

## **Integración Residencial en Ciudades Turísticas de Litoral. Apuntes para un modelo de Sustentabilidad Socio-Espacial.**

José Alfonso Baños Francia\*

### **Resumen**

En las ciudades turísticas de litoral en México se presenta una marcada segregación y modalidades renovadas de dualización socio-espacial. Esta dinámica seguirá en aumento si no se establecen políticas para favorecer la integración residencial en los destinos turísticos. En este trabajo se esbozan apuntes para implementar un modelo que permita acceder a un territorio turístico equilibrado, combinando armónicamente el espacio físico y social.

**Palabras clave:** Integración Residencial; ciudades del turismo; sustentabilidad socio-espacial.

### **Introducción**

*Podemos ser diferentes y vivir juntos, y podemos aprender el arte de vivir con la diferencia, respetándola, salvaguardando la diferencia de uno y aceptando la diferencia del otro.*

*Zygmunt Bauman*

---

\* Arquitecto egresado del ITESO (Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente), maestro en Desarrollo Sustentable y Turismo por el Centro Universitario de la Costa (Cuc-UdG) y doctor en Ciudad, Territorio y Sustentabilidad en el Centro Universitario de Arte, Arquitectura y Diseño (CUAAD-UdG) en Guadalajara, México.

En fechas recientes, se presentan nuevas modalidades de segregación residencial en destinos turísticos de litoral en México, particularmente con la masiva edificación de conjuntos de *vivienda secundaria* (Hiernaux, 2005).

En este trabajo, se busca responder a la pregunta ¿es la intensa segregación residencial en las ciudades del turismo un hecho consumado y sin solución?. Al hacerlo, se plantea que el establecimiento de políticas de integración residencial puede contribuir en la construcción de entornos urbanos más igualitarios y sustentables en las ciudades turísticas de litoral mexicano.

### **1.- Segregación Residencial en las Ciudades del Turismo.**

La segregación residencial es un fenómeno espacial complejo ligado a la desigualdad social. Para Sabatini, representa “*la aglomeración en el espacio de familias de una misma condición social, más allá de cómo definamos las diferencias sociales. Puede ser según condición étnica, origen migratorio, etaria o socioeconómica*” (2006, pág. 7),

Rodríguez Vignoli (2001) sostiene que hay dos tipos de segregación: i) en términos sociales, significa la ausencia de interacción entre grupos; ii) en sentido geográfico, representa desigualdad en la distribución de los grupos sociales en el territorio. La presencia de un tipo de segregación no asegura la existencia del otro, aunque en la práctica ambas modalidades suelen estar relacionadas. Este enfoque bi-dimensional es compartido por otros autores latinoamericanos (Alegría, 2006; Bournazou, 2006; Villaca, 2001).

Las ciudades turísticas de litoral en México ostentan una marcada segregación residencial. La primera etapa de esta división estuvo vinculada a la edificación de la

planta hotelera y posteriormente, se expresa en la masiva construcción de conjuntos de *vivienda secundaria*.

En la dimensión social, se asiste a una fuerte separación entre colectivos y una disminución de la interacción entre grupos; las diferencias incluyen elementos como: a) composición etaria; b) ocupación; c) ingreso económico; d) origen de los residentes; y, e) contacto entre grupos. Estos contrastes favorecen la distinción socio-territorial que se manifiesta en la asignación de estigmas a diferentes barrios, consignándose algunos con prestigio y/o desprestigio, siendo ésta una de las caras más nocivas de la segregación. De acuerdo a trabajos empíricos recientes, se presenta una alta percepción de desigualdad en las ciudades del turismo, siendo la causa económica la principal razón de esta modalidad (Baños, 2009).

En cuanto a la dimensión física, la división se ha promovido desde la estructura urbana, al promover el litoral costero para la práctica del turismo y actividades vinculadas (Gómez Nieves, 2005). Esta franja, denominada *espacio Turístico* (Boullón, 1997) está claramente marcada en ciudades turísticas mexicanas, como Puerto Vallarta, Acapulco o Cancún, en donde los hoteles y viviendas turísticas se localizan al borde de litoral, a diferencia de otros destinos turísticos, como Río de Janeiro, Niza (Francia) o San Sebastián (España), en donde la planta turística está separada de la costa, favoreciendo la percepción pública de la misma.

