MARCO SOCIO-ESPACIAL PARA EL ANÁLISIS DEL TURISMO DE SEGUNDAS RESIDENCIAS

Socio-spatial framework for the analysis of second-homes in tourist areas

Myriam Colmenares

Myriam Colmenares
Profesora investigadora adscrita al departamento de Ciencias Económicas y Administrativas del Centro Universitario de los Valles de la Universidad de Guadalajara. Actualmente es Candidata a Doctora por El Colegio de la Frontera Norte en Tijuana, Baja California.

E-mail: myriamc@valles.udg.mx

Resumen

La diversidad de espacios turísticos, entre las que resalta el turismo de segundas residencias, requiere de incorporar la geografía como una herramienta para el análisis, ya que en el espacio turístico convergen diversas vertientes como: la social, ambiental, cultural, económica y política. En este sentido, la visión integral de la geografía con el análisis social es lo que nos acerca a entender la dinámica turística. Por ello, se realiza una reflexión teórica desde la geografía y la sociología del turismo acerca del turismo de segundas residencias para comprender su dinámica socio espacial.

Palabras claves: México, turismo, segundas residencias, geografía y sociología del turismo.

Abstract:

The diversity of tourist areas, including tourism highlights of second homes, needs to incorporate geography as a tool for the analysis, because in the tourist space various aspects converge: such as social, environmental, cultural, economic and political. In this sense, the holistic view of the geography with the social analysis is what makes us closer to understand the tourist dynamics. In this context, a theoretical reflection from the geography and sociology of tourism is required to understand the tourism of second homes and their socio-spatial dynamics.

Keywords: *Mexico, Tourism, Second Residences, geography and Tourism Sociology.*

Introducción

El escenario mundial está experimentando cambios demográficos y económicos importantes que repercuten en la actividad turística. Los procesos de globalización concuerdan con el surgimiento de particularismos regionales y una revalorización del territorio, el ambiente y la cultura como ejes fundamentales de las estrategias de desarrollo.

La actividad turística no ha sido ajena a estos cambios, de hecho la generación de los *baby-boomers* ha contribuido a la continuidad del turismo de masas y ha jugado un papel muy importante en la configuración actual de la oferta y demanda turísticas, generando nuevas y diversas formas de implantación en el territorio. Una de las más importantes ha sido el creciente desarrollo de segundas residencias en zonas turísticas que ofrecen sol, playa, clima cálido, tranquilidad y una mejor calidad de vida.

Si bien el auge inmobiliario ha logrado transformar los espacios rurales en urbanos, también ha incrementado el número de desplazamientos de extranjeros hacia los destinos turístico-residenciales. La alta movilidad de personas aunada a la modernización de las ciudades que acogen voluntaria o involuntariamente la actividad turística, presentan cambios en su estructura económica, social, cultural y ambiental.

Al respecto, se propone un marco de análisis que ayude a entender los cambios en la dinámica socio-espacial que experimentan estos lugares partiendo de la geografía y sociología del turismo. Se considera que ambos enfoques permiten comprender que el territorio, además de ser una entidad física, también concibe una variedad de relaciones sociales que buscan adecuarse al espacio y apropiarse de él a través de las nuevas actividades cotidianas.

Aportes geográficos y sociales para el análisis del turismo de segundas residencias

La diversidad de espacios turísticos, entre las que resalta el turismo de segundas residencias, requiere de incorporar la geografía como una herramienta básica para su análisis, ya que en el espacio turístico convergen diversas vertientes tales como: la social, ambiental, cultural, económica y política. En este sentido, de acuerdo con Vera y colaboradores (1997), la visión integral de la cual dispone la geografía, a través del conocimiento del territorio, es la que nos acerca a entender la dinámica turística.

Iberofórum. *Revista de Ciencias Sociales de la Universidad Iberoamericana.*
Año VIII, No. 16.Julio-Diciembre de 2013. Myriam Colmenares.
pp. 85-104.ISSN: 2007-0675.
Universidad Iberoamericana A.C., Ciudad de México. www.uia/iberoforum

El territorio ha sido frecuentemente relacionado con los procesos de delimitación y dominación sobre un espacio. Más allá del espacio físico, el territorio es una construcción social móvil, mutable y desequilibrada, en la cual tienen lugar las relaciones sociales, el ejercicio del poder, las expresiones de pertenencia e identidad y el ejercicio de la ciudadanía (Montañez, 1998; CEPAL, 2011). El territorio, por tanto, es el espacio en donde se integran una diversidad de ámbitos: urbano, rural, las regiones, las ciudades, los municipios o barrios dentro de las urbes, así como, los destinos turísticos dada su integración a algunos de estos ámbitos.

La complejidad al analizar el espacio turístico de segundas residencias requiere de ser abordada desde la óptica geográfica, precisamente para contemplar la interrelación y articulación que se establece entre las partes que conforman el sistema turístico, el cual presenta al menos tres vértices de articulación: a) el turista como objeto final de todo sistema (el turista como consumidor de la vivienda); b) los agentes que diseñan y manejan los productos turísticos (el mercado inmobiliario, a través de la oferta de servicios); y c) los espacios turísticos y la movilidad del viaje (articulación entre espacio emisor y receptor) (Vera *et al.*, 1997 y Boullón, 1997). En este proceso interviene cuatro elementos: los consumidores, los promotores turísticos y/o inmobiliarias, las vías de comunicación y transporte y, sobre todo, el destino turístico o territorio como elemento de atracción.

