio, pero el número de medidores que se instalaron se presentan de manera general. Los datos del drenaje también están por colonia.

La cobertura de electricidad se obtuvo de los censos de población y vivienda, de los planes de desarrollo urbano del centro de población de Rosarito 1993 y 1997, de las estadísticas de Baja California elaborado por COPLADEM y del censo de 1990.

Los datos de la infraestructura, agua, drenaje y electricidad se representan en los mapas urbanos para poder indicar las colonias en donde existían los servicios. Sin embargo no quiere decir que toda la colonia tuviera una cobertura del 100%, por lo que se indica en cada década los porcentajes de las viviendas que contaban con el servicio obtenidos de las fuentes antes descritas.

Para el caso de la segunda variable, la información para *el equipamiento urbano* se adquirió de las monografías de Rosarito, fotografía área, documento de clasificación de escuelas del municipio de Playas de Rosarito y observación directa; para el *equipamiento turístico* se utilizó el "inventario de establecimientos turísticos del Corredor Tijuana-Ensenada" coord. Bringas y Sánchez Colef-Fonatur 1992 y el "inventario de centros turísticos en el Corredor Costero Tijuana-Ensenada", Bringas Colef-Secture 1997, además de la fotografía aérea.

La vivienda, se toma la cobertura del agua por vivienda que se encontraba en la década de los noventas, la cual se espacializa en las áreas geoestadísticas básicas, la cual nos sirve como indicar al igual que otras variables para definir el nivel socioeconómico de ciertos espacios urbanos.

Por último, se realizaron los mapas urbanos con la distribución espacial urbana, los cuales se realizaron en base a las fotografías aéreas de 1966, 1973, 1984 y 1994, además de complementarlas con los inventarios turísticos Colef-Fonatur 1992 y Colef-Sectur 1997, planos de AGEB's de 1990, cartas geográficas y planos municipales. Para el último período y para la localización del equipamiento urbano se realizó trabajo de campo y se apoyó en algunos documentos del municipio de Playas de Rosarito. En estos se realiza la interpretación de la organización del espacio urbano en los períodos de estudios.

Categoría política:

Se realizaron dos entrevistas, 1) al C. Hugo Torres C. presidente del Consejo Municipal de Playas de Rosarito y 2) al Comisariado ejidal Enrique Ezquivel. Además se llevó a cabo la revisión de los planes y políticas de la actividad turística implementados en los períodos de estudios.

Capítulo II.
***La transformación hacia un
espacio urbano: 1960-95***

En este capítulo se contemplan las características demográficas y económicas de la localidad en el período 60-95. Ambas características juegan un papel fundamental en la transformación del espacio rural al urbano. Esto es, porque por una parte se considera una localidad urbana cuando ésta, alcanza una población de 2500 habitantes (INEGI), y por la otra, porque la urbanización del medio rural va acompañada de una diversificación de la estructura laboral, de una movilidad regional de sus habitantes y de un crecimiento de la renta por habitante, es decir, se produce un nivel socioeconómico más elevado (Gaviria:1971). En este sentido, se presenta el crecimiento demográfico y la conformación de la población económicamente activa de los sectores económicos, en las cuatro décadas estudiadas.

En una primera parte se introducen las particularidades del crecimiento económico de la actividad turística en el municipio de Tijuana, en donde se localizaba Playas de Rosarito como delegación, y después se presenta la conformación económica y demográfica de Playas de Rosarito.

Posteriormente se presenta el nivel socioeconómico de la población y la calidad de la vivienda, espacializados en la unidad territorial que definen las Areas Geoestadísticas Básicas del INEGI.

2.1 El turismo desde la perspectiva económica

El turismo representa una fuente de ingresos que contribuye a alentar el crecimiento económico de cualquier país. Por ello, en general, el fomento de dicha actividad es promovido por los gobiernos que buscan contar con mayores fuentes de divisas que permitan ser utilizadas para el apoyo a ésta y otras actividades.

En este sentido, muchos países tanto desarrollados como subdesarrollados, le han otorgado al turismo un papel importante en sus agendas y políticas económicas; la diferencia entre ambos países se encuentra, en que los primeros destinan ciertos espacios para la utilización del tiempo libre y no basan su crecimiento económico en dicha actividad, y en los segundos, se considera como una alternativa para el desarrollo de las regiones menos favorecidas y donde la actividad económica productiva es escasa.

Es por esto que se destinan al turismo, siempre y cuando cuenten con atractivos susceptibles para la explotación turística, porque éste, es considerado como una actividad improductiva por no estar ligado al proceso de producción esencial; es decir, que no está cumpliendo con una función necesaria a la sociedad. Sin embargo, por ser el turismo una actividad con elevadas remuneraciones se da por útil y productiva (De fuentes:1979).

Para México, la actividad turística a partir de la década de los ochenta representó la segunda actividad económica más importante en la generación de divisas. Sin embargo, para 1989 la actividad descendió al tercer lugar. De esta manera, las actividades que aparecen como las principales en la generación de divisas del país, actualmente son: el petróleo, la manufactura y el turismo en ese orden de importancia (Sectur:1996).

A pesar del descenso que tuvo la actividad dentro de la economía del país, ésta se presentó dinámica dentro de su sector; esto es, porque a partir de 1991 el turismo mantiene un ascenso en sus contribuciones al producto interno bruto (PIB), en ese año colaboró con el 5.0 % -solamente considerando la rama 63 que esta compuesta por hoteles y restaurantes- y para 1994 su contribución fue de 5.7% del PIB. No obstante para 1996 solamente colabora con el 4.9% (Secretaría de Turismo:1998)

Mientras a nivel nacional el turismo se empieza a considerar como una actividad económica importante a partir de los setenta. En Baja California, específicamente en Tijuana, el turismo ha sido la principal actividad económica y por ende en la que se fundamentó su crecimiento económico y urbano. Aunque no se cuenta con información de la actividad turística para el estado en la década de los setenta, el comportamiento que tuvo en el periodo comprendido entre 1989 y 1994, muestra la importancia de este sector en la economía del estado, ya que éste captó más de la mitad de las divisas por concepto de visitantes en la frontera norte, que fue del 51.4%. Además, mientras el turismo a nivel estatal creció un 20.3% en ese mismo periodo, a nivel nacional solamente se incremento en 14.5% (Secretaría de Turismo).

En relación con los visitantes fronterizos, los estados de Baja California, Sonora y Chihuahua recibieron el 70% de las divisas que entraron al país, y solamente la ciudad de Tijuana captó el 44% de los ingresos generados por visitantes en toda la frontera (Banco de México).

2.2 Antecedentes del crecimiento económico de la actividad turística

Analizar la estructura económica de Rosarito y su repercusión en la organización del espacio urbano, sin hacer mención de los inicios del crecimiento de Tijuana sería dar una visión parcial del fenómeno, porque Rosarito perteneció a la jurisdicción de Tijuana hasta 1995, año en que se convirtió en municipio. No es interés de este trabajo profundizar en el estudio de Tijuana. Sin embargo, se considera necesario presentar de manera breve algunos de los principales antecedentes que marcaron la pauta del crecimiento económico en esta región, los cuales, se encuentran

muy ligados a las actividades terciarias, en especial con la actividad turística.

En primer lugar, la localización geográfica de Tijuana fue un aspecto relevante para que su economía se encontrara más ligada a la de Estados Unidos que a la del centro del país, debido al alejamiento con éste. (Negrete:1988).

En este sentido, en la primera década de este siglo se hacen presente las primeras influencias de las políticas tomadas en el país vecino, las cuales empezaron a marcar tendencias en el crecimiento económico de Tijuana, esta política estuvo relacionada con el "movimiento reformista de California" que prohibió las apuestas y las cantinas, lo que desencadenó que una ola de inversionistas norteamericanos llegaran a Tijuana, con la intención de establecer centros de diversión como cantinas, centros nocturnos, casas de juego etc. (Acevedo:1985, en Piñera, et. al.).

En los años veinte, la economía de Tijuana basada en la demanda de lugares de juego, apuestas y alcohol por parte de los norteamericanos persiste, debido a que las políticas de Estados Unidos continúan repercutiendo en el crecimiento económico de la ciudad; esta vez, porque el movimiento moralista iniciado en la década pasada llegó a su punto más álgido con la implementación de la "ley seca" que prohibía la producción y venta de alcohol. Esta ley, dió la pauta a un gran crecimiento económico en la ciudad. Sin embargo, éste no repercutió en las esferas de la sociedad local, debido a que la mayor parte de los establecimientos turísticos pertenecían a norteamericanos residentes en San Diego, y además la mayoría de los empleados eran también extranjeros (Ibidem).

En la década de los treinta, la perspectiva del crecimiento económico basado en las actividades terciarias, se vió fuertemente afectado debido a que en

1933 se derogó la Ley Seca en Estados Unidos. Este suceso propició en ese mismo año la clausura de sesenta cantinas de las cien que existían (Acevedo, op.cit). Además, se empezaba a definir un nuevo patrón en el flujo de los turistas, los cuales, se expandían hacia al sur de Tijuana sobre el Corredor Costero Tijuana-Ensenada (Verduzco, et. al.:1995), lugar donde se localiza Rosarito a 30 Km, de la frontera.

Debido a los impactos producidos en la economía de Tijuana, el gobierno se dió a la tarea de superar los momentos difíciles que vivía la sociedad, dando impulso a otro tipo de actividad económica menos vulnerable que las turísticas, para lo que se implantó una política experimental que establecía los perímetros libres para la ciudad de Tijuana y Ensenada. Éstos perímetros se reafirmaron en 1937, cuando Lázaro Cárdenas decretó zona libre para Baja California, impulsando con ello un importante flujo comercial que dio origen a la formación de grandes capitales (Aguirre:1975, Piñera:1989).

No obstante que el crecimiento económico de Rosarito se encuentra ligado al de Tijuana, el comportamiento de la inversión turística se genera de manera diferente, en el caso de Rosarito los hoteles existentes pertenecían a capitales mexicanos y no ha extranjeros como en Tijuana. De hecho, el Hotel Rosarito Beach se inició con inversión extranjera, suceso que fue dado a conocer al entonces Presidente de la República, el general Alvaro Obregón, quien al intervenir en dicho asunto condujo a la compañía norteamericana a la venta de la construcción a nacionales (Ortiz, et.al:1985).

Dentro del contexto de las políticas de la reforma agraria (1937) implementadas por el mismo Cárdenas se llevó a cabo la expropiación de tierras que estaban en manos de los extranjeros, a fin de repartirlas a los campesinos. En este sentido, en Rosarito fueron expropiadas las tierras que habían sido adquiridas por Moreno y compañía de origen extranjero, de las

cuales se donaron 4,671 hectáreas a 103 campesinos que conformaron el ejido Mazatlán en 1938.

Para la década de los cuarenta con la participación de Estados Unidos en la segunda guerra mundial se producen dos sucesos, por un lado, se reactivó de nuevo la economía de Tijuana incrementándose considerablemente las actividades de comercio y diversión con los "centros de vicios"; y por el otro, impulsó fuertes flujos migratorios de mexicanos hacia Estados Unidos, que trajo como resultado la firma del Programa Bracero a fin de que la mano de obra mexicana supliera la falta de trabajadores en dicho país (Piñera op.cit). La puesta en practica de este programa propicia el dinámico crecimiento demográfico que se genera en la ciudad a partir de dicha década.

2.3 El intento de integración económica y el despegue demográfico

A pesar de los intentos por diversificar la economía en Tijuana, todavía en 1960 el 51% de la población se encontraba laborando en el sector terciario¹² (Conapo: 1984). Sin embargo, el INEGI estimó solamente el 47%, tomando como referencia estos últimos, del total de la población trabajadora (167 436) en el estado, el 36% (66 497) laboraba en el sector terciario, de los cuales Tijuana concentraba casi las 25 000 personas (41%). Para el caso de Rosarito se desconocen las cifras de la población económicamente activa desglosadas de la de Tijuana, debido a que pertenecía éste como localidad. Por esta razón no se muestran en el cuadro no. 2.1

¹² La diferencia que existe en los datos entre el INEGI y la CONAPO es en el número de la PEA total de ahí la diferencia de los 4 puntos porcentuales. El INEGI considera 52 832 personas económicamente activas y el CONAPO 48 511.

**Distribución de la población económicamente activa por sectores del estado,
municipio y localidad, para 1960. Cuadro no.2.1**

1960	PEA Total		Sector I		Sector II		Sector III		No esp
	%		%		%		%		
Estado B.C.									16 467
	167 436	100	66 042	39	31 937	19	60 497	36	
Tijuana	52832	100	10 367	19	13 207	25	24 937	47	7 917
Rosarito									

Fuente: VIII censo de población y vivienda INEGI.

En esta misma década, se da por terminado el programa bracero (1964), lo que trae por consecuencia la expulsión de trabajadores mexicanos y a su vez provocó un fuerte crecimiento demográfico en la ciudad, debido a que muchos de estos migrantes se quedaron a residir en las ciudades fronterizas. Esto propició altas tasas de desempleo, porque no se pudo emplear a toda la mano de obra repatriada, generado con ello un deterioro en la forma de vida de la población residente. Fue en este contexto que el gobierno implementó el Programa Nacional Fronterizo (1961) que tenía como objetivos la creación de empleos, mejorar las condiciones de la vida de los pobladores, y además conseguir la integración de esta región a la economía del país por medio de la introducción de ciertas materias primas mexicanas (Carrillo:1988).

Aunque los objetivos de impulsar el desarrollo en la frontera no tuvieron el mayor éxito, sí repercutieron en el espacio de Rosarito impulsando su despegue urbano. Esto se debe a que la puesta en práctica de dicho programa sólo se quedó en el nivel de creación de infraestructura (Tamayo:1988) llevándose a cabo la construcción de la termoeléctrica que generaría electricidad a todo el estado, éste sería un insumo importante no

sólo para dar servicio a toda la población en general, sino también para el crecimiento de la industria en Tijuana. También se estableció la instalación de almacenamiento y distribución de Petróleos Mexicanos, ambas fueron instaladas en Playas de Rosarito.

2.4 Población y economía de Rosarito: 1960-1995

En la década de los sesenta, Playas de Rosarito contaba solamente con 1,929 habitantes. Si bien el impulso que se le dio a la industria motivó el crecimiento de la localidad, ésta no obstaculizó la implantación de la actividad turística. Aunque se desconoce la Población económicamente activa (PEA) para esta década, las actividades primarias predominaban en la conformación de la estructura urbana espacial (véase, mapa no.4.2 cap.IV). Sin embargo, no se puede asegurar que éstas aglutinaran el mayor porcentaje de la PEA.

En cuanto a las inversiones existentes en este período se cuenta con 6 comercios, 2 fideicomisos, 5 hoteles, 4 restaurantes y 2 trailers parks (Bringas et. al:1992), todos éstas pertenecen a la inversión privada. Por parte de la inversión pública, en esta década se inicia la construcción de la cruz roja (véase cuadro no. 2.7, 2.8).

Para 1970, el programa bracero que había llegado a su fin en 1964 no sólo tuvo impactos en el aumento demográfico de Tijuana, sino también en Rosarito y éste se vió reflejado en el dinámico crecimiento que se presentó en la localidad. La población se triplicó en esta década, de 1,929 habitantes con los que contaba en los sesenta pasa a 6,645 en los setentas. Esto indica que la población tuvo un crecimiento promedio anual del 13.75% (ver cuadro no.2.2).

Población de Playas de Rosarito: 1960-95
Cuadro no. 2.2

Año	Población	%
1960	1,929	-----
1970	6,645	13.75 %
1980	5,954	- 1.06 %
1990	23,067	14.89 %
1995*	46,596	13.25 %

Fuente: Censo General de Población y vivienda, VIII, IX, X, XI. INEGI

*Conteo de población y vivienda 1995 INEGI.

Las actividades terciarias continúan siendo las principales tanto para el estado de Baja California como para el municipio de Tijuana. Para el primero representan el 45% de la PEA y para el segundo el 52%.

En Rosarito también se presentan como las más importantes dentro de los sectores económicos. De los 6,645 habitantes el 24.90% representa a la población económicamente activa, la cual se encuentra distribuida de la siguiente manera: en el sector primario se encuentra el 20.6% de la PEA, en el sector secundario se concentra el 28.15%, y por último el sector terciario cuenta con el 45.80% de la PEA (véase cuadro no.2.3).

Distribución de la población económicamente activa por sectores del estado, municipio y localidad, para 1970. Cuadro no. 2.3

1970	PEA Total		Sector I		Sector II		Sector III		No esp
	%		%		%		%		
Estado B.C.	222 241	100	49 440	22.24	55 208	24.84	101 126	45.50	16 467
Tijuana	89 013	100	8 176	9.18	26 232	29.46	46 688	52.45	7 917
Rosarito	1 655	100	346	20.6	466	28.15	758	45.80	90

Fuente: IX Censo de Población y Vivienda. INEGI.

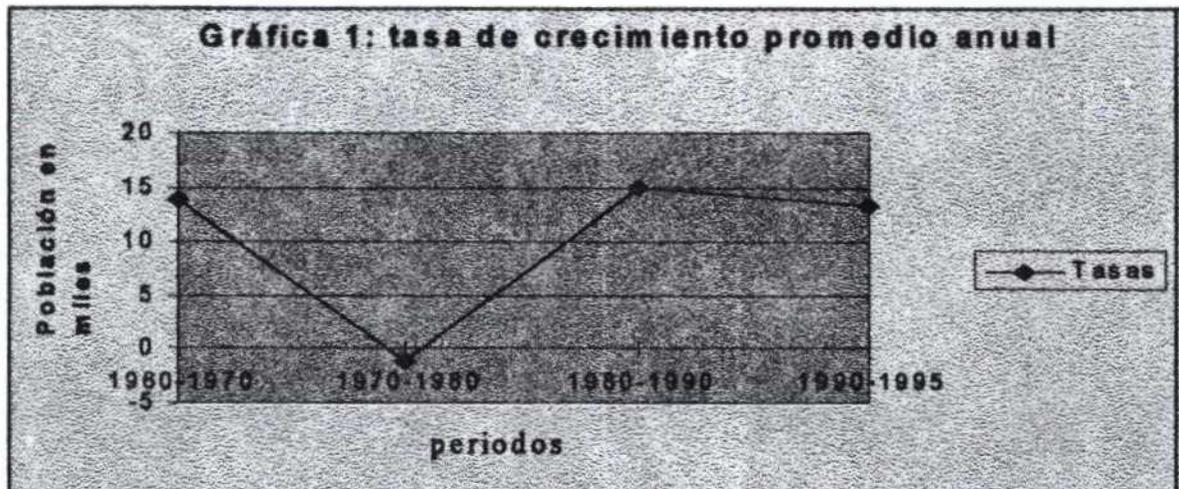
Las inversiones realizadas por la iniciativa privada en la actividad turística, fueron de la siguiente manera: 17 comercios, 5 fideicomisos, 3 hoteles, 7 restaurantes y 7 trailers parks (Bringas et.al:1992, Bringas:1997b). Mientras la inversión pública llevó a cabo la construcción de una secundaria y el COBACH.

Aunque en la década de los ochenta se presenta un gran crecimiento en la economía, paradójicamente, se produce un decrecimiento demográfico, este fenómeno no sólo se presenta en Rosarito sino en toda la región. La explicación que se le ha dado a este suceso se relaciona con los problemas de cobertura censal que se dieron en este decenio (Corona:1986). Por lo que los datos del censo del ochenta deben tomarse con reserva.

Sin contraponer lo anterior, Zenteno expresa que para entender la caída del crecimiento demográfico que se presentó en el estado, es importante contextualizar la compresión económica que se presentó en la década de los setenta, en donde "...se vivió un relativo estancamiento respecto al crecimiento económico experimentado a nivel nacional, y en relación con el dinamismo que la misma región había vivido en los veinte años previos" (Zenteno;1993:30-31).

Otra consideración más que hace el autor para encontrar una explicación a la caída demográfica, es la de tomar en cuenta que en la tasa demográfica del período 1960-1970 se registró un doble efecto positivo del programa bracero sobre el crecimiento social de la frontera. Es decir, en la primera mitad de los sesenta se dio una fuerte migración hacia Tijuana con el objetivo de cruzar la frontera hacia Estados Unidos para inscribirse en dicho programa, y en la segunda mitad de esa misma década se generó un movimiento reversible, el regreso de los braceros hacia las ciudades fronterizas debido a la terminación del programa bracero (Ibidem).

Con las consideraciones precedentes, el comportamiento demográfico en Rosarito fue negativo, de los 6,645 habitantes que existían en los setenta decreció a 5,954 en 1980. Lo que representa una tasa de crecimiento promedio anual del -1.06% (ver gráfica 1).



Fuente: elaboración en base a los datos de los censos de población y vivienda INEGI.

Sin embargo, en algunos de los sectores económicos como el terciario se presentó un gran crecimiento. Se puede decir, que en esta década se dió el mayor auge de la actividad turística de los cuatro periodos estudiados. En esta década, el sector terciario se incrementa 13.93 puntos porcentuales con respecto a 1970.

Este dinamismo se ve expresado en el espacio urbano, pues se construye una gran cantidad de establecimientos para el servicio turístico impulsado por la iniciativa privada, de esta manera surgen 100 comercios, 5 fideicomisos, 4 hoteles, 18 restaurantes, 11 trailers park, 1 campamento (Ibidem). De hecho, para 1987 la actividad turística generó 59.8 millones de dólares al año de ingresos, que provenían de la afluencia turística, la cual, fue calculada en 1'500,000 turistas anuales aproximadamente (Comité pro-municipio:1987). En el siguiente cuadro (no. 2.4) se muestra de manera desglosada la participación de cada servicio turístico.

Participación desglosada de los servicios turísticos en la generación de ingresos. Cuadro no.2.4

Servicio turístico	Millones de dólares
Hoteles	6.6 mill.
Restaurantes	15.0 mill.
Bares y discotecas	6.0 mill.
Licores, curiosidades y otros	15.4 mill.
Trailers parks y fraccionamientos	16.8 mill.
TOTAL	59.8 millones de dls.

Fuente: entrevista directa a empresarios de Rosarito, elaborado por el Comité pro-municipio de Rosarito 1987.

Si bien es cierto, que un porcentaje del monto total que generó la actividad turística se queda en el municipio por medio de la recolección de impuestos por concepto de: licencias de construcción, permisos de venta de bebidas alcohólicas, prediales, etc. La mayor parte de las ganancias es solamente para los empresarios. Lo interesante sería conocer la cantidad exacta de ingresos fiscales que recibe el municipio por concepto de dicha actividad.

Como se ha podido observar el comportamiento de la actividad turística se presentó con un gran dinamismo en Rosarito. Sin embargo, en Tijuana presentó una caída de 14 puntos porcentuales entre 1970 y 1980, de igual manera, en el estado se registró una baja de 8.78 puntos porcentual; al respecto, es difícil realizar alguna conclusión sobre el decrecimiento que se produjo en el estado y en el municipio, debido a que dentro del concepto que concentra la PEA no especificada se tiene un porcentaje muy alto, de 32.95% para el estado y del 33.82% para el municipio. En este sentido, lo conveniente sería conocer la distribución de esta población no especificada dentro de los sectores económicos, y quizá no se presentaría ningún decrecimiento en el sector terciario. Por tales consideraciones, solamente se

hace mención de los datos obtenidos del censo, ya que no existe otra fuente donde se maneje este tipo de información (véase cuadro no.2.5).

En Rosarito, el sector secundario mostró un crecimiento de 5.95 puntos porcentuales de 1970 a 1980, de aglutinar el 28.15% de la PEA en los setenta pasa a representar el 34.15% en los ochenta. El mayor porcentaje de la población trabajadora en este sector fue absorbido por las industrias establecidas desde los años sesenta, la Comisión Federal de Electricidad y Petróleos Mexicanos. Debido a que las otras industrias que se han establecidos son tales como: molienda de trigo, molienda de mixtamal, prendas de vestir, etc.....

Mientras el sector secundario y el terciario aumentaron su participación en la PEA, el sector primario la disminuyó considerablemente, de representar el 20.6% en 1970 descendió al 6.55 % en los ochentas, lo que significó una pérdida de 14.05 puntos porcentuales para este sector.

