



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

**PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN URBANISMO
FACULTAD DE ARQUITECTURA**



**CONFORMACION URBANA Y TURISMO, PLAYAS DE ROSARITO B.C.
(1960-1995)**

TESIS PARA OPTAR POR EL GRADO DE:

MAESTRO EN URBANISMO

QUE PRESENTA:

ÁLVARO DOMÍNGUEZ GARCÍA

DIRECTOR DE TESIS

DR. RAÚL SALAS ESPÍNDOLA. UNAM POSGRADO EN URBANISMO

SINODALES PROPIETARIOS

MTRO. JAIME COLIERS URRUTIA. UNAM POSGRADO EN URBANISMO

DR. MARCOS RODOLFO BONILLA GONZALEZ. UNAM POSGRADO EN URBANISMO

SINODALES SUPLENTE

MTRO. FRANCISCO MORALES SEGURA. UNAM POSGRADO EN URBANISMO

MTRO. HECTOR SEGURA CARSI. UNAM POSGRADO EN URBANISMO

Ciudad de México, marzo del 2016



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

AGRADECIMIENTOS

A MI ESPOSA

REBECA

POR SU EJEMPLO DE ESTUDIO, PERSEVERANCIA Y PACIENCIA DE TODOS ESTOS AÑOS.

A MIS HIJOS

ALVARO Y SERGIO

LES DOY GRACIAS POR SU PACIENCIA Y APOYO PARA TODAS LAS METAS DE LA FAMILIA Y DESEO QUE TODO LO QUE SE PROPONGAN EN ESTA VIDA LO REALICEN

MI ESPECIAL AGRADECIMIENTO AL **DR. RAÚL SALAS** Y AL **MTRO. FRANCISCO MORALES** POR SU APOYO Y SUS VALIOSAS OBSERVACIONES PARA EN EL DESARROLLO DE ESTE TRABAJO

INDICE

Introducción.

Planteamiento del problema / 4

Hipótesis / 6

Objetivos generales / 6

Objetivos específicos / 6

CAPÍTULO 1

1.1 Antecedentes y características del surgimiento de las ciudades turísticas / 7

1.2 El turismo desde la perspectiva económica / 15

1.3 Antecedentes del crecimiento económico de la actividad turística / 16

1.4 Las políticas nacionales para el desarrollo de la actividad turística y su repercusión / 18

1.5 Composición demográfica / 26

1.6 La economía de Rosarito / 28

CAPÍTULO 2

Análisis de la conformación de la estructura urbana espacial: 1960-1990

2.1 Los sesenta: La transformación urbana / 36

2.2 Los setenta: la creación de los fideicomisos / 41

2.3 Los ochenta: el boom turístico / 44

CAPÍTULO 3

Consolidación turística e independencia política 1990-1995

3.1 Los noventa: la privatización del ejido / 48

3.2 La autonomía de Playas de Rosarito: El nuevo municipio / 51

3.3 Los actores sociales y su participación en la conformación urbana / 55

CONCLUSIONES / 63

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS / 68

ANEXO NUM. 1

Imágenes de Playas de Rosarito / 72

Introducción

El municipio de Playas de Rosarito, se encuentra ubicado en el estado de Baja California, colinda al norte y al este con el municipio de Tijuana; al sur, con el de Ensenada; y al oeste, con el Océano Pacífico, forma parte de la región turística denominada Corredor Costero Tijuana-Ensenada (COCOTEN); es de señalar que dicha región no corresponde a los límites administrativos municipales. La extensión del COCOTEN es de 140Km. de litoral que inicia en la frontera de México con Estados Unidos, en el fraccionamiento Playas de Tijuana, hasta la Región de Punta Banda-La Bufadora, comprende una porción costera con 14 kilómetros pertenecientes al municipio de Tijuana, 45 kilómetros al municipio de Playas de Rosarito y el resto al municipio de Ensenada, unidos por la relación económica, social y ambiental, que se genera a lo largo de la franja costera, en la cual se ha producido una urbanización lineal de desarrollos turísticos.

Parte del poblado del municipio Playas de Rosarito está conformado sobre tierras ejidales pertenecientes al ejido Mazatlán. Su estructura económica estuvo determinada por actividades primarias principalmente agrícolas y ganaderas (Ortiz, et. al: 1985), actividades que después se combinaron con las terciarias, debido a las características áridas del suelo poco aptas para la agricultura y a la falta de agua para riego. De hecho, la cantidad de tierras ejidales que se donó al ejido Matamoros en Tijuana y al Mazatlán en la localidad de Rosarito ascendió a 58 hectáreas por persona, cantidad que representaba casi el triple de las que se consideraban en terrenos áridos por decreto. Ante esta situación, se considera que la acción de la reforma agraria en esta zona fue con la intención de poblar la región (Baitenmann: 1996).

Aunque las tierras no tenían una alta productividad agrícola, las actividades primarias se daban a todo lo largo de lo que hoy se conoce como COCOTEN, hecho que prevaleció hasta la década de los sesenta. Sin embargo, en este mismo decenio Rosarito ya se había constituido como centro de población de primer orden, porque abastecía de productos a otros asentamientos que se localizaban en el corredor

(Bringas: 1988). De hecho, es en los sesenta cuando se inicia la urbanización de Rosarito, con el surgimiento de dos industrias: Una ligada al petróleo y operada por Petróleos Mexicanos (PEMEX) y la generación de energía eléctrica perteneciente a la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

La creación de estas dos industrias, no tuvo mayor impacto en el crecimiento de las actividades terciarias enfocadas en su mayoría hacia la prestación de servicios turísticos. Debido, a que paralelamente a la edificación de esas industrias se construye la carretera de cuota que uniría a Tijuana con Ensenada, ésta obra vial facilitaría la llegada de los turistas a Rosarito, los cuales ya venían excursionando desde décadas anteriores atraídos por actividades recreativas de caza y pesca (Ortíz, et. al: 1985). Otro factor que favorece al crecimiento turístico es la incipiente construcción del acueducto la Misión, que dotaría de agua al corredor turístico.

De esta manera, en los setenta se empieza a consolidar la actividad turística, como una actividad económica importante en la zona no solamente por las características antes mencionadas, sino también, porque en esta década el Presidente Luis Echeverría crea los instrumentos legales para que los extranjeros puedan usufructuar terrenos en fronteras y en costas mexicanas, lo que repercute en la construcción de desarrollos turísticos destinados al uso de segunda residencia para extranjeros, en su mayoría norteamericanos (Verduzco, et.al:1995).

El dinamismo de la urbanización de Rosarito presentado en las décadas precedentes despierta el interés de los Rosaritenses, en la década de los ochentas, de proclamar la autonomía de Playas de Rosarito del municipio de Tijuana, al cual pertenecía como delegación. En busca de obtener la municipalidad, se conforma el Comité Pro Municipio de Playas de Rosarito en 1983; sin embargo, es hasta 1987 que este comité presenta un estudio que define la estructura socio-económica y política de Playas de Rosarito (Comité Pro-municipio: 1987) con la intención de presentar su factibilidad económica para conseguir su autonomía. Sin embargo, el objetivo planteado por los Rosaritenses es alcanzado doce años después.

Los inicios de los noventa no se presentan nada favorables para la economía de Rosarito basada en la actividad terciaria, principalmente en la prestación de servicios turísticos enfocados a un mercado norteamericano que proviene en su mayoría de California, debido a que se presenta una recesión económica en Estados Unidos por los conflictos de la guerra del Pérsico en 1991. Esto repercute fuertemente en la venta de condominios turísticos para norteamericanos, los cuales cuatro años antes habían tenido una gran demanda. Además, en México se presenta una devaluación estrepitosa en diciembre de 1994. Estos acontecimientos no fueron nada favorables para el crecimiento de la actividad turística. Sin embargo, es en esta década que Playas de Rosarito obtiene su autonomía de Tijuana quedando conformado por decreto, como municipio de Playas de Rosarito, en diciembre de 1995.

El crecimiento urbano de Playas de Rosarito impulsado por el turismo ha venido provocando transformaciones en su estructura urbana desde la década de los sesentas. Éstas se han reflejado en su estructura espacial conformándose espacios diferentes, y no solamente por las actividades que en ellos se realizan, sino en cuanto a la calidad del espacio que se configura, entendiendo la calidad como la mejor dotación de infraestructura, una morfología apta para cualquier asentamiento, y todos los demás atributos que se puedan encontrar para obtener una calidad de vida mejor en determinado espacio.

La cercanía con un país desarrollado, en donde la utilización del tiempo libre toma relevancia dentro de los patrones de la cotidianidad, hacen de Rosarito su espacio de ocio. En este sentido, el crecimiento urbano es impulsado fuertemente por las actividades turísticas a partir de la década de los sesenta.

En este sentido, la transformación del espacio de Playas de Rosarito, ha sido impulsada principalmente por las actividades turísticas. Estas actividades aparecieron desde el siglo pasado en la localidad; sin embargo, empezaron hacer importantes como dentro de las actividades económicas a partir de la década de los setenta.

En este sentido, la intención de este trabajo es analizar la transformación urbana de Playas de Rosarito impulsada por el turismo, a partir de los sesentas que fue la fecha que marco el despegue del crecimiento urbano debido a la puesta en práctica de ciertas políticas federales para el impulso de la actividad turística y por otro lado las políticas de desarrollo para la frontera norte, estas políticas aceleraron, el crecimiento urbano, porque por las simples características geográficas se hubiera producido su transformación a partir de dicho decenio.



Planteamiento del problema

La dinámica urbanización del municipio de Playas de Rosarito impulsada por el turismo ha presentado cambios en su actividad económica, de una actividad primaria hacia una terciaria, principalmente turística. Además, ha transformado la estructura urbana espacial, surgiendo equipamiento especial para la actividad turística como son los hoteles, moteles, restaurantes, y otros servicios relacionados con la actividad; estos a vez requieren de la dotación de infraestructuras –agua, drenaje y electricidad- para su buen funcionamiento. Paralelamente al crecimiento turístico se han ido manifestando nuevos asentamientos, tales como segundas residencias y extensas áreas de fraccionamientos en Fideicomiso, ello por la facilidad de compra y el acceso que la población radicada en Estados Unidos tiene a la zona y a los ingresos económicos con que cuentan, los cuales también demandan los mismos servicios que el turismo convencional. Esto ha ido generando desigualdades en la calidad de espacios que se conforman, porque se les da prioridad a las demandas turísticas.

En este sentido, nos planteamos la siguiente pregunta general de investigación ¿Cómo ha influido la actividad turística en la diferenciación espacial que existe entre el área turística y la no turística que conforman el espacio urbano de Playas de Rosarito, y cuál ha sido el papel de las políticas gubernamentales en esta diferenciación?

Preguntas de investigación específicas

- ¿Cuáles son las características de la urbanización turística en Rosarito?
- ¿Cuáles son las características de la urbanización no turística en Rosarito?
- ¿Cuál ha sido la diferenciación espacial resultante a partir de las dos urbanizaciones: turística y no turística?
- ¿Cuáles son los actores sociales que actúan en la transformación urbana?
- ¿Cuál ha sido la influencia de las políticas gubernamentales en la conformación del espacio urbano de Rosarito?

Hipótesis

El turismo, como factor que impulsa la urbanización de Playas de Rosarito demanda grandes cantidades de infraestructura y equipamiento desde el momento de su implantación, y aunque la población local carezca de ambas demandas, se privilegia a la actividad turística debido a que se considera la principal actividad económica de la localidad, la cual, además es impulsada por la iniciativa privada bajo el amparo de las políticas gubernamentales. De esta manera, se conforman espacios divergentes, el turístico y el no turístico.

Objetivo general

Determinar la influencia de la actividad turística en la diferenciación espacial que existe entre el área turística y la no turística que conforman el espacio urbano de Playas de Rosarito, e identificar cuál ha sido el papel de las políticas gubernamentales en esta diferenciación.

Explicar la transformación urbana de Playas de Rosarito a partir de la instalación de la actividad turística, con la intención de interpretar los impactos generados en el proceso de urbanización en el periodo 1960-1995.

Objetivos específicos

- Identificar las características de la urbanización turística y no turística
- Identificar los actores sociales y políticas que participan en la transformación urbana
- Analizar los impactos generados por la urbanización en la diferenciación de la implementación de los servicios en áreas turísticas y no turísticas.

El periodo a estudiar comprende de 1960-1995 ello por representar la etapa de mayor migración e implementación de infraestructura turística, ello motiva a la población a su organización (Comité Pro-municipio: 1987) logrando su autonomía del municipio de Tijuana en el año de 1995.

Capítulo 1.

1.1 Antecedentes y características del surgimiento de las ciudades turísticas.

A partir de la segunda mitad del siglo XX, la urbanización turística ha venido transformando los espacios rurales que cuentan con ciertas características de atracción turística, como pueden ser: el mar, la playa y la montaña (Gaviria: 1971). Esto, como resultado de la modificación en el esquema del esparcimiento y del tiempo libre que la gente solía tener, es decir, las personas utilizaban su tiempo libre cerca de casa dentro de su entorno inmediato en lugares de esparcimiento como el cine, teatros, centro cultural, lugares de baile, y cuando se quería disfrutar de actividades al aire libre se acudía a parques, plazas, deportivos, principalmente.

Sin embargo, a partir de que algunos sectores de la población trabajadora consiguen la reducción en las horas de trabajo y además obtienen el pago de las vacaciones. La forma de utilizar el tiempo libre de las personas cambia, ya no lo hacen utilizando solamente el equipamiento urbano de recreación –cines, teatros, parques - que se encuentra en sus ciudades de residencia, sino se genera una tendencia por trasladarse o viajar hacia otros lugares con equipamiento *ah doc*. Para realizar actividades en función del ocio y del esparcimiento.

Con el turismo de manera más generalizado el ocio dejó de ser un privilegio de unos cuantos, la modernidad implicó el goce del ocio como un derecho de los trabajadores. Antes el tiempo de ocio se sustraía al tiempo de trabajo, ahora el tiempo de trabajo se sustrae al ocio. Una rutina de trabajo es optimizada con la racionalización, automatización y digitalización de las actividades; una rutina de ocio se optimiza con el ensanchamiento del tiempo de consumo. Así, el trabajo segmenta el tiempo, el turismo lo hace continuo. (Méndez Sainz E: 2009)

En este sentido, los espacios que se consideran más apropiados para el establecimiento de las actividades turísticas son los que se encuentran fuera de las aglomeraciones industriales, debido a que los turistas buscan un ambiente diferente al que habitan cotidianamente y además tienen la intención de estar más en contacto

con la naturaleza. Esto desencadenó una ola de urbanizaciones turísticas de espacios rurales y rústicos –que contaran con atracciones turísticas.

La transición de ciertos espacios costeros dedicados a las actividades primarias hacia la especialización en actividades terciarias como la prestación de servicios turísticos, muestran una relación muy directa con la baja productividad del suelo para el cultivo que poseían algunos espacios. En este sentido, los propietarios de las tierras en busca de una alternativa destinan porciones del suelo a las actividades turísticas, las cuales, en un principio se comportan como complementaria de las otras actividades económicas, pero debido a la baja fertilidad de las tierras para uso agrícola, y a la alta rentabilidad del turismo, éste predomina sobre las actividades primarias.

En la época actual, podemos mencionar la “multi-residencia”, como valorización de la posibilidad de residencia en diversos lugares del mundo, sea a nivel internacional como nacional, que ha provocado que, en la Unión Europea, por ejemplo, una décima parte de las viviendas sean propiedades de personas que no residen habitualmente en ellas, sino que las usan como residencia “secundaria”, o “terciaria” o “cuaternaria” según el nivel de ingresos del propietario. Obvio que ello se asocia al estatus social, y, por ende, debe ser analizado con esa referencia sociológica tanto como la geográfica (Hiernaux Daniel, 2008).