No obstante, estos elementos no deben ser analizados de manera estática sino como subsistemas, a saber: a) morfológicos (desde el paisaje, el territorio, lo social y ambiental); b) funcionales (cadenas de producción) y; c) de articulación (interrelación de agentes) (Vera *et al.*, 1997). Esto último se realiza al hecho de tratarse de un espacio turístico que depende tanto de las distancias geográficas entre la emisión y la recepción, así como de las características del viaje y la morfología y configuración de los productos turísticos en el destino, modeladas por los agentes que operan en los mercados y por las propias características de la demanda del espacio emisor.

Estos cuatro elementos, agrupados en subsistemas, toman forma y sentido en un espacio construido con fines turísticos, de ahí la importancia que adquiere este espacio o territorio para su comprensión e integración. Bajo esta lógica es que la geografía surge como una herramienta para explicar las transformaciones del espacio turístico.

Desde principios del siglo XIX, esta disciplina comienza por analizar los desplazamientos motivados por la actividad turística que les permitía diferenciar los asentamientos, dando a las localizaciones una peculiar fisonomía paisajística (Luis, 1987). En esta etapa, podemos ubicar los primeros indicios del turismo de masas. Posteriormente, tras la Segunda Guerra Mundial y con el interés de la geografía por incluir el análisis de la sociedad y de los grupos sociales dentro de la reflexión disciplinaria, surge la geografía social. Este enfoque social alemán enriqueció los ya existentes aportes de la geografía clásica. Según Callizo (1991), es en esta etapa que se busca más la comprensión de la interacción sociedad-medio en un espacio concreto más que la formulación de teorías explicativas del fenómeno turístico desde el punto de vista espacial. En este sentido, la inclusión de paisajes socioculturales, interrelaciones seres humanos-medio, formas de organización e implicaciones espaciales fueron el detonante para una transformación continua de la geografía del turismo.

A partir de los setenta y junto al desarrollo de la actividad turística, surgen nuevas escuelas que rechazan la visión exclusiva de las teorías clásicas y el reduccionismo positivista de la geografía cuantitativa de corte económico. Una de ellas, la geografía radical (Mattson, 1978; Delgado, 2003), de corte marxista privilegia la dimensión social e intenta comprender el espacio a partir del desentrañamiento de la estructura y el funcionamiento de la sociedad que lo ha producido, a través del análisis histórico de las bases de los modos de producción de su formación social.

En la actualidad, la aceptación del carácter espacial del turismo con sus implicaciones a diferentes escalas: local, regional, nacional e internacional, ha acrecentado la importancia de los análisis territoriales turísticos (Becker, 1983; Gómez, 2004). Y, es de la corriente radical de la que surgen interesantes planteamientos aplicables al campo de la geografía del turismo como el “espacio como un producto social” de David Harvey (1977); la “producción de la espacialidad” de Lefebvre (1974) que posteriormente retoma Edward Soja (1996) y la del “espacio como estructura de la sociedad” de Milton Santos (2000).

La incorporación del análisis social en el turismo se empata con el surgimiento de nuevas modalidades de turismo llamado alternativo, cuya consciencia y responsabilidad son necesarias para reestructurar los nuevos o ya existentes destinos turísticos. Por ello,

Iberofórum. *Revista de Ciencias Sociales de la Universidad Iberoamericana.*
Año VIII, No. 16.Julio-Diciembre de 2013. Myriam Colmenares.
pp. 85-104.ISSN: 2007-0675.
Universidad Iberoamericana A.C., Ciudad de México. www.uia/iberoforum

geógrafos y teóricos sociales vienen insistiendo en que la dimensión espacial debe incorporarse a la explicación e interpretación de los fenómenos sociales.

No se trata de analizar el espacio haciendo referencia a algo estático, carente de contenido social. De aquí que, durante las últimas décadas del siglo XX se asiste a la emergencia de una teoría social crítica más flexible que enlaza creativamente, en una dialéctica triple incluyendo el espacio, el tiempo y el ser social a lo que posteriormente Soja (1996) denominara *tercerespacio*.

En realidad, Soja fundamenta su triada espacial basado en la propuesta de Lefebvre (1974) quien propone: un espacio percibido (que corresponde a un práctica del espacio), un espacio concebido (el de la representación del espacio), y un espacio vivido (las representaciones del espacio). Siendo el tercerespacio, el que comprende todo, lo real y lo imaginario, lo abstracto y lo concreto, lo objetivo y subjetivo con otra forma de pensar la realidad social.

El primer espacio refiere al espacio físico, de la materialidad concreta de las formas espaciales (según Lefebvre el espacio percibido por los sentidos). El segundo espacio, el espacio concebido, pensado en ideas, en representaciones que permiten que las prácticas espaciales se comprendan, aun mediante sentido común (para Lefebvre la representación del espacio). Por último, el tercer espacio, el vivido, significado e imaginado, hace referencia a la construcción simbólica del espacio que imagina nuevas prácticas espaciales (espacios de representación para Lefebvre).