Distribución de la población económicamente activa por sectores del estado, municipio y localidad, para 1980. Cuadro no.2.5

1980	PEA Total	Sector I	Sector II	Sector III	No esp
	%	%	%	%	
Estado B.C.	403 279 100	38 180 9.46	81 648 20.24	148 090 36.72	132 919
Tijuana	162 064 100	5 095 3.14	37 839 23.34	62 328 38.45	54 824
Rosarito*	2 076 100	136 6.55	708 34.10	1 240 59.73	-----

Fuente: X Censo de Población y Vivienda. INEGI. *Para Rosarito se tomo en cuenta la distribución de la población no especificada, que realizo el comité pro-municipio en su trabajo de campo para la elaboración del documento que avalaba su factibilidad económica para contender a formar el nuevo municipio.

En este período, la inversión pública sobre equipamiento urbano realizó varias obras sobre todo en escuelas, ya que se construyó una preprimaria, 3 primarias y una secundaria, además del hospital del ISSSTE. La iniciativa privada también participa en esta década, en la construcción del equipamiento urbano con 3 jardines de niños, 3 primarias y una secundaria. Por parte del ejido se llevaron a cabo 2 preprimarias, y 1 primaria.

Para la década de los noventas, la población se incrementó más de tres veces y media, de 5,954 pasó a 23,067 habitantes lo que representó una tasa de crecimiento promedio anual del 14.89%. Este acelerado aumento demográfico continuo hasta el primer quinquenio de esta década, ya que la población en este lapso se duplicó alcanzando los 46,596 habitantes en 1995.

En los noventas las actividades terciarias continúan predominando sobre los otros dos sectores de la economía. A nivel estatal, éstas representan el 54% de la población económicamente activa, y el 56.97% en el municipio de Tijuana, en ambos niveles se obtuvo un incremento de la PEA con respecto a la década pasada.

Aunque, en Playas de Rosarito continua la tendencia hacia la terciarización, fuertemente enfocada a las actividades turísticas, éstas no presentan un gran incremento en este decenio, ya que solamente se aumentó 0.82 puntos porcentuales su participación dentro de la PEA, de representar el 59.73% en los ochentas ascendió al 60.55% en los noventas(véase cuadro no.2.6).

No obstante, en los primeros cinco años de esta década se llevaron a cabo considerables inversiones dentro de la actividad turística impulsadas por la

iniciativa privada, como fueron: 53 comercios, 6 fideicomisos, 11 hoteles, 17 restaurantes, 3 trailers parks y 2 campamentos (Ibidem).

De lo anterior se podría deducir que aunque se construyeron diversos establecimientos destinados al servicio de los turistas éstos no iniciaron su actividad, porque de haberlo hecho, la PEA se hubiera incrementado de una forma más notable que en el casi punto porcentual que aumentó en esta década. De esta manera se podría confirmar, que la recesión que se presentó en Estados Unidos en los primeros años de los noventas como consecuencia del conflicto bélico en el Golfo Pérsico afectó fuertemente a la actividad turística en Rosarito, como fue expresado por el C. Hugo Torres Chabert Presidente del Consejo Municipal de Playas de Rosarito, quien además es uno de los principales empresarios turísticos en la localidad, y por el Arq. Pereira representante de Alix desarrollos turísticos. Ambos expresaron las dificultades que se les presentaron para la venta de los condominios turísticos a inicios de los noventas, de hecho el primero aún continua la venta de algunos, por medio de créditos bancarios, y en el caso del segundo, los condominios que no pudieron vender del proyecto Villas de Rosarito, los rentan como parte del hotel Festival Plaza, que también es de su propiedad¹⁴.

Respecto al sector secundario, éste tampoco mostró un gran crecimiento en la actividad, de concentrar el 34.10% de la PEA en los ochenta, solamente aumentó en 2.18 puntos porcentuales en los noventas, lo que significa el 36.28% del total (PEA). Sin embargo, tuvo un mayor crecimiento que las actividades terciarias. Mientras que las actividades primarias continúan descendiendo, aunque esta vez solamente 3.39 puntos porcentuales llegando a representar en esta década, únicamente el 3.16% de la población económicamente activa de Playas de Rosarito (Véase cuadro no. 2.6).

¹⁴ Entrevista directa elaborada a ambos empresarios. Playas de Rosarito, junio de 1998. En el capítulo III, se presentan las entrevistas completas.

**Distribución de la población económicamente activa por sectores del estado,
municipio y localidad, para 1990. Cuadro no.2.6**

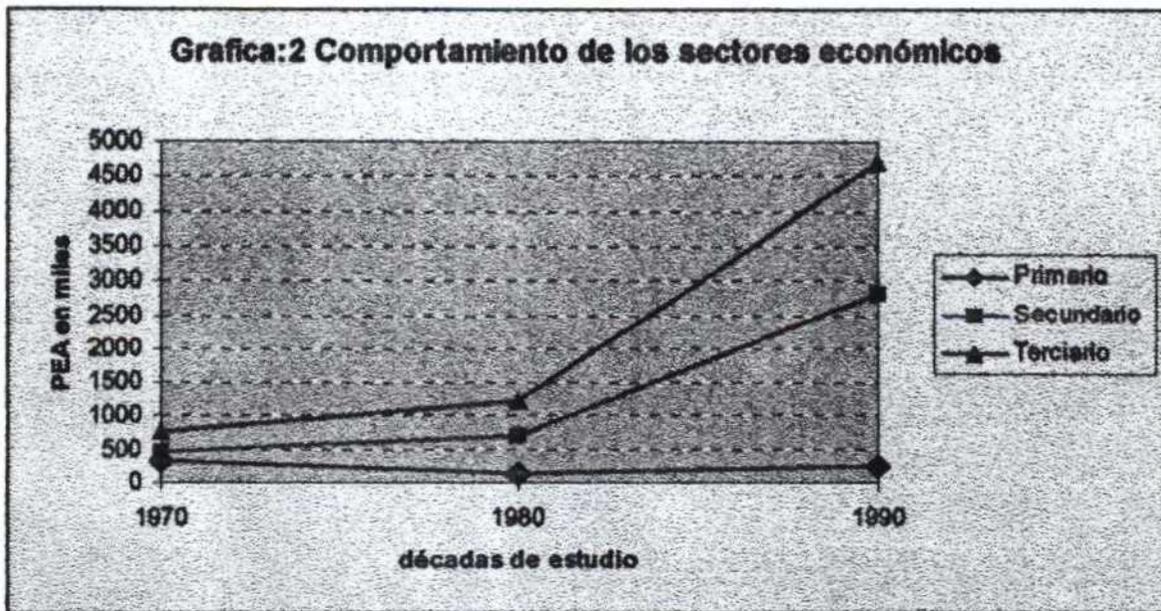
1990	PEA Total	Sector I	Sector II	Sector III	No esp
	%	%	%	%	
Estado B.C.					
	565 471 100	58 584 10.36	179 527 31.74	305 382 54.00	21 978
Tijuana					
	245 731 100	12 458 5.06	93 265 37.95	140 008 56.97	-----
Rosarito					
	7 745 100	245 3.16	2 810 36.28	4 690 60.55	-----

Fuente: XI Censo de Población y Vivienda. INEGI. *Para Rosarito se tomo en cuenta la distribución de la población no especificada, realizada por el Municipio en el Plan de Desarrollo Urbano del centro de población de Playas de Rosarito, 1997.

En la primera mitad de esta década se llevaron a cabo algunas obras de equipamiento urbano por parte del gobierno, éstas fueron una preprimaria, una secundaria y un cine. La iniciativa privada construyó una primaria y 2 secundarias.

En suma, en la década de los setenta los tres sectores económicos aparecen con una participación más o menos equilibrada dentro de la economía, aunque el sector terciario se mostró siempre como el principal (véase gráfica:2). Sin embargo, para 1980 el sector terciario y el secundario continúan de manera ascendente, con un mayor crecimiento las actividades terciarias, mientras el sector primario desciende considerablemente entre 1970 y 1980, como muestra la gráfica.

No obstante, a partir de los ochenta las actividades terciarias crecen con un dinamismo sorprendente, predominando fuertemente sobre los otros sectores. Esta terciarización de la economía esta enfocada en su totalidad a la actividad turística, por lo que la estructura espacial urbana se ha ido transformando para responder a las demandas de espacios destinados al ocio y al tiempo libre, en su gran mayoría para un turismo norteamericano.



2.5 La distribución de la población trabajadora dentro del espacio urbano

Como se observó en la gráfica pasada las actividades terciarias son las que concentran la mayor proporción de la población económicamente activa, el mapa 2.0 muestra la distribución de ésta en el espacio urbano. En el lado este se puede observar que hay áreas donde el porcentaje de la población ocupada en el sector terciario y secundario es muy similar.

Sin embargo, el mayor porcentaje de la población que se encuentra laborando en el sector secundario en toda esa zona, lo hace en la industria maquiladora de Tijuana. Al respecto el Presidente del Consejo Municipal de Playas de Rosarito expresa:

“La gente se va ha trabajar a Tijuana porque aquí no había en donde trabajar, porque la industria turística no le alcanza a dar empleo,

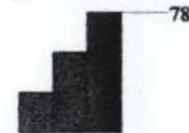
Playas de Rosarito B.C.

Distribución de la población trabajadora por sector económico



0 1km.

Población económicamente activa ocupada por sectores



- Sector terciario
- Sector secundario
- Sector primario

Fuente: Censo de Población y vivienda, INEGI.
Elaboró: Ana Elena Espinoza L., 1998.
Mapa:2.0

ejidatarios y además que dos terceras partes de la asamblea ejidal estuvieran de acuerdo con la venta.

Sin embargo, debido al carácter federal de las tierras ejidales, y a sus características de inajenables e imprescriptibles, los asentamientos que se constituían en los terrenos ejidales quedan excluidos de los servicios -agua, drenaje- municipales o estatales debido a que éstos no tenían jurisdicción dentro de las tierras ejidales.

En este sentido, en Rosarito se conforman dos aparatos jurídicos dentro del mismo territorio, el ejido y el municipio, en donde el 48% de las tierras son ejidales. Debido a ese traslape jurídico el ayuntamiento o el estado pueden evadir la responsabilidad de llevar los servicios de agua, drenaje y pavimentación por dos razones, ambas amparadas en el marco de la normatividad.

Primero, porque los asentamientos en terrenos ejidales se encuentran exentos de impuestos municipales, como el predial. Los cuales, en teoría son utilizados para la creación de infraestructura en la ciudad. Segundo, las características propias de las tierras ejidales, como la de ser inembargables es la principal limitante para que no se les proporcione el servicio de agua por parte de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT), debido a que en caso de adeudo, la CESPT no puede proceder a embargar.

Por esta razón, el primer requisito para solicitar el servicio de agua es el título de propiedad y el pago del predial; el primero, es el que protege a la Comisión de cualquier adeudo por parte de los usuarios. Sin embargo, los habitantes de los asentamientos ejidales carecen de estos dos documentos, debido al carácter de no enajenación de dichas tierras.

debido a que ya no ha crecido mucho la industria turística por la falta de interés del turista, por todos los problemas que conocemos: la baja del poder adquisitivo de la gente del sur de California por la que paso, los problemas de las colas [se refiere a la larga espera para cruzar la frontera, la cual muchas veces llega a tener más de 200 carros por línea], además de todos los problemas de mala fama que nos ha dado el narcotráfico. Entonces eso les ha quitado las ganas de venir a tantos turistas como venían antes¹⁵.

El Presidente del Consejo expresó que la población se desplazaba a laborar a Tijuana, porque se piensa que ésta ya no se irá, debido a que en junio de 1998 se inició la construcción de la maquiladora Sharp, la cual generará aproximadamente dos mil empleos. Esta planta se instaló en la parte más alta del lado este, la cual colinda con el municipio de Tijuana, por lo que se tiene contemplado comunicar ambos municipios por ese lado por medio del proyecto boulevard 2000, del que se hace mención en el Plan de Desarrollo del Municipio de Tijuana.

En lado opuesto, el oeste, se encuentra un mayor porcentaje de la población trabajadora que labora en las actividades terciarias. Aunque el lado más al noroeste es la excepción, debido a que en esa área se localiza Petróleos Mexicanos y la Comisión Federal de Electricidad.

¹⁵ Entrevista al Presidente del Consejo Municipal de Playas de Rosarito, el C. Hugo Torres Chabert, junio de 1998.

Surgimiento del equipamiento turístico por décadas.
Cuadro. no. 2.7

Equipamiento Turístico	1960-69	1970-79	1980-89	1990-95	Sin Fecha
Comercios	6	17	100	53	28
Fideicomisos	2	5	5	6	
Hoteles	5	3	4	11	1
Restaurantes	4	7	18	17	
Trailer parks	2	7	11	3	2
Campamentos			1	2	1
TOTAL	19	39	139	92	32

Fuente: Bringas, et. al (1992) Inventario Turístico, COLEF-FONATUR.
Bringas (1997) Inventario Turístico, COLEF-SECTUR.

Surgimiento del equipamiento urbano por décadas
Cuadro. no. 2.8

Equipamiento Urbano	1960-69	1970-79	1980-89	1990-95
Escuelas públicas		2	5	
Escuelas privadas		1	6	3
Escuelas ejidales			2	
Hospitales públicos	1	1		
Deportivos		1		
Cines, bibliotecas				1

Fuente: Relación de Escuelas de archivo del Municipio de Playas de Rosarito, y Plan De Desarrollo Urbano del Centro de Población Playas de Rosarito, 1997.

2.6 Características socioeconómicas de la población: distribución espacial en 1990.

Para espacializar la conformación socioeconómica de la población se tomó en cuenta las siguientes variables: i) porcentaje de la población de 18 años y más con instrucción superior (mapa:2.1); ii) porcentaje de viviendas con agua potable dentro de la vivienda (mapa:2.2); iii) porcentaje del ingreso de más de cinco veces el salario mínimo (mapa:2.3).

La relación de estas variables son un indicador del nivel socioeconómico de la población, que se encuentra distribuida en el espacio urbano de la siguiente manera: como se puede observar en los mapas 2.1, 2.2 y 2.3, en la parte central del lado oeste se encuentra concentrado el mayor nivel socioeconómico, ya que es ahí donde convergen las variables de la población con instrucción superior y con un ingreso mayor a los cinco salarios mínimos, además de localizarse la vivienda que cuenta con el suministro de agua.

En ese mismo lado (oeste) se forman dos áreas con un comportamiento opuesto al expresado anteriormente, al noroeste y al suroeste, en las cuales se define un nivel socioeconómico de medio a bajo, sin embargo, esto no es así; la explicación para el área que queda conformada al noroeste, es que en dicha zona la mayor parte de ese espacio se encuentra ocupado por la industria de PEMEX y por la Comisión Federal de Electricidad, y el área que se destina a la vivienda en ese espacio es mínimo. De hecho, la densidad de población en esa zona es de las más bajas, como se muestra en el mapa 2.4.

Respecto a los resultados que se obtuvieron en el espacio suroeste, en el cual, también se muestra un nivel socioeconómico más bajo, se debe a que en ese espacio se concentra la mayor parte del equipamiento turístico, como son: los hoteles, moteles, fideicomisos, trailers parks, restaurantes, bares,

discotecas y las tiendas de artesanía. Además, de las 818 viviendas que se encuentran localizadas, solamente en la última área hacia el suroeste, 588 (71.8%) son viviendas turísticas de verano habitada por norteamericanos por medio de fideicomisos, y catalogada como vivienda residencial porque cuenta con la mayoría de los servicios¹⁶ y con una buena calidad en los materiales de construcción (PDU del centro de población de Playas de Rosarito:1996).

Estas viviendas quedan excluidas del levantamiento censal al igual que el equipamiento turístico mencionado anteriormente, el cual se encuentra ubicado en su gran mayoría en la zona que queda conformada entre ésta última área y con la que concentra el mayor nivel socioeconómico.

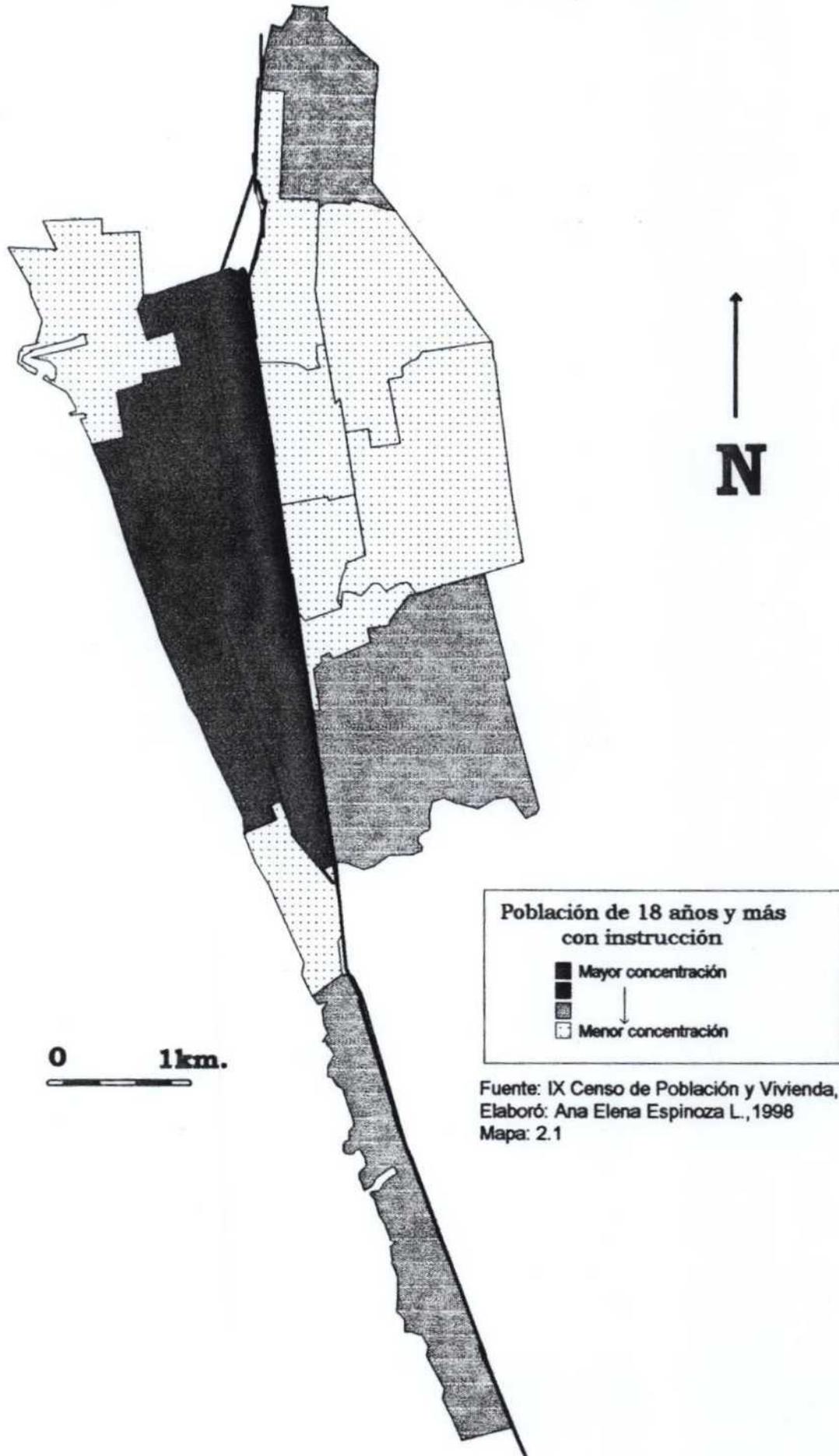
Debido a lo anterior, los espacios que se conformaron hacia el noroeste y hacia el suroeste aparecen con un nivel socioeconómico bajo, cuando en realidad este último es el de mayor atractivo turístico. Esto nos permite sugerir, la necesidad de utilizar la técnica de espacialización de los datos censales con ciertas reservas cuando se pretenda dar una interpretación de la conformación urbana, sin conocer previamente su estructura urbana, debido a que puede conducir a explicaciones erróneas de la realidad; es decir, que sea usada esta técnica como un instrumento de complemento para la interpretación de la conformación urbana¹⁷.

En el lado este, el comportamiento de la zona es un poco más homogénea, solamente en los dos extremos inferior y superior se marca una leve diferencia. Esto responde a que en el área inferior algunas viviendas ya cuentan con la dotación de agua, como se muestra en el mapa 4.6 del capítulo IV. Sin embargo, el resto de la zona carece de agua, drenaje, y de

¹⁶ No se consideran todos los servicios dentro de la categoría residencial porque carecen de drenaje en su gran mayoría. Esto se puede observar en el capítulo IV en la cobertura de infraestructura.

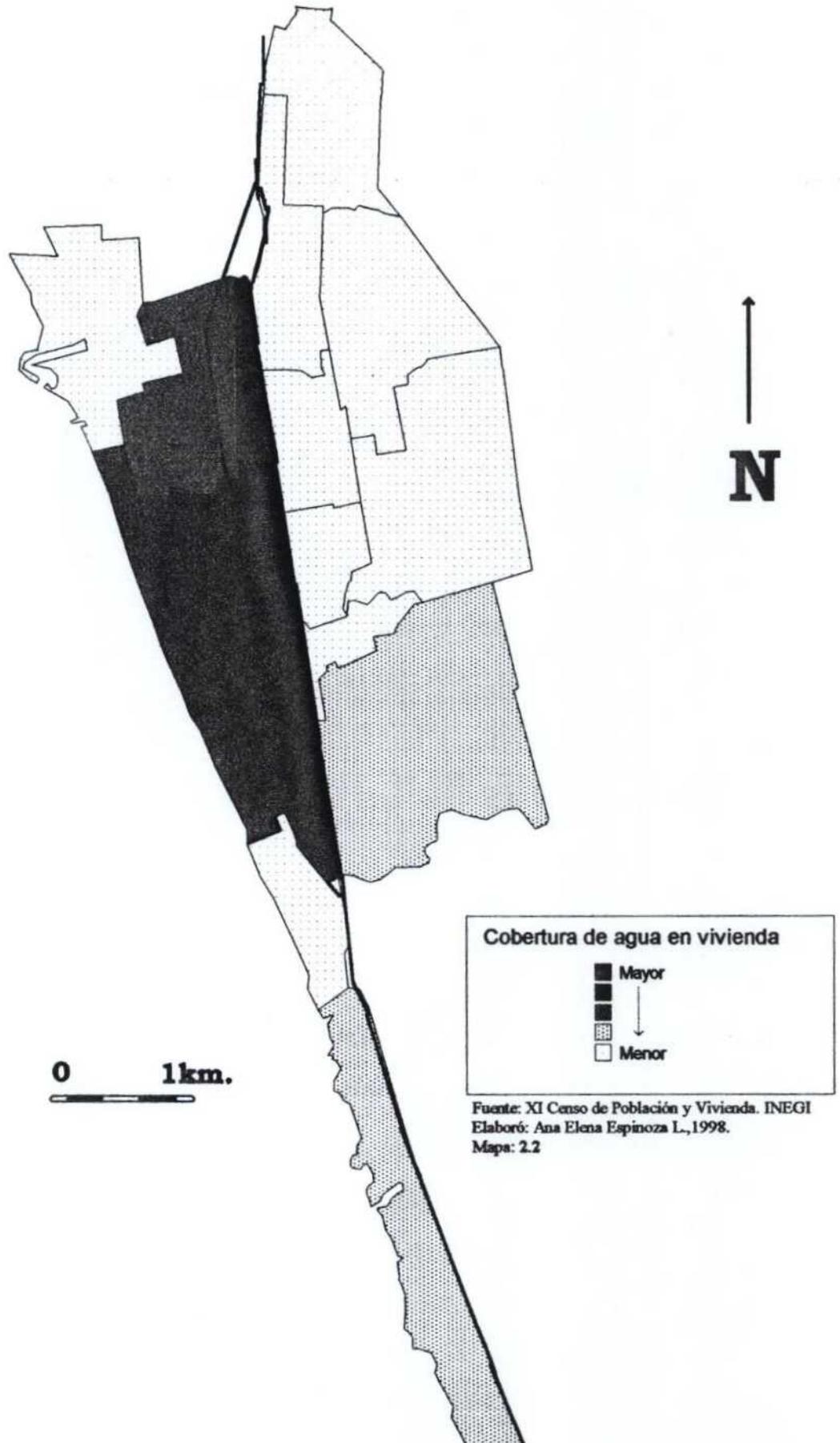
Playas de Rosarito, B.C.