Se han urbanizado algunos espacios rurales, agropecuarios y rústicos sin ser exclusivo de los países europeos, ya que, en Latinoamérica y especialmente en México estuvieron o están presentes estas consideraciones. En el caso específico del municipio de Playas de Rosarito, parte del centro de población se conformó sobre tierras ejidales pertenecientes al ejido Mazatlán, el cual fue resuelto por decreto presidencial en 1938, y su estructura económica estuvo determinada por actividades primarias como agrícolas y ganaderas (Ortíz, et.al 1985), actividades que después se combinaron con las terciarias, llegando estas últimas a predominar en la conformación del espacio urbano.

Lo anterior responde, a que algunos ejidos dentro del municipio cuentan con atractivos para los turistas como son la playa y las dunas, éstos empezaron a ser ofrecidos a los turistas, con el fin de diversificar y como una actividad de apoyo a las actividades agropecuarias, las cuales no eran muy rentables debido a las características de las tierras no aptas para la agricultura aunado a la falta de agua para riego y a la ausencia de recursos económicos y de créditos (Verduzco, et.al.:1985), la actividad turística no desempeñó su labor de complemento de las otras actividades, sino se manifestó de forma predominante.

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

Si bien es cierto, que se ha modificado la estructura económica de los espacios litorales de una actividad primaria a una terciaria en el COCOTEN, es necesario contextualizar Playas de Rosarito debido a que este formó parte del municipio de Tijuana, de hecho, como se puede observar en la denominación del COCOTEN se excluye a Playas de Rosarito por encontrarse dentro de Tijuana. En este sentido, es necesario considerar que el crecimiento de la economía de Tijuana estuvo basado en las actividades terciarias -principalmente turísticas- desde el inicio del siglo pasado, dicho crecimiento está muy ligado no sólo a las demandas de servicios turísticos por parte de los norteamericanos, sino además a las políticas implementadas por los Estados Unidos (Acevedo, et.al.: 1985). Esto como consecuencia de la localización geográfica de Tijuana, separado solamente del estado de California, Estados Unidos por una línea divisoria y alejado del centro del país por tres mil kilómetros de distancia.

De hecho, la afluencia turística que llegaba a Tijuana por la década de los cuarenta empezaba a desplazarse hacia al sur, sobre el Corredor Costero generando los

primeros indicios de una nueva organización del espacio en el litoral (Verduzco, op.cit). Sin embargo, los turistas que se trasladaban hacia la zona costera buscaban atractivos diferentes a los que encontraban en Tijuana, siendo la atracción principal del COTETEN el mar, la playa y el sol.

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

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

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

Si bien es cierto que las transformaciones de la estructura urbana, no son exclusivas del turismo, es sorprendente la rapidez de los procesos de urbanización y la

consiguiente posibilidad de que el turismo configure un espacio y articule un nuevo esquema de relaciones funcionales (Vera: 1990).

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

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

De esta manera, la urbanización turística en Playas de Rosarito se da de manera lineal, entre la carretera y la costa, en primer lugar, por la morfología del territorio y en segundo porque "...el litoral ejerce una atracción de conjunto comparable a la del centro de la ciudad, [...] la situación costera presenta una estructura urbana compleja que mezcla el efecto de la difusión concéntrica con la tendencia a la forma lineal..." (Michaud;1981:201). Así, en el espacio urbano de Rosarito "...pierde interés la lógica de centralidad y se valoran las perspectivas sobre la ribera de mar o el paisaje en su sentido amplio, [...] al tiempo, pierden significado los equipos inherentes a la vida urbana convencional y ganan espacios los propios del nuevo uso..." (Vera; 1990:99).

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

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

Debido a que ese valor subjetivo que le imprimen los turistas al paisaje se concretiza en la transformación del espacio en el cual se encuentran involucrados los actores sociales y las políticas. Y a su vez el espacio influye en la configuración de esos actores, en este sentido, se presentan principalmente los inversionistas privados, definiendo de manera primordial la conformación de las ciudades (Kleniewski, op.cit).

Otro punto más que caracteriza a las ciudades turísticas es la generación de infraestructuras para el servicio de la actividad, este punto es polémico porque considerando los patrones de localización de las implantaciones turística sobre espacios rurales, rústicos y relativamente subdesarrollados. Los servicios básicos de agua, drenaje y electricidad por lo general no están cubiertos en su totalidad, y como se considera que es necesario contar con las instalaciones e infraestructuras necesarias para que exista turismo, se privilegia el establecimiento de los centros turísticos y se deja en un segundo plano las necesidades de los habitantes locales; de igual manera se produce el equipamiento urbano, reflejado en el predominio de las edificaciones para uso turístico, sobre, el equipamiento urbano. Sin embargo, se

justifica bajo el discurso de que los complejos turísticos estimulan efectos multiplicadores en las regiones.

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

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

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

Partiendo del último punto, la particularidad del estudio es dado por el espacio ya que éste es construido socialmente y a su vez lo social se forma espacialmente (Massey:

1984, Pred: 1985). De ahí la importancia de considerar a los actores que han participado en la formación del espacio. En Playas de Rosarito los actores sociales están determinados por los inversionistas privados, como son los empresarios turísticos y los desarrolladores turísticos. Estos actores aparecen en varias etapas de la conformación del espacio en Rosarito, pero sin embargo sus inversiones se van diferenciando con el tiempo por lo que la ciudad toma formas diferentes, además esa conformación ha dependido de las leyes, programas y políticas que se presentaron en diferentes tiempos.

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

Dentro de lo político de la ciudad, es necesario considerar al ejido Mazatlán porque es parte fundamental para comprender la configuración del espacio urbano. Se considera al ejido dentro de lo político y no dentro de lo social, porque fue constituido como una entidad de carácter federal, lo que permitió la creación de una administración paralela al municipio, y donde éste, no tenía injerencia al igual que el estado, sobre la disposición de las tierras ejidales. En este sentido “la construcción del ejido como un órgano local independiente del gobierno municipal tuvo repercusiones prácticas desiguales en la historia de los municipios fronterizos” (Baitenman: 1996).

En este sentido, se analiza al ejido Mazatlán como un aparato jurídico porque además de las propias características de la urbanización turística, el espacio urbano de Rosarito se ha construido al amparo de dos instancias jurídicas e independientes el ejido y el municipio.

1.2 El turismo desde la perspectiva económica

Como parte de las actividades económicas de cualquier país, el turismo representa una fuente de ingresos que contribuye a alentar el crecimiento económico. Por esta razón, entre otras, el fomento a esta actividad por lo general es promovida por los

gobiernos que buscan contar con mayores fuentes de divisas que permitan ser utilizadas para el apoyo a ésta y otras actividades; además, el turismo representa una fuente de empleos, aspecto que también consideran los gobiernos para fomentar la implementación de la actividad.

En este sentido, muchos países tanto desarrollados como subdesarrollados, le han otorgado al turismo, un papel importante en sus agendas y políticas económicas; la diferencia entre ambos países radica, en que los segundos han considerado a la actividad turística como una alternativa para el desarrollo de las regiones menos favorecidas y donde la actividad económica productiva es escasa.

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

Desde 1992 el turismo contribuye con el 3.2% del producto interno bruto (PIB) y en 1994 generó 2.2 millones de empleos dentro de la rama 63 compuesta por hoteles y restaurantes. De esa cantidad de empleos el 28.6% fueron directos y el 71.4% indirectos (Bringas: 1997).

Mientras a nivel nacional el turismo se empieza a considerar como una actividad económica importante a partir de los setenta, -como se ha mencionado anteriormente-. En Baja California, específicamente en Tijuana donde se encuentra localizada Rosarito, el turismo ha sido la principal actividad económica y por ende en la que se fundamentó su crecimiento económico y urbano.

1.3 Antecedentes del crecimiento económico de la actividad turística

Para analizar la estructura económica y su repercusión en la conformación de la organización del espacio urbano de Rosarito, sin hacer mención de los inicios del

crecimiento de Tijuana sería dar una visión parcial. Esto es, porque Rosarito perteneció a la jurisdicción de Tijuana hasta 1995, y aunque a continuación se presente solamente el estudio de Rosarito, se considera necesario presentar de manera breve algunos de los principales antecedentes que marcaron la pauta del crecimiento económico en esta región, los cuales, se encuentran muy ligados a las actividades terciarias, en especial con la actividad turística.

En primer lugar, la localización geográfica de Tijuana, fue un aspecto relevante, esto es, porque la economía de Tijuana se encontraba más ligada a la economía de Estados Unidos que a la del centro del país como consecuencia del alejamiento geográfico con éste, y su cercanía con aquel (Negrete:1988).

En este sentido, en la primera década del siglo pasado se hacen presentes las primeras influencias de las políticas tomadas en el país vecino, las cuales empezaron a marcar lineamientos en el crecimiento económico de Tijuana, esta política estuvo relacionada con el “movimiento reformista de California” que prohibía las apuestas y las cantinas, lo que desencadenó que varios norteamericanos decidieran realizar sus inversiones en Tijuana en la construcción de cantinas, centros nocturnos, y demás establecimientos que tuvieran relación con la diversión (Acevedo:1985, en Piñera, et. al).

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

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

Seca en Estados Unidos en 1933, a manera de ejemplo, en ese mismo año se cerraron sesenta cantinas de las cien que existían (Acevedo, op.cit). Además, se empezaba a definir un nuevo patrón en el flujo de los turistas, los cuales, se expandían hacia al sur de Tijuana sobre el Corredor Costero Tijuana-Ensenada (Verduzco, op.cit.), en donde se encuentra Rosarito a 30 km. de la frontera.

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

No obstante que el crecimiento económico de Rosarito se encuentra ligado al de Tijuana, el comportamiento de la inversión turística se genera de diferente manera, en este espacio los hoteles existentes pertenecían a capitales mexicanos y no a extranjeros como en Tijuana. De hecho, el Hotel Rosarito Beach se inició con inversión extranjera, suceso que fue dado a conocer al presidente Obregón, el cual intervino, y por lo tanto la construcción tuvo que ser vendida a nacionales (Ortiz, et.al:1985).

Dentro del contexto de las políticas de la reforma agraria (1937) implementadas por el mismo Cárdenas se llevó a cabo la expropiación de tierras que pertenecían a extranjeros, a fin de repartirlas a los campesinos. En este sentido, en Rosarito fueron expropiadas las tierras que habían sido adquiridas por Moreno y compañía de origen extranjero, de las cuales se donaron 4,671 has. a 103 campesinos que conformaron el ejido Mazatlán en 1938.

Para la década de los cuarenta con la participación de Estados Unidos en la segunda guerra mundial se reactivó de nuevo la economía terciaria de Tijuana, incrementándose considerablemente sus actividades de comercio y “centros de vicios”. Además, también impulso fuertes flujos migratorios de mexicanos hacia Estados Unidos, que trajo como resultado la firma del Programa Bracero a fin de que

la mano de obra mexicana supliera la falta de trabajadores en dicho país (Piñera op.cit). A partir de implementación de este programa se da el despegue demográfico en la ciudad.

1.4 Las políticas nacionales para el desarrollo de la actividad turística y su repercusión.

Como antecedente de la creación de éstas políticas, es conveniente recordar que un primer auge del turismo se desarrolló en los países industrializados (después de la segunda guerra mundial), éstos, elaboraron conceptos y técnicas para aplicar propuestas enfocadas al crecimiento de dicha actividad económica, bajo la visión de la planificación, la cual engloba los procedimientos, mecanismos y métodos que le son propios. Esta concepción es asumida, también, por los países subdesarrollados con la intención de superar las condiciones de atraso en las que se encontraban (Boullón: 1997).

Sin embargo, de acuerdo con Boullón (1997), las características del propio subdesarrollo, -como son la cultura y los modos de dar solución a los continuos problemas que se van agudizando por la urbanización-, se ve obstaculizado el proceso de planificación racional adoptado de las potencias desarrolladas; a pesar de esas limitantes, todos los países de América Latina diseñan su Plan Nacional de Turismo a partir de la década de los sesenta.

Otra peculiaridad para comprender la creación de estos planes, descansa en la lógica de que países como México "...operan con base en la centralización y concentración del poder en las grandes capitales o en las ciudades importantes como los planes se elaboran en esos centros urbanos, su visión del resto del país resulta incompleta, aun en aquellos pocos casos en que se cuenta con información confiable...". Por lo tanto, "...el centralismo acapara las decisiones y determina el destino del sector en su conjunto" (Ibidem: 12-13).

En el caso específico de México, en 1961 se crea el primer Plan Nacional de Desarrollo Turístico y se da a conocer un año después; en dicho plan se plantea la concepción del turismo por parte del gobierno, teniendo como objetivo: "...mostrar las

tradiciones y la historia principalmente, mejorar los medios que posibiliten al turista el viaje, así como tratar de crear una impresión favorable de lo que observa en el lugar visitado...” (Jiménez; 1993:73). De esta manera, la promoción turística de México en el extranjero, parte de la filosofía anterior, ofreciendo las características de sus ciudades como: sus costumbres, el folclor, las danzas, es decir sus atributos naturales y culturales (Ibidem: 1993; Molina).

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

- 1) ampliar la red nacional de caminos
- 2) Mejorar y construir obras públicas (drenaje, alumbrado, pavimentación) en algunas ciudades receptoras de turismo
- 3) Remodelación, estudio y recuperación de zonas arqueológicas, así como de monumentos arquitectónicos coloniales.
- 4) Establecer una política hacendaria que incluya a la industria hotelera en las actividades de fomento, lo que significa una mejor canalización de los recursos bancarios hacia ellos.

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

En el caso de Tijuana y específicamente en Rosarito se generan varias obras importantes que permiten el desarrollo de diversos centros turísticos. De hecho, es a partir de 1960 que se presenta el incipiente proceso de urbanización en Rosarito; precisamente, en ese año da inició la construcción del acueducto la misión que dotaría de agua al corredor turístico; en 1962, se desarrolla la obra vial de la carretera de peaje Tijuana-Ensenada, bordeando la costa del océano pacífico. En esta década, en el estado de Baja California, el suministro de electricidad era por medio del sector

privado, así que, en 1960 se nacionaliza ésta, y se construye la planta Comisión Federal de Electricidad en Rosarito, la cual generaría electricidad al estado a partir de 1963; aunado a este gran desarrollo, también se instala, en esta zona la refinería de Petróleos Mexicanos.

Como podemos observar, las inversiones arriba descritas para el municipio de Tijuana, tienen una gran vinculación con el tipo de lineamientos planteados por el Plan Nacional de Desarrollo Turístico de esa época, considerando que, en los sesentas Rosarito era denominado por el CETENAL (Comisión de Estudios del Territorio Nacional 1969-1983) como ranchería y solamente contaba con 1,929 habitantes, por lo que sería ilógico pensar que la magnitud de la inversión destinada a esta zona fuera solamente para mejorar la calidad de vida de los pobladores existentes.

Además, hay que incluir en el análisis, la consideración de la cercanía a uno de los mercados más importantes del mundo en cuanto a la generación de turistas.

Para 1970, la política turística cambia el enfoque del decenio pasado, de utilizar al turismo como un "...instrumento inocente de cooperación internacional..." (Ibidem:90), en este sentido, se deja de considerar como un simple medio de intercambio de experiencias culturales entre personas de diferentes países, para enfocarlo como una actividad económica generadora de grandes divisas.

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

Es a partir de los setenta, que se producen modificaciones en el marco normativo constitucional para el desarrollo de la actividad turística, y los cuales, tendrán un impacto en la conformación de la estructura urbana de varias ciudades y regiones,

entre ellas la de Playas de Rosarito, debido a que se permitiría el usufructo de las costas y fronteras mexicanas por parte de los extranjeros; estas zonas se encontraban imposibilitadas por el artículo 27 constitucional para dicho fin, hasta esta década. Esta política, generó la construcción varios conjuntos de condominios turísticos destinados en su mayoría a norteamericanos, debido a su cercanía geográfica.