Estos espacios son los llenos de elementos imaginarios y simbólicos, construidos y modificados en el transcurso del tiempo por los actores sociales. En este sentido, la espacialidad es una trialéctica de la espacialidad física, concebida y vivida. En otras palabras, lo material, la representación y la imaginación se entretejen de múltiples formas en la producción del espacio social (Almirón, 2004).

La sociedad actúa a través del espacio, y al tiempo que lo produce y transforma se produce y transforma a sí misma (Gaxiola, 2010). El desplazamiento de personas a los destinos turísticos de segundas residencias tiene una implicación social y espacial profunda. El tercerespacio está reflejado en el carácter “transnacional” (Appadurai, 1996) que no es considerado como un espacio geográfico sino como un espacio ficticio, en donde los flujos migratorios y la construcción de comunidades transnacionales se crean ajenas a las

Iberofórum. *Revista de Ciencias Sociales de la Universidad Iberoamericana.*
Año VIII, No. 16.Julio-Diciembre de 2013. Myriam Colmenares.
pp. 85-104.ISSN: 2007-0675.
Universidad Iberoamericana A.C., Ciudad de México. www.uia/iberoforum

dinámicas nacionales. Es importante cómo el lugar le es atraído a la persona como turístico o propio para la actividad del ocio (percepción), porqué decide desplazarse y considerarlo propio para adquirir una segunda residencia (construcción simbólica), hasta su interacción con la población de acogida (representación del espacio a través de las relaciones sociales). En todo momento, se produce y se transforma el espacio, así como también, las relaciones sociales en su interior.

Desde la geografía del turismo, en la teoría y análisis social contemporáneo, la espacialidad viene a reafirmarse como una dimensión relevante en la construcción de toda interacción y relación social, "el espacio contiene atributos de carácter cualitativo, que tienen un valor intrínseco – ya sea natural o cultural – y, a su vez, derivado de la valoración cualitativa que le otorga la sociedad en cada momento histórico" (Vera *et al.*, 1997).

En este sentido, las lógicas sociales que estructuran el espacio del turismo, tanto las de la sociedad de origen como las de la sociedad de destino de los turistas, incorporan al espacio como una dimensión constitutiva fundamental y, por ende, no actúan en un espacio neutro "ellas se concretan en él, valorizándolo de distintas formas, apropiándolo material o simbólicamente, actuando y ejerciendo poder a través de él; todas estas son acciones sociales en las que el territorio está implicado, se concretarán en hechos sociales específicos, y al mismo tiempo darán lugar a transformaciones específicas del territorio" (Bertoncello, 2002).

Actualmente, las transformaciones en las que se encuentran inmersas las sociedades occidentales modernas están incidiendo sobremanera en los estilos de vida de sus ciudadanos. En el caso del turismo de segundas residencias, el aumento de la esperanza de vida, las nuevas estructuras familiares y los continuos avances tecnológicos son algunos de los factores que están transformando las vidas cotidianas de las personas que integran las llamadas sociedades post-industriales (Huete, 2008). En estas sociedades, las personas que ya no están en condiciones de laborar buscan en otros países adquirir una vivienda con fines turísticos, de ocio o bien para establecerse de forma permanente o semi-permanente y pasar los años de jubilación disfrutando de una mejor calidad de vida.

Si bien el viaje –como transición de espacios– permite al individuo cambiar del mundo de trabajo al mundo de ocio, es en este recorrido espacial es donde se difuminan progresivamente las prácticas de trabajo y se evidencian las de ocio[1].

Ante la evolución de la demanda, la oferta turística muestra una diversificación de los productos y la aparición de turismos específicos que tienen, en los dos casos, una espacialización a distintas escalas, que avalan la turistificación geográfica y la conversión del mundo en un escenario turístico en su totalidad. Estos nuevos territorios que se incorporan – y que entran en competencia con los tradicionales y hegemónicos espacios de sol y playa – son los nuevos destinos litorales cercanos a los centros emisores, los nuevos destinos costeros lejanos y, por último, los nuevos productos complementarios de aquellos.

Derivado de esta evolución del turismo masivo se inicia un proceso de transformación de las estructuras territoriales, urbanas, sociales y económicas de las áreas litorales receptoras para configurar verdaderos espacios turísticos, surgidos de manera espontánea o fruto de operaciones planificadas (Vera *et al.*, 1997; Boullón, 1997). En este sentido, la actividad de la construcción se convierte en el principal factor de esta transformación, de forma que en la mayor parte de los espacios litorales, la expansión territorial y la modificación del uso de los espacios rurales y urbanos preexistentes es el único objetivo que guía los procesos de implantación turística.

Al respecto, el turismo litoral, definido como la forma más común y diferencial del desarrollo turístico (Pearce, 1988), es el que genera la mayor parte de los movimientos turísticos internacionales, de manera que el litoral es el principal espacio de destino en muchos países. La afluencia turística, aun no siendo cualitativamente masiva, explica algunas transformaciones urbanas que se producen en el llamado *frente al mar*, contribuyendo a definir la imagen social de algunas de estas ciudades (Marchena y Vera, 1995; Vera *et al.*, 1997).