Población con instrucción superior



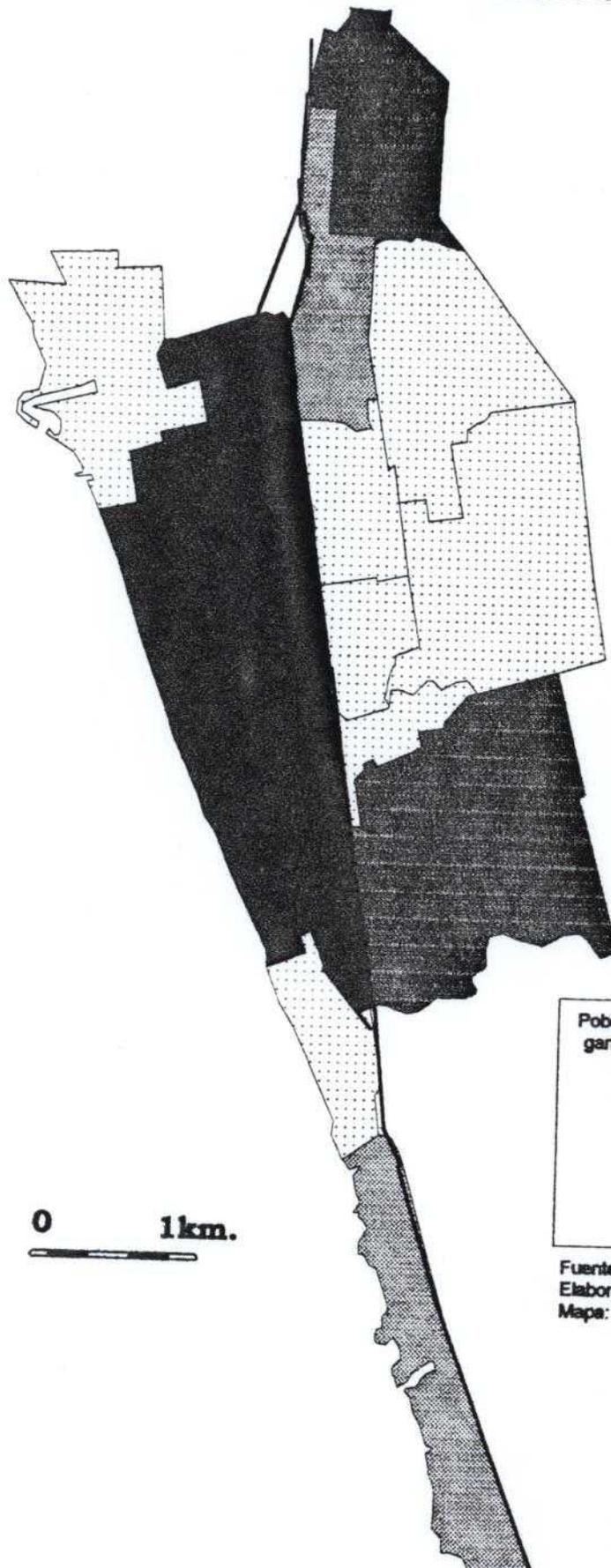
Playas de Rosarito B.C.

Vivienda con servicio de agua potable



Playas de Rosarito, B.C.

Población con ingresos de más de 5 salarios mínimos



Población económicamente activa que gana más de cinco salarios mínimos

■ Mayor concentración

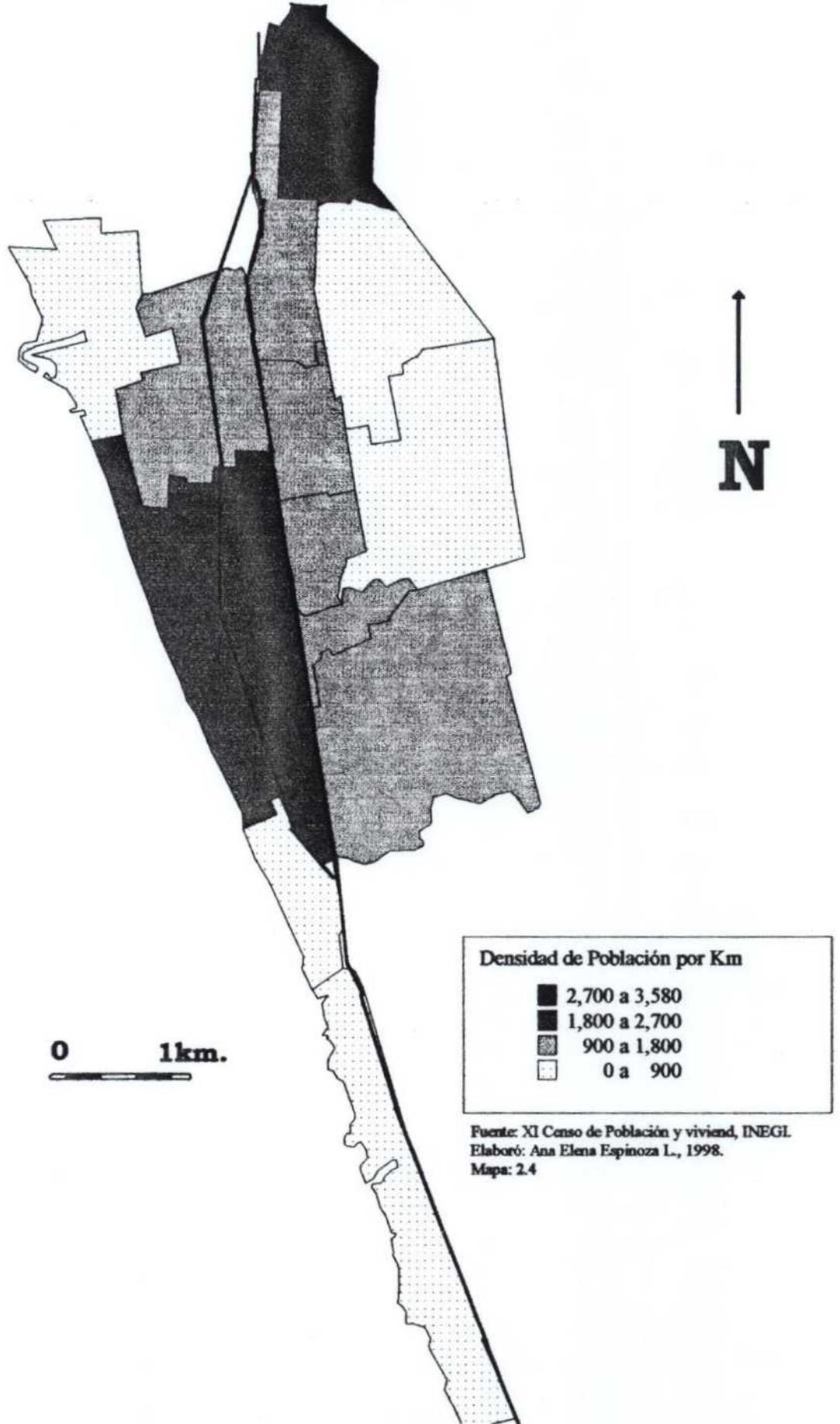
▨

▫ Menor concentración

Fuente: XI Censo de Población y Vivienda, INEGI
Elaboró: Ana Elena Espinoza L., 1998
Mapa: 2.3

Playas de Rosarito, B.C.

Densidad de habitante por Km.



pavimentación en general. De las 4,295 viviendas que se encuentran en el lado este, sólo el 2.8% cuenta con el servicio de agua y se localiza en la parte inferior, y aunque también en esa área se tiene la red de drenaje (véase mapa 4.8, cap.IV), no se encuentran conectadas a ésta ninguna vivienda, por lo menos hasta 1993 (Ibidem:90).

En este capítulo se presentó brevemente la importancia de la actividad turística a nivel nacional, estatal y la participación de esta actividad en el crecimiento económico y urbano del municipio de Tijuana. Posteriormente se describió la evolución económica y demográfica en el espacio urbano de Playas de Rosarito, en donde se advirtió la inconsistencia de los datos del censo de 1980, ya que dichas cifras mostraron un decrecimiento poblacional, cuando en esa misma década se generó el mayor crecimiento económico de las actividades terciarias y consiguó una expansión de la mancha urbana, como se puede observar en el mapa 4. A pesar de otras explicaciones coherentes que se le han dado a dicho fenómeno presentadas en este capítulo, es conveniente tomar con cautela la información que se presenta en dicho censo.

Por otra parte, también se observó la necesidad de conocer la estructura urbana previamente a la utilización de la técnica de espacialización de variables, debido a que, si solamente se parte de ésta para el análisis de la ciudad se puede llegar a conclusiones equivocadas, como hubiera sido el caso de Rosarito. Aunque quizá el comportamiento de las variables de manera diferente a la conformación del espacio urbano solamente se presente en Playas de Rosarito, o bien, en otras ciudades destinadas al turismo debido a las características de su conformación en la estructura urbana espacial. Y no, en las ciudades convencionales, en donde dicha estructura se configura de acuerdo al desenvolvimiento de la vida cotidiana.

¹⁷ Aunque por motivos de estructura de este trabajo se presente primero el análisis de la espacialización de las variables no quiere decir que se esté interpretando, sin antes conocer la conformación de la estructura urbana.

En este sentido, sería relevante conocer otros resultados de estudios realizados en ciudades turísticas utilizando la técnica de espacialización y observar su comportamiento en la realidad, lo que permitiría ir creando generalidades a cerca de la conformación del espacio urbano donde el turismo sea la actividad predominante.

Capítulo III.
***Las políticas y los actores
implicados en el proceso de
crecimiento urbano***

En este capítulo se abordan los planes y políticas realizadas en materia turística, ya que se consideran parte fundamental dentro de la organización de la estructura urbana espacial y a su vez marcan las normas de actuación de los actores sociales sobre ésta.

En este sentido, se presenta a continuación las políticas nacionales y estatales que se hayan elaborado en el período 60-95, posteriormente, se introducen los actores sociales considerados de mayor influencia sobre la conformación urbana.

3.1 Las políticas nacionales para el desarrollo de la actividad turística:

El primer Plan Nacional de Desarrollo Turístico en México se crea en 1963 y se da a conocer un año después; en dicho plan se plantea la concepción del turismo por parte del gobierno, teniendo como objetivo: "...mostrar las tradiciones y la historia principalmente, mejorar los medios que posibiliten al turista el viaje, así como tratar de crear una impresión favorable de lo que observa en el lugar visitado..." (Jiménez;1993:73). De esta manera, la promoción turística de México en el extranjero, parte de la filosofía anterior, ofreciendo las características de sus ciudades como: sus costumbres, el folclor, las danzas, etc. (Ibidem:1993; Molina).

Los principales ejes que plantea el plan para desarrollar se basan en los siguientes puntos:

- 1) Ampliar la red nacional de caminos
- 2) Mejorar y construir obras públicas(drenaje, alumbrado, pavimentación) en algunas ciudades receptoras de turismo
- 3) Remodelación, estudio y recuperación de zonas arqueológicas, así como de monumentos arquitectónicos coloniales.

Es a partir de los setenta, que se crean ciertos instrumentos jurídicos como los fideicomisos¹⁹ para no contradecir el marco normativo constitucional, pero a su vez que permitan el desarrollo de la actividad turística, ya que estos instrumentos daran curso legal a la inversión y al usufructo de las costas y las fronteras del país por parte de los extranjeros, las cuales hasta esta década se encontraban "imposibilitadas *de jure* por el artículo 27 constitucional", en el que se define una zona prohibida para los extranjeros de: 100 kilómetros a lo largo de la frontera y de 50 kilómetros en los litorales del país.

La creación de dichos instrumentos se justifica por el entonces presidente Luis Echeverría, porque además de las bondades del turismo antes mencionadas, se pretende que por medio de esta actividad se integren al desarrollo del país las regiones menos favorecidas hasta ese periodo; en otras palabras, se empieza a considerar al turismo como un factor que impulsa el desarrollo regional.

Es por ello que la creación de los fideicomisos, es aplicada desde dos perspectivas: la primera, "...intenta integrar a los campesinos a la actividad, con lo que, en teoría, se diversificarían sus posibilidades económicas..." (Jiménez, op.cit.:125). Sin embargo, el verdadero interés de esto, era poder integrar algunas zonas costeras del país a los proyectos de desarrollo de

¹⁹ Si bien es cierto, que el fideicomiso como un instrumento financiero ya existía desde 1931 expedidos en la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, donde se hace explícito el papel de los bancos como una institución fiduciaria, la función de éstos no era impulsar la inversión extranjera o bien permitir el usufructo de bienes inmuebles y terrenos dentro del país. Sin embargo para 1937, se utilizan por primera vez con tales motivos por acuerdos del Presidente Lázaro Cárdenas; pero es, hasta la década de los setenta con el Presidente Luis Echeverría que se inscriben los fideicomisos dentro de la Ley para promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera en 1973, actualmente sólo se le denomina Ley de Inversión Extranjera (1998). En ambas Leyes se hace referencia particular a los fideicomisos sobre bienes inmuebles en zonas restringidas para extranjeros, en donde se plantean las condiciones para adquirir dichos instrumentos, los cuales son resueltos en primer instancia por la Secretaría de Relaciones Exteriores. Los fideicomisos tienen una duración de cincuenta años, con prórroga a solicitud del interesado. Esto es una de las características que se modificó entre la primera Ley y la segunda, debido a que en la primera se consideraba solamente 30 años la duración del fideicomiso como máximo. Véase; La Ley General de Títulos y operaciones de Crédito, 45a. edición, 1997; Ley de Inversión Extranjera, 1998, y Alfonso Jiménez, Turismo estructura y desarrollo, 1992.

4) Establecer una política hacendaria que incluya a la industria hotelera en las actividades de fomento, lo que significa una mejor canalización de los recursos bancarios hacia ellos.

Este tipo de política, se implementó en los siguientes destinos: Mazatlán, Veracruz, Acapulco, Manzanillo, Guaymas, Puerto Vallarta, entre otras también incluyó a Tijuana -en esta década, Rosarito pertenece al municipio de Tijuana-. Las obras que se realizaron en las ciudades antes mencionadas, consistieron en suministrar infraestructura, como fue: el agua potable, alumbrado y pavimentación (Ibidem).

En el caso de Tijuana y específicamente en Rosarito se generaron varias obras importantes que permitieran el desarrollo de diversos centros turísticos. De hecho, es a partir de 1960 cuando dió inició un incipiente crecimiento urbano en Rosarito; precisamente, en ese año dió inicio la construcción del acueducto La Misión que dotó de agua al corredor turístico, debido a que anteriormente se suministraba el agua a Rosarito por medio de la desaladora ubicada en la termoeléctrica. El nuevo acueducto generaría aproximadamente 250 litros/segundo, para atender la demanda de los establecimientos turísticos¹⁸.

En 1962, se desarrolló la obra vial de la carretera de peaje Tijuana-Ensenada, bordeando la costa del Océano Pacífico, esto permitió un acceso más fácil a las localidades existentes a lo largo del Corredor Turístico. Además, como se presentó en el capítulo II, las políticas implementadas para el desarrollo de la frontera norte, como fue el Programa Nacional Fronterizo, también convergieron en tiempo y espacio debido a que por medio de éste programa, se apoya la construcción de la termoeléctrica y la

¹⁸ Actualmente la planta La Misión brinda el servicio a la ciudad de Ensenada, y aproximadamente 10 litros/segundo se envían solamente al Corredor Turístico, debido a que la fuente principal del sistema Rosarito

refinería de Petróleos Mexicanos, los cuales serían insumos importantes para el desarrollo económico de la región.

Como se puede observar, las inversiones arriba descritas para el municipio de Tijuana tienen una gran vinculación con el tipo de lineamientos planteados por el Plan Nacional de Desarrollo Turístico. Esto es, porque en los sesentas Rosarito era considerado por el INEGI como rancharía y solamente contaba con 1,929 habitantes, por lo que es posible pensar que la magnitud de las inversiones destinadas a esta zona, no fueron solamente para mejorar la calidad de vida de los pobladores existentes, sino también para hacer más atractiva la zona a los inversionistas turísticos.

Para 1970, la política turística cambia el enfoque del decenio pasado de utilizar al turismo como un "...instrumento inocente de cooperación internacional..."(Ibidem:90), pasa a ser considerado como un simple medio de comunicación entre personas de diferentes países, y es enfocado como una actividad económica importante en la generación de grandes divisas.

Es así, como a partir de esta fecha la lógica del turismo se fundamenta en destacar sus bondades como una actividad generadora de empleos, los cuales, incorporan mano de obra poco especializada, además de ser, una fuente creadora de empleos fáciles y rápidos en comparación con la industria de la transformación; conjuntamente a la atracción de divisas se le atribuye el efecto multiplicador sobre el territorio donde se implanta la actividad, porque impulsa el despegue de otro tipo de servicios complementarios, y también dinamiza otros sectores económicos que se puedan integrar al sector turismo (Hiernaux:1989; Jiménez:1993; Molina:1997).

se hace a través de la ciudad de Tijuana, por medio del acueducto Río Colorado-Tijuana. Entrevista al Arq. Ricardo Amador Mezquita, jefe de Distrito Rosarito CESPT, junio de 1998.

centros turísticos del gobierno, ya que la mayor parte de las tierras en las costas mexicanas se encontraban en manos de los ejidatarios; en este sentido, los fideicomisos serían utilizados como un "instrumento jurídico catalizador" que permitieran poner en práctica los planes y políticas gubernamentales en materia de turismo; y la segunda, se basa en el supuesto de que la inversión extranjera es necesaria para atraer turismo internacional; además, se orienta a la creación de alojamientos para extranjeros y nacionales de nivel económico alto, "...esta política concuerda con la idea generalizada de que para que exista turismo es necesario contar con las instalaciones adecuadas para recibirlos" (Ibidem:140)

Lo anterior explica en parte, las consecuencias en la conformación de la organización del espacio urbano en las ciudades destinadas al turismo, si se pensaba, que era indispensable la infraestructura para acoger al turismo, se entiende que de antemano existe una tendencia por priorizar la dotación de infraestructura y equipamiento al espacio turístico ante el espacio no turístico. Sin embargo, es necesario aclarar que estos beneficios no son exclusivos de esta actividad económica; en el caso de la industria, también se generan incentivos para su localización; aunque quizá en la ciudad turística sea más evidente esa diferenciación espacial, por un lado, por la dimensión reducida de la ciudad y por otro, la construcción arquitectónica de los servicios turísticos (hoteles, moteles, restaurantes etc.) se hace de manera ostentosa y con una mezcla de estilos internacionales, lo que visualmente genera una disparidad espacial entre el área dedicada al turismo y el que ocupa la población local.

Para 1976, se pretende integrar esta actividad a los planes de desarrollo regional en materia de creación de empleos, inversión e infraestructura como una medida a corto plazo; pero el cambio sustancial es que el estado se presenta como el principal desarrollador de centros turísticos y deja a la iniciativa privada el manejo de las instalaciones dándoles créditos

inmobiliarios. "...Ésta será la piedra angular del apoyo gubernamental en turismo, olvidando los otros agentes.. [como los habitantes locales dedicados al comercio o bien a otras actividades que se encuentren ligados a la actividad turística, tales como lavanderías, insumos para la producción de alimentos etc. En general deja de lado a las personas que no pueden ser susceptibles de crédito, aunque pudieran participar] en el proceso de comercialización turística..."(Jiménez, op.cit.:107).

Esta política de alguna manera impulsó la formación de enclaves turísticos más que generar desarrollo regional, debido a que soslayó la importancia de propiciar la participación local encadenándolo al proceso de la actividad turística.

El Plan Nacional de Turismo de 1980-82 "...se sustenta en un concepto que define la actividad turística como estrategia para el desarrollo socioeconómico nacional por su dinamismo, por su capacidad para promover diversos sectores de la economía con beneficios que se proyectan a todas las clases sociales, y por utilizar recursos renovables e ilimitados. El turismo genera empleos y atrae inversiones, es una actividad de primera magnitud por la captación de divisas y puede constituirse en apoyo dinámico para un desarrollo social y regional más equilibrado" (Ibidem:109). En este Plan se consideran las siguientes características:

- Explora recursos renovables.
- Crece más rápido que las demás ramas de la economía consideradas en su conjunto.
- Es una importante línea de exportación.
- Tiene un bajo contenido importado.
- Es intensivo en mano de obra.
- Coadyuva al desarrollo regional más equilibrado.

- Genera una justa distribución del ingreso.
- Genera múltiples oportunidades de inversión para el sector privado.
- Presenta una menor dependencia tecnológica del exterior y una menor participación de la inversión extranjera que otras actividades.

El énfasis en todas las bondades que trae consigo la actividad turística llegan a su máxima expresión en este Plan de Desarrollo. De hecho en los ochentas el turismo se presenta como una de las actividades económicas más prósperas del país.

A pesar que en esta década ya se venían cuestionando las bondades del turismo exaltadas en el Plan de 1980, se continúan enfatizando en el siguiente Plan de Desarrollo Turístico(1995-2000), con la peculiaridad de juzgar necesaria la creación de un programa sectorial específico para la actividad turística, otra característica es la incorporación del concepto de sustentabilidad (Sectur:1996).

Los objetivos se basan en los siguientes temas:

- Aumentar la capacidad competitiva del sector
- Promover un desarrollo turístico sustentable
- Mantener, mejorar y ampliar la planta de empleo
- Incrementar la captación de divisas por recepción de turismo
- Fomentar el desarrollo regional

Aunque este último Plan se encuentra en los límites temporales del presente trabajo, se consideró oportuno señalar que los fundamentos del desarrollo del Plan 1995-2000 continúan enarbolando los tres puntos principales bajo los cuales se ha sustentado el impulso a la actividad turística: la captación de divisas, la generación de empleos y como factor que impulsa el desarrollo regional.

3.2 Las políticas regionales

A partir de 1930 se dan los primeros intentos de coordinación entre el nivel federal y estatal con el objetivo de planear la actividad turística, para lo que se establecieron comisiones locales con enlaces en la comisión nacional. Sin embargo, nunca se obtuvieron resultados positivos, fue hasta 1939 que se logran conjugar las propuestas estatales y federales. Pero se continuó soslayando el papel del municipio dentro de la planeación del sector turismo hasta 1982, que es cuando se incorpora la colaboración de éste dentro de dicha planeación, dándole únicamente la autoridad para que éste controlara la calidad y las tarifas de los establecimientos, y vigilara la seguridad de los visitantes (Bringas:1995). No obstante, de acuerdo con la Secretaría de Turismo del Estado de Baja California, no se elaboró ningún plan estatal (mucho menos municipal) de desarrollo turístico para las décadas de los sesenta y setenta debido a las características de centralidad con las que opera esta actividad.

De hecho, en el estado se crea la primera Ley Estatal de Turismo en 1965, y doce años después, solamente se le incorporan algunas modificaciones nada relevantes para la actividad, debido a que éstas se enfocan en aspectos relacionados con el control de los prestadores de servicios turísticos, la promoción del turismo y la seguridad al visitante. Para 1991, se presenta un nuevo anteproyecto de ley, el cual fue rechazado por el Congreso por no haber elaborado una consulta con las personas que se encontraban involucradas directamente en la actividad turística (Ibidem).

A pesar de que el crecimiento económico y urbano en el estado ha sido impulsado por las actividades turísticas, ha existido una ausencia de políticas y de planes que impulsen y normen dicha actividad, ya que es hasta 1996 que se crea una nueva Ley de Turismo del Estado. En ésta, se consideran varios puntos como: a) la promoción y fomento al turismo, b) la

inversión, c) la designación de zonas de desarrollo turístico, en este punto aunque se prioriza la participación del municipio es necesaria la presencia de autoridades estatales, para decidir las zonas aptas para el desarrollo de la actividad, d) derechos y beneficios para los promotores y organizadores de eventos, para efecto de este, se le da al municipio la autoridad exclusiva. También se plantean las características para el impulso de un turismo social, la capacitación turística y la reglamentación de los establecimientos de hospedaje, agencias de viajes y demás servicios destinados al servicio del turismo (Periódico oficial:1996). En dicha Ley se expresan la normatividad y la forma de operacionalizar dichos puntos.

