
Daniel Hiernaux Nicolas*
Manuel Rodríguez Woog**

LAS CIUDADES
del turismo

El tema central de este ensayo es el estudio del desarrollo de las ciudades turísticas, analizado desde una doble perspectiva: por una parte, el significado del crecimiento de las ciudades turísticas en el contexto de la organización del territorio, y por la otra, sus peculiaridades, en cuanto a su funcionamiento interno.

En una primera parte se plantean en forma sintética, las implicaciones territoriales del fenómeno turístico, determinan de esta forma, en qué medida y bajo qué formas, los procesos turísticos generan procesos territoriales conexos. Lo anterior se expresa en el nivel conceptual y aplicado a la problemática concreta de los países subdesarrollados, particularmente en lo referente al caso mexicano.

Posteriormente, se analiza el proceso de urbanización que se deriva del desarrollo intensivo del turismo en México, destacando entre otros factores, la importancia demográfica de las ciudades turísticas, su relevancia en el contexto regional y, en forma general, la relación entre el crecimiento de las ciudades turísticas y las formas territoriales en México.

La última parte del ensayo gira en torno a la dinámica intraurbana de las ciudades turísticas, destacando sus especificidades en diversos aspectos como: el mercado del suelo, el mercado de vivienda, los servicios, y en general; la organización interna de las ciudades.

Turismo y territorio

Se considera al turismo como un fenómeno social, por el cual, la población se

* Profesor adscrito al Depto. de Teoría y Análisis, división de Ciencias y Artes para el Diseño UAM-Chochimilco.

** Investigador de redes de investigación para el desarrollo.

desplaza en un determinado territorio y pernocta fuera de su domicilio habitual, con la finalidad de desarrollar actividades no lucrativas, para dar un uso provechoso a su tiempo libre.¹

El turismo en sí no es una actividad económica, aunque la mayoría de los autores lo consideren como tal, solamente es un potente inductor de cambios en la estructura económica, que se asocian con los desplazamientos masivos de población en algunas temporadas del año, en estas grandes transhumancias temporales, que se generan en los periodos vacacionales.

El turismo, como se conoce en la actualidad, éste ha dejado de ser el veraneo de algunos segmentos de la burguesía, en ciudades elitistas como Spa, Vichy, o Baden Baden, para volverse un fenómeno de desplazamiento masivo de diversos segmentos sociales, en busca de la recomposición de su desgastada fuerza de trabajo.

La historia del turismo, es el reflejo de la evolución de un turismo elitista, reservado y de escasa relevancia demográfica y económica, al mismo tiempo es uno de los procesos más interesantes del siglo XX, que además debe ser estudiado en el marco de temas más generales del tiempo libre y del ocio.²

El fenómeno turístico es parte integral del estudio de las relaciones internacionales, entre otras razones, porque presenta la aparición de lo que Turner llamó las "hordas doradas" y que ha sido tratado en el marco del estudio de éstas, por diversos autores.³

No hay duda que un fenómeno de tal magnitud, tenga profundas implicaciones tanto para los países visitados cuanto para los que generan la demanda. Las cifras internacionales plantean que para 1989, se generaron cerca de 403.5 millones de viajes en el mundo,⁴ la referencia es exclusiva para el turismo internacional, es decir, los movimientos turísticos acompañados de un cruce fronterizo registrable estadísticamente.

Aunque no exista una estimación comprobable de todos los movimientos turísticos, Cazes se ha aventurado a plantear una estimación total de 1,500 millones de viajes a 1989,⁵ esta estimación incluye a los turistas que cruzan fronteras (el llamado "turismo internacional") y el turismo nacional, es

¹ Existen numerosas definiciones del turismo, que pueden ser tipologizadas en tres categorías: la "mercadológicas", que hacen hincapié en el turismo como fenómeno mercantil; las "jurídico-demográficas" en las cuales se realiza el carácter migratorio-legal asociado al turismo en las legislaciones nacionales; y finalmente, las "sociológicas" por las cuales se destaca la relación entre el turismo, el fenómeno del ocio y el aprovechamiento del tiempo libre.

² Dumazedier, Joffre (1988): "Révolution culturelle du temps libre 1968-1988", Paris, Méridiens Kincksieck, p. 312.