La modificación al artículo 27 realizada en 1971, se justifica por el entonces presidente Luis Echevarría, porque además de las bondades del turismo antes mencionadas, se pretende que por medio de esta actividad se integren al desarrollo del país las regiones menos favorecidas hasta ese periodo, (de ahí la creación de los polos turísticos, de Cancún, Ixtapa-Zihuatanejo, Los Cabos, etc.) es decir, se empieza a considerar al turismo como un factor que impulsa el desarrollo regional.

En este sentido la creación de los fideicomisos, es aplicada desde dos perspectivas: la primera, "...intenta integrar a los campesinos a la actividad, con lo que, en teoría, se diversificarían sus posibilidades económicas..." (Jiménez,op.cit.:125), lo anterior responde a que la mayor cantidad de tierras para la explotación turística se encontraban en las costas mexicanas y en manos de ejidatarios, por lo que era necesario encontrar una medida que permitiera la incorporación de esas tierras al desarrollo turístico, la cual se llevó acabo por medio de los fideicomisos; y la segunda, se basa en el argumento de que la inversión extranjera es necesaria para atraer turismo internacional; además, se orienta a la creación de alojamientos para extranjeros y nacionales de nivel económico alto, "...esta política concuerda con la idea generalizada de que para que exista turismo es necesario contar con las instalaciones adecuadas para recibirlos –opinión generalizada en el ámbito internacional y nacional.

La idea anterior nos explica, en parte, las consecuencias en la conformación de la estructura urbana en las ciudades destinadas al turismo, si se pensaba, que eran indispensables las infraestructuras para acoger al turismo, se entiende que de antemano existe una tendencia por priorizar la dotación de infraestructura y equipamiento al espacio turístico ante el espacio no turístico. Sin embargo, es necesario aclarar que este tipo de beneficios no son exclusivos de esta actividad

económica; en el caso de la industria, también se generan incentivos para su localización; aunque quizá en la ciudad turística sea más evidente esa diferenciación espacial, por un lado, por la dimensión un tanto reducida de la ciudad y por otro, que la construcción arquitectónica de los servicios turísticos (hoteles, moteles, restaurantes etc.) se hace de manera ostentosa y con estilos internacionales, lo que visualmente genera una disparidad espacial entre el área dedicada al turismo y el que ocupa la población local. Mientras que con la industria esas diferencias son menos notables, en virtud de que se trata de un uso del suelo hasta cierto punto incompatible con el uso habitacional.

Para 1976, se pretende integrar esta actividad a los planes de desarrollo regional en materia de creación de empleos, inversión e infraestructura como una medida a corto plazo; pero el cambio substancial es que el estado se presenta como el principal desarrollador de centros turísticos y deja a la iniciativa privada el manejo de las instalaciones dándoles créditos inmobiliarios. "...Ésta será la piedra angular del apoyo gubernamental en turismo, olvidando los otros agentes que intervienen en el proceso de comercialización turística..." (Jiménez, op.cit.:107).

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

En el plan Nacional de Desarrollo 1980-1982, se plantean las siguientes características:

- Explota recursos renovables
- Crece más rápido que las demás ramas de la economía consideradas en su conjunto
- Es una importante línea de exportación
- Tiene un bajo contenido importado

- Es intensivo en mano de obra
- Coadyuva al desarrollo regional más equilibrado
- Genera una justa distribución del ingreso
- Genera múltiples oportunidades de inversión para el sector privado
- Presenta una menor dependencia tecnológica del exterior y una menor participación de la inversión extranjera que otras actividades.

Si bien, el último Plan de Desarrollo Turístico (1995-2000) está en el límite temporal de nuestro trabajo de investigación, el cual concluye en 1995. Consideramos oportuno mencionar, que, a pesar, de que en el plan de la década pasada, ya se cuestionaban algunos de los puntos destacados, todavía son enfatizados en este plan; con la peculiaridad de juzgar necesaria la creación de un programa sectorial específico para la actividad turística, e incorporan el concepto de sustentabilidad.

En este plan, se siguen enarbolando las principales bondades del turismo, como son: la generación de empleo, captación de divisas y su impacto en el desarrollo regional. Además, de reconocer que esta actividad es la opción más rápida y viable de desarrollo de algunas regiones del país, en las cuales las alternativas de actividad económica productiva son escasas. La consideración anterior se debe, a que el tipo de empleo que genera el turismo se da aceleradamente porque no requiere mano de obra cualificada, además de incorporar fuerza de trabajo de ambos sexos y de diversas edades (Sectur:1996).

Los objetivos se basan en los siguientes temas:

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

Aunque, existen precedentes desde 1930 para intentar una coordinación entre la federación y los estados para planear la actividad turística, para lo cual, se establecieron comisiones locales con enlaces a la comisión nacional, de las cuales,

nunca se obtuvieron resultados positivos. Fue hasta 1939, que se logró conjugar las propuestas estatales y federales, sin embargo, se continuaba soslayando el papel del municipio dentro de la planeación del sector turismo (Bringas:1995).

Para 1982, se incorpora la colaboración del municipio dentro de la planeación del turismo, solamente para que éste, controlará la calidad y las tarifas de los establecimientos y vigilará la seguridad de los visitantes (Ibidem).

Sin embargo, de acuerdo con la secretaría de Turismo del Estado de Baja California, no se elaboró ningún plan estatal (mucho menos municipal) de desarrollo turístico para las décadas de los sesenta y setenta, debido a las características de centralidad con las que se operaba esta actividad.

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

De manera sintetizada podemos decir que el diagnóstico obtenido del corredor es el siguiente:

Carencia de agua potable; para el caso de Rosarito se estima una sobredemanda del 6%. El suministro de agua es de 130 litros por segundo, de los cuales, sólo el 25% es utilizado por la población local, mientras el 75% restante dota a los desarrollos turísticos.

Las redes de drenaje; atienden a un 47% de la población de Rosarito que cuenta con red de drenaje, mientras el 53% no cuenta con este servicio.

Bajo estas condiciones, se plantea la siguiente política a seguir en lo que respecta al área de Rosarito: un desarrollo urbano y turístico, con la consolidación del área hotelera y el impulso de actividades comerciales y recreativas y, para la zona comprendida a partir de Popotla hasta el Descanso fue destinada para centros turísticos habitacionales con actividades recreativas -la intención de describir esta

última zona, responde a los lineamientos del trabajo de investigación, que comprende la zona urbana, delimitada por el área de Rosarito (km.26.6) hasta Calafia (km.35.5), por lo que es necesario tomar en cuenta el tramo que corresponde a Popotla.

El plan regional del Corredor Costero Tijuana-Ensenada descrito anteriormente, confirma la necesidad de los planes estatales o municipales, –pues, en un espacio de 30 km. se implementan dos políticas diferentes-, debido a que no se pueden considerar programas generales para la implantación turística en el territorio desde un nivel federal, ya que se desconocen las características físicas de las ciudades y de los turistas que acuden a las zonas. Es decir, el concepto de turista es aplicado con la misma connotación para Cancún, Puerto Vallarta que, para una ciudad fronteriza, como es el caso de Rosarito. En este sentido, se diferencia al turista internacional del turista fronterizo, ya que al primero se considera a las personas que se desplazan más de 35 km. y con estancia superior a las 72 horas, en caso contrario se le denomina visitante fronterizo.

1.5 Composición demográfica

En la década de los sesenta, Rosarito era considerado ranchería y contaba con 1,929 habitantes, de los cuales, 1017 eran hombres y 912 mujeres. Aunque, a partir de esta década el crecimiento poblacional de la localidad se mantiene constante, en los setenta presenta un crecimiento negativo; “así entre 1960 y 1970 la población de Playas de Rosarito se incrementa anualmente en 13.2% frente al 5.8% de Tijuana, respondiendo de esta forma a la dinámica generalizada de crecimiento económico y poblacional que presenta la entidad. Este hecho resulta relevante, pues si bien ambas localidades crecen, es Rosarito la que da una evidencia clara de un alto crecimiento, en parte producto de migración.

Entre 1970 y 1980 la localidad disminuye su población en –1.1% anual frente al crecimiento de la ciudad de Tijuana, cuya tasa fue de 4.3%” (Plan de Desarrollo Urbano –PDU-; 1995:149).

Para 1970, la población es estimada en 6,645 lo que significa un aumento de 13.75% con respecto a 1960.

En la siguiente década 1980 se registra un decrecimiento en la población, y de acuerdo con las cifras del censo existían 5,954 habitantes. Muy probablemente esto se debe a una subestimación censal (Recuérdese las serias deficiencias de levantamiento que tuvo el Censo de Población para el año de 1980).

En el periodo 1980-1990, se obtiene la mayor tasa de crecimiento del periodo de estudio. En este sentido para 1990 la población suma 23,067, y solamente el 49.2% son nacidos en la entidad (10,006), en este sentido el 50.8% del crecimiento poblacional se encuentra relacionado con la migración (INEGI: 1990).

Indicadores demográficos

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

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

*Censo de población y vivienda 1995 INEGI.

Para el último año de estudio 1995, la densidad de población por áreas territoriales de información urbana (ATIU) se presenta de la siguiente manera:

ATIU	Densidad habitante/hectárea
A-1	9.02
A-2	24.41
A-3	34.98
A-4	33.30
A-5	0.49
A-6	33.59
A-7	0.00
A-8	25.39
A-9	35.29
A-10	7.59

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito, 1995:55.

1.6 La economía de Rosarito

En la década de los sesenta, Playas de Rosarito contaba solamente con 1 929 habitantes, y a pesar de que se había impulsado al sector secundario por parte de la inversión federal en esta década, las actividades terciarias ya eran predominantes sobre los otros dos sectores económicos. Bajo el supuesto elaborado, las actividades terciarias representaban el 47% de la población ocupada, el sector secundario el 24% y por último, las actividades primarias que aglutinaban el 19%. En cuanto a las inversiones existentes en este periodo se cuenta con 6 comercios, 2 fideicomisos, 5 hoteles, 4 restaurantes y 2 trailers parks (Bringas et. al: 1992), todos éstas pertenecen a la inversión privada. Por parte de la inversión pública se construyó la Cruz Roja, y se contaba con una escuela primaria y se inicia la construcción de la Cruz roja.

Para 1970, el programa bracero que había llegado a su fin en 1964 no sólo tuvo impactos en el aumento demográfico de Tijuana, también en Rosarito se ve reflejado

en el dinámico crecimiento demográfico que se presenta en la localidad, la población se triplica en esta década, de 1 929 habitantes con los que contaba en los sesenta pasa a 6 645 en está. Esto indica que la población tuvo un crecimiento promedio anual del 13.75%.

Las actividades terciarias continúan siendo las principales no solamente en Rosarito sino también en Tijuana, en donde el 52% de la PEA se encuentra dentro de éste sector, y en el estado la actividad terciaria representa el 45%. En Rosarito de los 6,645 habitantes el 24.90% representa a la población económicamente activa, la cual se encuentra distribuida de la siguiente manera: en el sector primario se encuentra 20.6% de la PEA, en el sector secundario se concentra el 28.15%, y por último el sector terciario cuenta con el 45.80% de la PEA (véase cuadro no.1). Con respecto a la población dedicada a las actividades terciarias en el municipio de Tijuana, la delegación de Rosarito representaba el 1.6% de la PEA. De acuerdo con el supuesto realizado para obtener la PEA en la década anterior, se puede decir que Rosarito mantuvo su misma posición dentro de las actividades terciarias entre los sesenta y setenta con respecto al municipio.

Cuadro no.1

Distribución de la población económicamente activa por sectores del estado, municipio y localidad, para 1970.

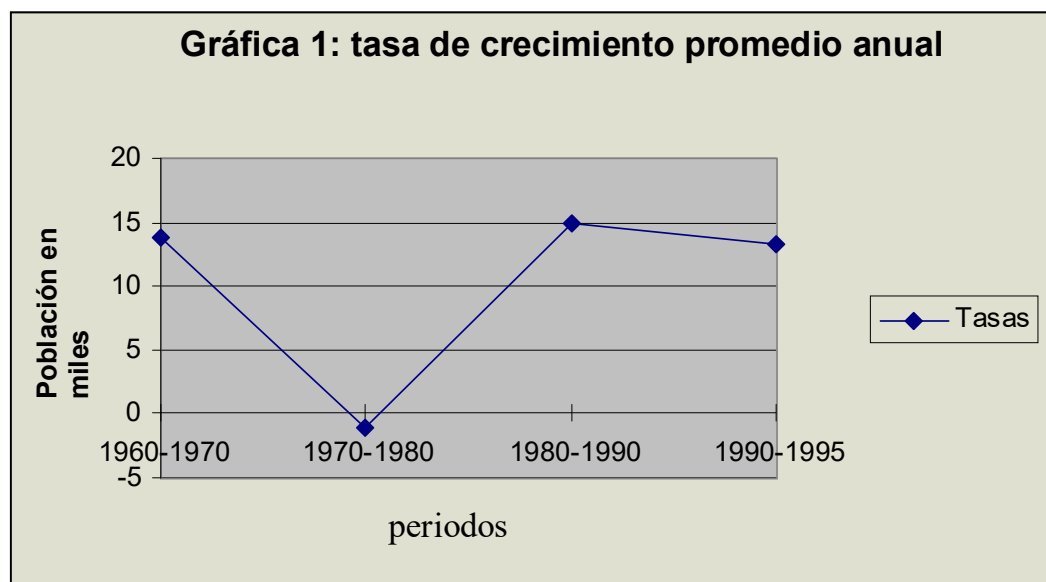
1970	PEA Total		Sector I		Sector II		Sector III		No esp.
		%		%		%		%	
Estado B.C.	222 241	100	49 440	22.24	55 208	24.84	101 126	45.50	16 467
Tijuana	89 013	100	8 176	9.18	26 232	29.46	46 688	52.45	7 917
Rosarito	1 655	100	346	20.6	466	28.15	758	45.80	90

Fuente: IX Censo de Población y Vivienda. INEGI.

La inversión privada que se realizó dentro de la actividad turística, fue de la siguiente manera: 17 comercios, 5 fideicomisos, 3 hoteles, 7 restaurantes y 7 trailers parks (Bringas et.al:1992, Bringas: 1997) además de una escuela de educación preescolar. Mientras en la inversión pública sólo se construyó, una secundaria.

Aunque, en la década de los ochenta se presenta un gran crecimiento en la economía paradójicamente se produce un decrecimiento demográfico, este fenómeno no sólo se presenta en Rosarito sino en toda la región. La explicación que se le ha dado a este suceso se relaciona con los problemas de cobertura censal que se dieron en este decenio (Corona:1986). Sin contraponer lo anterior, Zenteno expresa que para entender la caída del crecimiento demográfico que se presentó en el estado, es importante contextualizar la compresión económica que se presentó en la década de los setenta, en donde "...se vivió un relativo estancamiento respecto al crecimiento económico experimentado a nivel nacional, y en relación con el dinamismo que la misma región había vivido en los veinte años previos." (Zenteno: 1993).

Con las consideraciones precedentes, el comportamiento demográfico en Rosarito fue negativo, de los 6,645 habitantes que existían en los setenta decreció a 5,954 en 1980. Lo que representa una tasa de crecimiento promedio anual del -1.06% (ver gráfica1).



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

Sin embargo, los sectores económicos demuestran un gran dinamismo sobre todo las actividades terciarias.

La actividad turística en Rosarito, como una actividad económica no fue impulsada por el gobierno *ex profeso* como ocurrió en otras regiones del país, Esta actividad se presenta, como Gaviria (1974) y Vera (1984) lo expresan, de manera complementaria a otras actividades económicas, y debido no solo a la baja productividad de la tierra y a la falta de agua como es planteada por los autores, sino además a su localización geográfica, su cercanía con los Estados Unidos.

Conocida la importancia del turismo como una actividad económica generadora no solamente divisas, sino también de empleos, ya que se presenta de manera dinámica porque emplea a una gran diversidad de fuerza de trabajo sin importar el sexo y la edad, debido a su poca cualificación.

