



## Observatorio Turístico de Baja California



Vista panorámica del municipio Playas de Rosarito

# TURISMO RESIDENCIAL EN EL COCOTREN

Número 9 Mayo 2014

## PRESENTACIÓN

El Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (Cocotren) es una de las principales regiones turísticas no sólo del estado de Baja California, sino de toda la frontera norte mexicana. Sus características físico-naturales, sus condiciones climáticas asociadas a la vegetación de tipo mediterránea y desértica, aunado a su cercanía al Océano Pacífico, da origen a contrastantes paisajes que convierten al corredor en un espacio de gran atracción turística (Bringas, 1993 y 2002).

El Cocotren es una de las áreas de más rápido crecimiento en el estado debido a la gran demanda de su espacio litoral con fines turísticos. Esta región comprende la porción costera de los municipios de Tijuana, Rosarito y parte de Ensenada, misma que representa el 10.6 % de los 1,320 Km de litoral que conforman el estado de Baja California, y se extiende de forma longitudinal a lo largo de 140 kilómetros de costa, aunque en algunos casos, este límite se introduce tierra adentro dependiendo de las características topográficas. En la parte rural del corredor existen localidades o zonas de menor jerarquía, como Real del Mar, Popotla, Puerto Nuevo, La Misión, Bajamar, Estero Beach y la Bufadora, que ofrecen servicios y actividades orientadas a impulsar el turismo de sol y playa y el residencial (Bringas, 2002).

El desarrollo del corredor ha dependido en gran parte del auge que experimentaba la ciudad de Tijuana, y en menor medida, Ensenada, durante el periodo de la Ley Volstead o Ley seca en Estados Unidos (1920-1933). Estos primeros visitantes no llegaban

atraídos por la existencia de las playas, sino por toda una serie de servicios que se ofrecían y que estaban prohibidos en la Unión Americana, como las carreras de caballos, las apuestas y los juegos de azar. Sin embargo, en esa época la zona costera registraba poco crecimiento y permaneció rural hasta mediados de la década de los sesenta, cuando la región empezó a experimentar una serie de transformaciones en lo que se refiere a la utilización del espacio litoral (Bringas, 1993).

La construcción de la carretera escénica y el acueducto La Misión, entre otras importantes obras de infraestructura, propiciaron un cambio en los usos del suelo en el Cocotren, generando poco a poco que ejidos tradicionalmente agrícolas o ganaderos perdieran presencia y paulatinamente se fueron orientando al desarrollo turístico-residencial. Lo anterior provocó que actualmente la mayor parte de las localidades o centros poblacionales existentes a lo largo del corredor estén orientados hacia la actividad turística (Bringas, 1993 y 2002).

Por lo anterior, el presente boletín centra su atención en dimensionar la importancia del turismo residencial en la región, resaltando las principales características de los visitantes internacionales con segunda residencia en el Cocotren, así como el consumo que hacen de bienes y servicios, las actividades que realizan en la región, los aspectos que inhiben o promueven su permanencia y su aportación económica al estado, entre otros factores.

\* Salvo que se indique lo contrario, los datos estadísticos presentados en este boletín provienen de los estudios realizados por el **Observatorio Turístico de Baja California**.

\*\* Las imágenes fotográficas provienen del archivo fotográfico del **Observatorio Turístico** y del banco de imágenes de la Secretaría de Turismo del Estado de Baja California.

\*\*\* En las gráficas donde la suma de porcentajes no da como resultado 100 %, es debido al redondeo y/o a la proporción de respuestas "no sabe/ no contestó" o "no especificado".