³ Turner hace referencia a la llegada a otros países, de grupos con fuerte capacidad de gasto, por lo menos en su periodo de vacaciones. También véase a Vellas, François (1985): *Economie et politique du tourisme international*, Economica, Paris.

⁴ Organización Mundial del Turismo (1986): *Compendium of Tourism Statistics*, Madrid, Edición de la OMT.

⁵ Cazes, G.; R. Lanquar, Y. Raynouard (1980), *L'aménagement touristique*, Paris, Presses Universitaires de France, Que sais-je?

decir aquellos turistas que toman sus vacaciones en algún sitio de su propio país.

El impacto de este proceso es difícil de medir en sus múltiples consecuencias sobre la estructura económica de los países emisores y receptores de turistas.⁶ Se suelen utilizar variables macroeconómicas tradicionales como la balanza de pagos, el gasto turístico total del turismo receptivo (de procedencia del extranjero), la captación de divisas y la generación de empleos. Existen varias series de datos a nivel internacional y nacional al respecto, pero no reflejan la riqueza y la profundidad del fenómeno.

Lo que se puede reconocer, como se subrayó anteriormente, que el turismo es un potente inductor de cambios en la estructura económica. Solamente con carácter ejemplificativo y, en referencia al caso mexicano, se ha podido comprobar que el turismo constituye la segunda o tercera aportación de divisas a la economía nacional, que la balanza turística es positiva, es decir que las transacciones del exterior hacia México alcanzan un nivel superior a las de un sentido inverso, y que se generan cerca de 700 000 empleos directos y probablemente 2 millones de empleos indirectos por las actividades turísticas,⁷ entre otros impactos macroeconómicos.

Los trabajos acerca de la relación entre el turismo y el crecimiento urbano sin lugar a dudas son escasos⁸ y son menos aún los que desarrollan un acercamiento conceptual a la problemática citada. A continuación, nos referiremos a algunas características de la relación entre el turismo y el territorio, en el plano conceptual, para posteriormente, estudiar el caso mexicano.

Es un hecho comprobado que el fenómeno turístico se encuentra estrechamente relacionado con cuestiones geográficas, a partir del momento en que en su esencia, y las condiciones mismas de la constitución del proceso turístico, se basan en el desplazamiento de población en el territorio.

El viaje, esencia del turismo, significa por lo mismo una nueva producción del territorio, entendida ésta como una transformación y una apropiación diferente o renovada del territorio, ejercida por una persona o por un grupo de personas en vista a alcanzar ciertos objetivos, en este caso el aprovechamiento satisfactorio del tiempo libre en actividades que permiten la reproducción de la fuerza de trabajo, desgastada en el proceso productivo.

La masificación de turismo encuentra un marco favorable en Europa a partir de 1936, cuando se legislan las vacaciones obligatorias y pagadas, precisamen-

⁶ Vellas, François (1985): *Economie et politique du tourisme international*, Paris, Economica.

⁷ Hiernaux, Daniel y Manuel Rodríguez: *Tourism and Absorption of the Labor Force in Mexico*, Commission for the Study of International Migration and Cooperative Economic Development, Working Paper núm. 34, Washington, mayo 1990, p. 19.

⁸ Véase principalmente los trabajos de: Pearce, Douglas (1981): *Tourism Development*, New York, Longman; Ramírez, Juan Manuel (1986): *Turismo y medio ambiente, el caso de Acapulco*, México, Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco; Hiernaux, Daniel (comp.) (1989): *Teoría y Práxis del espacio turístico*, México, Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco.

te, y es a partir del crecimiento económico de la posguerra, que se inicia el turismo de masas.

Los flujos turísticos, en constante crecimiento desde los años sesenta constituyen la manifestación más evidente de esta movilidad territorial temporal que implica el turismo. En alguna medida, se puede afirmar que el turista, en la ejecución del acto de aprovechamiento de su tiempo libre, vehicula diversas componentes económicas, sociales, políticas, culturales e ideológicas y, por esta vía, transforma el territorio.

En el curso de su viaje, el turista realiza cuatro acciones esenciales: se desplaza, se aloja, se alimenta, y ejerce actividades recreativas. Estos cuatro grupos de acciones constituyen la esencia del acto turístico; pueden ser realizadas fuera de los canales de mercantilización propios de las sociedades capitalistas: sin embargo, es demostrable que la evolución del turismo de masas ha tendido hacia una mayor recuperación del acto turístico por el sistema productivo, que, así, ha logrado desarrollar una verdadera “rama del ocio”, ofreciendo los bienes y servicios más diversos, y cada vez más sofisticados, para la población en vacaciones.