Bajo esta característica, el impulso que se le da al turismo con respecto a otras actividades, como las primarias, genera una gran dinámica de edificaciones destinados al ocio y al tiempo libre. De esta manera a partir de 1960 se inicia el impulso a la actividad turística.

En Rosarito se han desarrollado las tres actividades económicas, primarias, secundarias y terciarias, siendo estas últimas las predominantes en todas las etapas de estudio.

Para la primera, que corresponde a los sesenta la actividad primaria absorbía el 14% de la población económicamente activa, para este sector no existieron estímulos para su crecimiento, aunado a las características poco productivas de la tierra, la falta de agua y la casi nula disponibilidad de créditos, sin olvidar la aridez de la zona, no permitieron el crecimiento de este sector, al contrario, se fue desalentando, como se puede observar en la disminución que presenta este sector en la PEA con respecto a las actividades secundarias y terciarias en las décadas posteriores (cuadro no. 2.), de igual manera se puede observar en el comportamiento de la organización urbana.

Cuadro no.2

1970	PEA	Sector I Primarias	Sector II Secundarias	Sector III Terciarias	No esp.
Baja	222 241	49 440	55 208	101 126	16 467
Tijuana	89 013	8 176	26 232	46 688	7 917
Rosarito	1655	341	466	758	90

Aunque predominaba el sector terciario, éste todavía no se presentaba como una actividad con gran derrama económica. Solamente se contaba con 6 comercios, sobre todo de tiendas de artesanías, 2 fideicomisos, 5 hoteles, 4 restaurantes, y 2 tráileres Parks (Bringas, et.al.).

Sin embargo, a pesar de los intentos gubernamentales por diversificar la economía de la frontera con dicho programa, no se consiguió, por lo que a mediados de esa misma década se implementó el Programa de Industrialización Fronteriza una vez más intentando incorporar esta región a la economía del centro del país. Sin embargo, solamente logró algunos de sus objetivos como el de la creación de empleos (Verduzco, et. al.:1985).

Para 1970, el sector terciario continúa siendo la principal fuente trabajos para el estado ya que representa el 46% de la PEA, aumentando el secundario en 6 puntos porcentuales de 1960 a 1970, y disminuyendo el sector primario 17 puntos porcentuales de 39% que tenía en 1960 pasa a 22% en 1979. La población ocupada en el sector terciario dentro del municipio de Tijuana representaba el 46% dentro de la PEA estatal y para el municipio continúa representando su primera actividad generadora de empleos con el 52%, continuando de forma descendente el sector secundario que también aumentó de la década pasada a esta en 4 puntos porcentuales de 25% paso 29%, mientras el primario solamente ocupó el 10%. El entonces poblado de Rosarito y además delegación de Tijuana, también, la actividad terciaria era la fuente principal de empleos, pues, dentro de la localidad representaba

el 46% de la PEA, después continua el secundario con el 28% y por último el primario que representaba el 20%.

Aunque no se destacaban las actividades primarias como las principales, tenían una mayor proporción éstas con las Tijuana, ya que en esta etapa para Tijuana representaron solamente el 10%, mientras para Rosarito constituían el 20%.

La dotación de equipamiento que se genera en los setenta, para el sector terciario y que provienen de la inversión privada fueron: 17 comercios, 5 fideicomisos, 3 hoteles, 7 restaurantes, 7 trailers parks (Bringas 1997).

El equipamiento urbano, con inversión pública fueron la ampliación a la cruz roja, y la escuela.

Distribución por sectores de la población económicamente activa: 1960-1995

1960*	Población ocupada	Porcentaje de la PEA
Total		
Sector I A. Primarias		
Sector II A. Secundarias	201	
Sector III_A. Terciarias	107	
1970**	Población ocupada	Porcentaje de la PEA
Total	1655	100%
Sector I	341	20
Sector II	466	28
Sector III	758	46
No identificado	90	6
1980***	Población ocupada	Porcentaje de la PEA

Total	2,079	100%
Sector I	136	7
Sector II	703	34
Sector III	1,240	60
1990****	Población ocupada	Porcentaje de la PEA
Total	7,745	100%
Sector I	245	3
Sector II	2,810	36
Sector III	4,690	61

*Fuente: información obtenida de entrevistas directas para el sector terciario y el secundario, y para el sector primario, se obtuvo de archivos del ejido Mazatlán

**Fuente: IX Censo General de Población y Vivienda, INEGI.

***Fuente: X Censo General de Población y Vivienda, INEGI. Tomando en cuenta el ajuste que se realizó en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito en 1995, para la población ocupada no especificada, que se repartió en los sectores.

****Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito, 1995.

La ubicación geográfica de Rosarito sobre la costa del Océano Pacífico y su cercanía con la frontera de Estados Unidos (30km.) eran elementos, quizá, suficientes para su crecimiento. Sin embargo, la puesta en escena de alguna políticas y programas, como las Políticas Nacionales de Turismo, el Programa Bracero y las políticas para impulsar el desarrollo de la frontera norte en la década de los sesenta contribuyeron al incipiente crecimiento urbano de Rosarito.

Se presenta el análisis de la conformación espacial urbana por década, en donde se expresa la relación de los factores económicos, políticos y sociales en un determinado tiempo. Estas relaciones son consideradas en el plano, el cual permite visualizar la organización espacial de tales relaciones.

Cuadro no.3

Distribución de la población económicamente activa por sectores del estado, municipio y localidad, para 1960.

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

Fuente: VIII censo de población y vivienda INEGI.

Además, en esta misma década, se da por terminado el Programa Bracero (1964), hecho que traerá para la zona consecuencias críticas, así, se registra un fuerte crecimiento demográfico en la ciudad, además de generarse un alto desempleo ya que no se pudo emplear a toda la población repatriada que se había quedado a residir en las ciudades fronterizas, lo que provocó un deterioro en la forma de vida de la población. En este sentido, el gobierno pone en práctica, el Programa Nacional Fronterizo (1961) que tenía como objetivos la creación de empleos, mejorar las condiciones de la vida de los pobladores, además de conseguir la integración de esta región a la economía del país por medio de la introducción de ciertas materias primas mexicanas (Carrillo:1988).

Aunque los objetivos de impulsar el desarrollo en la frontera no tuvieron el mayor éxito, si repercutieron en el espacio de Rosarito impulsando su despegue urbano. Esto se debe a que la implementación del programa sólo se quedó en el nivel de creación de infraestructuras (Tamayo: 1988) llevándose a cabo la construcción de la

termoeléctrica que generaría electricidad a todo el estado, éste sería un insumo importante no sólo para el crecimiento de la industria en Tijuana, sino además para dar servicio a toda la población en general. También se establecieron las instalaciones de almacenamiento y distribución de Petróleos Mexicanos, ambas fueron instaladas en Playas de Rosarito.

CAPÍTULO 2

Análisis de la conformación de la estructura urbana espacial: 1960-1990

La ubicación geográfica de Rosarito sobre la costa del océano pacífico y su cercanía con la frontera de Estados Unidos (30km.) eran elementos, quizá, suficientes para su crecimiento. Sin embargo, la puesta en escena de alguna políticas y programas, como las Políticas Nacionales de Turismo, el programa bracero y las políticas para impulsar el desarrollo de la frontera norte en la década de los sesenta contribuyeron al incipiente crecimiento urbano de Rosarito. El cual, a partir de dicha década se ha presentado de forma dinámica.

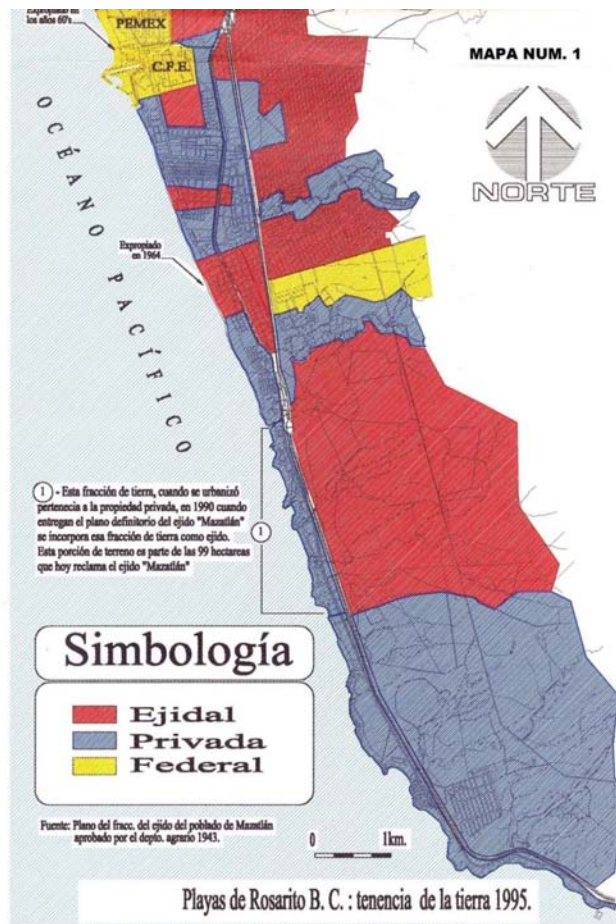
En este capítulo se presenta el análisis de la conformación espacial urbana por década, en donde se expresa la relación de los factores económicos, políticos y sociales en un determinado tiempo. Estas relaciones son expresadas en el plano, el cual permite visualizar la organización espacial de tales relaciones.

2.1 Los sesenta: el inicio de la transformación urbana

La conformación de la estructura espacial urbana se encontraba definida por varios usos, como el agrícola, industrial, turístico, comercial, habitacional y el utilizado por el equipamiento urbano. Si bien, estos mismos usos continuarán definiendo la estructura espacial urbana. Lo que tendrá variaciones en cada etapa, es la dimensión del espacio que ocupa cada actividad, empezando a predominar unas sobre las otras.

Los primeros asentamientos en esta década se dan sobre tierras ejidales, en el centro del poblado, donde se establecen algunos cientos de viviendas. De esta manera, en 1964 se lleva a cabo la primera expropiación de 56.36 has. De tierras al ejido Mazatlán (Comité pro-municipio:1987) (véase mapa 1). Aunque, anterior a estos asentamientos ya se encontraban establecidos el hotel Rosarito Beach y el motel-restaurante Rene's, ambos edificados sobre terrenos privados del lado de la costa. Al norte de la ciudad, sobre tierras ejidales se instala la termoeléctrica y después Petróleos Mexicanos impulsados por las políticas federales expresadas anteriormente.

La morfología del territorio y la traza vial, han sido dos elementos que empiezan a definir la conformación espacial, esto es, porque los primeros establecimientos se generan a ambos lados de la carretera federal no.1 –ave. Juárez dentro del poblado-. De esta manera, se produce un crecimiento lineal, en donde la mayor concentración de la vivienda se localiza en el área central y del lado este de dicha carretera; en el lado opuesto, que tiene acceso al Océano Pacífico se encuentran construcciones destinadas a la prestación de servicios turísticos y unas cuantas viviendas de manera dispersa, predominando el área sin construir. Por último, a 15 Km aproximadamente hacia al sur se encontraba la última construcción, la residencia del Sr. Conrado Acevedo, la cual en la siguiente década se convertiría en el hotel Calafía.



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

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

Como se puede observar en el mapa no.2 las actividades primarias, principalmente las agrícolas predominan en la estructura espacial, debido a que éstas ocupan 348.29 has. En realidad, las tierras agrícolas en los primeros años de los sesenta abarcaban 424.42 has. porque donde se localizó la industria también eran tierras de siembra, de hecho, a toda esa área se le conocía como *La Tomatera*. Sin embargo, fueron expropiadas las 76.13 has. que son donde se empieza a instalar la industria.

MAPA NUM. 2



O
C
E
A
N
O

P
A
C
I
F
I
C
O

Simbología

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

Nota: Las áreas incluyen vialidades.

Fuente: Foto aérea INEGI 1966.

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

Bringas. Inventario turístico (Colef - Sectur. 1997)

Mapa geocstadístico, INEGI 1995.

0 1km.

Playas de Rosarito B. C. : Usos del suelo 1960-69

La vivienda se encontraba distribuida en 53.16 has., la actividad turística en 11.18 has. el uso comercial en 0.72 has. y el equipamiento urbano 5.02 has.

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

En este sentido, y debido a las intenciones del Plan Nacional de Turismo de crear infraestructura en las ciudades de afluencia turística para fomentar la actividad. Se llevó a cabo la construcción del Acueducto La Misión, que reemplazo a la tubería de fierro por otra de material más duradero -P.V.C. de 20" de diámetro, con una capacidad de 250lts/seg. -, su principal intención fue dotar de este servicio al corredor turístico para impulsar el crecimiento de esas actividades. Esto es, porque el tendido de la línea de distribución se hizo sobre toda la costa, de manera que cualquier asentamiento que se estableciera sobre estos terrenos podría contar con el servicio. Sin embargo, debido al elevado costo de los terrenos en la zona costera, solamente las clases con un nivel alto de ingreso podrían acceder a esta zona. En cuanto al drenaje, se carecía de este servicio en su totalidad, por lo que se hacía uso de la fosa séptica.

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

En suma, en esta década se crea la infraestructura para que opere la actividad turística en este espacio costero.

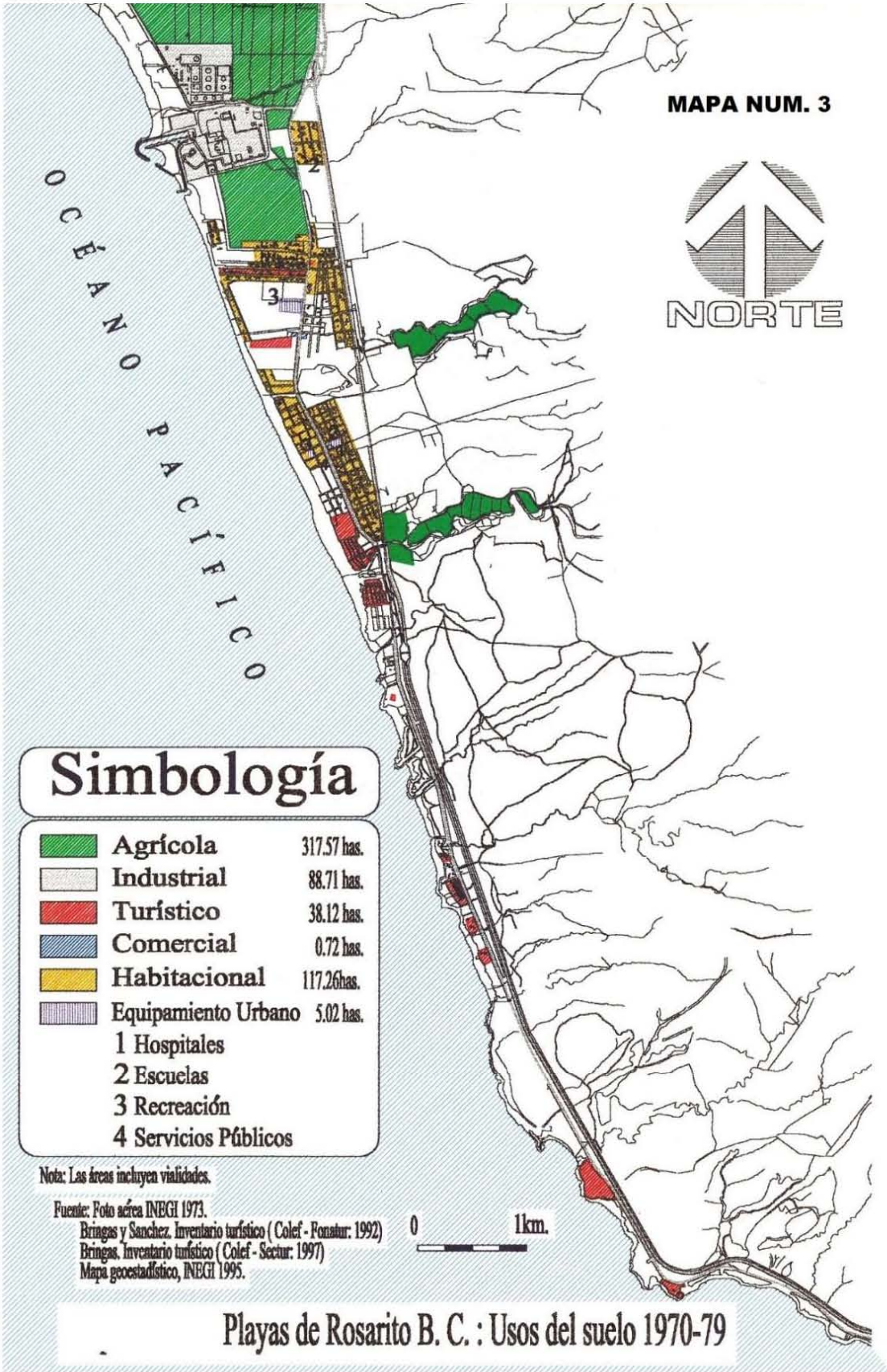
2.2 Los setenta: la creación de los fideicomisos

Los cimientos de la década pasada empiezan a obtener resultados. Las condiciones para el crecimiento de la actividad turística se refuerzan con la implementación de una nueva política, ahora se trata de la modificación al art. 27 constitucional, que propició la llegada de una ola de norteamericanos en busca de un lugar donde veranear o bien donde construir una segunda residencia.