En materia de planes de desarrollo, en 1992 se desarrolló un Programa Regional de Desarrollo Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana-Ensenada, B.C. (COCOTEN), el cual es concebido a partir de una visión integral de planeación regional de los municipios arriba mencionados; -no se considera a Rosarito, porque aún formaba parte del municipio de Tijuana- el concepto de región se da por la interacción social, económica y ambiental a lo largo del corredor.

De manera sintetizada podemos decir que el diagnóstico obtenido en el COCOTEN es el siguiente, deficiencia en infraestructura como la carencia de agua potable, que para el caso de Rosarito se estima una sobredemanda del 6%. El suministro de agua es de 130 litros/segundo, de los cuales, sólo el 25% es utilizado por la población local, mientras el 75% restante dota a los desarrollos turísticos. Las redes de drenaje; atienden a un 47% de la población de Rosarito que cuenta con red de drenaje, mientras el 53% no cuenta con este servicio.

Bajo estas condiciones, se plantea la siguiente política a seguir en lo que respecta al área de Rosarito: un desarrollo urbano y turístico, con la consolidación del área hotelera y el impulso de actividades comerciales y

recreativas y, para la zona comprendida a partir de Popotla hasta el Descanso fue destinada para centros turísticos habitacionales con actividades recreativas. La intención de describir esta última zona responde a los lineamientos del trabajo de investigación, que comprenden la zona urbana que está delimitada por el área de Rosarito desde Ricamar (km.26.6) hasta Calafia (km.35.5) –como se mostró en el mapa de localización-, por lo que es necesario tomar en cuenta el tramo que corresponde a Popotla.

El plan regional del COCOTEN descrito anteriormente, confirma la necesidad de los planes estatales o municipales, debido a que en un espacio de 30 Km se instrumentan dos políticas diferentes; es decir, en la primera zona se pretende dar impulso al turismo itinerante, que es aquel que hace uso de los servicios turísticos como hoteles, moteles, restaurantes, bares, etc., y en la segunda, se considera la implantación de la vivienda turística, que se destina más bien para el turismo de segunda residencia. Con esto, se quiere resaltar la importancia de la elaboración de los planes locales sobre los federales, ya que los primeros tienen un conocimiento tanto de las características físicas, como de la demanda de los turistas que acuden a la zona. Mientras las políticas federales plantean programas homogéneos para las ciudades con actividades turísticas.

Aunque, éstos planes de nivel regional corresponden más a las características físicas y económicas de la zona, no quiere decir que tengan éxito solamente por haberse diseñado desde abajo. Esto es, porque los planes que se elaboran no se llevan acabo de acuerdo con los objetivos. Dentro del Plan del COCOTEN se consideraron varias zonas de reserva ecológica y otras donde no se permite la construcción por la morfología del suelo. Sin embargo, algunas de esas zonas están ocupadas por residencias turísticas actualmente.

En suma, se considera que los Planes Nacionales de Desarrollo Turístico pueden tener repercusiones diferentes en cada espacio turístico debido a sus características tan generales para ser aplicados en el ámbito local. En este sentido, tal como expresan Young (1973) y De Kadt (1979) las localidades donde se implanta la actividad turística reciben fuertes impactos porque no se consideran sus características particulares para soportar una actividad cuyo consumo es *in situ*.

En este sentido, se ha enfatizado la importancia de la participación municipal en la elaboración de dichos planes²⁰, porque es en este nivel donde se generan los impactos del turismo, y además se posee un conocimiento más apegado a la realidad, que los planes realizados a nivel federal. Éstos generan transformaciones espaciales regidas por la normatividad, mismas que conducirán la actuación de los actores dentro de la conformación espacial y, en donde el espacio fue asumido por los planeadores de una manera euclidiana, lo que provoca una desvinculación de las estructuras dentro del territorio.

En este sentido "... convendría generar en el nivel municipal condiciones para poner en práctica un proceso de planeación de mayor racionalidad, que si bien no transformará completamente la estructura urbana, al menos sí puede mejorar algunos de los problemas que presentan." (Alarcón;1997:63).

3.3 El nuevo municipio

²⁰ No sólo se considera la importancia de la elaboración de planes municipales en materia turística, sino también en los urbanos, económicos y ecológicos, además es importante que su aplicación sea en la búsqueda del desarrollo de la localidad.

A partir de diciembre de 1995 quedó constituido Playas de Rosarito como el quinto municipio de Baja California. Si bien, este proceso no modifica por sí mismo el estudio de la transformación urbana, debido a que antes de consumarse ese suceso la organización espacial ya estaba determinada. Es tomado en cuenta porque la actividad turística fue un elemento importante en tal evento, además de considerar la relevancia que tiene el municipio, -siempre y cuando sea participe de su propio desarrollo-, para poder generar beneficios a la localidad donde se reciben directamente los impactos del turismo.

En este sentido, Bringas expresa que: "...el papel del municipio debería ser central para el desarrollo del turismo, pues es en el ámbito local donde éste se lleva a cabo, es ahí donde el turista hace un uso temporal y espacial no sólo de los servicios turísticos sino también de la infraestructura y el equipamiento urbano. De esto se desprende que el turismo ejerce también una presión adicional en la tarea de los ayuntamientos de dotar de servicios públicos a la comunidad" (Bringas;1995:95)

Sin embargo, el último punto no ha podido ser posible, como se pudo observar en el capítulo anterior, el mapa 2.2 muestra claramente que el área este del municipio carece del suministro de agua en las viviendas, y es donde reside la población local con menores ingresos. Si bien, los datos utilizados para espacializar esa variable fueron tomados del censo de 1990, la situación para esa zona continua igual actualmente, sin el servicio de agua ni el de drenaje. Lo anterior se confirmó con el trabajo de campo realizado y con la información obtenida por parte de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT) que nos proporcionó el Arq. Ricardo Amador, Jefe Distrito Rosarito.

Sin embargo, hay que expresar que Rosarito se convierte en municipio hasta 1995, antes de esta fecha pertenecía al municipio de Tijuana como

delegación. En este sentido, había un mayor interés por impulsar la industria maquiladora, de hecho en la partida de egresos para las delegaciones en 1980, a Rosarito se le destino 4'505,328.00 pesos y a la delegación de la Mesa 14'150,868.00 pesos (periódico oficial, 31 de diciembre:1980) en donde se concentraba la industria maquiladora ya que la Mesa de Otay pertenecía a esta delegación antes de convertirse también en delegación.

En esa misma década, específicamente en 1987 la actividad turística en Rosarito genera 59.8 millones de dólares al año (Comité Pro-municipio de Rosarito 1987). Si bien es cierto que la mayor ganancia es para los empresarios, en este caso Rosarito recibía menos ingresos de los que generaba, debido a que la recaudación de los impuestos eran para el municipio de Tijuana y Rosarito solamente recibía su partida de dependencia, la cual fue para ese año de 653,389.008 millones de pesos; en cambio para la delegación de la Mesa en donde se encuentra instalada parte de la industria maquiladora, fue de 998,601.893 millones de pesos.

De acuerdo con los ingresos obtenidos de la actividad turística, es visible la importancia que tuvo este sector para consolidar la inquietud surgida por los rosaritenses en la década de los ochenta, de proclamar la autonomía de Rosarito. Al respecto el Presidente del Consejo Municipal de Playas de Rosarito, Hugo Torres Chabert²¹, nos relata:

Para la municipalidad empezamos nosotros a reunirnos desde 1981, cuando se presentó un problema de tierras que se nos habían expropiado en Rosarito, lo cual consideramos injusto por la forma como lo estaban haciendo. En este sentido en 1982, la gente unida en un comité de defensa logró que el decreto se echara para abajo. De ahí surgió la idea de municipalizarnos, porque veíamos que era necesario para Rosarito y así poder proteger las tierras tan valiosas que hay aquí. Por estas razones se constituyó el Comité Pro-Municipio en marzo de 1983 y, de ahí empezamos creyendo que era muy fácil y que ese mismo año íbamos a tener

²¹ Entrevista realizada al presidente del consejo municipal Hugo Torres Chabert. Rosarito, B.C. 19 de junio de 1998.

funcionando el municipio. Sin embargo, no fue tan fácil tuvimos que trabajar con cuatro gobernadores, cinco presidentes municipales y con cuatro congresos del estado diferentes para poder lograrlo.

Primero, cuando empezamos hacer las gestiones no conocíamos los procedimientos exactos, nos tomó bastante tiempo llegar al camino adecuado porque no encontrábamos una aceptación de los gobernantes locales, debido a que no tenían interés en que se separara Rosarito de Tijuana, y después nos cambiaron la ley para poner un candado en la municipalización, nos exigían demasiadas votaciones para que se aceptara el municipio, tenían que venir a votar más de la mitad de los empadronados para el plebiscito, y como la gente no está tan acostumbrada a venir a votar a las elecciones cuando hay muchos partidos promoviendo, menos cuando hay un plebiscito nada más para una cosa interna del municipio que teníamos que promover nosotros, el comité.

Entonces, los primeros dos plebiscitos no logramos tener la mitad más uno, no obstante, de los que fueron a votar el 92 por ciento votó a favor; posteriormente, logramos solicitar y cambiar la ley con un movimiento que hicimos ante el congreso, y cambiándola se permitió que con cualquier cantidad de gente que votara con que pasara del 40 por ciento, si la mayoría lo decidía se hacía municipio. Cuando hicimos el último plebiscito logramos el 70 por ciento, nos excedimos porque hicimos una gran promoción debido a que estábamos decididos a hacerlo y lo logramos, un 70 por ciento de todos los empadronados fueron a votar, y de esos el 92 por ciento volvió a votar a favor.

La constitución del municipio fue punto de discusión por varios gobernantes del estado. A continuación se presenta la opinión de éstos, respecto a la autonomía de Rosarito.

Primero, con el gobernador Roberto de la Madrid (1977-1983), no nos hizo mucho caso porque ya estaba de salida, y cuando decidimos la municipalidad, ya era su último año de gobierno; después con Xicotencatl Leyva (1983-1988) como gobernador se opuso totalmente y, la iniciativa que logramos plantear al congreso a través del diputado local que tampoco la quería llevar oficialmente, y cuando se decidió a llevarla la congelaron. La pusieron en el congelador y cambiaron la ley, eso fue lo que hicieron, además el gobernador nos dijo una vez que pedirle municipalizar Rosarito era como pedirle que se cortara un brazo, porque él era de Tijuana, con esto comprendimos que no se iba a lograr nuestro objetivo en su administración. El siguiente gobernador, Bailón Chacón (1989) estuvo un periodo muy breve de un año, no había tiempo de pensar en la municipalización sino de hacer mucho trabajo, pues él tenía el interés de hacer muchas obras, y si se hicieron bastantes, fue cuando se hizo el boulevard y se terminó la instalación del drenaje en esa zona, pero no se dio la municipalización. Después, ya con el gobierno de Ernesto Ruffo (1989-1995), él lo vio desde un

punto de vista imparcial por ser de Ensenada, consideró que era necesario y justo que fuera municipio Rosarito. Sin embargo, el Congreso del Estado no encontraba la iniciativa de ley tuvo que buscarla, desempolvarla y echarla andar, y querían que hiciéramos una nueva, ahí nos pasamos alegando casi medio año, por lo que se fue retrase y retrase, hasta que por fin se llegaron a dar los plebiscitos y todo lo demás con el apoyo de los miembros del Congreso del Estado, gracias a ellos, también se pudo lograr el plebiscito, la iniciativa y la constitución.

Es así, como después de doce años de aprendizaje y negociación por parte de la comunidad de Rosarito se conforma el quinto municipio de Baja California. Aunque, es preciso mencionar que desde 1987 el comité pro-municipio había presentado un documento donde se mostraba la factibilidad económica y social que presentaba el poblado para convertirse en municipio y, se expresaba que dicha municipalidad "...no representaría carga alguna para otros municipios sino por el contrario reforzaría la estructura económica-social y política del Estado"(Comité Pro-municipio;1987:2), es hasta 1995, que dicha comunidad consigue la meta propuesta. Al respecto, el presidente de la República Ernesto Zedillo -el 21 de diciembre de 1995-, expresa:

"Siempre me emociona estar en Rosarito, pero en este momento hay un motivo muy especial de alegría; Playas de Rosarito se ha convertido en el quinto municipio del estado, y con eso se ha visto satisfecha una muy antigua y legítima demanda de los habitantes de este querido lugar. Con esta conquista que por tanto tiempo buscaron los hombres y las mujeres de Rosarito han adquirido una nueva identidad política, pero también han adquirido nuevas oportunidades y perspectivas para el desarrollo de su tierra. Esta nueva identidad política también significa una nueva conciencia social, que permitirá emprender nuevas y más exigentes tareas en beneficio de su colectividad" (www.presidencia.gob.mx).

En esta misma reunión, también se manifestó por parte del Presidente, una vieja demanda elaborada por el Presidente del Consejo Municipal Hugo Torres, respecto a la carencia de agua potable en la localidad, a la que respondió de la siguiente manera:

"...Con recursos de la Comisión Nacional de Aguas y conforme a lo que convengamos, de manera específica con el gobierno del estado y las autoridades municipales, apoyaremos, firmemente, a partir de 1996, la ampliación de las redes de agua potable y drenaje, que tanta falta hace aquí en Rosarito" (Ibidem).

Si bien es cierto que la conformación del municipio fue una labor de trabajo de la comunidad de Rosarito y de ciertas consideraciones tomadas en cuenta por el entonces gobernador del estado. Lo cuestionable es la fecha en que se le otorga la autonomía a esta localidad, esto es porque en la década de los ochentas que es cuando la actividad turística se presenta con mayor dinamismo en la generación de divisas no se logra la municipalización.

Sin embargo, se les concede la autonomía un año después de la estrepitosa devaluación que se presentó en el país en 1994, aunada a la recesión económica que se presentó en California los primeros años de este mismo lustro, que ya habían impactado el mercado turístico en la localidad.

De acuerdo con lo anterior, se puede interpretar que el dar la municipalidad a Rosarito ese año fue un punto coyuntural para aligerar las demandas de obras y servicios de la población local, al municipio de Tijuana. Ya que por un lado, en Rosarito para 1992 la cobertura de agua en vivienda era del 33.26% solamente, -se excluye la vivienda turística- y la cobertura del drenaje era sólo del 22.9% (PUD Rosarito:1996). Por otro lado, el sureste de Tijuana presentaba un gran crecimiento, en donde los nuevos asentamientos -Florida, Matamoros, Valle Verde, etc.- también demandaban servicios, entre otros más. De esta manera el ceder la autonomía a Rosarito era también trasladar las demandas de la población por la carencia de servicios que no fueron atendidos en la década pasada.

No obstante, la creación del municipio puede traer beneficios a la localidad debido a que "la descentralización privilegia los principios de participación social y eficiencia en la gestión pública, lo cual presupone alentar la multiplicación de programas y fondos destinados a desarrollar las capacidades institucionales del municipio..." (Provencio;1997:54)

Además, como en el municipio de Playas de Rosarito la base de su economía esta basada principalmente en el turismo es importante que participe en la toma de decisiones para la planeación física y económica de éste, lo que en teoría conduciría a un desarrollo menos desigual en cuanto a los servicios que dota toda urbanización. Esto es, porque "en el proceso evolutivo de las normas que rigen el quehacer turístico se percibe una clara exclusión del papel del municipio, en tanto organismo de gestión. Si bien es cierto que en las últimas dos versiones de LFT [Ley Federal de Turismo] se ha hecho referencia explícita a la necesidad de apoyo y coordinación de los gobiernos estatales y municipales para fomentar y promover el desarrollo del turismo, el papel del municipio en tanto propulsor del desarrollo regional ha sido marginal" (Bringas, op.cit:105).

3.4 El ejido "Mazatlán"

El ejido Mazatlán, sobre el que prácticamente se ha ido conformando la mancha urbana del municipio de Rosarito, se dedicaba a la siembra de cebada y trigo en la década de los sesenta y setenta, actualmente continúan con estas cosechas pero en menor proporción.²²

²² Entrevista al Sr. Enrique Ezquivel, comisariado ejidal del ejido Mazatlán, quien nació en Rosarito en 1944 perteneciente a la tercera generación de los ejidatarios del Mazatlán; el 8 de julio cumple 3 años desempeñando el cargo de comisariado.

A partir de la creación de los fideicomisos en la década de los setenta se empiezan a generar muchos cambios, porque los extranjeros por medio de los fideicomisos adquieren en posesión casas o terrenos a la orilla de la playa, en donde se encontraban algunos terrenos ejidales y otros de propiedad privada.

Al respecto nos explica el comisariado:

"los terrenos de costa que pertenecían al ejido Mazatlán, fueron invadidos por particulares por no poseer el plano definitivo del ejido, el cual se estuvo solicitando desde 1938. No fue sino hasta 1991 que obtuvimos el plano, después de habernos amparado y llevado a juicio legal en la Reforma Agraria. Esto pone en tensión las tierras de la costa, exactamente 99 hectáreas que son las que le pertenecen a los ejidatarios del ejido Mazatlán. Actualmente ya hemos entrado en pláticas con los actuales dueños para llegar a un arreglo en la forma de pago"²³.

A pesar de las transformaciones en el uso del suelo surgidas con la aparición del turismo en la zona y la creación de los fideicomisos que permitió a los extranjeros el usufructo de bienes inmuebles en la costa, y después con la modificación al artículo 27, que autorizó la privatización de los ejidos en los noventa. Los ejidatarios del ejido Mazatlán, consideran benéfica esta reforma, debido a que ésto les permitió revalorizar sus tierras para la venta poniéndolas a la par con los terrenos de la pequeña propiedad, antes -nos explica el comisariado- los inversionistas y la gente que compraba terrenos pensaban que tenían que ser más baratos que la pequeña propiedad, y ahora, la tierra ejidal se valoriza igual que la pequeña propiedad.²⁴

Las ganancias de la venta de sus tierras, muchas veces es repartida entre los mismos socios que son 90 ejidatarios que conforman el ejido Mazatlán porque no tienen que reportar ningún dinero a la federación. Pero, como ellos mismos son fraccionadores, constructores, comerciantes, agricultores

²³ *Ibidem*

y hasta agentes de bienes raíces, esas ganancias las revierten en Rosarito en varios sectores.

Como dueños de las tierras ejidales no han realizado ninguna inversión dentro de la actividad turística. Han realizado dos centros comerciales, uno es el centro comercial ejido Mazatlán donde se encuentran sus oficinas y otro mucho más grande, plaza comercial ejido Mazatlán en donde rentan locales comerciales, ambos se encuentran ubicados sobre la avenida Juárez, que es la principal. Además han realizado varios fraccionamientos y comercios dentro de éstos.

Respecto a su labor como fraccionadores tienen la obligación de cumplir con los requisitos marcados por el municipio, los cuales consisten en dotar de cierto equipamiento –áreas verdes, escuelas- que marca la ley. Además, en los últimos años, los fraccionamientos ejidales tienen el compromiso de suministrar la electricidad y vialidades pavimentadas, para que en el tiempo de lluvia la gente pueda salir de los fraccionamientos.

Anteriormente a las normas marcadas por el municipio para los fraccionamientos ejidales, los terrenos eran vendidos como rústicos -sin infraestructura-. Estas características permitieron el acceso al suelo urbano a las clases con menores recursos debido al bajo costo de las tierras, por ejemplo, en 1974 en la col. Mazatlán el metro cuadrado costaba dos dólares; en 1984 en la col. Constitución el valor era de cuatro dólares, actualmente éstos tienen un costo de diecisiete dólares²⁵.

La adquisición de tierras por parte de habitantes ajenos al ejido se hacía por medio de un contrato de arrendamiento, el cual es permitido dentro de la ley agraria, siempre y cuando sean solares urbanos no ocupados por los

²⁴ Ibidem

²⁵ Ibidem

En este sentido, el ejido Mazatlán se ha conformado como un aparato jurídico paralelo al municipio, y de igual manera se han desarrollado la relación entre los representantes de ambas instancias gubernamentales, al respecto el comisariado Enrique Ezquivel expresa:

"Con el municipio tenemos una relación paralela, porque nosotros tenemos el terreno y lo tenemos en el corazón exactamente del municipio de Playas de Rosarito, entonces, estamos en contacto directo la presidencia municipal y el comisariado del ejido todo el tiempo, porque cuando no se ocupa maquinaria, se ocupa tierra, se ocupa hacer un acto en un campo deportivo del ejido, y todo el tiempo hemos estado en contacto directo. Nosotros somos dueños de 4000 y fracción de hectáreas, las cuales nosotros las manejamos como fraccionamientos, como áreas de siembra, nosotros decidimos el uso del suelo de las tierras ejidales y el valor de los terrenos, tomados por acuerdo de asamblea"²⁶

3.1.1 Los actores sociales y su participación en la conformación urbana turística.

3.1.2 Empresario turístico C.P. Hugo Torres

Llega a Rosarito en 1943 procedente de la ciudad de México, y se inicia como empresario turístico en 1970, y aún continua su participación como inversionista turístico en la localidad. El primer desarrollo turístico que realiza es un proyecto de vivienda turística denominado Rosarito Shore. Posteriormente en 1971, organiza la asociación de campos turísticos en Baja California. Después invierte en la construcción de un centro comercial y en 1974 realiza una ampliación del hotel Rosarito Beach, el cual heredó con 54 cuartos solamente, ampliándolos a 280.

²⁶ Ibidem

Para 1988, participa en el proyecto de los condominios turísticos Oceana asociado con sus primos quienes se dedican a la construcción²⁷, como él solamente es operador y promotor de inversiones turísticas, ha contratado constructoras para desarrollar sus proyectos.

Para la primera etapa de los condominios Oceana se realizó un estudio de mercado. Con esa base se realizó la primera fase del proyecto, la cual se dividió en tres torres con treinta condominios cada una, con la intención de ir creciendo de acuerdo a la demanda que se presentara. Pero como la primera torre se vendió antes de concluir la construcción se empezó con la segunda y tercera porque había una demanda muy grande. De hecho, se empieza la venta en 1989 y para 1991 ya estaban todos vendidos.

Debido al gran auge que tuvo con la venta de los condominios a norteamericanos, se inició una segunda fase de Oceana mucho más ambiciosa que la anterior, pues para ésta se consideró la edificación de 145 condominios. Sin embargo, esta etapa no tuvo la misma dinámica de venta que la anterior, tal como lo señala el Sr. Hugo Torres "...nos enfrentamos con problemas, para vender por varios motivos: uno fue la imagen de inseguridad que se promovió de México a nivel internacional y el otro, la recesión económica del sur de California, las dos cosas nos afectaron en la segunda fase del proyecto, por eso se atrasó más su venta..."²⁸.

Las inversiones realizadas por el empresario han sido con capital nacional, y en algunas de ellas ha recibido crédito de la banca mexicana. En el caso de Oceana, para la primera fase se obtuvo un préstamo de 3 millones de dólares y para la segunda el crédito fue de 8 millones de dólares, este último se está utilizando actualmente para financiar las ventas de los condominios

²⁷ Eduardo Chabert, uno de sus primos ha construido varios desarrollos turísticos por toda la república, como es el campo de golf en la ciudad de México, y en Ixtapa Zihuatanejo, Cuernavaca y Acapulco ha construido tiempos compartidos principalmente.

principalmente, porque los norteamericanos que compran están acostumbrados a los financiamientos de largo plazo.

Los bancos con los que ha realizado sus operaciones son Nacional Financiera y Bancomex, que son los que han promovido la inversión en la zona. Por parte de FONATUR no se ha recibido ningún apoyo para la actividad turística de Rosarito, como lo ha hecho en otros destinos turísticos tales como los centros integralmente planeados. Al respecto Hugo Torres expresa:

"...los que solicitamos de FONATUR obviamente nunca fructificaron, nos apoyamos en la banca de primer piso y ellos a su vez lo descuentan con algunos bancos, nacional Financiera y Bancomex; que son también empresas del gobierno que están destinadas a apoyar con créditos más blandos a la industria turística, financiando en dólares a menores tasas y financiando a empresas que captan dólares para que puedan pagar el préstamo..."²⁹.