El desarrollo de la hotelería, de los servicios de restaurantes, de la transportación aérea, marítima, ferroviaria o por carretera, y los servicios para la recreación del turista, constituyen hoy en día la faceta más lucrativa del turismo, justifican así que se haya vuelto un rubro significativo para las inversiones tanto en el sector inmobiliario como en empresas productoras de bienes y servicios turísticos. La proliferación de empresas y de estructuras construidas para atender o inducir las necesidades de los turistas, ha contribuido a la transformación de los territorios afectados, pudiendo llegar a inducir la creación ex nihilo de ciudades completas, de las cuales Cancún, sin lugar a dudas, es el paradigma en México.

Sería erróneo limitar la comprensión de los impactos territoriales del turismo a su cara más visible —las ciudades o centros turísticos—, ya que es necesario entender que las actividades económicas relacionadas con el turismo, llegan a ser centrales en el ordenamiento y la estructuración de vastas regiones, turísticas o no.

A este respecto, es evidente que las actividades turísticas son inductoras de efectos complementarios en otras ramas, diferentes de las que dependen en forma directa del turismo. Se ha podido demostrar en el caso mexicano,⁹ que el turismo genera efectos multiplicadores muy significativos en la totalidad de las ramas económicas. Por ello, las demandas de bienes y servicios originadas en el turismo, se derivan en demandas sectoriales, que contribuyen en alguna manera al desarrollo de las regiones donde se concentran las actividades turísticas, pero también de otras regiones abastecedoras de bie-

⁹ Hiemaux, Daniel y Manuel Rodríguez: *op. cit.*, pp. 9-10.

nes y servicios requeridos por el turismo, en algún punto determinado del territorio.

El turista al desplazarse en el espacio hacia un sitio vacacional, vehicula consigo demandas económicas que deberán ser satisfechas por la oferta, en puntos del territorio diferentes de donde se generaron los recursos, y por ende, de la demanda, constituye la esencia de una redistribución importante de la actividad económica entre países y entre regiones. El repaso de la situación internacional del turismo que no se hará aquí por falta de espacio, demuestra que en esencia el turismo internacional, es un turismo Norte-Sur, que beneficia esencialmente a los países menos desarrollados del Sur, aunque los flujos y por ende las derramas de recursos por el turismo en países del Norte, están lejos de ser despreciables en magnitud y en significado global.

Sin embargo, los flujos de recursos rebasan en significado el impacto que pudiera tener una redistribución de recursos entre países, mediante mecanismos financieros, como por ejemplo por la ayuda al desarrollo. Los flujos se encuentran ligados a un modelo de sociedad en el capitalismo, por el cual, los habitantes-consumidores de los países desarrollados aprovechan ciertas potencialidades de los países subdesarrollados; como sus playas o sitios históricos, para reproducir su fuerza de trabajo. En este proceso, los recursos movilizados reconstruyen el territorio de los países visitados, pero también vehiculan otras variables, como la cultura, y la ideología, entre otros factores.

Caracterización general de las ciudades turísticas

Tal como se mencionó, uno de los impactos más significativos de lo anterior, es el crecimiento de ciudades existentes o la creación de ciudades nuevas en torno al turismo.

El turismo siempre se ha relacionado con la urbanización, tanto en su fase elitista, con las ciudades de descanso y terapia,¹⁰ cuanto en su fase masificada, debido a la importancia que adquieren las ciudades balnearias, principales centros de atracción de los grandes flujos de turistas en la actualidad.

Consideraciones generales

De acuerdo a los fines de este ensayo, las ciudades se diferencian en dos grandes grupos: las que sólo dependen parcialmente del turismo como inductor de su base económica; es el caso de las grandes ciudades con pasado cultural, como por ejemplo las capitales de Europa; y las ciudades para las cuales el turismo constituye la esencia misma de su subsistencia y desarrollo como

¹⁰ Girouard, Mark (1987): *Des villes et des hommes*. Architecture et Société, Flammarion, Paris.

ciudades; se trata de los centros de playa, algunas ciudades históricas sin otras actividades significativas a excepción del turismo, entre otras.