Como consecuencia de esta dinámica, el crecimiento urbano de los municipios costeros resulta desbordante, a la vez que aumenta la población permanente por el efecto de la

[1] Como referencia se tiene el primer texto moderno a favor del ocio del trabajador, *El derecho a la pereza*, fue escrito por Lafargue (1883); pero fue en Estados Unidos donde se pusieron los cimientos de la sociología del ocio con la obra de Veblen (1899), titulada *La teoría de la clase ociosa*.

Iberofórum. *Revista de Ciencias Sociales de la Universidad Iberoamericana.*
Año VIII, No. 16.Julio-Diciembre de 2013. Myriam Colmenares.
pp. 85-104.ISSN: 2007-0675.
Universidad Iberoamericana A.C., Ciudad de México. www.uia/iberoforum

polarización de iniciativas, empleos e inversiones en estos espacios, que se convierten en áreas de gran dinamismo, dando así un vuelco a situaciones históricas marcadas por la tendencia hacia la emigración.

De igual manera que el espacio litoral se transforma, el crecimiento de la actividad turística origina impactos sobre el comportamiento y los valores sociales. Los turistas extranjeros trasladan su poder adquisitivo e inducen a la creación de instalaciones para su uso, así como también un comportamiento diferente que puede transformar el hábito social local al modificar y perturbar las normas establecidas por la población anfitriona. Lo anterior, en palabras de Vera y colaboradores (1997) "el turismo es un hecho social que puede producir cambios estructurales en la sociedad afectando las tradiciones y transformando la hospitalidad en prácticas comerciales".

Transformación socio-espacial del turismo de segundas residencias

La expansión del turismo masivo en el espacio litoral origina una "refuncionalización y nuevos modelos de organización territorial" (Vera *et al*., 1997), así como una homogeneización en las formas de creación de la oferta basada en el turismo de sol y playa con fuerte concentración espacial sobre la costa. La masividad del turismo plantea un modelo de producción fordista reflejado en el crecimiento de la oferta de alojamiento y en el incremento de los flujos turísticos en los centros receptores. Al mismo tiempo, la reducción en los costos y tiempos de traslado permiten el acceso de nuevos espacios litorales al mercado turístico, localizados a mayor distancia de los principales centros emisores.

El turismo en el espacio litoral es la forma más común del desarrollo turístico y el motivo de desplazamiento de los mayores flujos turísticos internacionales (Vera *et al.*, 1997; Benseny, 2006). El turismo realiza un elevado consumo y uso del suelo, así como también induce a la transformación de estructuras territoriales, sociales y económicas. No obstante, pueden presentarse problemas con el uso del suelo cuando el desarrollo turístico se apropia de terrenos aptos para fines agrícolas o problemas vinculados con la propiedad o tenencia de las tierras que traerá como consecuencia un proceso de revalorización y especulación inmobiliaria (Bringas, 1993; Enríquez, 2008).

En este sentido, los espacios turísticos se caracterizan por tener "un valor de uso" y "un valor de cambio" (Harvey, 1977) que es percibido de manera distinta por los agentes que participan en sus configuraciones, tales como propietarios, instituciones gubernamentales, inmobiliarias y los usuarios. A nivel regional, el uso de terrenos para fines turísticos no sólo tiene sus efectos en la organización de las áreas comerciales y del centro de la ciudad, sino que contribuye a generar una mayor necesidad en la transformación de terrenos rústicos en urbanos, a la vez que genera formas menos intensivas de uso de suelo, como fraccionamientos turístico-residenciales.

Sin embargo, para las constructoras y los promotores de las zonas turísticas, las posibilidades de reproducción del capital están determinadas por las características del espacio turístico en el que la presencia y distribución territorial de los atractivos, incluyendo los paisajísticos, desempeñan un papel muy importante en el valor que adquieren los distintos predios.

Se tiene que el espacio, a través de su uso, es visto como un conjunto de mercancías, cuyo valor individual está en función del valor que la sociedad, en un momento dado, atribuye a cada porción de materia, es decir, a cada fracción del paisaje. En donde, una casa vacía, un terreno baldío, un lago, una selva, una montaña ó una playa no participan del proceso dialéctico (sociedad y espacio)[2], sino por la atribución de valores, es decir, cuando son transformados en espacio. El simple hecho de existir como formas, es decir, como paisaje, no basta. La forma ya utilizada es algo diferente, pues su contenido es social. Se vuelve espacio porque es "forma-contenido"[3] (Santos, 2000).

De este modo, la segregación socio-espacial surge como la principal variable que estaría determinando la ocupación de cada área de la ciudad de acuerdo al valor del suelo,

[2] El paisaje existe, a través de sus formas, creadas en momentos históricos diferentes, aunque coexistiendo en el momento actual. En el espacio, las formas de que se compone el paisaje completan, en el momento actual, una función actual, como respuesta a las necesidades actuales de la sociedad (Santos, 2000).