En este sentido, dicha política define la inversión de los empresarios debido a que estaba marcando claramente un tipo de demanda turística, en este caso por la cercanía que existe con el estado de California, E.U.A. Como se puede observar en el mapa no.4.4, surgen varios establecimientos turísticos sobre la primera franja longitudinal edificados por la iniciativa privada con capital propio de los desarrolladores turísticos. Como fueron Rosarito Shore con destino para uso de segunda residencia, Villas de Rosarito, Quinta del Mar y Calafía como casas de veraneo, en el primero también se ofrecían terrenos dentro del fraccionamiento, y el acondicionamiento de áreas para trailers parks, como El Mañana y Popotla. Todas estas formas les permitieron el acceso a los extranjeros en la zona costera.

En este sentido, la estructura espacial urbana queda configurada por las mismas actividades que se presentaron en la década pasada, solamente varía su ocupación en el espacio como se comentó anteriormente. El área total que ocupan las actividades es de 567.40 has. de las cuales el uso agrícola ocupa 317.5 has., el industrial 88.71has., el aumento que se dio en esta actividad fue por las ampliaciones en la refinería de PEMEX; el área ocupada por el turismo es de 38.12 has.; el uso habitacional es el segundo, en cuanto al área que ocupa, la cual es de 117.26 has.

MAPA NUM. 3



Simbología

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

Nota: Las áreas incluyen vialidades.

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

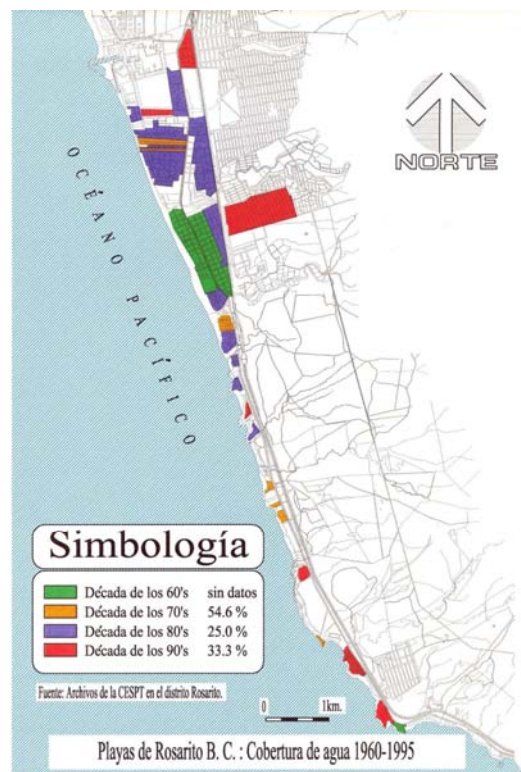


Playas de Rosarito B. C. : Usos del suelo 1970-79

Por último, el área comercial y el área del equipamiento urbano son actividades que no consumen demasiado espacio en esta década, el primero abarca 0.72 de has. y el otro 5.02 has (ver mapa no.3).

En el centro del poblado se concentra la mayor parte del uso del suelo habitacional, con cierta tendencia de crecimiento hacia el norte distribuida en las primeras dos franjas de oeste a este, mientras la actividad turística se establece sobre los terrenos de costa; la industria se localiza en el norte y las tierras agrícolas en el norte y en el este, que es donde se encuentran las tierras ejidales.

La cobertura de infraestructura era la siguiente: de acuerdo con datos del INEGI existían 1,265 viviendas de las cuales el 54.6% contaban con agua entubada dentro de la construcción y el 8.8% fuera de ésta¹. (ver mapa de cobertura de agua 1960-1995). En cuanto al drenaje, todavía no se contaba con la red, y con respecto al suministro de electricidad, se dio servicio al 67.4% de las viviendas.



¹ Censo general de población y vivienda, los porcentajes de la cobertura de agua se tomaron de los censos, pero la especialización de la cobertura de agua se hace tomando en cuenta solamente las colonias que tenían el servicio en por década que fueron los datos obtenidos de la CESPT.

2.3 Los ochenta: el boom turístico

En esta década se produce el mayor crecimiento urbano de los cuatro periodos de estudio, como se puede observar en el mapa no.4. La conformación de la estructura espacial urbana continua de manera lineal, con la peculiaridad que el crecimiento se expande hacia la última franja longitudinal que está al este de la carretera escénica.

Este boom turístico que se hace presente, es parte de las consideraciones del turismo a nivel nacional, de su difusión como el verdadero impulsor del desarrollo regional, que favoreció a las inversiones privadas dentro de la actividad turística enarbolando que es generadora de fáciles y rápidos empleos. Lo que conduce al gobierno a brindar apoyo financiero a los empresarios turísticos.

En este sentido, y debido al éxito obtenido por los empresarios en la década pasada, -Hugo Torres y Fraccionadora Arnaiz- con la construcción de casas de segunda residencia y de veraneo, los llevó a consolidar en esta etapa complejos turísticos de acuerdo a la demanda de los norteamericanos. Aunque, éstos empresarios empezaron la construcción de los condominios Océana y La Paloma, respectivamente, con capital propio. Recibieron financiamiento del gobierno por medio de la banca mexicana –Nacional Financiera y Bancomext- para su culminación.

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

Debido, a que todo el equipamiento turístico se impulsa por la iniciativa privada, éste logra tener un mayor predominio en la estructura espacial con respecto al equipamiento urbano que es generado por la iniciativa pública. Esto hecho, es más notorio en esta etapa debido al gran crecimiento de la actividad turística, y la poca

inversión por parte del gobierno para dotar del equipamiento complementario para la vida diaria de los habitantes. Aunque existe inversión privada dentro de la construcción de escuelas y hospitales, no toda la población puede acceder a estos servicios por el costo de éstos.

En este sentido, el área ocupada por los establecimientos turísticos es de 85.81has. de las cuales el comercio representa 30.76has y el uso turístico 55.05 has. Si bien, la actividad se implantó en algunos terrenos baldíos, también empieza a desplazar a la vivienda localizada en el centro de la zona y hacia el norte – de manera lineal- para adecuar esos espacios al servicio del turismo. Esto provoca una transformación en la estructura espacial urbana que modifica el uso del suelo de habitacional a comercial y turístico (véase mapa.4).

Sin embargo, el uso del suelo habitacional no se reduce en cuanto a la extensión de su área, debido a que se expande hacia la tercera franja, pasando la carretera escénica, como resultado del mismo desplazamiento que provoca la actividad turística y del crecimiento poblacional. A pesar de que el uso habitacional es de 366.79 has el equipamiento urbano desarrolla sus actividades en 8.23 has.

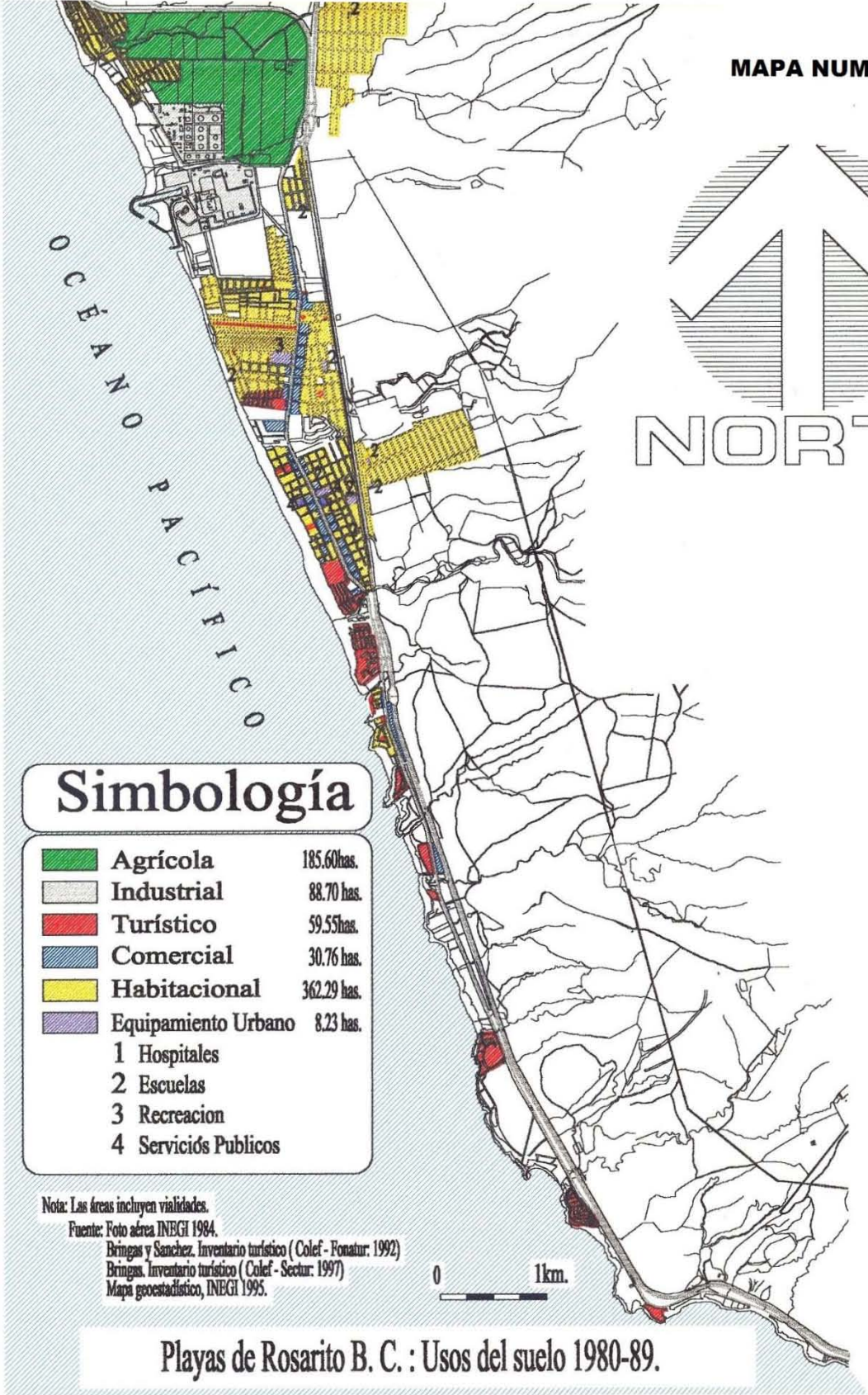
Las transformaciones en el uso del suelo, le permiten al ejido participar como un actor activo en el crecimiento urbano y no solamente como un actor pasivo, esto es porque la inclusión de las tierras ejidales –localizadas en la parte este- al crecimiento urbano no se hace por medio de la expropiación del gobierno, sino es el ejido quien fracciona y vende las tierras a los particulares, y además tiene la capacidad de decir el uso del suelo de sus tierras, por estar constituido como un aparato jurídico independiente.

En esta década, la infraestructura empieza a mostrar un mayor déficit de cobertura, en particular el suministro de agua. Esto, debido a que la red que se construyó sólo contempló la dotación de este servicio –en los terrenos de costa- para la implantación turística y no para la localidad en su conjunto. En este sentido, en los ochenta se empiezan a diferenciar el lado este habitado por la población de menos recursos del lado oeste donde se encuentran todos los servicios para el turista y habita la población local de ingresos más altos.

El porcentaje de la dotación del agua en este decenio, no se toma del Censo debido a los problemas que presentó en el levantamiento de las encuestas, como se mencionó anteriormente. En este sentido, se consideran los datos de las Estadísticas Generales de Baja California elaborado por COPLADEM. Los datos fueron obtenidos de encuestas en la zona, y aunque éstos son de 1979 se aproximan más a la realidad que los datos censales. De esta manera, en ese año existían 3,016 viviendas de las cuales sólo el 25% contaba con agua entubada, o bien el 75% de las viviendas carecían de este servicio.

En el caso de la energía eléctrica se cuenta con una cobertura del 80%, y además en esa década se instala la red de drenaje para la zona centro.

MAPA NUM. 4



Simbología

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

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

0 1km.

Playas de Rosarito B. C. : Usos del suelo 1980-89.

CAPÍTULO 3

Consolidación turística e independencia política. 1990-1995

3.1 Los noventa: la privatización del ejido

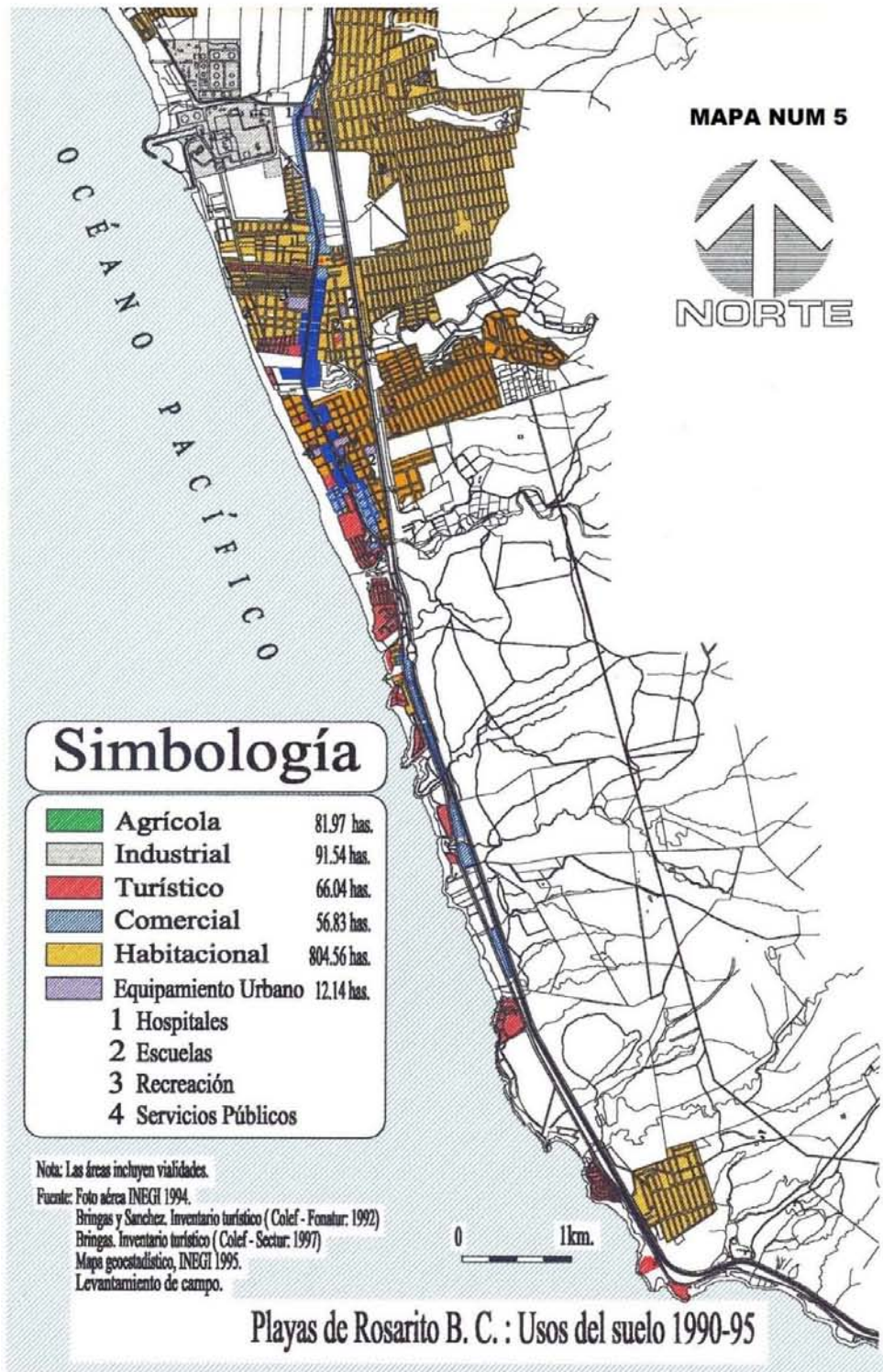
En este último lustro, se reafirma el papel del ejido como un aparato jurídico importante dentro de la jurisdicción municipal debido a la modificación al artículo 27 en 1992, que autorizó la privatización del ejido. Esto permitió a los ejidatarios del ejido Mazatlán, dedicarse a la venta de tierras de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

Sin embargo, los terrenos se continuaron vendiendo rústicos, lo que abarata el costo de las tierras, y en abonos, aunque se daba un enganche. Esto continuó facilitando el acceso al suelo a las personas de menores ingresos, de hecho, en este quinquenio el área habitacional se expande considerablemente sobre la tercera franja, ocupando en total una superficie de 809.06 de has., como se puede observar en el mapa 5.