De esta manera, se advierte que en las ciudades del turismo, los territorios más favorecidos son ocupados por grupos de alta y media renta, quienes tienen acceso a los recursos naturales y urbanos, al tiempo que los pobladores locales (particularmente los de bajos ingresos), se asientan mayoritariamente en las periferias. Ello contribuye en el aumento de la percepción de desigualdad, en la formación de estigmas territoriales y en

suma, en la vivencia diferenciada del territorio, presentándose formas renovadas de exclusión y fragmentación.

## **2.- Principios Generales de la Integración Residencial**

La *integración residencial* se plantea como respuesta a la segregación en las ciudades turísticas de litoral, a partir de la generación de iniciativas para controlar y en su momento, disminuir los efectos negativos de la división del espacio. El objetivo es promover una mayor interacción social y espacial, particularmente a favor de los pobladores de escasos recursos, tradicionalmente los más segregados. Así, se formula un modelo de *integración residencial*, cuyos cinco principios generales se describen líneas abajo.

El primer principio se refiere a la viabilidad y pertinencia de disminuir la segregación social del espacio en las ciudades turísticas de litoral. Si bien esta afirmación parece difícil de conseguir, se aventura que es posible e imperativo democratizar la vivencia urbana, impulsando la integración entre los diferentes grupos en el entorno de la ciudad.

Como segundo principio, se sugiere que para lograr la integración residencial será necesario establecer políticas para controlar y en su momento, atenuar las manifestaciones negativas de la segregación. Por tanto, es un asunto crítico establecer límites y controles a las fuerzas del mercado en los procesos de expansión urbana, particularmente en lo referente al mercado de suelos, cuya liberalización reciente ha promovido la conformación de zonas contrastantes, con *barrios de alta renta* por un lado, y de *guetos* por el otro.

El tercer principio de integración residencial apunta a elevar la mezcla social en el espacio urbano, favoreciendo una mayor interacción entre los distintos grupos sociales y/o nacionales en la ciudad turística, desalentando la exclusión y homogeneidad social, así como la separación física y simbólica entre los diferentes colectivos.

En el cuarto principio se busca facilitar la integración espacial de los diferentes segmentos de población, particularmente aquellos de bajos ingresos. Para ello, se estimulará la proximidad física, de manera que pueda alcanzarse niveles significativos de cercanía a pesar de las persistentes desigualdades sociales. Al respecto, será deseable controlar los procesos de expansión urbana, así como de usos y mercados de suelo, toda vez que una de las principales causas de la segregación se vincula con el usufructo, especulación y obtención de plusvalías del suelo.

Finalmente, en el quinto principio se pretende fomentar el debilitamiento de los *estigmas territoriales*, particularmente en la versión más negativa del fenómeno que se refiere al establecimiento de “etiquetas” que denigran a los residentes de ciertos barrios. El descrédito por el lugar donde se vive limita la movilidad social, reduce la oportunidad de inserción en el mercado laboral, promueve la exclusión del “otro” y opera como una suerte de “blindaje social”.

Ahora bien, surge la pregunta ¿cómo se podría aplicar la integración social en las ciudades turísticas, cuando la forma más clara de segregación residencial es atribuida a causas socio-económicas? Como las diferencias socio-económicas son de naturaleza jerárquica, asistimos al incremento de la desigualdad social y de la diferenciación espacial, así como al reforzamiento de barreras físicas y simbólicas en la estructura urbana, particularmente en el espacio turístico, el cual se convierte en una expresión clara del *urbanismo defensivo*.

También constituye un reto promover la integración de las diferencias cuando se presentan una diversidad de barreras culturales, lingüísticas, religiosas, etc. entre los residentes de la ciudad turística, debido a la naturaleza variada en la relación entre nativos y extranjeros. Con ello, se dificulta el establecimiento de consensos entre actores venidos de diferentes latitudes y por tanto, la instrumentación de políticas para lograr la integración residencial plantea desafíos importantes y de compleja solución.

Así, la combinación acertada entre estrategias de integración social, movilidad y diversidad deberá ser parte constitutiva de las políticas de integración residencial y de control de la segregación. Esto es particularmente relevante en la ciudad turística de litoral, la cual históricamente se ha formado en base a separaciones, divisiones y mosaicos de difícil unificación.