Actualmente, está realizando la construcción del muelle a un costado de Rosarito Shore, además de la ampliación de 150 cuartos en dicho hotel para el cual, recibió un préstamo de los bancos arriba descritos por 5 millones de dólares.

3.1.3 Fraccionadora Arnaiz

La fraccionadora Arnaiz fue constituida con capital totalmente nacional en la década de los sesenta, y a partir de esa fecha se ha destacado por su labor como desarrolladores urbanos en el municipio de Tijuana. Ejecutando su primer proyecto con la urbanización de la colonia Juárez y posteriormente la anexa Juárez dentro de Tijuana.

Para la siguiente década, en 1976 desarrolla un fraccionamiento en el centro de Rosarito llamado fraccionamiento Villas del Mar, ubicado entre la

²⁸ Entrevista realizada a C.P. Hugo Torres Chabert, Rosarito, B.C, junio de 1998.

²⁹ Ibidem.

colonia Mexicali y la Tijuana. Raimundo Arnaiz presidente de la fraccionadora, señala:

"Realmente fue el primer fraccionamiento en Rosarito con urbanización completa, porque, inclusive tuvimos una planta de tratamiento de aguas negras que fue la primera que se construía en Rosarito. A partir de este fraccionamiento, vimos que la venta de lotes y casas que habíamos construido, que fueron como 200 y fracción tuvieron un mercado interesante, sobre todo del mexicanoamericano, y vimos entonces, que un buen proyecto sería no nada más venderles un lote o una casa, sino ofrecerles un desarrollo de condominios más integrado a la necesidades de alguien que lo usa nada más como un lugar vacacional, donde no tengan problemas de seguridad, mantenimiento, etc., etc., Es así como nació el proyecto de La Paloma en 1982"³⁰.

Para la realización de Villas del Mar, recibieron un apalancamiento en crédito muy leve, básicamente se efectuó con recursos propios y con dinero proveniente de la preventa.

Bajo las consideraciones obtenidas de la obra antes mencionada, grupo Arnaiz se da a la tarea de ejecutar el proyecto de La Paloma, por lo que adquieren un predio baldío perteneciente a la familia Ortiz, aproximadamente de 6 hectáreas y sin urbanizar -carece de agua, drenaje, electricidad-; el terreno se encuentra dentro de la zona federal en el Kilómetro 28.2, así que, cuando se creó el ejido Mazatlán se respetaron las tierras de sus posesionarios. En este sentido, " La Paloma, Rene's y motel Paraíso forman una parcela de 20 hectáreas, que está específicamente respetada en el decreto de expropiación para el ejido Mazatlán"³¹.

La ubicación del terreno es excelente, -nos dice el Sr. Arnaiz- porque esta muy cerca del poblado de Rosarito que ofrece todo los servicios, -restaurantes, mercados, bares, etc.- pero a la vez "no está contaminado con el turismo malo, el ruido, ni con el tráfico"³².

³⁰ Entrevista con el presidente de la fraccionadora Arnaiz, Raimundo Arnaiz, Tijuana, B.C. junio de 1998.

³¹ Ibidem.

³² Ibidem

Para decidir el proyecto de La Paloma, que consta de 289 lotes y casas se elaboró un estudio de mercado muy completo, en dicho estudio "predominaba curiosamente, un nicho de mercado muy interesante, el retirado americano, pero sin embargo, en la práctica no fue así. En la práctica, el retirado americano que existe no es de ninguna manera el nicho más importante"³³. La Clientela está dividida en tres tercios, un tercio es americano sajón, otro mexicanoamericano y el último nacional de Mexicali, Tijuana e inclusive del interior de la República. De hecho, la creación de los fideicomisos contemplaba a los nacionales de altos ingresos, para el disfrute de los alojamientos turísticos.

A diferencia de Villas del Mar, para La Paloma si recibieron financiamientos, pero siempre nacionales, los créditos fueron con bancos de primer piso que los redescataban con la banca de desarrollo, en algún caso fue Nacional Financiera, y en otros dos casos con Bancomex. Inclusive actualmente tienen un financiamiento con el último, para terminar la venta de la cuarta etapa de La Paloma.

El papel que desempeña grupo Arnaiz dentro de sus desarrollos sean turísticos o residenciales, abarca todas las etapas del proceso, es decir, ellos son dueños de la tierra, el proyecto y la construcción también queda bajo su control, y por último ellos mismos promueven y operan sus urbanizaciones. Para el caso de la Paloma nos dice: "la administramos porque nos conviene administrarlo mientras tengamos producto que vender, nos conviene que las cosas funcionen bien, una vez que ya vendimos prácticamente todo, nos salimos de la administración y la dejamos en manos de los condueños"³⁴.

Los proyectos que tienen actualmente son: la conclusión del proyecto La Paloma en Rosarito, y por el momento no piensan realizar otra inversión

³³Ibidem

³⁴Ibidem

dentro de esa localidad, y en Tijuana están desarrollando dos fraccionamientos, cumbres de Juárez y terrazas de la presa.

3.1.4 Alix desarrollos turísticos

Para entender la constitución de Alix Desarrollos Turísticos es necesario hablar primero de Grupo Urbi desarrollos urbanos, que es la empresa matriz, establecida con capital nacional originario de Mexicali en 1981, su principal y único objetivo era explotar el giro de la vivienda de interés social, debido a las condiciones económicas que vivía el país a causa de una devaluación. A mediados de los ochentas, específicamente entre los años 86 y 87 surge en Grupo Urbi un deseo de diversificación y consideran de acuerdo a ciertas estadísticas, que los sectores que tenían la posibilidad de crecimiento en esos momentos eran la industria con la edificación de las maquiladoras y el turismo.

En este sentido, con la intención de satisfacer las necesidades de crecimiento y diversificación del Grupo se erige Alix desarrollos turísticos en 1987 y se construye –como proyecto piloto– un complejo turístico denominado Villas de Rosarito, que fue una combinación de condominios y villas, –23 unidades– con el propósito de destinarlas al tiempo compartido, pero no logran consolidar ese proyecto. Cuando se termina la venta de los condominios en 1990-1991, la empresa Alix decide quedarse con las villas porque se empieza a dificultar la venta, y como en esos momentos ya se planteaba la construcción del hotel Festival Plaza, del cual, se pone la primera piedra a finales de 1991, se consideró la posibilidad de ofrecer las villas como parte del hotel.

La política de Grupo Urbi, se fundamenta en desempeñar todas las facetas de sus desarrollos, el proyecto, la construcción, la promoción y su operación, "porque consideran que es la única manera de verdaderamente convertirse en una empresa fuerte y con verdaderos lazos al entorno en el que desarrollan"³⁵. De esta manera, nos dice el Arq. Luis Pereira:

"Desde el momento que Grupo Urbi se plantea su diversificación hacia la actividad turística lo hace pensando que puede operar un hotel, así que en la medida en que se está proyectando y construyendo festival plaza nos daba amplio margen para reclutar, inducir y capacitar personal que nos pudiera ayudar a operar el hotel, porque siempre estuvo dentro del marco del Grupo Alix el tratar de operar el hotel. De hecho, a medida que más avanzamos en esta faceta, nos damos cuenta que la manera de hacer el negocio no es necesariamente ser el desarrollador sino ser el operador. Sin embargo, nosotros mismos somos los que estamos gestionando el desarrollo de los lugares para luego operarlos"³⁶.

Bajo estas consideraciones, Alix desarrollos turísticos en 1993 establece la operadora festival plaza, que es la empresa que operará los negocios que desarrolle y promueva Grupo Alix.

Es así como, esta última empresa se queda administrando el hotel festival plaza y las villas pertenecientes al proyecto de Villas de Rosarito, las cuales se rentan y se controlan desde el hotel. Estas villas nos dice el Arq. Luis Pereira, tienen una ubicación privilegiada -al lado de La Paloma- porque se encuentran en una privada que tiene acceso al mar, y la playa se convierte en privada por las condiciones de localización, ya que para hacer uso de ésta solamente se puede hacer accediendo a las villas. Éstas ofrecen diferentes características que los cuartos del hotel, debido a que éstos no tienen acceso directo al mar, además las villas están un lugar bastante alejado del ruido que generan las discotecas, bares y restaurantes del corazón de la zona turística, donde se encuentra edificado el hotel Festival Plaza. Esto hace que las villas sean apetecedoras a otro tipo de turismo, que

³⁵ Entrevista al Director de desarrollo de proyectos, Arq. Luis G. Pereira, Alix desarrollos turísticos, Rosarito B.C. mayo de 1998.

³⁶ *Ibidem*.

quiere estar en la fiesta pero que después quieren irse a dormir a un lugar tranquilo.

El hotel festival plaza se construyó en un lote baldío de la zona centro de Rosarito, el terreno esta compuesto de cuatro lotes que en total suman una hectárea, al adquirirlo ya contaba con infraestructura, -agua, drenaje, electrificación-.

La inversión se realizó con recursos propios, y el estudio de mercado que se elaboró fue de manera muy somera. Sin embargo, el estudio arrojó una afluencia de turistas norteamericanos que se ubicaban en un radio de distancia de aproximadamente 2 horas, lo que equivaldría a unos 200 kilómetros de distancia, que eran las localidades de Santa Ana, Orange County y los Angeles.

La razón de que no se elaborara un estudio más profundo, fue debido a que el grupo ya tenía muy bien ubicada la región, producto de la información presentada por uno de los socios el Arq. Guillermo Martínez de Castro, al respecto el Arq. Pereira nos dice:

* El Arq. Martínez de Castro, mejor conocido como Manix, es el arquitecto original de los Papas & Beer -restaurante-bar- y del hotel Las Rosas en Ensenada y de otros más en el corredor turístico [Tijuana-Ensenada]. Él vio en Rosarito una posibilidad de desarrollo que en ese momento, quizá no se percibía de manera muy clara, y cuando el Grupo Urbi le plantea hacerse socio en la división turística, él acepta con la condición que el próximo desarrollo se ubique en Rosarito, porque él ya percibía que Ensenada estaba pasando por una baja natural de afluencia turística. En Ensenada hay mucho negocio no le falta la inversión, lo que pasa es que el mercado de Ensenada continua siendo más local, ya no se percibe tan fácil el cruce de la frontera. Sin embargo, cualquier persona puede manejar a Rosarito, ya manejar hasta Ensenada implica dos casetas más, [son las casetas de cobro de la carretera escénica] el turista que nos visita tiene un promedio de estancia de 36 a 48 horas no es más, así que para algunas personas hacer un viaje por carretera que les tarde más de dos horas y media en cada dirección, ya lo empiezan a pensar. Por estas características decidimos realizar la inversión en Rosarito.

Actualmente, la inversión por realizar en Rosarito será la ampliación del hotel, lo que les permitirá comunicar a éste directamente con la playa, ya que los terrenos que obtuvieron, después de una negociación de varios años tienen acceso a la playa.

3.1.5 Inmobiliaria y Constructora de las Californias

La empresa se funda en 1989 con capital nacional, antes de invertir en turismo se dedicaban a la construcción de vivienda en Tijuana, y en 1990 desarrollan el hotel brisas del mar, ubicado en la zona centro de Rosarito y en 1993 compran un hotel en playas de Tijuana, el cual remodelan y después se quedan operando, llamado Hacienda del Mar.

La inmobiliaria se encarga de realizar todas las fases de la inversión, desde el proyecto hasta su operación. Para ejecutar esta última etapa conforman una filial de la inmobiliaria denominada Grupo Consultor, que sería la que se encargaría de administrar el hotel, y la Inmobiliaria controla la administración financiera, fiscal y las políticas con las que se debe manejar el hotel.

Sin realizar un estudio de mercado a fondo, deciden invertir en Rosarito porque consideran que es un lugar importante para el desarrollo turístico, el Lic. Balderas nos dice: "Rosarito tuvo sus épocas malas un tiempo, pero ha resurgido de los últimos años para acá, y es un buen punto, porque todos los americanos de California vienen muy seguido, vienen todo el verano, entonces, es muy buen punto turístico"³⁷.

De esta manera adquieren un lote baldío en la zona centro de Rosarito, el cual cuenta con toda la infraestructura, y dirigen su producto al turismo de

³⁷ Entrevista al Lic. Vicente Balderas, Inmobiliaria y Constructora de las Californias, Tijuana, B.C. junio de 1998.

California ya sean mexicanos o americanos, que residen a una distancia de 3 horas máximo, por lo general no acuden de lugares más lejos. Aunque su principal clientela proviene de California, consideran importante el mercado nacional que llega de Mexicali en temporada de vacaciones.

La inversión de este proyecto se elabora con capital nacional originario de los recursos propios de la empresa. Actualmente no tienen ninguna inversión en Rosarito, y no piensan en un futuro realizar otro desarrollo turístico en la zona, pues, consideran que ya no existen terrenos apropiados para dicha actividad dentro del corazón turístico de Rosarito -zona centro-. De hecho piensan que el área donde construyeron el hotel, es la parte final de la zona turística donde el turista realiza su recorrido. Sin embargo, si han contemplado la posibilidad de ampliar el número de cuartos de su hotel.

3.1.6. Inmobiliaria Marcor Realty

La empresa es establecida en 1975 por la Sra. Irma Arreola de Marcor procedente de Tijuana, quien desde 1946 acostumbraba visitar Rosarito en los períodos de vacaciones debido a las características naturales que poseía dicha localidad, como era el mar y el clima. En 1963 compran algunos lotes a un lado del Hotel Rosarito, que habían sido fraccionados por el Sr. Barbachano quien era el dueño, y a quien también pertenecía la compañía de Teléfonos en Tijuana, en donde trabajaba el Sr. Marcor, - su esposo- quien adquirió 3 lotes con un costo de 10 dólares el m². A partir de esta fecha, la familia Marcor se queda a residir en Rosarito, y en 1975 incursionan en el negocio de los bienes raíces.

Su principal función es la venta de propiedades ya sean terrenos, comercios, condominios o casas, etc. Cuando se trata de desarrollos turísticos grandes

los desarrolladores le hablan a la asociación inmobiliaria, donde se encuentran las principales inmobiliarias, en este caso de Rosarito, -porque existen asociaciones en Tijuana, Mexicali y Ensenada- para mostrarles su producto, una vez que se acude a conocer el conjunto turístico se hace un listado múltiple de las características de los condominios, suites, etc.

Esta empresa ha participado en la venta de los condominios de varios desarrollos turísticos, entre los que se encuentra Costa Bella (km.36.5), Playa Blanca, el campo de golf y en la última etapa de los condomios Océana. Con excepción del último, todos los demás centros están ubicados en el corredor costero Tijuana-Ensenada, fuera de los límites que corresponden al área urbana de Rosarito.

Aunque los corredores de bienes raíces no son peritos valuadores, son los que deciden los valores de la propiedad, porque se encuentran dentro del mercado. En este sentido, Silvia Marcor menciona:

"fuimos invitados -la asociación inmobiliaria- por parte del gobierno, cuando se estaban poniendo los valores a todas las colonias, en la que participamos la asociación, los peritos valuadores, los arquitectos del gobierno y los del ejido. Nosotros estábamos molestos, porque el perito valuador fijaba precios más altos a los que nosotros estábamos vendiendo, por ejemplo: el perito fija en 200.00 dlls. un terreno que vendimos en 167.00 dlls., sin embargo, se tienen que pagar los impuestos por el valor que considero el gobierno. Pero era importante para el gobierno conocer los precios de la inmobiliaria, porque somos los que vendemos, ellos pueden decir que valen una fortuna, pero eso no quiere decir que las personas lo vayan a comprar. Desde que Rosarito se hizo 5to. distrito, que se independizó de Tijuana, los precios catastrales han subido mucho"³⁸.

Respecto a los ejidos nos dice:

"tenemos grandes problemas con el ejido mientras no se regularicen las tierras, o es ejido o son nacionales. Este es un problema que viene de muchísimos años atrás, y hasta la fecha no se le haya la punta, no se encuentra quién tiene la razón o quién no la tenga, por lo tanto, no sabemos si va a ser negocio para nosotros; porque, una persona de la asociación inmobiliaria fue demandada por el ejido, -Baja Cal- que tienen una oficina

³⁸ Entrevista a las Sras. Irma Arreola de Marcor y Silvia Marcor, Marcor Realty, Rosarito, B.C. mayo de 1998.

inmobiliaria y un hotelito que opera como con cuatro habitaciones, son 800 m² los que tienen de terreno, y el ejido los demandó a ellos y a su alrededor. El coraje que le da a la gente es, el por qué se esperaron 40 años para cobrarlo, y por qué si ellos tienen cuatro escrituras que indica que no fueron los primeros en comprar se les está demandando, por qué no demandan al registro público de la propiedad.

Ahora, al extranjero que tiene su fideicomiso³⁹ le están diciendo que vuelva a pagar, pero por qué va ha pagar, si él está pagando un impuesto anual al banco -aproximadamente 500.00 dls., depende del banco- para que sostenga sus documentos. Entonces, llega el ejido y les dice: me tienes que pagar a mí ese terreno, pero cómo que lo tengo que pagar, por qué, si yo ya lo compré, aquí tengo mi fideicomiso; y en ese fideicomiso se especifica claramente que en caso de que se tenga un juicio en contra del fideicomitante, no lo pueden arreglar fuera del país donde reside, es decir, no puede pedir ayuda a su país de origen, y el fiduciario -o sea el banco- no se hace responsable de su cliente en caso de que exista un juicio en contra de él⁴⁰.

Los actores sociales presentados en este apartado, son un elemento más de los que conforman la estructura urbana. Partiendo del paradigma de la economía política urbana (Kleniewski:1997), se considera que los actores que poseen recursos propios son los que tienen mayor influencia en la definición de las ciudades.

En este sentido, la conformación de la estructura urbana espacial de Playas de Rosarito ha sido impulsada por los empresarios turísticos presentados en este apartado, por lo que existe un predominio del equipamiento que generan los inversionistas privados. Éstos en algunos casos reciben apoyo de la banca mexicana. Además, es necesario considerar otro de los elementos de la estructura urbana también expuesto en este capítulo; el gobierno, entendido como las políticas y planes que norman la actuación de los actores. La conjunción de estos

³⁹ El fideicomiso, es un permiso que obtienen los extranjeros en la Secretaría de Relaciones Exteriores, para poder hacer uso de terrenos y propiedades dentro de la República Mexicana, el permiso tiene un costo de 800.00 dls., además de los honorarios del notario, el costo del banco, etc. aproximadamente, un extranjero paga como 4000.00 dls. por adquirir un fideicomiso, mas aparte la anualidad que pagan al banco como fiduciario.

⁴⁰ Ibidem

dos elementos marca las pautas de las inversiones en determinados momentos dentro del espacio, como se pudo observar en las inversiones que realizaron los actores descritos. La variación en las inversiones de los empresarios es vista desde dos aspectos, uno es la modificación que hicieron algunos respecto al sector económico, y el otro es la diversificación de sus inversiones con respecto a los servicios turísticos como fueron las realizadas en segunda residencia, condominios turísticos, hoteles, tiempo compartido, centros comerciales y la última en un muelle.

Capítulo IV.
***Análisis de la estructura urbana
espacial: 1960-95***

En este capítulo se presenta el análisis de la conformación urbana espacial, la cual se ha ido definiendo por la relación de los elementos políticos, económicos y sociales en diferentes períodos. Como se comentó, hablar de estructura urbana nos remite a la abstracción de sus relaciones, mientras la estructura urbana espacial nos permite localizarlas en el plano, ya que es aquí, donde se organizan físicamente las actividades que se realizan en la ciudad, conformando espacios urbanos diversos determinados por la práctica predominante que en ellos se efectúe.

Así, en Rosarito encontramos espacios destinados al uso de las actividades turísticas y comerciales -éstas últimas aparecen como complementarias de las primeras-, en los cuales se llevan a cabo las prácticas relacionadas con el ocio y el tiempo libre por parte de los turistas, también es el espacio de trabajo de la población local. Como este último es el reflejo de la organización económica en el espacio, anteriormente estuvo definido por las actividades agrícolas, las cuales también cedieron espacio a las industriales. Finalmente, se configura el uso del espacio por la vivienda.

El análisis temporal que a continuación se presenta, permite observar la conformación de los diversos espacios urbanos hasta llegar a la organización del espacio actual. Si bien, en todos los períodos se configuran espacios urbanos destinados a la organización económica y otros para la vivienda, éstos van definiendo espacios diferentes dependiendo de la organización económica, política y social de cada período.

4.1 Los sesentas: el inicio de la transformación urbana

Los primeros asentamientos en esta década se dan sobre tierras ejidales⁴¹ en el centro del poblado, donde se establecen algunos cientos de viviendas, por lo que en 1964 se lleva a cabo la primera expropiación de 56.36 has. de tierra al ejido Mazatlán para conformar la zona urbana, (Comité pro-municipio:1987) aunque anteriormente a estos asentamientos, ya se encontraban establecidos el hotel Rosarito Beach y el motel-restaurante Rene's sobre terrenos privados del lado de la costa⁴²(véase mapa 4.1).

Así, en esta década la organización económica en el espacio urbano estaba representada en su mayoría por las actividades primarias, como se puede observar en las tierras que se destinaban a la agricultura (ver mapa 4.2). No sólo los ejidatarios se dedicaban a la siembra, sino también otra parte de la población ya que igualmente existían sembradíos privados; a toda esa zona se le conocía como la tomatera.

Sin embargo, en esta misma década se pueden observar los primeros cambios que se producen en el espacio, como son la instalación de la termoeléctrica y de Petróleos Mexicanos sobre tierras ejidales, expropiadas previamente, estas dos industrias fueron impulsadas por el gobierno federal por medio del Programa Nacional Fronterizo.

La morfología del territorio y la traza vial, han sido dos elementos que empiezan a definir la conformación de los espacios urbanos. Esto es, porque

⁴¹ Al hablar de tierras ejidales, siempre nos referiremos a las pertenecientes al ejido Mazatlán, debido a que éstas son las que se encuentran dentro de los límites de nuestro estudio, dejando fuera al ejido plan libertador y primo tapia.

⁴² De hecho la primera construcción dentro de la zona del poblado fue el hotel Rosarito Beach, y a partir de ésta se empieza a generar los primeros asentamientos en la localidad.

los primeros establecimientos se generan a ambos lados de la carretera federal no.1 -ave. Juárez dentro del poblado-, de manera que se produce un crecimiento lineal, en donde la mayor concentración de la vivienda se localiza en el área central y del lado este de dicha carretera; en el lado opuesto que tiene acceso al Océano Pacífico, se encuentran construcciones destinadas a la prestación de servicios turísticos y unas cuantas viviendas de manera dispersa, predominando el área sin construir. Por último, a 15 km. aproximadamente hacia al sur se encontraba la última construcción⁴³, la residencia del Sr. Conrado Acevedo, la cual en la siguiente década se convertiría en el hotel Calafia.

Posteriormente, con el impulso que se le da a la inversión en infraestructura para el desarrollo de la actividad turística por medio del Programa Nacional de Turismo, se inicia la construcción de la carretera escénica Tijuana-Ensenada, con la intención de lograr un mejor acceso a las diferentes localidades del COCOTEN por parte de los turistas. Sin embargo, la traza de esta carretera crea otra división física en el territorio de Rosarito conformándose 3 áreas longitudinales, la primera se forma en la superficie que va de la costa hasta la carretera federal no.1 -Av. Juárez dentro del poblado-; la segunda, entre la carretera anterior y la carretera escénica, esta franja tiene aproximadamente 600 metros de ancho en el punto más distante entre ambas carreteras; y la tercera, se forma hacia el este de la carretera escénica, esta última es la que cuenta con la mayor superficie de terreno y donde la tenencia de la tierra es en su mayoría ejidal. Sin embargo, queda desarticulada de las otras dos por la traza de la carretera escénica.

⁴³ La residencia del Sr. Acevedo, era la última edificación que existía dentro de los límites de nuestro trabajo, los cuales actualmente se definieron como la zona urbana del municipio de Rosarito; después de este punto son consideradas tierras rústicas.

Si bien, desde la creación de la carretera se consideró un puente que uniera ambos lados de la ciudad, éste era sumamente reducido, de un carril. El cual, además pasa por encima de un arroyo lo que provocaba muchas veces que se quedara incomunicada esa zona en temporada de lluvias fuertes, por el crecimiento del arroyo. Es hasta 1998, que se construye un puente de cuatro carriles que comunicaría de una manera más accesible el lado este con el resto de la ciudad.