Por otra parte, el crecimiento de la actividad turística, continúa desplazando a la vivienda que se encuentra establecida de manera lineal sobre la avenida Juárez continuando por el corredor costero. En la zona centro, la transformación de la estructura espacial por el turismo empieza a expandirse sobre toda el área.

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

También surgen nuevas inversiones de empresarios dedicados a otra actividad, como la Inmobiliaria y Constructora de las Californias, la cual modifica su inversión, de la construcción de vivienda en Tijuana hacia el turismo. Llevando a cabo la construcción del hotel Las Californias.



En este lustro, el crecimiento urbano continúa el dinamismo de la década pasada, con la diferencia que éste se da, por un lado, sobre tierras ejidales y con uso habitacional,

y por otro la actividad turística por el impulso de la iniciativa privada que se desarrolla en 118.37 has.

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

Para esta década el porcentaje del suministro del agua en las viviendas es de tan sólo el 33.3% -no se consideran las viviendas turísticas-, y el drenaje del 22.9%. La cobertura del servicio de electricidad en la zona urbana es alta es de 98.4%, de hecho, en todos los periodos, este servicio es el que ha presentado mayor cobertura con respecto al agua y al drenaje.

En este capítulo se presentó la transformación de la estructura espacial urbana, en las cuatro etapas de estudios. En donde se pudo observar la puesta en práctica de las políticas nacionales de turismo y los actores que intervinieron en cada etapa de estudio.

En los cuatro periodos las inversiones fueron realizadas por capitales nacionales, y se pudiera decir que regionales. Esto es una peculiaridad del crecimiento turístico en el área urbana de Playas Rosarito, porque por lo regular las inversiones en turismo son realizadas por cadenas de hoteles transnacionales, o bien por capitales extranjeros. De hecho, en el COCOTEN existen varias inversiones en la construcción de condominios realizadas por norteamericanos.

Las tendencias del crecimiento urbano se muestran con un fuerte peso de uso turístico y comercial dentro de la primera franja, de la costa hacia la avenida Juárez, en la segunda franja este comportamiento se da en la zona centro, en donde la vivienda se ha ido desplazando por la actividad turística, de hecho, en esa área es donde se concentra la mayor parte de los bares, discotecas, restaurantes, etc.

En el área este predomina el crecimiento habitacional, aunque debido a la llegada de la industria maquiladora Sharp a Rosarito, parte de esa zona se destine al uso industrial específicamente para la instalación de maquiladora.

3.2 La autonomía de Playas de Rosarito: El nuevo municipio.

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

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

Sin embargo, el último punto no ha podido ser posible, debido a las limitaciones del propio municipio; en el caso de Rosarito, éste formaba parte del municipio de Tijuana, el cual, debido a su dimensión espacial y al dinamismo que ha presentado en la urbanización, los ingresos que generaba la actividad turística en el espacio costero, no eran reinvertidos precisamente en la población local (área de Rosarito) que se está asentando continuamente en esta zona generando demandas de infraestructura; sino, se utilizaban para satisfacer otras solicitudes hechas por la población establecida en diferentes áreas de Tijuana.

Lo anterior, de alguna manera se refleja en los ingresos que generaba el área de Rosarito cuando pertenecía al municipio de Tijuana. De acuerdo con cifras estimadas por el Comité Pro-municipio de Rosarito 1987, la actividad turística

generaba 59.8 millones de dólares al año de ingresos provenientes de la afluencia turística, la cual, fue calculada en 1'500,000 turistas anuales aproximadamente. Esto nos lleva a pensar, que, si los ingresos libres que recibe el municipio de dicha cantidad se hubieran destinado a cubrir el déficit de la infraestructura del área de Playas de Rosarito, quizá, no existiera gran demanda de servicios por parte de la población.

De acuerdo a las cifras anteriores, es visible la importancia que tuvo el sector turismo, para consolidar la inquietud surgida por los Rosaritenses en la década de los ochenta, de proclamar la autonomía de Rosarito. Para la municipalidad se empezó a reunir desde 1981, cuando se presentó un problema de tierras que se habían expropiado en Rosarito, y se consideró injusta la forma en que se estaban haciendo. Por lo que, en 1982, la gente unida en un comité de defensa logró que el decreto se echara para abajo, entonces, de ahí surgió la idea de municipalizar Rosarito para tener una protección de las tierras. Entonces se constituyó el comité pro-municipio en marzo de 1983 y, de ahí se empezó, creyendo que era muy fácil, y que ese mismo año iba a tener funcionando el municipio, pero, pues no fue fácil, se tuvo que trabajar con cuatro gobernadores, cinco presidentes municipales y con cuatro congresos del estado diferentes para poder lograrlo.

No había la aceptación de los gobernantes locales, porque no tenían interés en que se separara Rosarito de Tijuana y, luego se cambió la ley para poner un candado en la municipalización, se exigió votaciones para que se aceptara el municipio, se tenían que votar más de la mitad de los empadronados para el plebiscito, y como la gente no está tan acostumbrada a votar a las elecciones cuando hay muchos partidos promoviendo, menos cuando hay un plebiscito nada más para una cosa interna del municipio. Los primeros dos plebiscitos no lograron tener la mitad más uno, no obstante, de los que fueron a votar, el 92 por ciento voto a favor; entonces se logró solicitar y cambiar la ley, y cambiándola ya se permitió de que con cualquier cantidad de gente que vote, con que pase del 40 por ciento, sí la mayoría lo decidía se hacía

municipio. Y cuando se hizo el último plebiscito se logró el 70 por ciento, se logró gran promoción, porque ya estábamos decididos a hacerlo, y entonces logramos un 70 por ciento de todos los empadronados, el 92 por ciento volvió a votar a favor.

El gobernador Roberto de la Madrid (1977-1983), no hizo mucho caso porque ya estaba de salida, y cuando se decidió la municipalidad, ya era su último año de gobierno; después con Xicotencatl Leyva (1983-1988) como gobernador se opuso totalmente y, la iniciativa que se logró plantear al congreso a través del diputado local, el gobernador comentaba, que pedirle municipalizar Rosarito era difícil, porque él era de Tijuana. El siguiente gobernador, Bailón Chacón (1989) fue un periodo muy breve, de un año, no había tiempo de pensar en la municipalización, sino de hacer mucho trabajo, pues él tenía el interés de hacer muchas obras, y sí se hicieron bastantes, fue cuando se hizo el boulevard, se terminó la instalación del drenaje en esa zona, pero no se dió la municipalización. Después, ya con el gobierno de Ernesto Ruffo (1989-1995), él lo vio desde un punto de vista imparcial por ser de Ensenada, aceptó que era necesario y justo que fuera municipio Rosarito; sin embargo, el Congreso del Estado no encontraba la iniciativa de ley, hasta que por fin se llegaron a dar los plebiscitos y con el apoyo de los miembros del Congreso del Estado, con lo que se pudo lograr la iniciativa y la constitución. Es así, como después de doce años de aprendizaje, lucha y negociación por parte de la comunidad de Rosarito se conforma el quinto municipio de Baja California. Aunque, es preciso mencionar que desde 1987, el comité pro-municipio había presentado un documento donde se mostraba la factibilidad económica y social que presentaba el poblado para convertirse en municipio y, se expresaba que dicha municipalidad "...no representaría carga alguna para otros municipios sino por el contrario reforzaría la estructura económica-social y política del Estado" (Comité Pro-municipio; 1987:2); es hasta 1995, que dicha comunidad consigue la meta propuesta. Al respecto, el presidente de la república Ernesto Zedillo -el 21 de diciembre de 1995-, expresa:

"Siempre me emociona estar en Rosarito, pero en este momento hay un motivo muy especial de alegría; Playas de Rosarito se ha convertido en el quinto municipio del estado, y con eso se ha visto satisfecha una muy antigua y

legítima demanda de los habitantes de este querido lugar. Con esta conquista que por tanto tiempo buscaron los hombres y las mujeres de Rosarito han adquirido una nueva identidad política, pero también han adquirido nuevas oportunidades y perspectivas para el desarrollo de su tierra. Esta nueva identidad política también significa una nueva conciencia social, que permitirá emprender nuevas y más exigentes tareas en beneficio de su colectividad” (www.presidencia.gob.mx).

A pesar de la poca capacidad técnica que presente el municipio y no solamente el de Rosarito, sino de manera general y, a la escasa información procesada que posean en este caso en materia turística, es mucho más confiable la elaboración de planes por medio de los técnicos que laboran en este nivel que a un estatal y sobre todo a un nivel federal, debido a que los primeros tienen un contacto cotidiano con los problemas locales que se presentan (Boullón,op.cit.).

En efecto, la participación del municipio en el diseño de políticas o programas turísticos es indispensable, porque a este nivel se tiene un conocimiento más cercano de la realidad concreta, donde se lleva a cabo la instrumentación de las políticas. La ausencia del ayuntamiento dentro de la planeación de dicha actividad genera políticas demasiado generales, como en el caso de los Planes Nacionales de Desarrollo Turístico, donde ciertos objetivos planteados para algunas zonas son inoperantes, pues no se consideran las características propias de la localidad, ni el tipo de afluencia turística que acude, lo que determina el equipamiento que se desarrolle en la localidad. Brigas señalo (1995:95) que lo anterior evidenciaba la necesidad de una mayor participación del ayuntamiento en la búsqueda del equilibrio regional, pues es precisamente el ámbito local el más afectado y, por consiguiente, hacia él se deben dirigir los esfuerzos tendientes a lograr un desarrollo sostenido. “La descentralización privilegia los principios de participación social y eficiencia en la gestión pública, lo cual presupone alentar la multiplicación de programas y fondos destinados a desarrollar las capacidades institucionales del municipio...” (Provencio; 1997:54).

Por lo tanto, se retoma la importancia que debe tener el municipio en la toma de decisiones para la planeación física y económica del turismo, lo que en teoría

conduciría a un desarrollo menos desigual, en cuanto a los servicios que dota toda urbanización. Esto es, porque “en el proceso evolutivo de las normas que rigen el quehacer turístico se percibe una clara exclusión del papel del municipio, en tanto organismo de gestión. Si bien es cierto que en las últimas dos versiones de LFT [Ley Federal de Turismo] se ha hecho referencia explícita a la necesidad de apoyo y coordinación de los gobiernos estatales y municipales para fomentar y promover el desarrollo del turismo, el papel del municipio en tanto propulsor del desarrollo regional ha sido marginal” (Bringas, op.cit:105).

3.3 Los actores implicados en el proceso de urbanización

Quiénes son los actores que han participado en la construcción del territorio de Rosarito. Entendiendo al territorio como el soporte material donde se relacionan los procesos económicos y sociales.

Para identificar a los actores implicados en el proceso de transformación, se ha considerado al turismo, como el eje rector de la investigación, esto es, porque esta actividad terciaria, ha sido contemplada como el factor que impulsó la urbanización de Rosarito, y por ende sus transformaciones. Sin embargo, para entender la conformación del espacio urbano, es necesario articular los demás elementos que participan, como es la expresión del aparato jurídico-político, y las relaciones sociales y económicas que en el territorio se conjugan (Castells: 1980).

En este sentido, se destacan dos grupos: los elementos institucionales-normativos, y el elemento social formado por un lado por los empresarios turísticos, constructoras, inmobiliarias, y por el otro, el constituido por los habitantes locales. Del elemento institucional-normativo, nos permitirá entender una parte de la relación entre los actores sociales y la conformación del espacio urbano, (dentro del binomio tiempo-espacio) debido, a que la legislación marca las normas de actuación sobre el territorio. Es decir, “se trata de determinar la organización producida por el aparato político-jurídico y, recíprocamente, de precisar los efectos de esta delimitación sobre los procesos de organización del espacio derivado de otras instancias” (Castells; 1980:247).

Uno de los principales empresarios turísticos de Rosarito de mayor tradición, y que aún continúa constante su participación en el ámbito turístico es Hugo Torres Chabert, quien, además de ser uno de los impulsores del turismo a partir de la década de los sesenta –empieza trabajando en el sector turístico en general-, Procedente de la ciudad de México, -Hugo Torres- llega a Rosarito en 1943, y se inicia como empresario turístico en 1970 desarrollando un centro turístico, Rosarito Shore, posteriormente en 1971, organiza la asociación de campos turísticos en Baja California. Continuando con su labor de empresario construye un centro comercial, y en 1974 realiza una ampliación del hotel Rosarito Beach, que contaba solamente con 54 cuartos, convirtiéndose en 280 después de la ampliación.

Para 1988, asociado con sus primos, quienes se dedican a la construcción, participa en el proyecto de condominios turísticos Océana. Para la primera etapa de los condominios de Océana se realizó un estudio de mercado llevado a cabo por ellos mismos, para ver cuál era la demanda y qué tipo de casa vacacional quería el extranjero, si prefería cerca de la ciudad o alejado de ella. Con esa base se hizo la primera fase, la cual se constituyó de tres torres con treinta condominios cada una, con la intención de ir creciendo de acuerdo a la demanda que se presentara. Pero como la primera torre se vendió antes de concluir la construcción, se empezó con la segunda y tercera porque había una gran demanda. De hecho, para 1991 ya estaban todos vendidos.

Debido al gran auge que se presentó en la compra de los condominios principalmente de norteamericanos, se inició una segunda fase mucho más ambiciosa que la anterior, pues se consideró para ésta, la edificación de 145 condominios; sin embargo, esta etapa no tuvo la misma dinámica de venta que la anterior, al respecto Hugo Torres dice: “...nos encontramos con problemas porque nos paró la demanda de compradores por varios motivos, uno fue, la inseguridad que se generó de México a nivel internacional y el otro, la recesión económica del sur de California, las dos cosas nos afectaron en la segunda fase del proyecto, por eso se atrasó más su venta...”