Se subraya la dificultad que entraña la búsqueda de integración residencial en las ciudades del turismo, particularmente con el reforzamiento de formas diversas de segregación en los últimos años. Por ello, los esfuerzos de integración deben ser promovidos por el Estado, particularmente por el gobierno municipal, pero en asociación con los principales actores urbanos, disminuyendo el poder del mercado y promotores inmobiliarios en la expansión territorial. Dicho escenario es complicado ya que los intereses económicos parecieran más poderosos en la ciudad turística que los intentos ciudadanos por la vivencia de una ciudad igualitaria y democrática.

### **3.- Modelo de Integración Residencial en Ciudades Turísticas**

Una vez que se ha considerado pertinente intervenir en las ciudades turísticas con políticas que disminuyan los efectos nocivos de la segregación residencial, se apunta que la integración difícilmente se dará si los individuos o las fuerzas del mercado actúan

libremente; por tanto, es necesario proponer medidas institucionales para reducir la separación física y social que mantienen divididos a los residentes.

Para ello, la propuesta de modelo de integración residencial, se estructura en cuatro partes: la primera, establece las estrategias; la segunda, incorpora políticas y programas; la tercera, se enfoca a la instrumentación del modelo; y, la cuarta se refiere a la evaluación de las propuestas.

### **3.1.- Estrategias para la integración residencial.**

Para acceder a la integración residencial en la ciudad turística se proponen tres estrategias para disminuir la segregación socio-espacial, siendo éstas:

- Favorecer una mayor interacción entre los distintos grupos sociales y/o nacionales.
- Facilitar la integración espacial de los diferentes segmentos de población, particularmente aquellos de bajos ingresos.
- Fomentar el debilitamiento de los *estigmas territoriales*.

En ese sentido, se buscará reducir la escala geográfica de la segregación, incentivando la dispersión de conjuntos residenciales de altos y medios ingresos en el espacio de la ciudad, así como promover la habilitación de espacios públicos para el encuentro de todos los ciudadanos.

### **3.2.- Políticas y Programas de integración residencial.**

El modelo de integración residencial estaría respaldado por un conjunto de políticas orientadas hacia la consecución de los objetivos señalados anteriormente. De ellos, se proponen:

- 1.- Movilidad social en colectivos urbanos, incluyendo programas en: i) disminución de urbanizaciones informales; ii) dispersión espacial de grupos de bajos ingresos; iii) concentración de grupos con similar origen étnico y/o nacional; y, iv) mejoramiento del transporte público:
- 2.- Control de procesos urbanos, usos y mercado de suelo, que incorpora programas como: a) planeación urbana con criterios de integración; b) control de la especulación del suelo urbano; c) establecimiento de cuotas de vivienda social; y, d) dispersión espacial de conjuntos residenciales y centros comerciales.
- 3.- Proyectos urbanos de integración y mejoramiento de barrios, considerando: i) proyectos urbanos de integración; ii) combate a los *estigmas territoriales*; y, iii) mejoramiento de barrios.

Las políticas están dirigidas a lograr una integración residencial entre los diversos grupos sociales, controlando los efectos perniciosos de la segregación residencial, de particular virulencia en las ciudades turísticas de litoral.

Si bien las políticas específicas, programas y medidas tienen que incluir acciones de aplicación para todos los grupos sociales, dadas las particularidades de la ciudad turística, se considera que dos grupos deberían ser incorporados prioritariamente en tales iniciativas: por un lado, los pobladores de escasos ingresos que habitan los barrios marginales y por otro, los residentes de altos ingresos en el espacio turístico, la mayoría de ellos de origen extranjero y que permanecen por temporadas en la ciudad. La razón de esta medida es disminuir las abruptas desigualdades que se presentan entre dichos colectivos.



En el mismo sentido deberá buscarse la reducción de la escala geográfica de la segregación incentivando la dispersión de conjuntos residenciales de altos y medios ingresos en el espacio de la ciudad, así como promover la habilitación de espacios públicos para el encuentro de todos los ciudadanos.