En esta década, el suministro de agua se hacía por medio de la planta desaladora de la termoeléctrica que producía aproximadamente 200 lts./seg. Se conducía al área del poblado a través de un acueducto de fierro de 20" de diámetro, y también por varios pozos locales que operaba el ejido Mazatlán. Sin embargo, la generación de agua por la termoeléctrica tenía costos muy elevados debido al mantenimiento de la planta, además la conducción de agua por medio de la tubería de fierro presentaba fuertes filtraciones debido al deterioro de la línea⁴⁴.

En este sentido, y de acuerdo con las intenciones del Plan Nacional de Turismo de crear infraestructura en las ciudades de afluencia turística para fomentar la actividad, se llevó a cabo la construcción del Acueducto La Misión. Si bien, reemplazo a la tubería de fierro por otra de material más duradero -P.V.C.de 20" de diámetro, con una capacidad de 250lts/seg.⁴⁵-, su principal intención fue dotar de este servicio al corredor turístico para impulsar el crecimiento de esas actividades. Esto es, porque el tendido de la línea de distribución se hizo sobre toda la costa, de manera que cualquier asentamiento que se estableciera sobre estos terrenos podría contar con el servicio. Sin embargo, debido al elevado costo de los terrenos en la zona

⁴⁴ Entrevista al Arq. Ricardo Amador Mezquita, jefe del distrito Rosarito CESPT.

⁴⁵ Ibidem.

costera, solamente las clases con un nivel alto de ingreso podrían acceder a ésta.

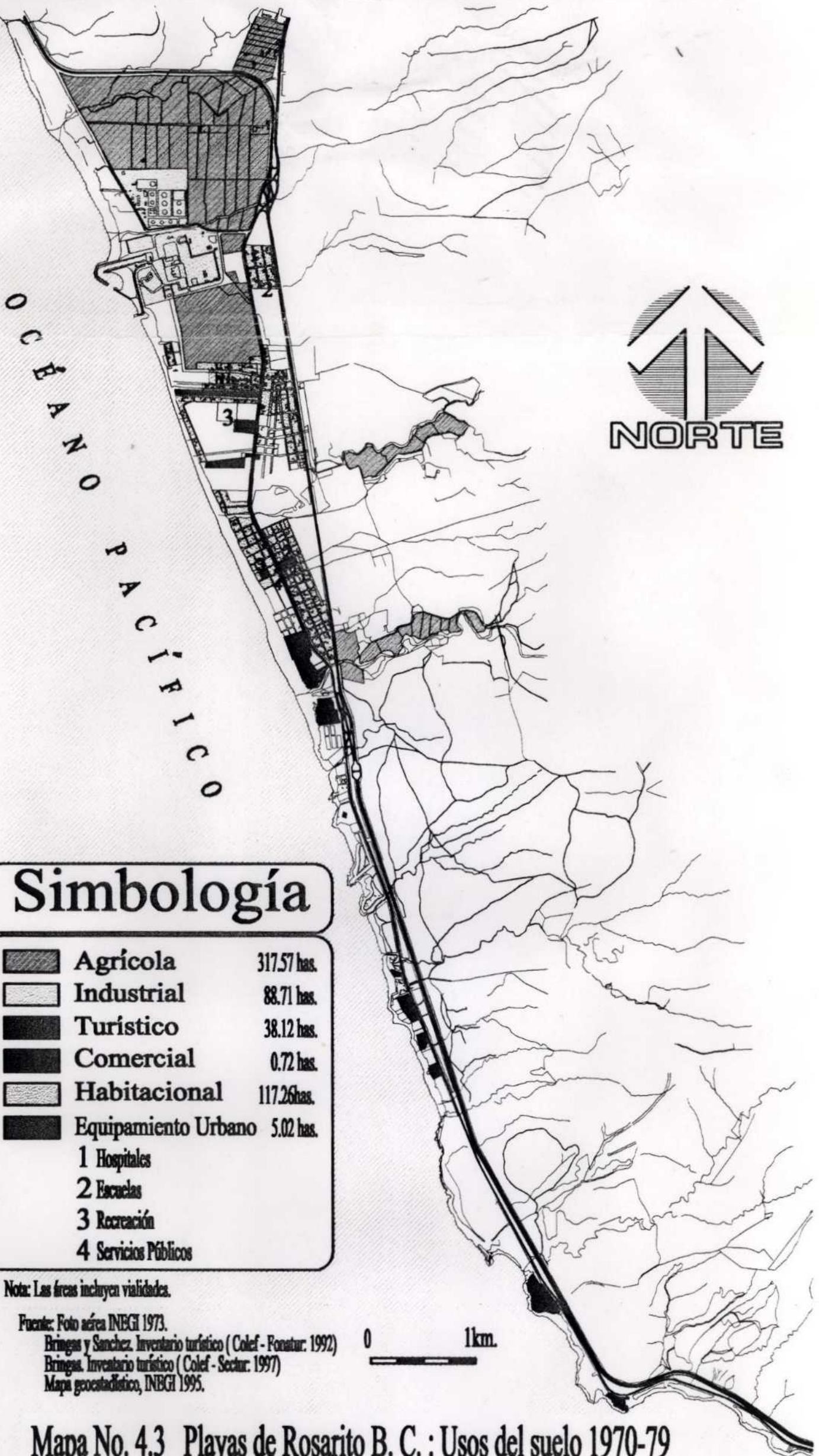
La convergencia de las políticas y programas como fueron: las Políticas Nacionales de Turismo, el Programa Nacional Fronterizo y el Programa Bracero contribuyeron al incipiente crecimiento urbano de Rosarito que se presenta a partir de esta década. En suma, la inversión federal estuvo presente creando la infraestructura necesaria para impulsar la actividad turística.

4.2 Los setentas: la creación de los fideicomisos

Los cimientos de la década pasada empiezan a obtener resultados en ésta, ya que las condiciones para el crecimiento de la actividad turística se refuerzan con la implementación de una nueva política. La creación de los fideicomisos, que propició la llegada de una ola de norteamericanos en busca de un lugar donde veranear o bien donde construir una segunda residencia por medio de dichos instrumentos.

Esta política repercute fuertemente en la configuración de los espacios urbanos, porque define la inversión de los empresarios, debido a que estaba marcando claramente un tipo de demanda turística, en este caso, por la cercanía que existe con el estado de California, E.U.A. Como se puede observar en el mapa no.4.3, surgen varios establecimientos turísticos sobre la primer franja longitudinal edificados por la iniciativa privada con capital propio de los desarrolladores turísticos.

De esta forma aparecen: Rosarito Shore, con destino para uso de segunda residencia y como casas de veraneo Villas de Mar⁴⁶, Quinta del Mar y



OCEANO
PACÍFICO

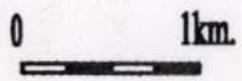


Simbología

	Agrícola	317.57 has.
	Industrial	88.71 has.
	Turístico	38.12 has.
	Comercial	0.72 has.
	Habitacional	117.26has.
	Equipamiento Urbano	5.02 has.
	1 Hospitales	
	2 Escuelas	
	3 Recreación	
	4 Servicios Públicos	

Nota: Las áreas incluyen vialidades.

Fuente: Foto aérea INEGI 1973.
 Bringas y Sanchez. Inventario turístico (Colef - Fonatur. 1992)
 Bringas. Inventario turístico (Colef - Sectur. 1997)
 Mapa geostatístico, INEGI 1995.



Mapa No. 4.3 Playas de Rosarito B. C. : Usos del suelo 1970-79

Elaboración: Ana Elena Espinoza L., 1998.

Calafia, entre otras. Además se dio el acondicionamiento de áreas para trailers parks, como El mañana y Popotla. Todas estas construcciones destinadas para uso turístico, les permitieron el acceso a los norteamericanos de diferentes niveles económicos, de residir en la zona costera.

En este sentido, los espacios destinados a la agricultura la década pasada, se ven desplazados por la nueva actividad económica dedicada a la prestación de servicios turísticos. Si bien estas actividades turísticas ya estaban presentes dentro de los espacios urbanos anteriores, es en ésta época cuando empiezan a presentarse de manera predominante, sobre todo, de las actividades primarias.

En el centro del poblado continúa la mayor concentración de la vivienda, con cierta tendencia de crecimiento hacia el norte, distribuida en las dos primeras franjas de oeste a este. Los espacios donde la población local realiza actividades de esparcimiento o bien de complemento de la vivienda son casi nulos como se puede observar en el mapa 4.3.

La creación de los fideicomisos para el caso de Rosarito repercutió en "la venta" del territorio costero a los norteamericanos, más que atraer inversión para la construcción de hoteles como sucedió en otros centros turísticos, esto es un claro ejemplo de los diferentes impactos que puede tener una misma política de nivel federal dependiendo de la localización geográfica de los espacios en donde éstas se lleven acabo. En este sentido, se retoma la importancia de la participación municipal para que sea partícipe de la creación de políticas o programas que conduzcan al desarrollo de la localidad.

4.3 *Los ochentas: el boom turístico*

En esta década se produce el mayor crecimiento urbano de los cuatro periodos de estudio, como se puede observar en el mapa no.4.4 la conformación de la estructura urbana espacial continúa de manera lineal, con la peculiaridad de que el crecimiento se expande hacia la última franja longitudinal que está al este de la carretera escénica.

Este boom turístico responde por una parte, a las consideraciones del turismo a nivel nacional, que lo promovían como el verdadero impulsor del desarrollo regional. Esta concepción favoreció las inversiones privadas dentro de la actividad turística, enarbolando que ésta es generadora de empleos fáciles y rápidos, lo que conduce al gobierno a brindar apoyo financiero a los empresarios turísticos. Y por otra, a la demanda de los norteamericanos por condominios, casas o terrenos donde residir; es decir, la creación de los fideicomisos en los setenta seguía definiendo las inversiones de los empresarios.

En este sentido, y debido al éxito obtenido por éstos en la década pasada, - Hugo Torres y Fraccionadora Arnaiz- con la construcción de casas de segunda residencia y de veraneo, deciden en este decenio realizar inversiones en la construcción de complejos turísticos de acuerdo a las demandas específicas de los norteamericanos, por lo que llevan a cabo, Oceana por el empresario Hugo Torres, y La Paloma por la Fracc. Arnaiz. La primera etapa de los proyectos la realizan con capital privado, pero las siguientes son apoyados por la banca mexicana para la culminación de dichos proyectos⁴⁷.

⁴⁷ Los prestamos recibidos fueron por medio de Nacional Financiera y Bancomex que son bancos que apoyan al crecimiento de la actividad turística. El financiamiento que proporcionan éstos bancos es en dólares y a menores tasas. Este tipo de créditos solamente es ofrecido a empresas que capten divisas en moneda americana, ya que

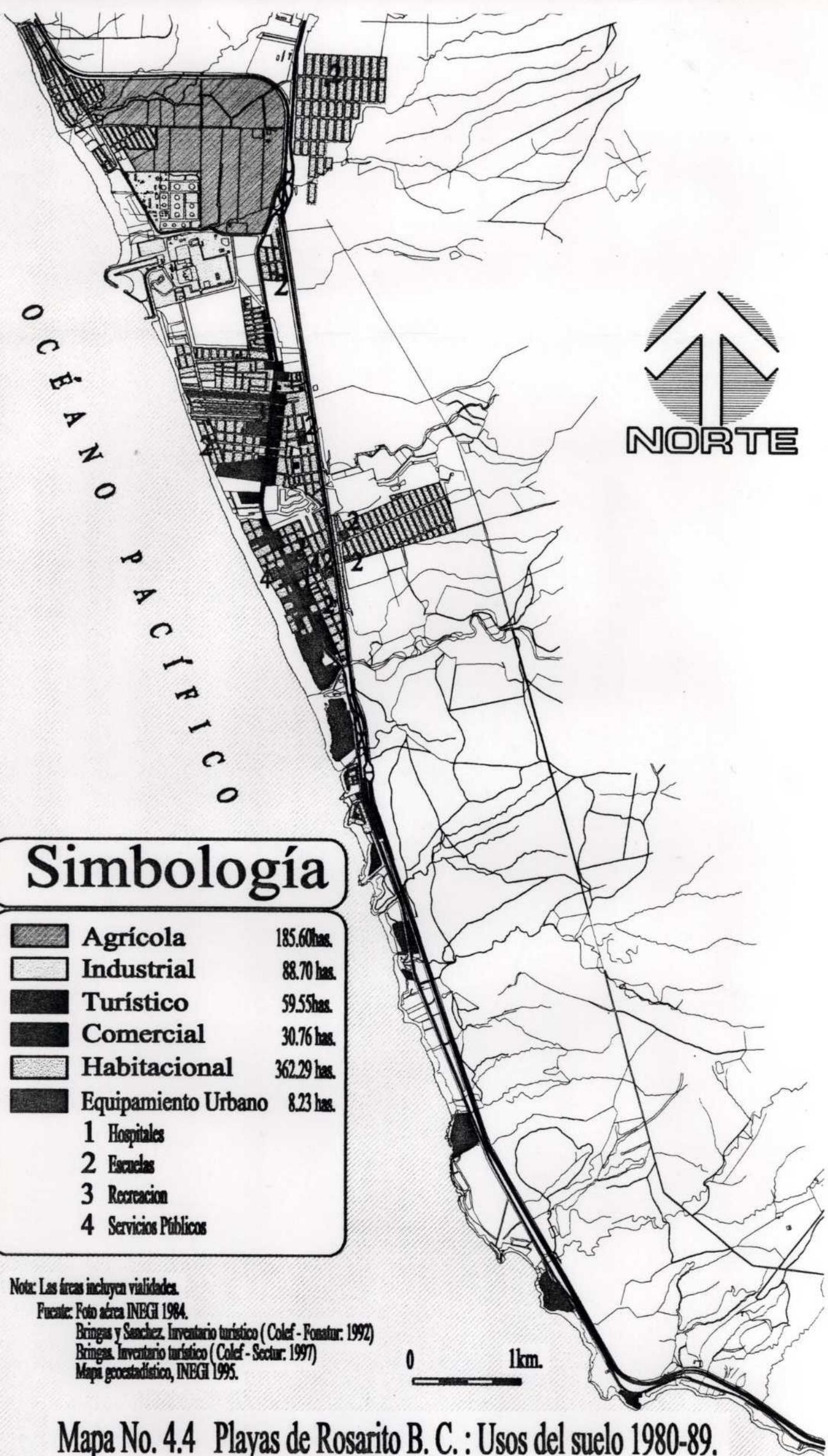
El gran auge del turismo logra captar nuevos inversionistas que se encontraban dedicados a otro sector, tal es el caso de Grupo Urbi que especializados en la construcción de vivienda de interés social, voltean a ver al turismo como la mejor opción para diversificar sus inversiones. De tal manera, conforman Alix desarrollos turísticos y deciden invertir en la construcción de Villas de Rosarito, el cual en primer instancia se iba a destinar para condominios de tiempo compartido, sin embargo el proyecto terminó como condominios de veraneo, los cuales fueron vendidos. Las 10 Villas restantes del proyecto la empresa decidió ofrecerlas en renta.

En esta década, los servicios turísticos se muestran como la principal actividad económica de la localidad, define su organización espacial de manera lineal bordeando el litoral, debido a que éste, es el principal insumo para la practica turística, y además responde a la preventa de imágenes hechas a los turistas para el consumo de dicha actividad; es por esto, que el territorio es una condición *sine qua non* para la practica turística. En este espacio urbano convergen las practicas del ocio y del tiempo libre para unos, y las de trabajo para otros.

El dinámico crecimiento que tuvo la actividad turística en el espacio inicia el desplazamiento de la vivienda del centro del poblado, para destinarlo al uso turístico. Sin embargo, se puede observar en el mapa 4.4 que partiendo del centro del poblado hacia el norte se genera una mezcla de las actividades turísticas, comerciales y el uso de la vivienda.

En esta década, el ejido empieza a participar como un actor activo y no solamente como un actor pasivo en el crecimiento urbano, esto es, porque la inclusión de las tierras ejidales –localizadas en la parte este- al crecimiento

esto les garantiza a los bancos que las empresas tengan la capacidad para pagar el préstamo. A pesar de que la mayor parte de los establecimientos turísticos en Rosarito captan divisas en dólares.



OCEANO
PACIFICO



Simbología

	Agrícola	185.60 has.
	Industrial	88.70 has.
	Turístico	59.55 has.
	Comercial	30.76 has.
	Habitacional	362.29 has.
	Equipamiento Urbano	8.23 has.
	1 Hospitales	
	2 Escuelas	
	3 Recreación	
	4 Servicios Públicos	

Nota: Las áreas incluyen vialidades.
 Fuente: Foto aérea INEGI 1984.
 Bringas y Sanchez. Inventario turístico (Colef - Fonatur. 1992)
 Bringas. Inventario turístico (Colef - Sectur. 1997)
 Mapa geoestadístico, INEGI 1995.

0 1km.

Mapa No. 4.4 Playas de Rosarito B. C. : Usos del suelo 1980-89.

Elaboración: Ana Elena Espinoza L., 1998.

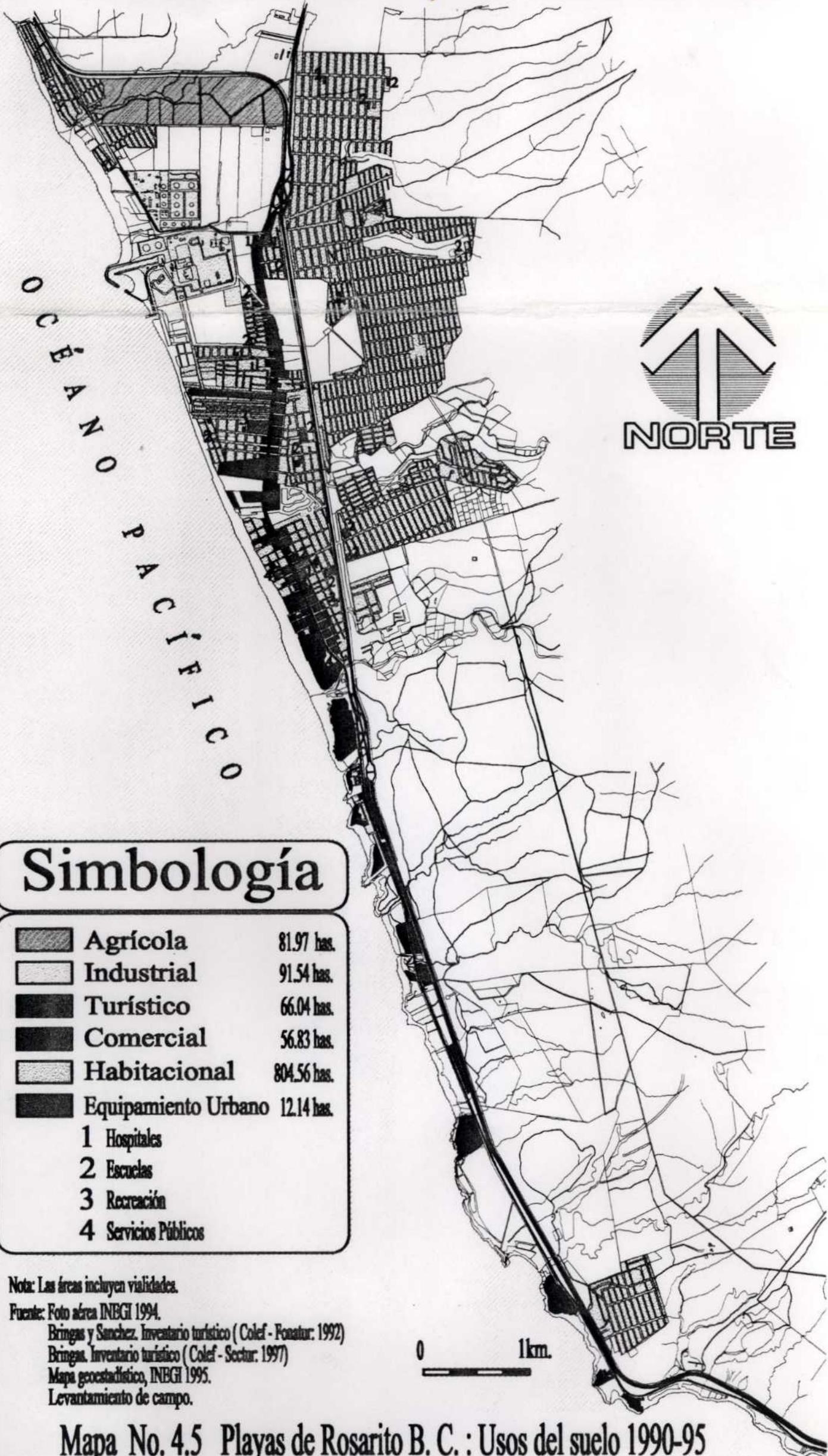
urbano no se hace por medio de la expropiación del gobierno, sino es el ejido quien fracciona y vende las tierras a los particulares, además de poder definir el uso de sus tierras por estar constituido como un aparato jurídico independiente al municipio. A pesar de la importancia que el ejido tiene por su constitución legal, como actor social ha sido transformado.

4.4 Los noventas: la privatización del ejido

En este último lustro se reafirma el papel del ejido como un aparato jurídico importante dentro de la jurisdicción municipal con la modificación al artículo 27 en 1992 que autorizó la privatización del ejido. Esto, permitió a los ejidatarios del ejido Mazatlán dedicarse a la venta de tierras de manera formal. De hecho, el ejido considera que esta reforma los benefició porque sus tierras adquirieron mayor valor, ya que pueden expedir títulos de propiedad a los compradores.

Sin embargo, el ejido continuó vendiendo terrenos rústicos, esta característica hace que el costo de las tierras sea relativamente bajo, ya que carecen del servicio de agua, drenaje y pavimentación; otra peculiaridad de la venta de éstas es que son a crédito. Lo anterior continuó facilitando el acceso al suelo urbano a la población de menores ingresos. En este quinquenio el área habitacional se expande considerablemente sobre la tercer franja longitudinal que conforma el espacio urbano (véase mapa 4.5).

Por otra parte, el crecimiento de la actividad turística continua desplazando a la vivienda que se encuentra establecida de manera lineal sobre la avenida Juárez y sobre el corredor costero. En la zona centro la actividad turística empieza a predominar en el espacio, pues en la primera franja de



Simbología

	Agrícola	81.97 has.
	Industrial	91.54 has.
	Turístico	66.04 has.
	Comercial	56.83 has.
	Habitacional	804.56 has.
	Equipamiento Urbano	12.14 has.
	1 Hospitales	
	2 Escuelas	
	3 Recreación	
	4 Servicios Públicos	

Nota: Las áreas incluyen vialidades.

Fuente: Foto aérea INEGI 1994.

Bringas y Sanchez. Inventario turístico (Colef - Fonatur. 1992)

Bringas. Inventario turístico (Colef - Sectur. 1997)

Mapa geocatastrístico, INEGI 1995.

Levantamiento de campo.

0 1km.

Mapa No. 4.5 Playas de Rosarito B. C. : Usos del suelo 1990-95

la avenida Juárez hacia la costa, se define fuertemente el equipamiento turístico sobre la vivienda.

El crecimiento de dicha actividad sigue impulsada por los mismos empresarios de las otras etapas, algunos concluyendo proyectos de la década pasada como La Paloma y los condominios Oceana, y otros diversificando su inversión en cuanto a la oferta del servicio turístico, como Alix Desarrollos Turísticos, que esta vez construye el hotel Festival Plaza en la zona centro y Hugo Torres C. inicia la construcción de un muelle.

También surgen nuevas inversiones de empresarios que se encontraban dedicados a otro sector, como la Inmobiliaria y Constructora de las Californias, la cual modifica su inversión de la construcción de vivienda en Tijuana hacia el turismo⁴⁸ llevando a cabo la construcción del hotel Las Californias.

En este lustro, el crecimiento urbano continua el dinamismo de la década pasada con la diferencia que éste se da por un lado, sobre tierras ejidales conformando espacios en su mayoría para vivienda, y por el otro, la actividad turística impulsada por la iniciativa privada sigue consolidando la zona costera para su uso.