[3] Cada paisaje se caracteriza por una determinada distribución de formas-objetos, provistas de un contenido técnico específico. El espacio resulta de la intrusión de la sociedad en esas formas-objetos. Por ello, esos objetos no cambian de lugar; pero cambian de función, es decir, de significación, de valor sistémico. El paisaje es, pues, un sistema material y, por esa condición, es relativamente inmutable; el espacio es un sistema de valores, que se transforma permanentemente (Santos, 2000).

mostrando la accesibilidad de determinados grupos sociales de diferente poder adquisitivo a diferentes zonas de la ciudad.

Desde principios del siglo XX, aparecieron estudios sobre el análisis de la segregación urbana cuya influencia en el estudio de este tema permaneció hasta el último tercio del siglo XX. En este contexto, destaca la Escuela de Sociología Urbana de Chicago (Donoso, 1993; Lamy, 2006), que se interesó en el tema con un enfoque hacia las minorías étnicas, y definió a la segregación como una concentración de tipos de población dentro de un territorio dado, por lo que se aplicó al estudio de la distribución espacial de minorías étnicas en grandes ciudades de Estados Unidos.

Desde esta perspectiva, la segregación se considera un concepto de carácter geográfico que presupone la posibilidad de identificar pautas o patrones territoriales de asentamiento, asociados a alguna característica particular de los grupos de población (nivel socioeconómico, nacionalidad, condiciones lingüísticas, religiosas, raciales, etc.), que pueden dar lugar a formas de diferenciación o segmentación del espacio urbano (Bayona, 2007). Esta categoría incorpora, implícitamente, la idea de que existe una correlación entre diferenciación social y espacial, de manera que la heterogeneidad social se vería, de un modo u otro, reflejado en el espacio.

Hacia los años setenta, revisando este paradigma, en la *Cuestión Urbana*, Castells incorpora el concepto de segregación residencial y propone que este fenómeno sea entendido en sus dos dimensiones, como condición y como proceso; definiendo la segregación residencial urbana, como la "tendencia a la organización del espacio en zonas de fuerte homogeneidad social interna y de fuerte disparidad social entre ellas, entendiéndose esta disparidad no sólo en términos de diferencia, sino de jerarquía" (Castells, 1974:204).

Desde una perspectiva similar, se considera que "la segregación significa la ausencia de interacción entre grupos sociales" (Rodríguez Vignoli, 2001; Valdés, 2007), es decir, que la segregación no sólo se expresa en términos geográficos con la distribución de grupos sociales homogéneos que coexisten funcionalmente en el espacio físico, - en donde la existencia de cada uno se explicaría por la presencia de los demás-, sino que desde esta interpretación, la segregación no asegura la existencia de los otros. La realidad turística pone de manifiesto que las actividades turísticas pueden no distribuirse en el espacio de

manera homogénea, provocando con ello una concentración espacial y una posible exclusión social. Por tanto, la comprensión integral de la segregación residencial deberá incluir, tanto la dimensión territorial como el análisis del fenómeno social relacionado con la desigualdad.

El impacto social y urbano resultado de esta integración se puede reflejar en las tres dimensiones que Sabatini (2003) propone: a) la proximidad física entre los espacios residenciales de los diferentes grupos sociales; b) la homogeneidad social de las distintas subdivisiones territoriales en que se puede estructurar una ciudad y; c) el estigma territorial definido en función del prestigio o desprestigio social que adquieren las distintas áreas de cada ciudad.

Las dos primeras dimensiones se refieren a las condiciones objetivas, espaciales de la segregación, mientras que la tercera tiene un carácter subjetivo que se refiere a las imágenes, percepciones, reputación y estigmas territoriales asignados por la población de la ciudad a algunos de sus vecindarios. En los extremos de esta dimensión subjetiva de la segregación, se generan dos procesos: el primero está relacionado con el crecimiento del sector inmobiliario urbano, que responde a la liberalización del mercado y, por tanto, a la llegada de grandes capitales que impulsan el desarrollo de zonas residenciales de poder adquisitivo alto; mientras que el segundo proceso se asocia tanto con antiguos asentamientos precarios, como con aquellos que han surgido en la periferia de las ciudades.

Bajo esta perspectiva, el fenómeno geográfico juega un papel activo, y no es sólo el reflejo de las desigualdades socioeconómicas ya que, por un lado, las áreas residenciales segregadas favorecen los procesos de reproducción de las relaciones de producción, de la situación de clase y de los diferentes grupos sociales y, por el otro, como sostienen Sabatini, Cáceres y Cerca (2001), los grupos sociales recurren a la segregación para afirmar sus propias identidades sociales. Las consecuencias de las segundas residencias, por tanto, se reflejarán en la apropiación, organización y distribución del espacio en donde propios y extraños lucharan por el derecho al suelo o a lo que Lefebvre (1996) denominó "el derecho a la ciudad".

Esta lucha de poder sobre quién es realmente dueño del espacio, tiene implicaciones socioculturales que requieren del análisis de las consecuencias de esta actividad sobre la

comunidad receptora. Los destinos litorales reciben una fuerte influencia del turismo internacional, convirtiéndose en un importante agente de cambio. Si bien los turistas internacionales ó transnacionales[4] permanecen poco tiempo en el país anfitrión, requieren la implantación de modelos urbanos occidentales que satisfagan sus tradiciones, valores y expectativas (Acerenza, 1984). No así, también la población nacional se encuentra en la búsqueda de espacios apropiados para la práctica del ocio, por lo que el mercado de viviendas secundarias se vuelve aún más competitivo.