### **3.3.- Instrumentación del modelo de Integración Residencial.**

Dentro de los mecanismos para instrumentar el modelo de integración residencial en las ciudades turísticas de litoral, se considera formalizar un *plan de acción* que implemente las políticas del modelo, resultando en los siguientes temas generales:

- a.- interacción entre grupos sociales y/o nacionales;
- b.- integración espacial de diferentes segmentos de población;
- c.- debilitamiento de los estigmas territoriales.

Para cada tema, se delinea una visión, se establecen líneas estratégicas y se plantean la consecución de resultados y formas de medición.

Se insiste en la importancia de la instrumentación como una etapa vital dentro del modelo de integración residencial, ya que basados en experiencias previas, se reconoce que la falta de aplicación ha llevado al fracaso a iniciativas urbanas innovadoras a nivel mundial.

La primera parte del plan de acción se refiere a la *interacción entre grupos sociales y/o nacionales*. Uno de los elementos más negativos de la segregación residencial se refiere a la escasa o nula interacción entre diferentes grupos, con lo cual se acentúa la homogeneidad de la trama social. En este sentido, todas las acciones que faciliten el encuentro entre los “diversos”, es necesaria en los intentos por lograr una integración residencial más vigorosa.

En el caso de las ciudades turísticas de litoral, se agrega la interacción entre diferentes grupos de origen nacional, particularmente entre población local y extranjera, encuentro que suele ser escaso. Con ello, cualquier iniciativa de acercamiento deberá incluir este componente para su viabilidad.

Dentro de este apartado se incluye: a) visión; b) líneas estratégicas; c) perfil de proyectos; y, d) resultados (expresados en horizontes temporales de *corto, mediano y largo* plazo).

El segundo componente se refiere a la *integración espacial de diferentes grupos de población*. La esfera espacial es relevante al servir como soporte para la realización de las actividades del turismo. Por ello, aunado a las acciones de interacción social deben corresponderse tareas que aseguren la integración espacial entre los diferentes segmentos de población.

Esto es particularmente pertinente en los destinos turísticos de playa, en donde, históricamente se ha favorecido una fuerte división social en el espacio, separando y alejando el área turística del restante tejido urbano. Por ello, en la instrumentación, es esencial promover que el espacio urbano se convierta en un facilitador de la vivencia en común, disminuyendo y evitando hasta donde sean posible, las separaciones físicas o simbólicas.

Al igual que en el primer componente, se incorpora una visión, líneas estratégicas, perfil de proyectos y resultados.

El último tema para la instrumentación del modelo de integración residencial en ciudades turísticas de litoral se refiere a la disminución de los *estigmas territoriales*, es

decir al prestigio o desprestigio que cada barrio tienen en relación con el imaginario urbano de una localidad.

Los *estigmas territoriales* influyen negativamente en el tejido social y urbano de un barrio, limitando la posibilidad de mejorar las condiciones de vida en estas unidades, por tanto, fortalecer el *buen nombre* es tarea necesaria y que requiere de actuaciones precisas para alentar su constitución.

### **3.4.- Evaluación del modelo de Integración Residencial.**

La última parte del modelo de integración residencial incluye la evaluación, práctica que tendrá que ser constante y para ello, se propone realizarlo desde tres dimensiones: a) políticas y programas; b) modelo organizacional; y, c) resultados.

La evaluación requiere una re-organización de las instancias relacionadas con el desarrollo del modelo de integración residencial. Se insiste en ello porque se proponen nuevos organismos, de corte primordialmente ciudadano pero conducido por el gobierno municipal, para convertirse en entes impulsores de la integración. Esto también implica con compromiso con la revisión de resultados, los cuales tendrán que ser evaluados con rigor y compromiso institucional.

### **4.- Comentarios Finales.**

Las ciudades turísticas de litoral presentan renovados procesos de segregación socio-espacial y por tanto, es pertinente proponer un modelo que facilite y promueva la integración residencial, como una alternativa para acceder a un entorno urbano más democrático y en condiciones de igualdad para ciudadanos y residentes temporales (turistas y/o habitantes de tiempo parcial).

De esta manera, el modelo de integración residencial incluye una gama de elementos que aseguren la viabilidad de la propuesta. En una primera etapa se establecen los principios generales del modelo, señalando las características y resaltando las ventajas de la aplicación de esta propuesta.