Cabe señalar también una de las especificidades el poblamiento de las ciudades turísticas es precisamente su población, constituida por un porcentaje importante de población “flotante”, —los turistas— y otra de población fija, relacionada o no con la actividad turística. Dependiendo de la escala del centro turístico, o sea de la importancia de las actividades turísticas en la economía de la ciudad, del tipo de actividades turísticas que se desarrollan en el centro correspondiente, entre otros factores, se puede visualizar la existencia de una estructura dual, aunque obviamente articulada, entre las dos poblaciones con actividades totalmente diferentes (“la población del ocio y la población del trabajo”), con recursos profundamente desiguales y aún más, a veces con culturas desconocidas entre sí en lo referente a la lengua, las costumbres, etc. En otros términos, una de las características más destacadas de las ciudades turísticas, es que se mezclan en ellas dos modos de vida y dos poblaciones que, contrariamente a las ciudades de migrantes, como Buenos Aires o Nueva York, no tenderán a homogeneizarse en el futuro, sino que la supervivencia misma de las ciudades turísticas, depende, en cierta medida, de la permanencia de este efecto de “innovación” que la ciudad y la población “del trabajo”, constituye para la población temporal de turistas.

Lo anterior, es parte de un reto sin igual para las ciudades turísticas. De la capacidad para enfrentarlo y de la modalidad misma por la cual se desarrolla la actividad turística depende en buena medida, el tipo de ciudades turísticas que se presentan. Faltaría también agregar el papel destacado que en muchos casos ha desarrollado el Estado, para orientar el futuro de las ciudades turísticas en todo el mundo.

Por lo que se refiere al caso mexicano, se puede realizar una primera caracterización de las ciudades turísticas, ciudades para las cuales el turismo ha sido un elemento esencial en su nacimiento y desarrollo —Acapulco y Cancún—, en las que ha contribuido a su crecimiento, reemplazando a otras actividades, hoy el declive —Taxco, Guanajuato— o, completándolas en otros casos —Manzanillo, Guaymas, Mazatlán, Veracruz— o bien, aquellas ciudades en las cuales el turismo es una de las actividades de desarrollo multifacético, como la Ciudad de México, Guadalajara o Monterrey.

A continuación se presentarán algunas de las características de las ciudades turísticas de México.

Distribución territorial de los centros turísticos

La distribución territorial de los centros turísticos en México, obedece a varios patrones de atractivos y por ende, constituye un sistema territorial muy significativo.

Por una parte, las áreas metropolitanas de México, Guadalajara y Monterrey, aún son fuertes centros de atracción turística. En el caso de la capital, esto se debe a dos factores claves; por una parte, la ciudad sigue siendo el punto de paso obligado de una buena parte del turismo, sobre todo nacional. En relación al turismo receptivo, se nota que la interconexión directa entre el lugar de origen y el de destino, que evita el trasbordo por la capital de la República,¹¹ observa una tendencia creciente. Hecho que resulta reforzado por el predominio del turismo por vía aérea en relación al turismo carretero, situación muy diferente a la que se presenta en Europa o en los Estados Unidos.

En segundo lugar, la ciudad de México es el centro de un espacio de alto valor cultural, que crea un conjunto de factores de atracción innegables. Los casos de Monterrey y Guadalajara son algo diferentes: en el segundo caso, es indudable que la ciudad y su entorno presentan atractivos para el visitante, mientras que en Monterrey, se ha calificado como turismo a los viajes de negocios; accesoriamente articulados con una estancia de descanso. Ello no deja de falsear los fenómenos correspondiente.

La región "centro" que incluye los estados cercanos al Distrito Federal, constituye un receptáculo de primer orden para el turismo. Se destaca que es el área central de la cultura prehispánica dominante en el momento de la conquista, y el centro económico, político y social de la época colonial. De esta forma, el patrimonio cultural, histórico y social es muy superior a lo que se puede encontrar en otros lugares. Cabe resaltar que, desde una óptica esencialmente geográfica, la densidad territorial en cuanto a atractivos turísticos es muy elevada, constituyéndose de esta manera, una cuenca de oferta turística de primer orden, que atrae tanto al turismo receptivo como al nacional, que además, se encuentra concentrado demográficamente en torno a la capital. Así, los estados de Guanajuato, Hidalgo, Querétaro, México, Tlaxcala y Puebla, constituyen una vasta región de fuertes atractivos turísticos.