La transformación social que conlleva esta transformación espacial de los destinos turísticos se puede observar mediante la interacción entre el turista y la población local ó anfitriona. Esta discusión la desarrolla Smith en su obra *Anfitriones e invitados* (1989) haciendo hincapié a que existen turistas integrados y no integrados o aislados, dependiendo del grado en que se relacionan con los anfitriones y la cultura local. En un extremo se encuentran los totalmente integrados -aventureros, mochileros- y en el otro extremo se encuentran los turistas que aunque visitan un destino turístico, lo hacen en una suerte de "burbuja protectora", aislada de las normas, costumbres y cultura local, en apartados servicios creados exclusivamente para ellos, que operan de la forma en que acostumbran en su sitio de residencia.

El turista no integrado es el que predomina en el turismo de segundas residencias. El modo habitual de vivir del turista extranjero se desplaza con él y lo plasma en la vida cotidiana del destino turístico (Hiernaux, 2000). Por tanto, su participación como turista o migrante en la integración con la sociedad local o anfitriona se torna complejo. Esta situación puede provocar el rechazo de los turistas por parte del residente o bien la adopción de los patrones de comportamiento de los extranjeros, lo que constituye el efecto de demostración social, mediante el cual la población local imita las pautas y hábitos de los visitantes, modificando sus propios valores morales y religiosos (Lickorish, 1997).

Los turistas extranjeros trasladan su poder adquisitivo e inducen a la creación de instalaciones para su uso, así como también un comportamiento diferente que puede transformar el hábito social local al modificar y perturbar las normas establecidas por la

[4] Se le denomina *transnacionalismo* a quienes atraviesan las fronteras nacionales de manera constante, llevando consigo, un movimiento no sólo humano sino de capitales, símbolos e información que repercuten en los estilos de vida de las comunidades receptoras (Zlolniski y Canales, 2001; Lindón, 2008).

población anfitriona. En este sentido, no se puede afirmar que la recepción del turista sea las más cómoda y agradable para la población local, ya que "su invasión" al lugar de destino puede producir cambios estructurales en la sociedad afectando las tradiciones y transformando la hospitalidad en prácticas comerciales.

Esta disociación socio-espacial se manifiesta claramente en los complejos turístico-residenciales que se construyen bajo un modelo cerrado en busca de una seguridad máxima y privacidad. Esta situación puede, en su momento y como bien lo menciona Aledo (2008), ser un modelo *exclusionista*, ya que separa estas urbanizaciones del resto de comunidades del entorno. Pero que al mismo tiempo, puede ser *inclusionista*; es decir, que trata de resolver las necesidades de los residentes dentro del complejo ofertando múltiples servicios como supermercados, colegios, empresas de ocio y deporte, etc., con el objeto de incentivar el máximo gasto del residente dentro de los servicios ofertados por la propia empresa. En este sentido, el turismo se convierte en una opción de reanimación de la vida social y cultural de la comunidad anfitriona favoreciendo las actividades locales.

No obstante, el turismo de segundas residencias, también puede acelerar el proceso de cambio social que impone la vida moderna, acentuando el consumismo, la relajación de la moral, la mendicidad, el consumo de drogas, la pérdida de dignidad humana o la frustración por la falta de satisfacción de las nuevas necesidades; así como también el vandalismo, el subempleo y la prostitución (Acerenza, 1984; Lickorish, 1997).

En tales situaciones, las poblaciones locales y migrantes (segunda residencia, temporal o permanente) pueden ocupar un espacio geográfico "común pero separados" (Halseth, 1993), con importantes consecuencias para la comunidad local incluyendo cuestiones ambientales, políticas de sostenibilidad a largo plazo. En este sentido, las segundas residencias tienden a ser un foco de alerta ante posibles problemas por la disputa del espacio, así como, también en la conformación de las comunidades de sentido, de las identidades entre actores sociales y, por consecuencia, de la sociedad misma.

Consideraciones finales

El conocimiento geográfico está dedicado a reconocer el impacto, la transformación y la especialización turística en las sociedades y los territorios a diversas escalas espaciales.

Por tal motivo, el turismo debe ser reconocido como una parte sustancial de los actuales procesos de globalización económica y territorial pero también como pieza en la construcción de nuevos espacios de crecimiento a escalas regional y local; con evidentes impactos –no sólo negativos sino positivos- en la transformación de las sociedades y territorios en tránsito.

Se destacan también, algunos de los factores clave del desarrollo del turismo residencial; encontrando su diversidad pero a la vez su interrelación. De entre ellos, se pueden distinguir los siguientes: la conquista del tiempo de ocio y turismo de segundas residencias; la conquista del espacio (reducción de distancias, superación de fronteras y desarrollo inmobiliario); el aumento de rentas y la capacidad del gasto turístico para adquirir una segunda vivienda, y, finalmente, la conversión de la vacación y el motivo del viaje turístico en necesidad básica que, en algunos casos, se convierte en algo permanente.