Las inversiones realizadas por el empresario han sido con capital nacional, y en algunas de ellas ha recibido crédito de la banca mexicana; en el caso de Océana, para

la primera fase se obtuvo un préstamo de 3 millones de dólares, y para la segunda, el crédito fue de 8 millones de dólares, el cual se utilizó para financiar las ventas principalmente, porque los norteamericanos que compran, están acostumbrados al financiamiento de largo plazo.

Los bancos con los que opera son Nacional Financiera y Bancomext, que son los que han promovido la inversión en la zona, de Fonatur nunca han recibido apoyo.

Se realizó la construcción del muelle a un costado Rosarito Shore, además de la ampliación de 150 cuartos en dicho hotel, para la cual, se recibió un préstamo de los bancos arriba descritos de 5 millones de dólares.

Fraccionadora Arnaiz

La fraccionadora Arnaiz, constituida con capital totalmente nacional, se ha destacado por su labor como desarrolladores urbanos en el municipio de Tijuana, desde la década de los sesenta. En ese mismo decenio urbanizan la colonia Juárez y posteriormente la anexa Juárez.

Para la siguiente década, en 1976 desarrollan un fraccionamiento en el centro de Rosarito, llamado fraccionamiento Villas del Mar ubicado entre la colonia Mexicali y la Tijuana, al respecto narra Raimundo Arnaiz –presidente de la fraccionadora-:

Fue el primer fraccionamiento en Rosarito con urbanización completa”, porque, inclusive se construyó una planta de tratamiento de aguas negras, que fue la primera que se construía en Rosarito.

A partir de este fraccionamiento, se vio que la venta de lotes y casas que se construyeron más de 200 tuvieron un mercado interesante, sobre todo del mexicano-americano, ya que fue bajo otra concepción donde lo relevante no nada más venderles un lote o una casa, sino ofrecerles un desarrollo condominial más integrado a la necesidades de alguien que lo usa temporalmente, nada más como un lugar vacacional, donde no tengan problemas de seguridad, mantenimiento, Así como nació el proyecto de la Paloma en 1982.

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

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

La ubicación del terreno es muy cerca del poblado de Rosarito que ofrece todos los servicios, –restaurantes, mercados, bares, etc., - pero a la vez “no está contaminado con el turismo malo, el ruido, ni con el tráfico”

Para decidir el proyecto de la Paloma, que consta de 289 lotes y casas, se elaboró un estudio de mercado muy completo, en dicho estudio “predominaba curiosamente, un nicho de mercado muy interesante, el retirado americano, sin embargo, en la práctica no fue así, en la práctica, el retirado americano que existe no es de ninguna manera el nicho más importante”. La clientela está dividida en tres tercios, un tercio es americano sajón, otro mexicanoamericano y el último nacional de Mexicali, Tijuana e inclusive del interior de la República.

A diferencia de Villas del Mar, para La Paloma si recibieron financiamientos, pero siempre nacionales, los créditos fueron con bancos de primer piso que los amortizaban con créditos la banca de desarrollo, en algún caso fue Nacional Financiera, y en otros dos casos con Bancomex.

El papel que desempeña grupo Arnaiz dentro de sus desarrollos sean turísticos o residenciales, abarca todas las etapas del proceso, es decir, ellos son dueños de la tierra, el proyecto y la construcción también queda bajo su control, y por último ellos mismos promueven y operan sus urbanizaciones.

Para el caso de la Paloma, una vez que vendieron todo, dejaron la administración en manos de los copropietarios.

Alix Desarrollos turísticos

Para entender la constitución de Alix desarrollos turístico es necesario hablar primero de Grupo Urbi desarrollos urbanos, que es la empresa matriz, establecida con capital nacional originario de Mexicali en 1981, -fecha en la que México pasaba por un periodo devaluación-, con el único objetivo de explotar el giro de la vivienda de interés social. A mediados de los ochentas, específicamente entre los años 86 y 87 surge en Grupo Urbi un deseo de diversificación y consideran de acuerdo a ciertas estadísticas, que los sectores que tenían la posibilidad de crecimiento en esos momentos, era la industria con la edificación de las maquiladoras y el turismo.

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

La política de Grupo Urbi, se fundamenta en desempeñar todas las facetas de sus desarrollos, el proyecto, la construcción, la promoción y su operación, “porque consideran que es la única manera de verdaderamente convertirse en una empresa fuerte y con verdaderos lazos al entorno en el que desarrollan”

Alix desarrollos turísticos en 1993 establece la Operadora Festival Plaza, que es la empresa que operará los negocios que desarrolle y promueva Grupo Alix.

Es así como, esta última empresa se queda administrando el hotel festival plaza y las villas pertenecientes al proyecto de Villas de Rosarito, las cuales se rentan y se controlan desde el hotel, estas villas, tienen una ubicación privilegiada -al lado de la Paloma- porque se encuentran en una privada que tiene acceso al mar y se convierte en una playa privada por las condiciones de localización, ya que para utilizar dicha playa solamente se puede hacer por las villas; ofrecen diferentes características que los cuartos del hotel, pues estos, no tienen acceso directo al mar, además de que las villas están en un lugar bastante alejado del ruido que generan las discotecas, bares

y restaurantes del corazón de la zona turística donde se encuentra edificado el hotel Festival Plaza, esto hace que las villas sean apetecedoras a otro tipo de turismo, que quiere estar en la fiesta pero que después quieren irse a dormir a un lugar donde no tengan las inconveniencias del ruido del centro de la multitud.

El hotel Festival Plaza se construye en un lote baldío de la zona centro de Rosarito, el terreno está compuesto de cuatro lotes que en total suman una hectárea, al adquirirlo ya contaba con la infraestructura, –agua, drenaje, electrificación-.

La inversión se realizó con recursos propios, y el estudio de mercado que se llevó a cabo fue de manera muy somera; sin embargo, el estudio arrojó una afluencia de turistas norteamericanos que se ubicaban en un radio de distancia de aproximadamente dos horas, lo que equivaldría a unos 200 kilómetros de distancia, que corresponde a las localidades de Santa Ana, Orange County, y Los Ángeles.

La razón de que no se elaborará un estudio más profundo, fue debido a que el grupo ya tenía muy bien ubicada la región, producto de la información presentada por uno de los socios el Arq. Guillermo Martínez de Castro, mejor conocido como “Manix”, es el arquitecto original de los Papas & Beer –restaurante-bar- y del hotel Las Rosas en Ensenada y de otros más en el corredor turístico [Tijuana-Ensenada]. Socio en la división turística del Grupo Urbi.

Así mismo, Ensenada estaba pasando por una baja natural de afluencia turística, el mercado de Ensenada continua siendo más local, ya no se percibe tan fácil el cruce de la frontera, cualquier persona puede manejar a Rosarito, ya manejar a hasta Ensenada implica dos casetas de cobro de la carretera escénica, el turista que visita tiene un promedio de estancia de 36 a 48 horas no es más; ya para algunas personas hacer un viaje por carretera que les tarde más de dos horas y media en cada dirección, ya lo empiezan a pensar. Por estas características se decide realizar la inversión en Rosarito.

Se amplió del hotel, lo que permitió comunicar a éste, directamente con la playa, ya que los terrenos que obtuvieron después de una negociación de varios años tienen acceso a la playa.

Inmobiliaria y Constructora de las Californias

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

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

Sin realizar un estudio de mercado a fondo, deciden invertir en Rosarito porque consideran que es un lugar importante para el desarrollo turístico

De esta manera adquieren un lote baldío en la zona centro de Rosarito, el cual, cuenta con toda la infraestructura, y dirigen su producto al turismo de California, ya sean mexicanos o americanos, que residen a una distancia de tres horas máximo, por lo general no acuden de lugares más lejos, aunque sus principales clientelas provienen de California, consideran importante el mercado nacional que llega de Mexicali en temporada de vacaciones.

La inversión de este proyecto se elabora con capital nacional originario de los recursos propios de la empresa.

Inmobiliaria Marcor Realty

La empresa es establecida en 1975 por la Sra. Irma Arreola de Marcor procedente de Tijuana, quien desde 1946 acostumbraba visitar Rosarito en los periodos de vacaciones debido a las características paisajistas, las cuales, le parecían encantadoras; en 1963 compran algunos lotes a un lado del Hotel Rosarito, que habían sido fraccionados por el Sr. Barbachano quien era el dueño, y a quien también pertenecía la compañía de Teléfonos en Tijuana, en donde trabajó el Sr. Marcor, – esposo de la Sra. Irma Arreola- quien adquirió 3 lotes con un costo de 10 dólares el

m2, a partir de esta fecha, la familia Marcor se queda a residir en Rosarito, y en 1975 incursionan en el negocio de las bienes raíces.

Su principal función es la venta de propiedades, ya sean terrenos, comercios, condominios o casas, Cuando se trata de desarrollos turísticos grandes, los desarrolladores le hablan a la asociación inmobiliaria, donde se encuentran las principales inmobiliarias, en este caso de Rosarito, –porque existen asociaciones en Tijuana, Mexicali y Ensenada- para mostrarles su producto, una vez que se acude a conocer el conjunto turístico, se hace un listado múltiple de las características de los condominios y suites

Esta empresa ha participado en la venta de los condominios de varios desarrollos turísticos, entre los que se encuentra, costa bella (km.36.5), playa blanca y el campo de golf, entre otros, todos estos centros están ubicados en el corredor costero Tijuana-Ensenada, fuera de los límites que corresponden al área urbana de Rosarito.

Aunque los corredores de bienes raíces no son peritos valuadores, son los que deciden los valores de la propiedad, porque se encuentran dentro del mercado.

Conclusiones

La interpretación de la transformación urbana a partir de considerar la relación entre lo político, lo económico y lo social, han ido definiendo la estructura espacial urbana en cada periodo de estudio presentado, donde el ingreso interviene como un filtro de acceso al suelo urbano, ya que de acuerdo al nivel de ingreso será la calidad del hábitat dentro del espacio urbano. En cada etapa se puede observar como las actividades turísticas empezaron a predominar dentro de la estructura espacial urbana y a jugar un papel relevante dentro de esas transformaciones.

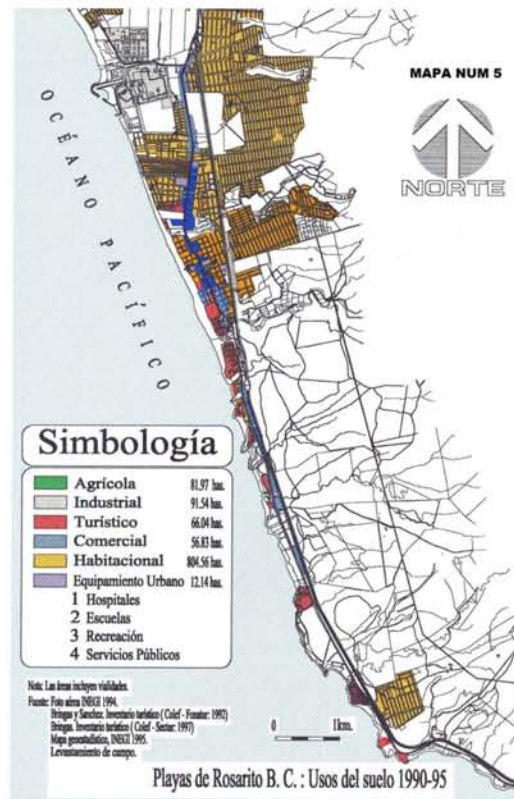
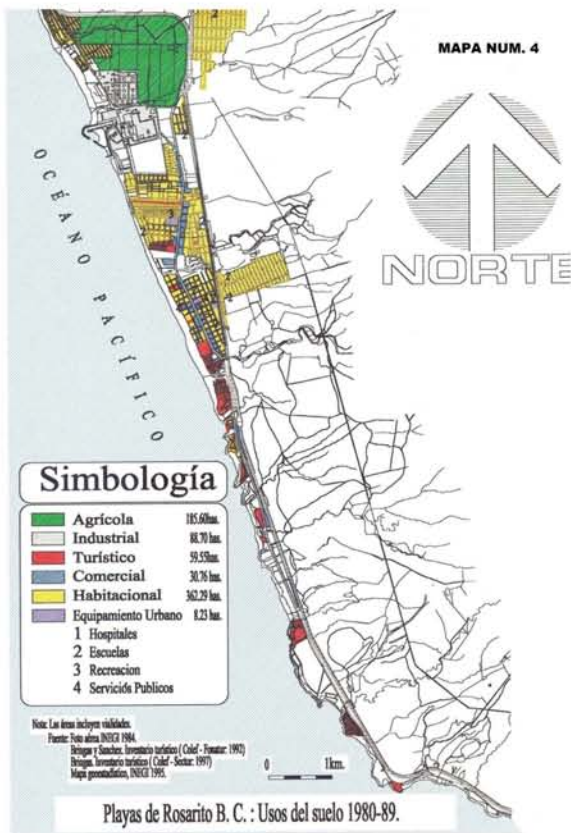
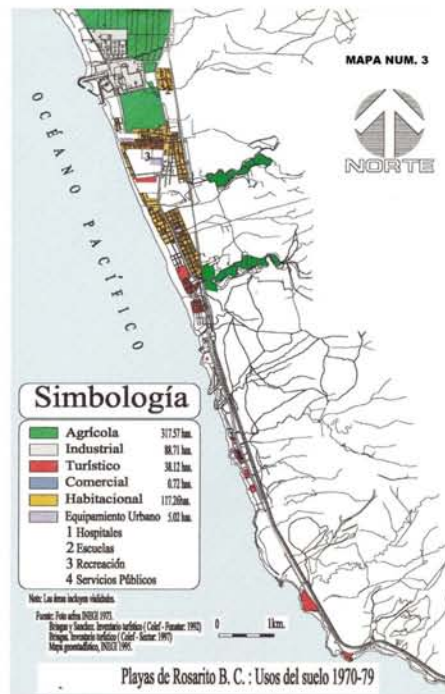
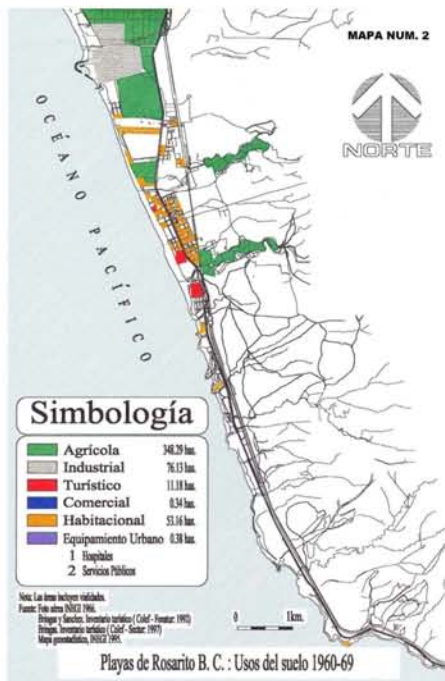
Al inicio del trabajo se planteó que este análisis permitiría confirmar o no la hipótesis planteada, la cual expresaba lo siguiente: el crecimiento urbano impulsado por el turismo, ha privilegiado la introducción de infraestructura y equipamiento para la actividad turística en detrimento de la dotación de servicios para la población local de escasos recursos generando así espacios diferenciados.

La hipótesis se comprobó en el desarrollo de este trabajo, ya que se mostró la distribución socioeconómica de la población y se presentó la conformación de la estructura espacial urbana, en donde se puede distinguir que el área oeste donde se implanta la actividad turística y cierta área habitacional corresponden a los niveles socioeconómicos más altos, mientras que en el lado opuesto el este, se localizan en su mayoría terrenos ejidales destinados al uso habitacional y donde el nivel socioeconómico concentró los niveles más bajos.

Si bien, fue comprobada la hipótesis, se dará una interpretación de cómo se fue generando esa diferenciación tan marcada dentro del espacio urbano de Playas de Rosarito, la cual aún continúa en el presente.