También es significativo que el turismo nacional de tipo residencial, encuentra una localización oportuna en el estado de Morelos, el cual disfruta de un clima adecuado, aunque otra parte de la demanda se haya orientado hacia otros tipos de destinos, más fríos, pero con otras ventajas, como lo es Valle de Bravo. La componente de turismo residencial se encuentra insuficientemente estimada, y probablemente subvaluada, por la carencia de un mecanismo adecuado de estimación cuantitativa.

En cuanto a los centros fronterizos, es notorio que reciben una proporción muy elevada de turismo receptivo con estancias cortas. Se destaca que buena parte de la afluencia turística a las ciudades fronterizas, no se contabiliza —por parte del gobierno mexicano, ni para el gobierno estadounidense o para las

¹¹ Véase Hiernaux, Daniel (1989): "El espacio reticular del turismo en México", en *Geografía y Desarrollo*, El Colegio de Pasgraduados en Geografía, México.

estadísticas internacionales— como turismo, sino como “transacciones fronterizas”. De cualquier forma, las ciudades fronterizas, constituyen el receptáculo de una parte muy importante del turismo receptivo, especialmente las procedentes del vecino país del Norte, pero de un turismo muy especial, poco proclive a buscar atractivos culturales o históricos, sino más bien, interesado en centros de diversión y en las actividades ilegítimas que ofrece la franja fronteriza de México.

Finalmente, el turismo de playa es el más importante desde la perspectiva de la promoción oficial, y hecha cuenta de las tendencias del turismo internacional. La evolución reciente de la economía nacional, restringe en buena medida el crecimiento de la afluencia del turismo nacional a las ciudades de playa. A este respecto, los centros tradicionales de Acapulco y Veracruz, siguen siendo los destinos más apreciados por el turismo nacional. Ello es entendible por el hecho de que son tributarias, en gran parte, de los flujos turísticos de la capital del país y que, por otra parte, cuentan con una oferta más variada y adecuada a segmentos de mercado con diversas posibilidades de gasto.

Sin embargo, otras ciudades turísticas han conocido un fuerte impulso. Por una parte, la categoría reconocida como “centros turísticos integralmente planificados”, como los llama enfáticamente el gobierno, ha recibido un apoyo sustancial del Estado que se ha hecho cargo de la infraestructura, de los equipamientos y del financiamiento de la hotelería,¹² en el marco de una política de fuerte intervención en la creación de nuevos centros que se inicia desde los años sesenta. En este caso se pueden citar Cancún, Ixtapa, San José del Cabo, Loreto y recientemente, Huatulco.

Cabe señalar que si bien el primero es sumamente exitoso desde la perspectiva del modelo de desarrollo turístico planteado por el Estado, el desarrollo de los otros centros ha sido más lento, por diversos motivos.¹³

Por otra parte, se ha desarrollado una segunda categoría de centros de playa con una menor intervención del Estado, centrado casi exclusivamente en el financiamiento de la hotelería por medio del Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR). Estos centros combinan, por lo general, actividades de otros sectores como la pesca, los puertos, la extracción minera, etc. De esta forma se destaca en estos casos, la interrelación entre diversos tipos de actividades en el espacio urbano, lo que se analiza en la última parte de este trabajo. Además, la dinámica de las ciudades de esta categoría, es muy diferente de las que se centran exclusivamente sobre las actividades turísticas, por lo que pueden existir diferencias sensibles tanto en la dinámica demográfica, cuanto en la localización de las actividades, y en el mercado de trabajo, etcétera.

¹² Véase Hiernaux, Daniel (1985): *Diez años de los polos de desarrollo turístico en México: realidades y perspectivas*, Memoria de la V Semana de Turismo, México, Universidad Anáhuac.

¹³ *Ibidem*.

Las características demográficas

La población de las ciudades turísticas es restringida, con relación al total de la población nacional o de la población urbana, con excepción de Acapulco que según el reciente Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1990-94 alcanzaría a 592,197 habitantes; las demás ciudades totalmente turísticas cuentan con una población sensiblemente menor. Se destaca el caso de Cancún que llega a 188,007 habitantes, con una tendencia al crecimiento muy acelerada, ya que en 1970 sólo contaba con un poco más de 12 mil habitantes.