Esto conduce a la creación de espacios diferenciados, debido a que los primeros fraccionan para el desarrollo de la vivienda de escasos recursos, mientras los segundos generan fraccionamientos para extranjeros o bien nacionales de altos ingresos, ya que un condominio en la Paloma tiene un costo más o menos de 120 mil dólares y en Océana desde 120 mil hasta 460 mil dólares.

⁴⁸ Entrevistas a las dos constructoras, junio de 1998. Para más detalle véase el sig. apartado.

Así, para 1995 en el espacio urbano se generaron espacios marcadamente diferenciados, los destinados a la vivienda para la población local de escasos recursos del lado este de la carretera sobre tierras ejidales, y el espacio donde se organiza la economía sobre el lado oeste ya que el insumo principal de la actividad es el paisaje, la vista al mar, la arena y la playa.

De acuerdo con el estudio socioeconómico presentado en el capítulo II, en el lado este se concentra el menor nivel socioeconómico, ya que dicho espacio carece de agua, drenaje y pavimentación. Mientras que en el lado oeste se encuentra conformado el espacio donde se lleva a cabo la actividad turística el comercio, y también existen espacios destinados a la vivienda de nivel medio a residencial.

La peculiaridad del crecimiento de la actividad turística en los cuatro períodos, es que fue impulsada por capitales nacionales, y se pudiera decir que regionales. Lo anterior se considera como una particularidad porque otros casos como el de Cancún o Acapulco - por mencionar algunos-, o bien la literatura enfocada al crecimiento urbano impulsado por el turismo, definen una fuerte tendencia de la existencia de capitales extranjeros en el impulso de dicha actividad, sobre todo en la construcción de hoteles. Lo anterior provoca que la generación de divisas no se quede en las localidades donde se implanta dicha actividad y se regrese al país de origen de los inversionistas, por lo que no se generan grandes beneficios en dichas localidades. Sin embargo, en Rosarito aunque la actividad ha crecido con capital nacional tampoco se observaron demasiados beneficios para la localidad en general.

Las tendencias del crecimiento urbano se muestran con un fuerte peso de uso turístico y comercial dentro de la primera franja comprendida entre la costa y la avenida Juárez; en la segunda franja este comportamiento se da en la zona centro, en donde la vivienda ha sido desplazada por la actividad turística, de hecho en esa área es donde se concentra la mayor parte de los bares, discotecas, restaurantes, tiendas de artesanías y otros servicios. Con la llegada de la industria maquiladora a la zona, el crecimiento urbano también se va a generar hacia el noreste, que es donde se instaló la maquiladora Sharp, y es la zona que se pretende comunicar con el municipio de Tijuana.

4.5 infraestructura

La dotación de los servicios públicos dentro del espacio urbano se ha presentado de manera sumamente desigual, debido a que se le ha dado prioridad al crecimiento turístico, bajo el supuesto de que éste tendrá efectos multiplicadores en la localidad. Esta diferenciación tan evidente dentro del espacio urbano se ha venido generando desde nuestro punto de vista, i) como consecuencia de la concepción del turismo en sí mismo, es decir, desde los sesenta la inversión federal realizada para dotar el servicio del agua a la zona se hizo de manera parcial, solamente considerando la costa, la cual, como se ha mencionado anteriormente es el principal insumo de la actividad turística, ii) la existencia de las tierras ejidales y su distribución en el espacio, como se pudo observar en el mapa 4.1, que en su mayoría se encuentran localizadas en el lado este, y las que se encontraban sobre la costa fueron expropiadas en los inicios de los sesenta, para la instalación de la industria -PEMEX y C.F.E.-, y para el desarrollo de la zona urbana, y iii) la construcción de la carretera escénica, que de alguna manera desarticula las tierras ejidales del resto del espacio urbano.

En este sentido, consideramos que a partir de esa década al tiempo que se crean las condiciones para el crecimiento turístico, también se dan las pautas para la configuración de espacios marcadamente diferenciados.

En los sesentas se suministraba el agua a la zona urbana por medio de la planta desaladora, y los asentamientos que se encontraban fuera de esa área no contaban con éste servicio. En cuanto al drenaje se carecía de este servicio en su totalidad, por lo que se hacía uso de fosas sépticas.

La dotación de electricidad llegó a cubrir el área del centro del poblado ya que antes de que iniciara actividades la Comisión Federal de Electricidad, se suministraba por medio de la empresa privada Electricidad Fronteriza que estaba concesionada al Sr. Barbachano –quien además era dueño del hotel Rosarito Beach- por una compañía de Estados Unidos, de donde provenía la electricidad⁴⁹.

Para los setenta, la cobertura de infraestructura era la siguiente: de acuerdo con datos del INEGI existían 1,265 viviendas de las cuales el 54.6% contaban con agua entubada dentro de la construcción y el 8.8% fuera de ésta⁵⁰, el nuevo suministro que se hace, es donde se desarrolla Villas del Mar (ver mapa 4.6). En cuanto al drenaje, todavía no se contaba con la red, y con respecto al suministro de electricidad, se dio servicio al 67.4% de las viviendas. Los centros turísticos u otro tipo de actividad que se instalaran sobre la zona costera podían contar con el suministro de agua debido a las características antes mencionadas.

⁴⁹ Entrevista al Ing. Luis G. Murrieta superintendente de la central en Rosarito desde 1963.

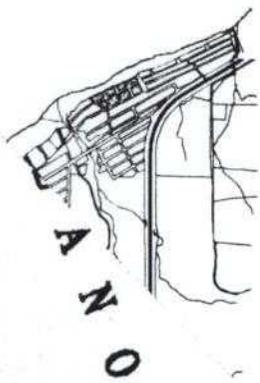
⁵⁰ Censo general de población y vivienda, los porcentajes de la cobertura de agua se tomaron de los censos pero la espacialización de la cobertura de agua se hace tomando en cuenta solamente las colonias que tenían el servicio en la década en que fueron los datos obtenidos de la CESPT.

En los ochenta, el suministro de agua empieza a mostrar un mayor déficit de cobertura, esto como resultado del dinámico crecimiento que se produce en esta etapa. A partir de este decenio se empiezan a diferenciar los espacios que se conforman del lado este, el cual es habitado por la población de menores recursos, del lado oeste en donde se localiza la actividad turística y la población local con un nivel más alto de ingreso.

El porcentaje de la dotación del agua en este decenio, no se toma del Censo debido a que no se presentan los datos por localidad. En este sentido, se consideran los datos de las Estadísticas Generales de Baja California elaborado por COPLADEM (1983), los cuales fueron obtenidos por encuestas realizadas en la zona, y aunque éstos son de 1979 sirven de referencia para la década de los ochenta. De esta manera, en ese año existían 3,016 viviendas de las cuales sólo el 25% contaba con agua entubada, o bien el 75% de las viviendas carecían de este servicio.

En el caso de la energía eléctrica se cuenta con una cobertura del 80%, y además en esta década se instala la red de drenaje para la zona centro (mapa 4.8). Sin embargo, ésto no quiere decir que todas las viviendas y establecimientos en general se hayan conectado a la red en esa misma etapa.

Para el último período de estudio, el porcentaje del suministro del agua en las viviendas es de tan sólo el 33.3% -no se consideran las viviendas turísticas-, y el drenaje del 22.9%. La cobertura del servicio de electricidad en la zona urbana es alto, es de 98.4%, de hecho en todos los períodos, este servicio es el que presenta mayor cobertura con respecto al agua y al drenaje(plan de Desarrollo Urbano, Playas de Rosarito: 1997).



AN
O
P
A
C
I
F
I
C
O



Simbología

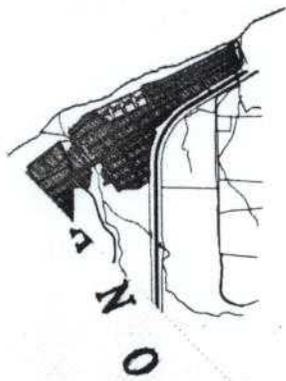
	Década de los 60's	sin datos
	Década de los 70's	54.6 %
	Década de los 80's	25.0 %
	Década de los 90's	33.3 %

Fuente: Archivos de la CESPT en el distrito Rosarito.

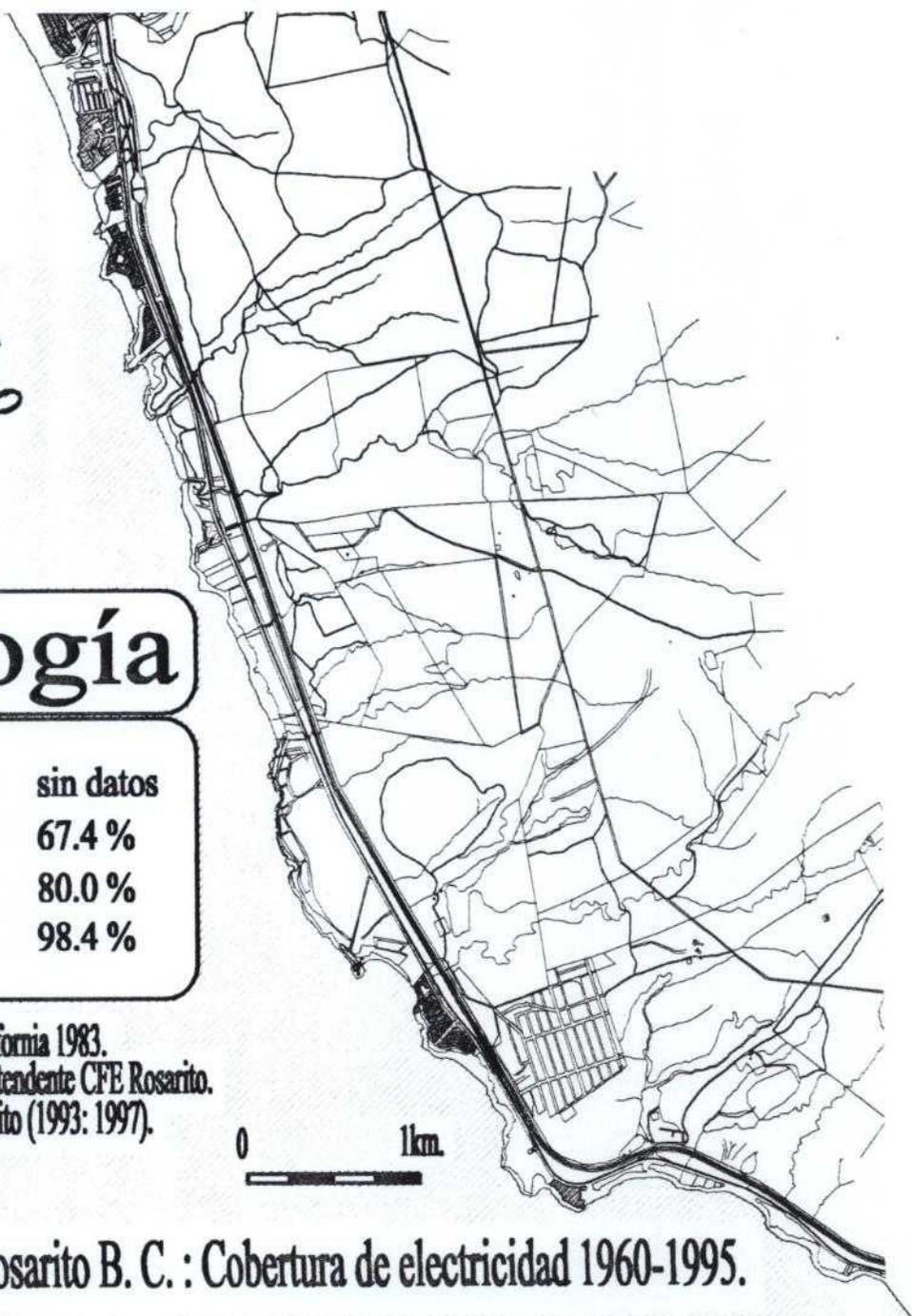


Mapa No. 4.6 Playas de Rosarito B. C. : Cobertura de agua 1960-1995

Elaboración: Ana Elena Espinoza L., 1998.



O
C
E
A
N
O
P
A
C
Í
F
I
C
O



Simbología

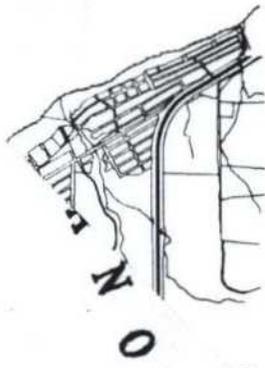
	Década de los 60's	sin datos
	Década de los 70's	67.4 %
	Década de los 80's	80.0 %
	Década de los 90's	98.4 %

Fuente: Estadísticas generales de Baja California 1983.
Entrevista al ing. Murrieta, superintendente CFE Rosarito.
Plan de desarrollo urbano de Rosarito (1993: 1997).

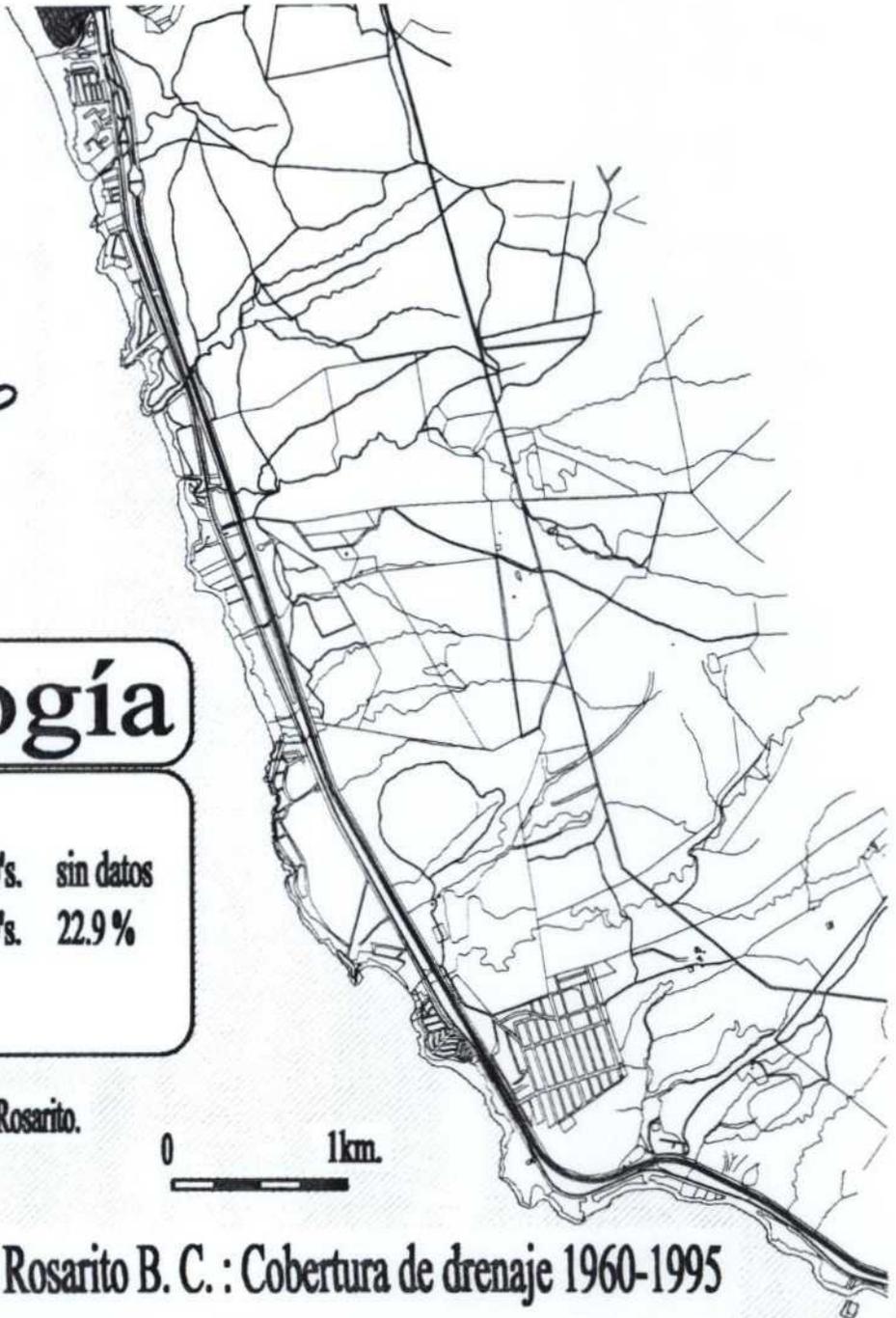
0 1km

Mapa No. 4.7 Playas de Rosarito B. C. : Cobertura de electricidad 1960-1995.

Elaboración: Ana Elena Espinoza L., 1998.



O
C
E
A
N
O
P
A
C
Í
F
I
C
O



Simbología

-  Obras en la década de los 80's. sin datos
-  Obras en la década de los 90's. 22.9 %

Fuente: Archivos de la CESPT en el distrito Rosarito.

0 1km.

Mapa No. 4.8 Playas de Rosarito B. C. : Cobertura de drenaje 1960-1995

Conclusiones y recomendaciones

La localización geográfica de Playas de Rosarito sobre la costa del océano pacífico y su cercanía con la frontera de Estados Unidos (30km.), han definido el carácter de su crecimiento basado en las actividades turísticas, las cuales vienen transformando su estructura urbana desde la década de los sesenta.

El análisis presentado nos permite confirmar o no la hipótesis planteada al principio de este trabajo, la cual expresaba lo siguiente: el crecimiento urbano impulsado por el turismo ha privilegiado la introducción de infraestructura y equipamiento para la actividad turística, en detrimento de la dotación de servicios para la población local de escasos recursos generando así espacios diferenciados.

Como se pudo observar, la hipótesis se comprobó en el desarrollo de este trabajo, el análisis de la estructura urbana espacial por períodos permitió ir distinguiendo la conformación de los diversos espacios urbanos dada la organización económica y de la vivienda en el espacio, además de poder identificar tanto a los actores como las políticas que influyeron en cada etapa. Es así, que se identificó al ejido como un elemento social y jurídico importante dentro de la configuración de los espacios urbanos marcadamente diferenciados. Esta desigualdad, además se refuerza con el estudio de la distribución física del nivel socioeconómico realizado en el capítulo II, que distingue la conformación de dos espacios: el del lado este con un nivel socioeconómico bajo en donde la tenencia de la tierra es ejidal y se encuentra la mayor parte de la vivienda sin servicio de agua, drenaje y las calles sin pavimentación; y el lado oeste que concentra un nivel socioeconómico de medio a alto, se localiza el equipamiento turístico y la vivienda con los tres servicios básicos: agua, drenaje y electricidad.

Si bien, fue comprobada la hipótesis se dará una interpretación de la influencia del turismo en la transformación urbana de Playas de Rosarito de manera general y retomando el esquema del marco de referencia del que se partió.

En este sentido, se puede decir que el impulso del crecimiento urbano y económico basado en las actividades turísticas desplaza a las actividades primarias. La importancia que toma dicha actividad dentro de la localidad se debe a su ubicación geográfica y al impulso que el gobierno le da a ésta.

Siendo la actividad turística la base económica principal en Rosarito, la configuración en el espacio de ésta, se da de manera dinámica debido a que siempre estuvo impulsada por la iniciativa privada. La peculiaridad de dichas inversiones es que fueron realizadas con capital nacional, en su gran mayoría local o regional. La importancia de esta característica, es que dicha actividad ha sido desarrollado en diversos espacios turísticos con capitales extranjeros o exógenos a la localidad generalmente, algunos corresponden a cadenas hoteleras transnacionales, por lo que autores como Hiernaux y Michaud consideran que es una de las consecuencias de que el turismo no genere beneficios en la localidad ya que las divisas que se generan en estos establecimientos regresan a sus lugares de origen.

Sin embargo, aunque en Rosarito se da de manera diferente, con capitales locales y regionales, la localidad en general no ha recibido mayores beneficios. Con lo anterior, se deja al descubierto que las bondades de las que se hace mención al turismo están lejos de alcanzarse, debido a que una actividad impulsada totalmente por el sector privado como se da en Rosarito difícilmente puede conducir al desarrollo regional, cuando la lógica de los empresarios esta basada en la maximización de sus ganancias. Si bien, no es exclusivo de la actividad turística el impulso por parte del sector privado y que a su vez, éstos piensen en la maximización de sus ganancias

como empresarios que son, el énfasis que se hace, es en función de los atributos que el gobierno le da a dicha actividad como factor que impulsa el desarrollo regional; su dinamismo en la generación de divisas y su facilidad para generar empleos rápidos.

En relación con este último punto, la actividad turística es la que aglutina la mayor población trabajadora, esto es importante porque de acuerdo al tipo de empleo que ésta genere para la población en general dependerá el nivel de ingreso que la gente pueda percibir. En este sentido el ingreso actúa como un filtro de acceso al espacio urbano, porque en función del poder adquisitivo que posean las personas estará la calidad del espacio que puedan habitar, como se pudo observar en el cap.II y cap. IV., donde se concentra la población con menor salario, se carece de los servicios de agua, drenaje y pavimentación.

En este sentido, dadas las características del empleo que genera el turismo⁵¹ como meseros, recamareras, cocineros, maleteros, etc. y además administradores, gerentes⁵² etc., en menor proporción que los otros, es difícil que la población local eleve su calidad de vida, reflejada en parte, en las condiciones del espacio que habita. Bajo esta misma idea, Kleniewski (1997) expresa que el tipo de trabajos que generan las empresas en las localidades se relaciona fuertemente con el crecimiento o con la declinación de éstas.

El crecimiento de dos espacios urbanos tan diferenciados, en los que si bien ya existe una diferencia implícita en cuanto a las actividades que en ellos se realiza, fue producto de todas las características que aquí se han

⁵¹ Se está consiente que para profundizar sobre este punto es necesario realizar una investigación más precisa del tipo de trabajo que desempeñan las personas dentro de la actividad turística al igual que el salario que reciben por actividad, ya que en el presente trabajo se está tomando el salario englobado en el sector terciario, sin desglosar las actividades, sin embargo, para efectos de éste se considera que los datos son un buen referente.

⁵² En general los empleos de administradores o gerentes se dan en menor proporción ya que solamente se necesita una persona. En el caso de Rosarito estos a veces son nulos porque como se presentó en cap.III, los mismos desarrolladores turísticos primero construyen y una vez iniciado los servicios se quedan operándolos.

presentado, entre las que se advirtió, como las políticas de impulso al crecimiento de la actividad propiciaron esa diferenciación. Ésta, es más apreciable en este espacio por las mismas características de crecimiento del turismo, digamos que la producción de espacios destinados al consumo de los turistas empieza por el mismo "espacio turístico", el cual se ha ofrecido a éstos en preventa por medio de imágenes estereotipadas, en este sentido se entiende que la actividad conforme espacios lineales bordeando la costa, ya que el territorio es el insumo principal.

Debido a las características específicas del espacio que necesita la actividad turística para su implantación, se empieza a desplazar a las viviendas que se encontraban establecidas sobre la primera y segunda franja longitudinal, por el crecimiento del turismo. En este sentido y aunque aún existe vivienda en estos espacios, la mayor concentración de ésta se da del lado este de la carretera, que es la tercer franja en la que se encuentra dividido el espacio urbano, y además de contar con la mayor superficie también se concentran las tierras de tenencia ejidal.

Respecto al poblamiento de ésta, se da a partir de la década de los ochenta y es cuando el ejido empieza a tomar más importancia en el crecimiento urbano, ya que empieza a fraccionar sus tierras para la venta de lotes. Esta función que realizaba el ejido toma mayor auge en los noventas debido a las modificaciones al artículo 27 que permitió la venta de tierras ejidales. En este sentido, el ejido Mazatlán decide fraccionar sus tierras para uso habitacional y debido a que estas se vendían sin servicios, el bajo costo, le permitió el acceso al suelo urbano a las clases menos favorecidas.

La transformación que el ejido ha presentado como actor social a partir de la década de los sesenta ha sido sorprendente, de agricultores pasaron a ser agentes de bienes raíces, comerciantes y constructores. Esto cobra mayor relevancia porque el ejido está constituido como un aparato jurídico

independiente del municipio, lo que le da la autoridad suficiente para decidir el uso de sus tierras. La conformación del ejido como un aparato legal independiente, también ha sido objeto de la exclusión de dichas tierra de los planes de desarrollo municipales. No se quiere decir, que por el hecho de haberse incluido en los planes, éstos hubieran tenido todos los servicios, sino al contrario, el no tener el municipio o el estado la autoridad sobre las tierras ejidales ha servido para justificar la nula dotación de servicios a ese espacio urbano.