En este sentido empezaremos por considerar que la localización geográfica de Playas de Rosarito sobre la costa del Océano Pacífico y su cercanía con la frontera de Estados Unidos (30km.), definieron el carácter de su crecimiento económico y urbano basado en las actividades turísticas, las cuales vienen transformando la estructura urbana desde de la década de los sesenta.

Comparativo de mapas de usos del suelo en el periodo 1960-1995



En este de caso hablamos de la estructura urbana porque, las transformaciones no solamente se dieron en la estructura espacial urbana, sino también en su economía, ya que se pasó, de las actividades primarias a la terciarias. Si bien, no existen cifras numéricas que comprueben lo anterior ya que como anteriormente hemos mencionado la población de Rosarito perteneció al Municipio de Tijuana, existen antecedentes de historiadores de Rosarito, que expresan que la estructura económica estaba definida por actividades primarias. Además, también se realizaron modificaciones constitucionales, como fue al art. 27, que permitió el crecimiento de dicha actividad por dejar a los extranjeros, principalmente norteamericanos en el caso de Rosarito usufructuar las costas del Pacífico.

Por último, el elemento social también es transformado, como los empresarios que han modificado sus inversiones realizadas en otros sectores económicos para impulsar la actividad turística. Pero la transformación más importante dentro de lo social es el ejido, de ser agricultores pasaron a ser agentes de bienes raíces, constructores y comerciantes. Esto cobra mayor relevancia porque, además, el ejido está constituido como un aparato jurídico independiente a la jurisdicción municipal, por lo que se le consideró al ejido dentro del elemento de Gobierno como Institución.

La década de los sesenta es el punto de partida, debido a la convergencia de las políticas y programas que se llevaron a cabo por parte del gobierno federal con la intención de fomentar el crecimiento de la actividad turística y a su vez las intenciones de impulsar el desarrollo en la frontera norte, marcaron las pautas del crecimiento urbano de Rosarito y de su diferenciación espacial.

En primer lugar, porque se consideró el crecimiento de la actividad turística fuera del contexto general de la localidad. Esto es, porque la dotación del agua a la zona se hizo sobre los terrenos costeros, ya que estos son los que demanda la actividad turística debido al valor que le imprimen los turistas al paisaje, de ahí la respuesta al crecimiento lineal que se presenta en la conformación espacial.

En segundo lugar, la construcción de la carretera escénica que permitiría un acceso más fácil a los turistas. A su vez divide físicamente el territorio de forma longitudinal dejando la mayor parte de los terrenos ejidales desarticulados del resto del territorio.

Los terrenos que se encontraban en el lado de la costa ya habían sido expropiados para el crecimiento de la zona urbana y la instalación de la industria.

Posteriormente, ya con el suministro de la infraestructura por parte del gobierno federal, la iniciativa privada empieza a invertir en la construcción del equipamiento turístico, y para la década de los ochentas la actividad turística crece de manera tan dinámica que empieza a desplazar a la vivienda, para destinar esos espacios al uso comercial o turísticos, ello sobre todo en el eje principal del crecimiento lineal, Su crecimiento se ha generado en función de un eje principal de circulación, la carretera federal no. 1. Los asentamientos se dan a ambos lados de la carretera. Esta carretera primero se transformó en una vialidad o bulevar dentro del poblado o de la zona en donde se consolidaba el centro urbano de Rosarito, esta vialidad se le denomina Av. Benito Juárez, que va desde el km. 26.6 (la entrada a la zona costera) hasta en donde se encuentra el Hotel Rosarito.

El uso del suelo comercial y de servicios es extenso, cuenta con 99.66 has., lo que representa el 35.06% de la superficie total ocupada dentro del área de estudio, indicando una alta especialización en este tipo de actividades.

La mayor concentración de superficie comercial se encuentra en la colonia Zona Centro que cuenta con 34.13 has. Correspondiente al 69.43% de la superficie total ocupada de la misma. Dentro de la Colonia Zona Centro se puede encontrar vivienda mixta y vivienda en los interiores de las manzanas (llamados corazones de manzana) y en edificios que cuentan con segundos o terceros niveles.

La presencia de un alto porcentaje de uso habitacional indica la importancia del centro para su localización aun cuando su especialización sea predominantemente comercial.

Es en esta misma década el ejido construye un centro comercial, y empieza a vender tierras para uso habitacional, del lado oriente de la carretera escénica. A partir de esta fecha hasta 1995, el crecimiento urbano que se genera en Rosarito es impulsado por dos actores importantes, por un lado, los empresarios desarrollando la costa para uso turístico, dotando con el equipamiento adecuado a las necesidades de los turistas

norteamericanos, condominios de lujo con todos los servicios para quien decida veranear, residir, o pernoctar en los hoteles, estos conjuntos turísticos además de contar con toda la infraestructura –algunos centros no cuentan con el drenaje, por lo que usan plantas tratadoras o en su defecto descargan directamente al mar, cuentan además con alberca y lavandería.

Por el otro, el ejido fraccionó sus terrenos del lado este, para venderlos como terrenos rústicos, solamente con electricidad. Debido a estas características la población de escasos recursos pudo acceder al espacio urbano, ya que de haber contado con todos los servicios esos terrenos, la comercialización de éstos no hubiera sido dirigida a ese sector de la población sino a otro con un poder adquisitivo más alto.

La demanda de suelo urbano por dichas clases, marcaron un crecimiento acelerado en la parte oriente del territorio en cinco años.

Dadas las características de las tierras ejidales, de inembargables e intrascribibles (hasta 1994), la falta del suministro de servicio de agua y drenaje a esa zona se avala legalmente, por la carencia de títulos de propiedad y de predial, ambos documentos son el primer requisito para solicitar el servicio del agua. Sin embargo, a principios de los noventas por la presión de la gente se dotó del servicio de agua y drenaje, solamente al área ejidal de la porción oriente que se conformó en la década de los ochentas.

En este sentido, las características de la tenencia de la tierra y la implantación turística impulsada por el sector privado al amparo de las políticas gubernamentales, se han conjugado para conformar dos espacios diferenciados dentro de la ciudad de Playas de Rosarito.

No obstante, es necesario que la actividad turística sea definida y programada dentro del nivel municipal, ya que es en este nivel es donde se lleva a cabo esta actividad, para que se logren encadenar otras actividades o sectores al crecimiento del turismo. Con esto se lograría que el turismo sea verdaderamente un factor que impulse el desarrollo regional que tanto se enarbola en los planes y programas turísticos.

Esto es porque en el periodo de estudio el turismo se ha presentado como un enclave, generando equipamiento para el servicio de los turistas transformando la conformación de la estructura espacial urbana.

La introducción de la infraestructura; agua, drenaje y energía eléctrica en las áreas rurales del Municipio ha sido generada por los desarrolladores turísticos y no por el ayuntamiento, lo que ha provocado niveles de urbanización e infraestructura diferenciados con respecto a las comunidades de residentes locales, que se han visto beneficiadas con estos servicios a precios más bajos tanto para el ayuntamiento como para la población, dado que la iniciativa privada ya asumió los costos iniciales del equipamiento.

La alta cobertura de servicios públicos, como agua potable (90%) y electricidad (98%) en los fideicomisos comparada con otro tipo de asentamientos como tráiler parks o campamentos de remolques.

De los servicios el más problemático es el drenaje, por la falta de plantas de tratamiento, El 60% de los fideicomisos cuentan con plantas tratadoras de aguas negras, De esta manera, mientras que los centros turísticos en fideicomiso presentan altos niveles de urbanización, en los tráileres parks es menor. Sólo el 51.6 % de ellos están conectados al servicio municipal de agua, 14% cuentan con drenaje, en contraste con el 86 % que cuenta con fosa séptica. La electricidad está cubierta en un 89 %. Al crecer la demanda de servicios, crece el proceso de segregación espacial entre la población local y la turística. (Bringas, 1997b)

Cuadro Núm. 4

Tabla comparativa de % de Uso del suelo por periodos de 1960-1995

Uso del suelo	1960-1969	%	1970-1979	%	1980-1989	%	1990-1995	%
Agrícola	348.29	71%	317.57	56%	186.5	25%	81.97	7.36%
Industrial	76.13	16%	88.71	16%	88.7	12%	91.54	8.22%
Turístico	11.18	2.3%	38.12	6.7%	59.55	8.09%	66.04	5.93%
Comercial	0.34	0.07%	0.72	0.13%	30.76	4.18%	56.83	5.11%
Habitacional	53.16	11%	117.26	21%	362.29	49%	804.56	72%
Equipamiento Urbano	0.38	0.08%	5.02	0.88%	8.23	1.12%	12.14	1.09%

De acuerdo al análisis de los Usos del Suelo del periodo a analizar se puede ver que territorio ocupado en la década de los sesenta por el Uso del suelo Agrícola paso de ser 71% del total de Hectáreas ocupadas al final del periodo el 1995 es 7.36%, así mismo el área habitacional su tendencia fue totalmente opuesta al agrícola con un 11% en los sesenta a un 72 % al final del periodo ello nos hace ver que en los 35 años estudiados el mayor porcentaje de crecimiento territorial fue la ocupación de áreas agrícolas por de uso habitacional, también podemos observar en el Mapa comparativo de usos del suelo que el crecimiento de las áreas habitacionales se desarrolló a lo largo del litoral, a partir de la construcción fraccionamientos en los años 70 por la implementación de fideicomisos para la adquisición de 2das residencia para norteamericanos. Asi mismo el área ocupada por espacios turísticos creció en un 590% con respecto al territorio por esta actividad en la década de los sesenta.

El impulsar la industria maquiladora puede tener más consecuencias que beneficios a la localidad, esto es porque existe una escasez de agua, y aunque la maquiladora no requiera de tanta cantidad de agua, la atracción de la población por los nuevos empleos que genere dicha industria traerán demandas de espacio urbano y de infraestructura, existiendo actualmente una cobertura de agua solamente del 33.3% y de drenaje del 22.9%.

Referencias Bibliográficas.

Acevedo Cárdenas, Conrado, Piñera, David y Jesús Ortiz Figueroa (1985) "Semblanza de Tijuana 1915-1930" en David Piñera R. (Coord.) Historia de Tijuana semblanza general, Centro de Investigaciones Históricas UNAM-UABC.

Aguirre Bernal, Celso. (1975) Tijuana: su historia, sus hombres. Asociación de Escritores de Baja California, Mexicali, B.C.

Baitenman, Helga., (1996) "Crónica de dos poderes": municipio y reforma agraria en Mexicali y Tijuana. Ponencia presentada en Colef IV. Mimeo

Boullón, Roberto, C. (1997) Los municipios turísticos, edit. trillas, 2da. edición, México, D.F.

Bringas (1995), "Turismo, municipio y desarrollo regional en la frontera norte: el caso del Corredor Turístico Tijuana-Ensenada", en Tonatiuh Guillén y Gerardo Ordoñez (Coords.) El municipio y el desarrollo social de la frontera norte. Edit. Friedrich Ebert Stiftung, México.

Bringas (1997) "Las dos caras del turismo: Beneficios económicos contra costos socio-culturales y ecológicos: El caso de México" en Revista Venezolana de Sociología y Antropología, año 7, no. 18 enero-abril.

Bringas, Nora L. (1988) "Tipología de los usos del espacio litoral: el corredor turístico Tijuana-Ensenada", Tesis de maestría en desarrollo regional, El Colegio de la Frontera Norte, Tijuana.

Bringas, Nora L. y Sánchez, Roberto, (1992) "Encuesta sociodemográfica de residentes en los centros turísticos del CTTE", Programa de reordenamiento urbano, ecológico y turístico del corredor Tijuana-Ensenada, modulo turístico. El Colegio de la Frontera Norte y Fondo Nacional de Fomento al Turismo.

Bringas, Rábago, Nora L. (1997b) Inventario de centros turísticos en el corredor Costero Tijuana-Ensenada. Reporte final, COLEF-SECTUR.

Castells, Manuel. (1980) La cuestión urbana, edit. Siglo XXI, 7ta. edición, México, D.F.

Comité Pro-Municipio Rosarito (1987) plan de desarrollo socioeconómico. Mimeo

Comité Pro-Municipio Rosarito (1987) plan de desarrollo socioeconómico. Mimeo

Corona, Rodolfo. (1986) Evaluación de los Datos Censales de 1980 Población residente y migración en Baja California. Cuadernos CEFNOMEX.

Gaviria (1971) Campo, urbe y espacio del ocio. edit. S.XXI, España, primera edición.

Gaviria, Mario., (1974) Ni desarrollo regional ni ordenación del territorio. El caso valenciano, edit. Turner, S.A. Madrid, 1974

Hiernaux (1994), "En busca del Edén: turismo y territorio en las sociedades modernas" en Ciudades no. 23, julio-septiembre, RNIU, Puebla, México.

Hiernaux (1997), "Espacio-temporalidad y las regiones" en Ciudades 34, abril-junio de 1997, RNIU, Puebla, México.

Hiernaux, Daniel (1989) "La dimensión territorial de las actividades turística" en Daniel Hiernaux (comp.) Teoría y Praxis del espacio turístico, edit. UAM-Xochimilco, México, D.F.

Informe Presidencial, "Reunión con la comunidad de Rosarito",

Jean-Pierre, Lozato-Giotart. (1990) Geografía del turismo, Masson, colección de geografía, España.

Jiménez, Alfonso. (1993) Turismo estructura y desarrollo, McGraw-Hill interamericana de México, 2da. edición, México, D.F.

Kleniewski, Nancy. (1997) *Cities, Change, and conflict: a political Economy of Urban Life*. Wadsworth.

Massey, Doreen. (1984) *spatial divisions of labor: Social structures and the geography of production*.

Michaud, Jean-Luc. (1981) *Ordenación de las zonas litorales*, Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid.

Molina, Sergio y Sergio Rodríguez. (1991) *Planificación integral del turismo, un enfoque para Latinoamérica*, edit. trillas, 2da. edición, México, D.F.

Molina, Sergio. (1997) *Conceptualización del turismo*, edit. Limusa-Noriega, 2da. reimpresión, México, D.F.

Negrete, Mata, José., (1988) *Integración e industrialización Fronterizas: La Ciudad Industrial Nueva Tijuana*, COLEF, Tijuana, B.C.

Ortiz, Figueroa, Jesús. (1985) "Rosarito" en David Piñera R. (Coord.) *Historia de Tijuana semblanza general*, Centro de Investigaciones Históricas UNAM-UABC.

Pearce Douglas (1987) *Tourism today a geographical analysis*, Longman Group, / New York, 1987

Pearce, Douglas., (1988) *Desarrollo Turístico su planificación y ubicación geográficas*. edit. Trillas. México.

Provencio, Durazo, Enrique (1997), "Desarrollo sustentable de las ciudades" en *Ciudades no. 34*, aril-junio, RNIU, Puebla, México.

Secretaria de Turismo (1996) Programa de Desarrollo del Sector Turismo 1995-2000, diario oficial, 27 de junio, México, D.F.

Tamayo, Jesús., (1988) Frontera: Políticas Regionales y Políticas Nacionales en México. Cuaderno de Ciencias Sociales, serie 4, núm. 1 UABC.

Vera, José Fernando., (1987) Turismo y urbanización en el litoral Alicantino. Instituto de Cultura Juan Gil-Albert. Alicante.

Vera, Jose Fernando., (1990) "Turismo y territorio en el litoral mediterráneo español". En Estudios territoriales, 32:81 – 110, España.

Verduzco, Basilio; Bringas, Nora y Valenzuela, M. Basilia (1985), La ciudad compartida. Desarrollo urbano, comercio y turismo en la región Tijuana-San Diego, edit. UDG y COLEF, México.

www.presidencia.gob.mx/pages/disc/dic95

Zenteno, Quintero, Rene M. (1993) Migración hacia la frontera norte de México: Tijuana, Baja California. Cuadernos 2. COLEF.

ANEXO NUM. 1

IMÁGENES DE PLAYAS DE ROSARITO



