El coeficiente multiplicador de habitantes generado por el desarrollo de las actividades turísticas es difícil de definir. FONATUR ha propuesto un coeficiente de 10 habitantes por cuarto hotelero, sin embargo, debe ser ajustado según el tipo de centros, ya que una situación como la de Acapulco, con una fuerte mezcla de cuartos hoteleros, condominios de tiempo compartido y vivienda de alquiler, difiere sensiblemente del caso de Cancún, que sirvió de base para la determinación del citado indicador.

Por otra parte, las ciudades turísticas se constituyen en centros de atracción regional de las migraciones. Por ello, aunque su población no sea extensa, es evidente que las ciudades turísticas sirven para "retener", al menos parcialmente, a contingentes de población regional, transfiriéndola de zonas rurales a urbanas.

También hay que señalar que las migraciones son selectivas, tanto con relación al tipo de población atraída cuanto como por el hecho de que los puestos de más alta calificación en las actividades turísticas son ocupados por población migrantes de otros centros turísticos importantes o de las grandes ciudades del país. Ello se debe al papel selectivo de la contratación de las empresas turísticas, y a su política de rotación de personal, por ejemplo entre hoteles de la misma cadena y en centros turísticos diversos.

El papel del Estado

El Estado ha desempeñado un papel significativo en el desarrollo del turismo y por ende, en la dinámica de las ciudades turísticas. En resumen, puede caracterizar esta intervención de la siguiente manera:

- Durante una primera fase, extendida entre 1945 y 1965, el Estado tuvo una participación moderada, principalmente a través del financiamiento.¹⁴ En este lapso, se desarrollaron ampliamente los centros de Acapulco y Veracruz.
- Posteriormente, a partir de la mitad de los años sesenta, el Estado

¹⁴ Consúltelse Jiménez, Alfonso (1984): *Turismo, estructura y desarrollo*, México, Interamericana.

emprende una política de mayor intervención, diseñando, planificando y desarrollando nuevas ciudades turísticas. Hacia 1973, se incrementó notablemente el crédito a la construcción de hoteles. De esta forma, el Estado promueve la creación de nuevas ciudades e impulsa actividades motrices en otras.

—En la fase actual, a partir de la crisis de 1982, y a excepción del caso de Huatulco, que corresponde a un proyecto de transición, con capital mixto (de tipo *joint-venture*) de capitalistas nacionales y del Estado, es notable que el Estado inicia una fase de retroceso en su intervención. Si bien se ha previsto el desarrollo de cerca de 42 nuevos proyectos conocidos como “megaproyectos”, también es cierto que existe un relativo libre juego de las fuerzas del mercado, que determinaron, el dónde, el cómo y qué recursos se asignarían a cada proyecto. La falta de rectoría del Estado en esta cuestión, es manifiesta.

Sin embargo, es evidente que el Estado sigue apoyando el desarrollo de las ciudades turísticas, pero sin establecer ninguna planeación de conjunto, por ejemplo, en el destino de recursos a la atención de las necesidades urbanas generadas por los proyectos turísticos.

El impacto regional de las ciudades turísticas

Con respecto a la relación entre las actividades turísticas y la región de inserción, es claro que las actividades turísticas cumplen un papel importante en la dinámica de la misma. Desde la perspectiva de las ciudades es preciso constatar, que no es evidente que los centros turísticos sean los más relevantes de sus regiones. En efecto, el funcionamiento propio de las ciudades turísticas por lo general, no permite que éstas desarrollen actividades de tipo administrativo o comercial, que en cambio son polarizadas por las regiones. Por lo tanto, salvo que existan otras funciones de relevancia regional como, la actividad portuaria; las ciudades turísticas demuestran poca relevancia a nivel de la economía regional, salvo en lo relativo a su carácter de atracción migratoria, aportación de divisas y la generación de empleos. Pero es poco factible considerar a las ciudades turísticas como centros de estructuración de un espacio regional.¹⁵

¹⁵ Véanse diversos trabajos sobre la cuestión regional y el turismo, entre otros Gormsen, Erdmann, (1977): *El turismo como factor de desarrollo regional en México*. Mainz, RFA.; Geographisches Institut der Johannes Gutenberg Universität. Hiernaux Nicolas, Daniel (1986): *Cancun y el desarrollo regional del Sureste, México*, Revista Servicios.