En este sentido, la existencia y distribución de las tierras ejidales dentro del espacio urbano y las características de la implantación turística impulsada por la iniciativa privada al amparo de las políticas gubernamentales se han conjugado para conformar dos espacios diferenciados dentro de la ciudad de Playas de Rosarito.

Es por ello, que la actividad turística debería ser definida y programada dentro del nivel municipal, ya que es en la localidad donde se consume ésta, y así podrían aminorarse los impactos que genera el turismo en el territorio. De igual manera es necesario buscar los encadenamientos de otras actividades en el crecimiento de la actividad turística, para que logre ser el factor de impulso al desarrollo regional que tanto se enarbola en los planes y programas turísticos. Con esto se lograría elevar las rentas de la población para mejorar su nivel de vida, el cual, en parte se refleja en la calidad del espacio que se habita.

De igual forma, se deben encontrar los mecanismos para que el ejido contribuya, de alguna manera, a la dotación de los servicios ya que dichas tierras no pagan contribuciones a los ayuntamientos, ni a la federación. Esto con la intención de comprometerse con el desarrollo de la localidad.

En este sentido, la creación del nuevo municipio en diciembre de 1995, puede conducir a equilibrar las desigualdades que hasta la actualidad continúan, siempre y cuando exista un compromiso de éste en la búsqueda del desarrollo.

Pasando a un plano de observación más general del fenómeno turístico como el elemento que impulsó el crecimiento urbano en Rosarito; se puede decir, que éste presentó ciertas características que se manifestaron en otros espacios costeros, tales como: i) La configuración de la estructura urbana espacial de manera lineal, donde predomina el equipamiento turístico sobre el equipamiento urbano, ii) La competencia por los servicios básicos entre la actividad turística y la población local, iii) El apoyo gubernamental por medio de planes, políticas y financiamientos para la actividad turística y, iv) su estructura económica basada en actividades primarias.

Dadas las características de crecimiento urbano que se han generado en las ciudades turísticas costeras, sería conveniente que dentro de los planes elaborados a nivel nacional se considere a la ciudad turística en su conjunto con la intención de crear un programa de integración; si bien es cierto que se va a definir una zona turística por sus propias características, de lo que se trata es de no excluir la parte no turística del desarrollo, para con ello evitar un desarrollo parcial, como se ha presentado en algunos espacios costeros aquí presentados. De continuar con la visión del turismo en sí mismo es difícil generar verdaderos beneficios para la localidad en su conjunto; es decir, con esa visión las localidades han servido para el crecimiento de la actividad turística y no la actividad turística para el desarrollo de la localidad.

Bibliografía

- Acevedo Cárdenas, Conrado, Piñera, David y Jesús Ortiz Figueroa (1985) "Semblanza de Tijuana 1915-1930" en David Piñera R. (Coord.) *Historia de Tijuana semblanza general*, Centro de Investigaciones Históricas UNAM-UABC.
- Aguirre Bernal, Celso. (1975) *Tijuana: su historia, sus hombres*. Asociación de Escritores de Baja California, Mexicali, B.C.
- Alarcón, Eduardo., (1997), *Interpretación de la estructura urbana de Laredo y Nuevo Laredo*. Colegio de la Frontera Norte. Tijuana, B.C.
- Baitenman, Helga., (1996) "Crónica de dos poderes: municipio y reforma agraria en Mexicali y Tijuana. Ponencia presentada en Colef IV. Mimeo.
- Benavides, Antonio.(1980) "Turismo y desarrollo" en Cuadernos de los centros regionales. Instituto Nacional de Antropología e Historia, Secretaría de Educación Pública. México.
- Bringas, Nora L. (1988) "Tipología de los usos del espacio litoral: el corredor turístico Tijuana-Ensenada", Tesis de maestría en desarrollo regional, El Colegio de la Frontera Norte, Tijuana.
- Bringas, Nora L. y Sánchez, Roberto, (1992) "Encuesta sociodemográfica de residentes en los centros turísticos del CTTE", Programa de reordenamiento urbano, ecológico y turístico del corredor Tijuana-Ensenada. modulo turístico. El Colegio de la Frontera Norte y Fondo Nacional de Fomento al Turismo.
- _____(1992) "Inventario de establecimientos turísticos del corredor Tijuana-Ensenada", Programa de reordenamiento urbano, ecológico y turístico del corredor Tijuana-Ensenada. Módulo turístico. El Colegio de la Frontera Norte y Fondo Nacional de Fomento al Turismo.
- Bringas, Rábago, Nora L. (1991) "Diagnóstico del sector turístico en Tijuana, en Nora L. Bringas y Jorge Carrillo (Coords.) *Grupo de visitantes y actividades turísticas en Tijuana*, COLEF.
- _____ (1995), "Turismo, municipio y desarrollo regional en la frontera norte: el caso del Corredor Turístico Tijuana-Ensenada", en Tonatiuh Guillén y Gerardo Ordoñez (Coords.) *El municipio y el desarrollo social de la frontera norte*. edit. Friedrich Ebert Stiftung, México.

- Bringas, Rábago, Nora L. (1997b) Inventario de centros turísticos en el Corredor Costero Tijuana-Ensenada. Reporte final, COLEF-SECTUR.
- _____ (1997) "Las dos caras del turismo: Beneficios económicos contra costos socio-culturales y ecológicos: El caso de México", en Revista Venezolana de Sociología y Antropología, año 7, no. 18 Enero-Abril.
- Boullón, Roberto, C. (1997) *Los municipios turísticos*, edit. trillas, 2da edición, México, D.F.
- _____ (1997) *Planificación del espacio turístico*, edit. trillas, 3era. edición, México, D.F.
- Burkark, S. Mwnslik., (1981) *Tourism past, present, and future*, edit. Heinemann: London, 2da. edición, London.
- Carlton S. Van Doren, Priddle B. George y John E. Lewis (1983) *Suelo y ocio*, Nuevo Urbanismo, Madrid.
- Castells, Manuel. (1980) *La cuestión urbana*, edit. Siglo XXI, 7ta. edición, México, D.F.
- Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Baja California (COPLADE) (1983), *Estadísticas generales de Baja California*
- Comité Pro-Municipio Rosarito (1987) plan de desarrollo socioeconómico. Mimeo
- Coraggio, José Luis., (1973) "Dos ensayos sobre la teoría de los polos de desarrollo". Instituto Latinoamericano de Planificación Económica y Social, (ILPES). Documento CPRD-D/13.
- Corona, Rodolfo. (1986) *Evaluación de los Datos Censales de 1980 Población residente y migración en Baja California*. Cuadernos CEFNOMEX.
- Cuamea, Felipe., (1989) "El modelo industria turística: características generales". en Daniel Hiernaux, compilador. *Teoría y praxis del espacio turístico*. Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco. México.
- Cuamea, Felipe, Cristiani, José Luis y Manuel Rodríguez (1985) "Estudio del impacto del turismo y sus manifestaciones en la población residente

- de Puerto Peñasco, Sonora." Tesis de licenciatura, Escuela de Turismo UABC.
- DeKadt, Emanuel. *Tourism passport to developmet?.*, (1979), edit. UNESCO and the International Bank, Washington, D.C.
 - Francois, Perroux .,(1965) "Consideraciones en torno a la noción de polo de crecimiento" Instituto Latinoamericano de Planificación Económica y Social. (ILPES) Documento CPRD-D/6.
 - Friedman, Jhon., (1976) "Una teoría del desarrollo polarizado" Instituto Latinoamericano de Planificación Económica y Social. (ILPES) Documento CPRD-C/47.
 - García de Fuentes, Ana., (1979) Cancún: Turismo y Subdesarrollo Regional. UNAM, México.
 - Gaviria, Mario., (1974) *Ni desarrollo regional ni ordenación del territorio. El caso valenciano.* edit. Turner, S.A. Madrid, 1974
 - _____ (1971) *Campo, urbe y espacio del ocio.* edit.S.XXI, España. primera edición.
 - Hermansen Tormod., (1969) "Polo y centro de desarrollo en el desarrollo nacional y regional: Elementos de un marco teórico para un enfoque sintético", Instituto Latinoamericano de Planificación Económica y Social (ILPES), Documento CPRD-D/7
 - Harrison, David. (1992) *Tourism & the less developed countries.* edit.wiley. London.
 - Hiernaux, Daniel (1989) "La dimensión territorial de las actividades turística" en Daniel Hiernaux (comp.) *Teoría y Praxis del espacio turístico*, edit. UAM-Xochimilco, México, D.F.
 - _____ (1994), " En busca del Edén: turismo y territorio en las sociedades modernas" en *Ciudades no. 23*, julio-septiembre, RNIU, Puebla, México.
 - _____ (1997), "Espacio-temporalidad y las regiones" en *Ciudades 34*, abril-junio de 1997, RNIU, Puebla, México.
 - Informe Presidencial, "Reunión con la comunidad de Rosarito", www.presidencia.gob.mx/pages/disc/dic95

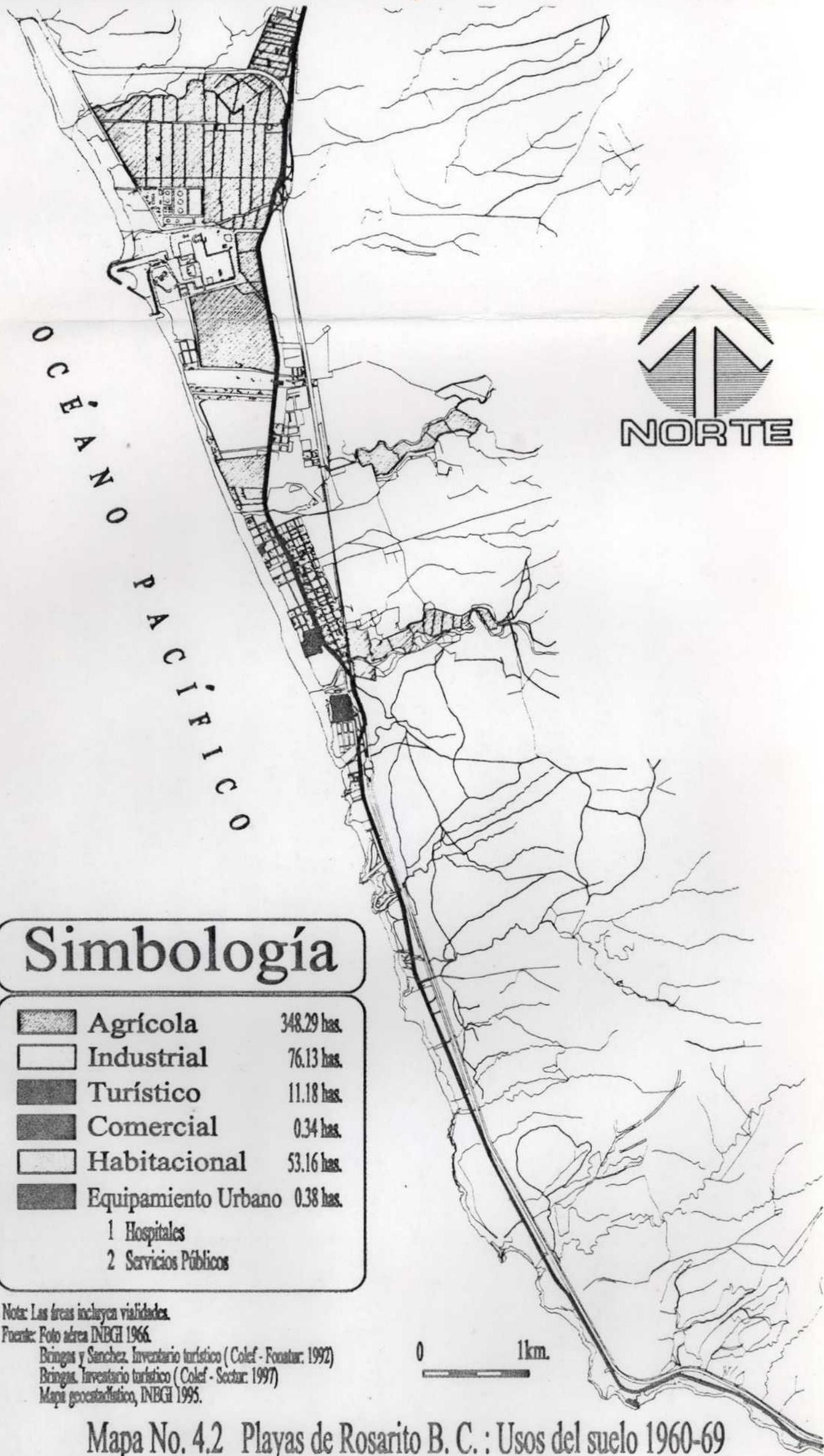
- Instituto Nacional de Geografía y Estadística (1960), VIII Censo general de población, Estado de Baja California, México D.F. 1963.
- _____(1970), IX Censo general de población y vivienda, Aguascalientes, México.
- _____(1980), X Censo general de población y vivienda, Aguascalientes, México.
- _____(1990), XI Censo general de población y vivienda, Aguascalientes, México.
- Jean-Pierre, Lozato-Giotart. (1990) *Geografía del turismo*, Masson, colección de geografía, España.
- Jiménez, Alfonso. (1993) *Turismo estructura y desarrollo*, McGraw-Hill interamericana de México, 2da. edición, México, D.F.
- Jurdao, Francisco, *España en venta: Compra de suelos por extranjeros y colonización de campesinos en la Costa del Sol*. Edit. Ayuso.
- Kleniewski, Nancy. (1997) *Cities, Change, and conflict: a political Economy of Urban Life*. Wadsworth.
- Law, Chistopher M., (1993) *Urban Tourism*. edit. Mansell. England.
- Lezama, José Luis., (1993) *Teoría Social Espacio y Ciudad*, El Colegio de México.
- Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, (1997) edit. porrúa 45a. edición, México.
- Ley de Inversión Extranjera, (1998) edit. fiscales ISEF, México.
- Michaud, Jean-Luc. (1981) *Ordenación de las zonas litorales*, Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid.
- Merino, García, Vicente Luis., (1987) *La formación de una ciudad industrial. El despegue urbano de Bilbao*, cap. I "Los elementos de la estructura urbana" Edit. HAEE/IVAP. España.
- Molina, Sergio y Sergio Rodríguez. (1991) *Planificación integral del turismo, un enfoque para Latinoamérica*, edit. trillas, 2da. edición, México, D.F.

- Molina, Sergio. (1997) *Conceptualización del turismo*, edit. Limusa-Noriega, 2da. reimpresión, México, D.F.
- Negrete, Mata, José., (1988) *Integración e industrialización Fronterizas: La Ciudad Industrial Nueva Tijuana*, COLEF, Tijuana, B.C.
- Ortiz, Figueroa, Jesús. (1985) "Rosarito" en David Piñera R. (Coord.) *Historia de Tijuana semblanza general*, Centro de Investigaciones Históricas UNAM-UABC.
- _____ (1985) "Rosarito a partir de los años treinta" en David Pineda R. (Coord.) *Historia de Tijuana semblanza general*, Centro de Investigaciones Históricas UNAM-UABC.
- Plan de Desarrollo Urbano del Poblado de Rosarito B.C. (1993) Ayuntamiento de Tijuana, B.C.
- Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito (1996), Ayuntamiento de Playas de Rosarito B.C.
- Pearce, Douglas., (1988) *Desarrollo Turístico su planificación y ubicación geográficas*. edit. Trillas. México.
- _____ (1987) *Tourism today a geographical analysis*, Longman Group, / New York, 1987.
- Peet, Richard y Nigel Thrift (1989) "Political economy and human geography", Peet, R. y N. Thirft, *New models in geography*, Unwin Hyman: Boston.
- Pérez, Salvador y Mario Polése (Comp.) (1995) *Modelos de análisis y de planificación urbana, Estudios sobre evolución y tendencias de la ciudad de Puebla*. Plaza y Valdés editores.
- Programa Regional de Desarrollo Turístico y Ecológico del corredor Costero Tijuana-Ensenada. (1992)
- Programa de Desarrollo del Sector turismo 1995-2000., (1996) Diario Oficial, 27 de Junio.
- Provencio, Durazo, Enrique (1997), " Desarrollo sustentable de las ciudades" en Ciudades no.34, abril-junio, RNIU, Puebla, México.

- Ramírez, José Manuel., (1989), *Turismo y medio ambiente: el caso de Acapulco*, UAM-Xochimilco, México, D.F.
- Saunders, Peter., (1986) *Social Theory and the Urban Question*, New York: Holmes & Meier Publishers.
- Secretaria de Turismo (1996) Programa de Desarrollo del Sector Turismo 1995-2000, diario oficial, 27 de junio, México D.F.
- Soja, Edward W. (1989) *Spatializations: Marxist geography and critical theory*, Postmodern Geographies.
- Tamayo, Jesús., (1988) *Frontera: Políticas Regionales y Políticas Nacionales en México*. Cuaderno de Ciencias Sociales, serie 4, núm.1 UABC.
- Vera, José Fernando., (1987) *Turismo y urbanización en el litoral Alicantino*. Instituto de Cultura Juan Gil-Albert. Alicante.
- _____ (1990) "Turismo y territorio en el litoral mediterráneo Español". En *Estudios territoriales*, 32: 81-110, España.
- Verduzco, Basilio; Bringas, Nora y Valenzuela, M. Basilia (1985), *La ciudad compartida. Desarrollo urbano, comercio y turismo en la región Tijuana-San Diego*, edit. UDG y COLEF, México.
- Young, George., (1973) *Tourism blessing or blight?* edit. Penguin Book Inc. U. S.A.
- Yujnovsky, Oscar (1973), "Urban Spatial Structure in Latin America" en Jorge E. Hardoy (ed.) *Urbanization in Latin America*. edit. Anchor Books, Nueva York.
- Zenteno, Quintero, René M. (1993) *Migración hacia la frontera norte de México: Tijuana, Baja California*. Cuadernos 2. COLEF.

Entrevistas:

- * C.P. Hugo Torres Chabert, Presidente del Consejo Municipal de Playas de Rosarito.
- * C.P. Hugo Torres Chabert, Empresario turístico.
- * Sr. Enrique Ezquivel, Comisariado Ejidal del ejido Mazatlán
- * Sr. Raimundo Arnaiz, Presidente de la Fraccionadora Arnaiz
- * Arq. Luis Pereira-Lozada, Alix Desarrollos Turísticos, director de proyectos de desarrollo
- * Lic. Vicente Balderas, Presidente de Grupo Constructor.
- * Sra. Silvia Marcor, propietaria de la agencia de bienes raíces Marcor Realty.
- * Ing. Luis Murrieta, Superintendente de la Comisión Federal de Electricidad, Rosarito, B.C.
- * Arq. Ricardo Amador Mezquita, Jefe de Distrito Rosarito, Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana.



OCEANO PACÍFICO



Simbología

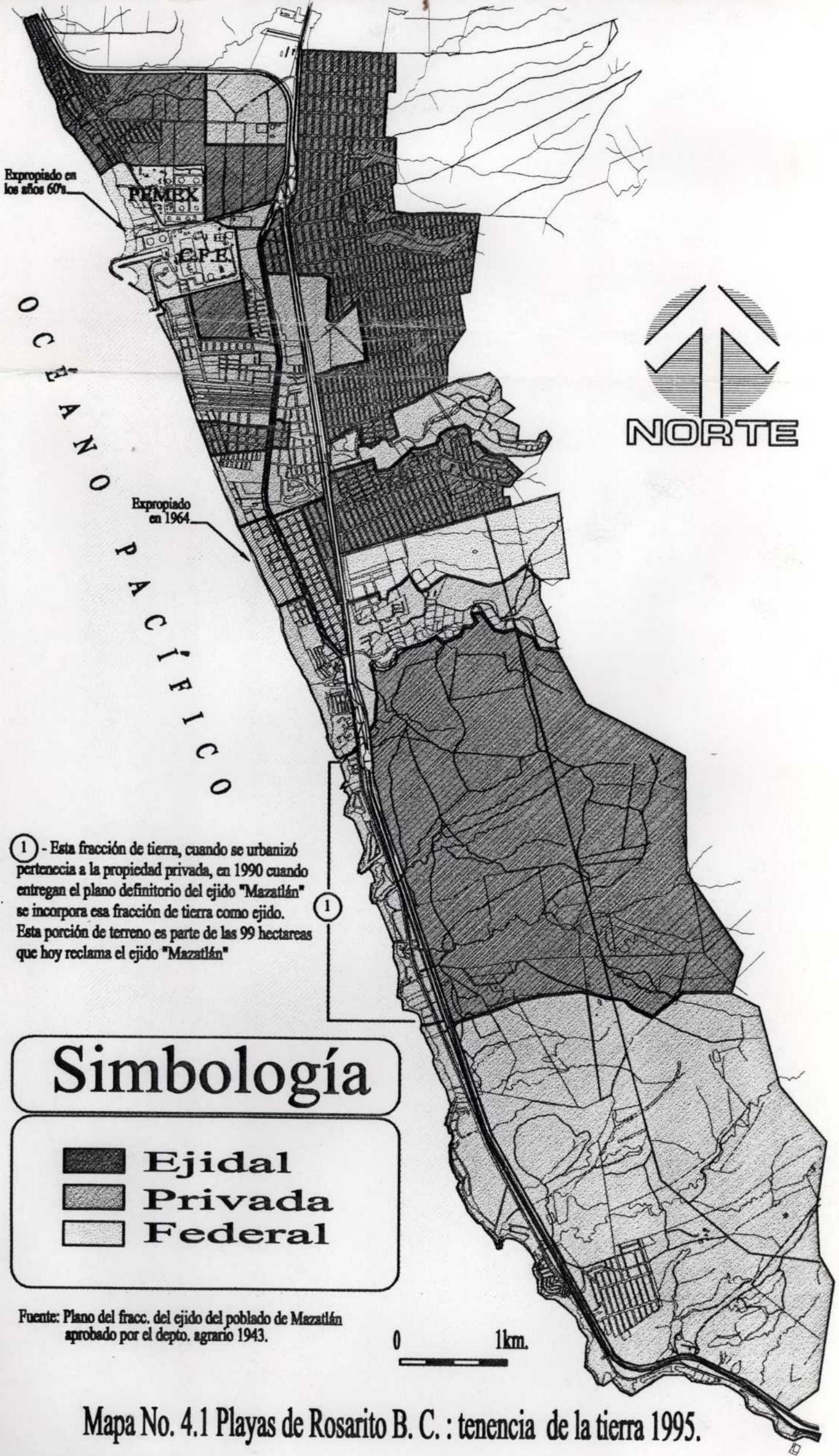
	Agrícola	348.29 has.
	Industrial	76.13 has.
	Turístico	11.18 has.
	Comercial	0.34 has.
	Habitacional	53.16 has.
	Equipamiento Urbano	0.38 has.
	1 Hospitales	
	2 Servicios Públicos	

Nota: Las áreas incluyen vialidades.
 Fuente: Foto aérea INEGI 1966.
 Bringas y Sanchez, Inventario turístico (Colef - Fonatur, 1992)
 Bringas, Inventario turístico (Colef - Sector, 1997)
 Mapa geostatístico, INEGI 1995.



Mapa No. 4.2 Playas de Rosarito B. C. : Usos del suelo 1960-69

Elaboración: Ana Elena Espinoza L., 1998.



Expropiado en los años 60's

PEMEX

C.F.E.



O
C
E
A
N
O
P
A
C
I
F
I
C
O

Expropiado en 1964

① - Esta fracción de tierra, cuando se urbanizó pertenecía a la propiedad privada, en 1990 cuando entregan el plano definitivo del ejido "Mazatlán" se incorpora esa fracción de tierra como ejido. Esta porción de terreno es parte de las 99 hectareas que hoy reclama el ejido "Mazatlán"

①

Simbología

- Ejidal**
- Privada**
- Federal**

Fuente: Plano del fracc. del ejido del poblado de Mazatlán aprobado por el depto. agrario 1943.

0 1km.

Mapa No. 4.1 Playas de Rosarito B. C. : tenencia de la tierra 1995.