El auge turístico e inmobiliario impacta en la transformación de los espacios rurales en urbanos a raíz de las demandas globales por adquirir una segunda residencia, logrando con ello escapar de las grandes urbes y de la rutina del trabajo. De igual manera, el incremento en desplazamientos por parte de extranjeros al país se debe, en parte, a las vías de comunicación que logran captar a este mercado cautivo con alto poder adquisitivo. No obstante y, como bien lo aborda en sus estudios Bringas (2002), este desarrollo turístico constituye un espacio *sui géneris* que surgió de manera espontánea. De ahí, que su organización espacial parezca segregada en cúmulos de infraestructura dispersa a lo largo de los litorales, lo que a su vez, provoca la escasa o nula interacción con la comunidad local. Lo que pareciera como sí dos mundos se congregaran en uno sólo ó, a lo que coloquialmente se diría, “juntos pero no revueltos”.

El crecimiento en la demanda de segundas residencias puede, en su momento, presentar serios problemas de apropiación del espacio, es decir, se requiere definir a quien le pertenece el espacio, sí a quien lo usa por temporadas (segunda residencia) o a quien lo usa de manera definitiva (residentes locales). En este sentido, el valor de uso como representación del espacio marcará la pauta para evaluar el valor de cambio atribuido por las inmobiliarias en este proceso turístico.

Así pues, de los estudios sobre este tema, se resalta que la promoción de viviendas con fines turísticos, en donde las inmobiliarias adquieren grandes terrenos para hacer fraccionamientos; obliga a la población local a desplazarse a la periferia. Esta transformación del espacio requiere también de una transformación en la ocupación de mano de obra. Con ello, la generación de empleos precarios surgirán para abastecer las necesidades propias de los cotos habitacionales y la inmigración de mano de obra traerá consigo un problema adherente a los de por sí generados por el turismo de segundas residencias. La exclusión social aunada a la segregación espacial generada por esta dinámica se torna un elemento decisivo para su interpretación.

Bibliografía

Acerenza, M. A. (1984), *Administración del turismo. Conceptualización y Organización*, México, Trillas.

Aledo, A. (2008), "De la tierra al suelo: la transformación del paisaje y el nuevo turismo residencial", *Arbor Ciencia, Pensamiento y Cultura*, CLXXXIV, 729, enero-febrero, pp. 99-113.

Almirón, A. (2004), "Turismo y espacio. Aportes para otra Geografía del turismo", GEOUSP, *Espaco e Tempo*, vol. 16. Departamento de Geografía, Facultad de Filosofía, Letras y Ciencias Humanas, San Pablo, Universidad de San Pablo, pp. 167- 180.

Appadurai, A. (1996), *Modernity at Large: Cultural Dimensions of Globalization*, Minneapolis, University of Minnesota Press.

Arias, E. (2007), "Análisis del papel del turismo residencial en la cabecera municipal de Ixtapan de la Sal, Estado de México". *El Periplo Sustentable*. No. 12, México, Universidad Autónoma del Estado de México. Mayo.

Bayona I Carrasco, J. (2007), "La segregación residencial de la población extranjera en Barcelona: ¿una segregación fragmentada?", en *Revista Scripta Nova*, vol. XI, n 235, Barcelona, Universidad Autónoma de Barcelona.

Becker, B. (1983), "El uso político del territorio. Consideraciones a partir de una visión del Tercer Mundo" en: *Revista Geográfica de América Central*, No 17 y 18, Segundo Semestre de 1982 - Primer semestre de 1983, Heredia, Costa Rica, Universidad nacional, pp. 13- 26 en www.geo.una.ac.cr.

Benseny, G. (2006), "El espacio turístico litoral" en *Aportes y Transferencias*, Vol. 10, Núm. 2, Mar del Plata, Universidad Nacional de Mar del Plata, Argentina, pp. 102-122.

Bertoncello, R. (2002), "Turismo y territorio. Otras prácticas, otras miradas". *Aportes y transferencias*, 6(2): 29-50, Mar del Plata, CIT- UNMDP.

Boullón, R. (1997), *Planificación del espacio turístico*, México, Editorial Trillas.

Bringas, N. L. (1993), "Uso del suelo y configuración turística del corredor Tijuana-Ensenada". *Urbanización y servicios*, vol. I, México, El Colegio de la Frontera Norte y Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, pp. 69-95.

Callizo, J. (1991), *Aproximación a la geografía del turismo*, Madrid, Síntesis. 215 p.

Castells, M. (1974), *La cuestión urbana*, Madrid, Siglo XXI Editores.

Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), 2011, "Población, territorio y desarrollo sostenible", *Documento de Proyecto, 438*. Notas de la reunión de expertos 16 y 17 de agosto de 2011, Santiago de Chile, p. 68.

Delgado, O. (2003), *Debates sobre el espacio en la geografía contemporánea*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia. 158 p.

Donoso Salinas, R. (1993), *Antecedentes de la sociología urbana*, México Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco, p.31-48.