La dinámica intraurbana

Las ciudades turísticas, más allá del carácter anecdótico de la presencia de turistas o de actividades turísticas que le asignan cierta “imagen” particular, constituyen una forma territorial específica, a cuya caracterización se dedicarán las próximas páginas.¹⁶

Resalta en primer lugar que las actividades turísticas, principalmente en centros balnearios, llegan a ser fuertes demandantes de suelo. No se cuenta con datos precisos al respecto, pero en todos los casos que hemos podido estudiar, se destaca que el uso del suelo turístico, llega a ser muy significativo en extensión, mientras el uso asignado a otras actividades productivas como la industria, tiene escasa extensión. Esto se debe a varios factores: en primer lugar a la temporalidad del turismo que tiende a concentrarse en ciertas épocas del año, y en consecuencia, a exigir unas superficies mayores, para albergar las demandas de las temporadas altas.

En segundo lugar, las actividades relacionadas con el turismo, son actividades reservadas a grupos de altos ingresos o por lo menos, a grupos que ejercen gastos significativos en periodos de tiempo breves. Por ello, “exigen” espacios amplios, cómodos, adecuados a actividades de descanso y no el hacinamiento generador de “stress”.

Finalmente, cabe resaltar que el turismo en alguna forma es “paisaje”, extensión, y por ello requiere de superficies mayores: en otros términos, la extensión territorial es, en alguna medida, parte del atractivo turístico.

Más allá de la mera extensión, se encuentra la cuestión de la renta del suelo: las actividades turísticas generan rentas del suelo muy superiores al resto de las actividades urbanas. Ello es consecuencia de que su alta rentabilidad debida a los segmentos de ingreso que constituyen su mercado, permite la extracción de rentas absolutas altas. Más aún, siendo el turismo un consumidor de localizaciones precisas, con características muy particulares para el turista, esta actividad permite la aparición y consecuente extracción de rentas diferenciales considerables.

Finalmente, surge la cuestión de la especificidad de la misma renta diferencial en el turismo, originada en que la renta no es sólo para ocupar el terreno, sino en cierta medida, por la ubicación estratégica para observar o disfrutar un paisaje. De tal suerte, surge una renta diferencial de ubicación relativa que proviene de que, desde una porción del territorio, se puede observar otra. Ello se expresa, obviamente, en la renta diferencial asociada a la vivienda, pero parece mucho más relevante en lo que hace a la constitución de la renta total, siempre en el caso de las actividades relacionadas con el turismo.

¹⁶ En este inciso, se hará amplia referencia a ideas que ya fueron desarrolladas en el texto de Daniel Hiernaux: *La dimensión territorial de las actividades turísticas*, en Hiernaux, Daniel, comp. (1989), *op. cit.*, pp. 51 a 74.

Los mecanismos de constitución de la renta del suelo en el turismo, son esenciales para entender la dinámica de las actividades urbanas y la estructura urbana de los centros turísticos o de las porciones de las ciudades donde las actividades relacionadas con el turismo son esenciales.

Una de las primeras constataciones, es que en estas ciudades se puede reconocer una fuerte segregación del espacio, que tiende a constituir zonas exclusivas para el sólo aprovechamiento turístico. En efecto, por los montos de renta del suelo que pueden transferir las actividades turísticas a los propietarios del suelo, estas se vuelven la demanda esencial que desplaza los demás usos.

La exclusividad creciente de los usos relacionados con el turismo, debe asociarse también con el carácter expansivo de los mismos; en otros términos, la existencia de usos turísticos en alguna ciudad, tiende a modificar los mercados del suelo para otros usos, desplazando la oferta hacia un uso turístico que tiene o no una demanda real, pero impidiendo la presencia de otros usos, o relegando sus necesidades a segundo plano. Para ser más explícitos, se observa por ejemplo, que los usos de vivienda se encuentran dificultados por el hecho de que la oferta susceptible de ser aprovechada para habitación, desea colocarse en el mercado de las residencias turísticas, inhibiendo así las posibilidades de construir vivienda, de cualquier nivel de ingresos.

Esta es una de las características más visibles de las ciudades turísticas, característica que tiene forzosamente consecuencias importantes, tanto en los niveles de inflación local, particularmente elevados en las ciudades turísticas, cuanto en los déficits permanentes en materia de vivienda de interés social o para estratos medios.