Posteriormente, se desarrollaron tres políticas de integración residencial, de las cuales se derivaron once programas de aplicación práctica que aseguren la viabilidad del modelo.

El siguiente elemento fue la instrumentación del modelo de integración residencial y para ello se insistió en la importancia de la implementación de políticas y programas, puntualizando que muchos modelos han fracasado justamente por débil o nula ejecución de lo planteado.

Finalmente, se consideró oportuno definir las modalidades de evaluación constante al modelo, particularmente porque lo planteado no puede ser rígido y en consecuencia deben asegurarse las mejoras continuas.

El modelo sugerido aporta en el mejoramiento de las condiciones de igualdad en las ciudades turísticas de litoral en México. Lo planteado puede ser replicado en diferentes sitios, ya sea destinos consolidados como Cancún, Acapulco, Los Cabos o Puerto Vallarta o en espacios emergentes como Puerto Peñasco, Riviera Nayarit o Huatulco. Inclusive, algunos de sus postulados tienen relación con la realidad socio-espacial de sitios turísticos a nivel mundial, particularmente en contextos de países en vías de desarrollo.

Con el modelo de integración residencial se reafirma la obligación del Estado en la promoción de una ciudad democrática y de acceso universal para todos, ya que recientemente, los entes públicos han cedido obligaciones y atribuciones a organismos

de capital privado, quienes desde la lógica de la acumulación capitalista, usufructúan el territorio como mecanismo para la obtención de ganancias económicas y como mercancía de valor de cambio. Esta dinámica se ha acentuado en las ciudades turísticas de litoral, ya que el fenómeno turístico genera utilidades cuantiosas y en todo momento se pretende explotar al máximo los recursos naturales, urbanos y territoriales.

De esta manera, se sugiere que la integración residencial auténtica no podrá darse sin la activa participación del Estado en conjunto con la sociedad, bajo el entendido que las obligaciones y atribuciones deberán ser garante de la disminución en la división social del espacio y convertirse en promotor constante y eficiente del derecho a la ciudad, en donde los valores de equidad, igualdad y justicia sean accesible para todos los ciudadanos en un espacio temporal de largo plazo.

## **Bibliografía**

Alegría, Tito. “Estructura intraurbana y segregación social, el caso de Tijuana”. Trabajo presentado en el curso *Segregación social del Espacio. Nuevos enfoques y patrones emergentes en México y Chile*. UNAM, Coordinación de Humanidades y PUEC, ciudad de México, 2006.

Boullón, Roberto. *Planificación del espacio turístico*. Ed. Trillas, México, 1997.

Bournazou, Eiffichya. “Segregación y pobreza del espacio urbano en la ciudad intermedia”. Tesis de doctorado, Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México -UNAM-, México, 2006.

Gómez Nieves, Salvador. *El desarrollo turístico imaginado*. ed. Universidad de Guadalajara, Guadalajara, 2005.

Hiernaux, Daniel. “La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: el caso mexicano”. *Scripta Nova, revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, volumen IX, num. 194 (05). Universidad de Barcelona, Barcelona, agosto 2005. <http://www.ub.edu/geocrit/nova.htm>

Rodríguez Vignoli, Jorge. “Segregación residencial socioeconómica: ¿qué es?, ¿cómo se mide?, ¿qué está pasando?, ¿importa?” *Revista CELADE y FNUAP*, CEPAL, Santiago de Chile, 2001.

SABATINI, Francisco. “La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina”. Banco Interamericano de Desarrollo (BID), Santiago de Chile, 2006.  
<http://www.iadb.org/sds/doc/SOCSabatiniSegregacion.pdf>

Villaca, Flavio. “Segregation in the Brazilian Metropolis”. Documento presentado en el *Seminario Internacional de Segregación en la Ciudad*. Estados Unidos: Lincoln Institute of Land Policy –LILP-, Estados Unidos, 2001.  
[http://www.lincolninst.edu/pubs/downloadthankyou.asp?doc\\_url=/pubs/dl/620\\_villaca.pdf](http://www.lincolninst.edu/pubs/downloadthankyou.asp?doc_url=/pubs/dl/620_villaca.pdf)