Enríquez, J. (2008), "Las nuevas ciudades para el turismo. Caso Puerto Peñasco, Sonora, México". *Scripta Nova*. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. vol. XII, núm. 270 (91), Barcelona, Universidad de Barcelona.

Gaxiola Aldama, R. 2010, *Turismo sexual masculino en Tijuana: agentes y prácticas sexuales espaciotemporales.* Tesis doctoral, Doctorado en Ciencias Sociales, Tijuana, El Colegio de la Frontera Norte, México.

Gómez Piñiero, F. (2004), "Aportaciones de la geografía al estudio científico del turismo". Universidad de Deusto. [En línea] Disponible en http://www.ingeba.org/lurralde/lurranet/lur28/28gomez/28gomez.htm

Halseth, G. (1993), "Communities with communities: changing residential areas at Culthus Lake, British Columbia" en *Journal of Rural Studies*, 9(2), pp. 175-187.

Harvey, D. (1977), *Urbanismo y desigualdad social*, México, Siglo XXI S.A.

Hiernaux-Nicolás, D. (2000), "La fuerza de lo efímero. Apuntes sobre la construcción de la vida cotidiana en el turismo" en Alicia Lindón (Coord.), *La vida cotidiana y su espacio-temporalidad*, Barcelona, Anthropos editorial.

Huete, R. (2008), "Tendencias del turismo residencial: el caso del Mediterráneo Español" en *Periplo Sustentable*, No. 14, Julio, 2008.

Lamy, B. (2006), “Sociología urbana o sociología de lo urbano”, en *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 21, núm. 1 (61), México, COLMEX, p. 213.

Lefebvre, H. (1974), “La producción del espacio” en *Papers*: revista de Sociología, no 3, Barcelona, Universidad Autónoma de Barcelona, pp. 219-229.

- (1996), "The Right to the City" en Henri Lefebvre, *Writings on Cities*, Cambridge, Mass: Blackwell, 63-184.

Lickorish, L. y Jenkins, C. (1997), *Una introducción al turismo*, España, Editorial Síntesis.

Lindón, A. (2008), "De espacialidades y transnacionalismo" en Hiernaux, Daniel y Zárate, Margarita (eds.) *Espacios y transnacionalismo*, México, UAM.

Luis Gómez, A. (1987), “La evolución internacional de la geografía del ocio” en *Revista Geocrítica*, año XII, No. 69, Barcelona, Universidad de Barcelona. Consultado el 23 de abril del 2012 en línea http://www.ub.edu/geocrit/geo69.htm.

Mattson, K. (1978), La geografía radical: sus orígenes y desarrollo”, en *Revista Geocrítica*, año III, No. 13, Barcelona, Universidad de Barcelona, Consultado el 23 de abril del 2012 en línea http://www.ub.edu/geocrit/geo13.htm.

Marchena, M. y Vera, F. (1995), “Coastal areas: processes, typologies and prospects” en Montanari, Armando y Allan Williams A. *European Tourism: regions, spaces and restructuring*, Chichester, Wiley.

Montañez, G. (1998), “Espacio, territorio y región: conceptos básicos para un proyecto nacional” en *Cuadernos de geografía*, Colombia, Universidad Nacional de Colombia. Vol. VII. N° 12. P 120-144.

Pearce, D. (1988), *Desarrollo turístico. Su planificación y ubicación geográfica*, México, Editorial Trillas.

Rodríguez Vignoli, J. (2001), “Segregación residencial socioeconómica ¿qué es?, ¿cómo se mide?, ¿qué está pasando?, ¿importa?” en *Serie Población y Desarrollo* No.16, Santiago de Chile, CEPAL-ECLAC.

Sabatini, F. (2003), “La segregación social del espacio urbano en las ciudades de América Latina” en *Documentos del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales*, Serie Azul No 35, Santiago, Pontificia Universidad Católica de Chile.

Sabatini, F., Cáceres, G. y Cerda, J. (2001), “Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las últimas tres décadas y posibles cursos de acción” en *Eure*, Vol. 27 No. 82, Santiago, Pontificia Universidad Católica de Chile.

Santos, M. (2000), *La naturaleza del espacio: técnica y tiempo. Razón y emoción*, Barcelona, Ariel Geografía.

Smith, V. (Comp.), 1989, *Anfitriones e invitados: antropología del turismo*, Madrid, Endimión.

Soja, E. (1996), *Thirdspace. Journeys to Los Angeles and Other real-and-Imagined Places*, Cambridge, Blackwell.

Valdés, E. (2007), "Fragmentación y segregación urbana. Aportes teóricos para el análisis de casos en la ciudad de Córdoba" en *Revista Digital Alfilo*, No18, Córdoba, Argentina, Facultad de Filosofía y Humanidades, Universidad Nacional de Córdoba.

Vera Rebollo, F. (coord.), F. López Palomeque, M. Marchena Gómez y S. Antón Clavé, (1997), *Análisis territorial del turismo. Una nueva geografía del turismo*, Barcelona, Ariel.

Zlolniski, Ch. y Canales, A. (2001), "Comunidades Transnacionales y Migración en la Era de la Globalización" en *Notas de Población* No 73: 221-252, Santiago de Chile, Chile.