Por lo tanto, no quedan más opciones que intervenir por parte del Estado, a través una expropiación de tierras de propiedad colectiva (véase por ejemplo, el caso del Estero de las Garzas en Manzanillo), con su posterior colocación subsidiada en el mercado (y con el riesgo de una transferencia inmediata al mercado turístico, como ha ocurrido con la vivienda social de producción institucional en Cancún o Manzanillo); o bien, mediante la creación de zonas especiales para la población local, como es el caso de Puerto Juárez en Cancún o de Ciudad Renacimiento en Acapulco, consumiendo a través de la acción pública, las tendencias segregacionistas del territorio generadas por el turismo.

En materia de servicios se observa un proceso similar, ya que la demanda de agua, el transporte urbano, y los demás servicios públicos, se encuentran marcados por la fuerte capacidad de pago de las actividades turísticas y de sus consumidores. De tal suerte, la prioridad acordada al turismo, se deriva por lo general, en déficits de suma importancia para el resto de la población urbana.

Cabe señalar que los déficits acumulados en las ciudades turísticas con respecto a la demanda de los moradores permanentes, no son forzosamente superiores a los que pueden presentarse en otras ciudades de intenso crecimiento, como es el caso de las ciudades maquiladoras de la frontera México-Estados

Unidos. Sin embargo, lo relevante es que las carencias en ciudades turísticas, son mucho más obvias y sujetas a la comparación entre los excesos de consumo de los turistas, con las demandas insatisfechas de los habitantes permanentes. Este último factor ha sido la palanca que ha movilizado en las ciudades turísticas a distintos grupos sociales en torno a reivindicaciones urbanas.

El medio ambiente constituye uno de los problemas claves de numerosas ciudades turísticas, sin embargo, han sido escasos los análisis al respecto.¹⁷ Se destaca, una vez más, que no es la existencia misma del turismo que debe ser puesta en tela de juicio, como en el caso de los servicios urbanos, sino la forma de ejercer la actividad en el marco del modelo mercantilista masificado.

Los recursos turísticos han sido vistos por los prestadores de servicios turísticos, como recursos inagotables y factibles de ser objeto de uso rentista, en corto plazo o inmediato. En el caso mexicano ello ha sido reforzado por las declaraciones oficiales sobre el hecho de que los recursos turísticos son renovables, contrariamente a lo que puede ocurrir en otras actividades, y por la falta de controles oficiales en materia de degradación ambiental de los servicios turísticos. Todo apunta a demostrar que se considera que la contaminación, es la consecuencia normal de la actividad industrial, mientras la llamada “industria sin chimeneas” —como el turismo— no impacta desfavorablemente al ambiente.

Sin embargo, existe una fuerte degradación ambiental en las ciudades turísticas por varios motivos: en primer lugar, porque la intensidad en el tiempo del fenómeno turístico impide a los ecosistemas mantener su equilibrio o generar otro ante las alteraciones; así una cobertura vegetal herbácea transitada miles de veces en una temporada, no puede mantener su equilibrio por sí sola. En segundo lugar, el modelo turístico dominante es altamente consumista de recursos naturales, particularmente de agua. Asimismo, los patrones de rentabilidad de las instalaciones hoteleras, por ejemplo, conducen a la construcción de edificios que no sólo alteran desfavorablemente el paisaje, sino que son fuertes consumidores energéticos y de agua. Finalmente, se han desarrollado diversas ramas de actividades recreativas que deterioran el territorio que ocupan, tanto su vegetación (deportes de nieve, uso de motocicletas de “cross”), cuanto sus cuerpos de agua (moto de agua, esquí náutico, etc.). En este sentido, la política estatal no resulta clara, ya que no se ha planteado una forma adecuada de conciliar los intereses de los prestadores de servicios, los deseos legítimos de recreación de los turistas, con la necesidad de preservación de los equilibrios ecosistémicos, particularmente aquellos que han llegado al estadio de “comunidad climax”, —los más complejos, variados y frágiles— y que por cierto, operan en lapsos de tiempo muy extensos, y en consecuencia, opuestos a la racionalidad rentista.

¹⁷ Véase Juan Manuel Ramírez (1986): *Turismo y medio ambiente el caso de Acapulco*, México, Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco. Su versión resumida en: Hiemaux, Daniel, comp. (1989), *op. cit.*, pp. 135 a 172.