# Contenido

Baja Country Club, Ensenada

<b>Introducción.....</b>	<b>2</b>
<b>Localización del Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada.....</b>	<b>3</b>
<b>Las nuevas movilidades: migración y turismo residencial.....</b>	<b>4</b>
<b>Características generales de los residentes extranejeros.....</b>	<b>5</b>
<b>Principales razones para adquirir una vivienda en el Cocotren.....</b>	<b>8</b>
<b>¿Dónde viven los residentes extranjeros en el Cocotren?.....</b>	<b>9</b>
<b>Relevancia económica del turismo residencial en el Cocotren.....</b>	<b>11</b>
<b>Tipo de servicios consumidos en el Cocotren e integración en la comunidad.....</b>	<b>12</b>
<b>Factores que inhiben el turismo residencial en el corredor.....</b>	<b>13</b>



# Introducción

El desarrollo del turismo masivo ha traído consigo cambios importantes en distintas esferas, principalmente de la vida social, cultural, económica y ambiental. Lo anterior es visible, en parte, en los signos de la transformación que las zonas costeras han experimentado como consecuencia de la gran demanda de estos espacios por el turismo tradicional de sol y playa, lo que ha generado una concentración de centros turísticos a lo largo de las costas, ocupando primordialmente los frentes de mar (Vera Rebollo, 2011; Bringas, 1993). Tales aglomeraciones se caracterizan por ser altamente estacionales y por la gran cantidad de viviendas secundarias que ofertan principalmente para la población extranjera, la cual realiza estancias cortas o largas en la región de acogida o decide vivir permanentemente, atraída entre otras cosas, por los costos diferenciales no sólo en la vivienda, sino en la calidad de vida en general (Mazón, 2006; Huete, 2008 y 2013; Huete y Mantecón, 2010; Janoshka, 2013).

Esta capacidad de movilidad de algunos sectores provenientes de los países desarrollados, con mejor nivel adquisitivo y el deseo de una mejor calidad de vida, ha ocasionado un explosivo desarrollo turístico-residencial en las zonas costeras de algunos países con menores ingresos *per cápita*, donde es común observar paisajes urbanos con altas torres de hoteles, rodeadas de *resorts* o conjuntos habitacionales ofertados como tiempo compartido o como segunda residencia (Bringas, 2002; Hiernaux, 2005; Lizárraga, 2008; Marmaras, 2009; Nielsen, 2009; Huete y Mantecón, 2010; Huete, 2013).

Particularmente la generación de los *baby boomers*<sup>1</sup> estadounidenses es uno de los mercados con mayor potencial para este segmento turístico, pues de acuerdo a la Asociación Mexicana de Asistencia en el Retiro, los estadounidenses de esta generación son propietarios del 57 % de las casas vacacionales en su país de origen y se caracterizan por destinar a la inversión de bienes raíces aproximadamente el 30 % de su riqueza (AMAR, 2009).

Desde hace décadas México ha sido el destino predilecto de esta generación para residir después de su jubilación, y aunque continúa atrayendo la atención de este grupo, en los últimos años ha disminuido su importancia en comparación con otros países. De acuerdo con el *Índice Anual de Retiro Global*<sup>2</sup>, destaca que en 2014 México representó la sexta opción de retiro –conjuntamente con Colombia– por debajo de Panamá, Ecuador, Malasia, Costa Rica y España (International Living, 2013).

Particularmente el estado de Baja California representa muchas ventajas para que estos ciudadanos adquieran una segunda residencia en su territorio, pues además de beneficiarse por los bajos costos de vida que imperan en la entidad en comparación con los Estados Unidos, la cercanía geográfica les permite un ámbito de vida transfronterizo y una interacción más frecuente de las visitas, posibilitando mantener los vínculos con su país de origen (Bringas, 1993 y 2002; Kiy & McEnany, 2010a y 2010b). Por lo anterior, el Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada se ha convertido en el sitio ideal para que estos visitantes del vecino país pasen periodos de vacaciones cortos o largos en los distintos conjuntos residenciales (*resorts*) y/o *trailer parks* existentes a lo largo de su litoral (Bringas, 1993 y 2002).

Dada la creciente importancia que ha cobrado en los últimos años el turismo residencial para la zona costera de Baja California y puesto que no existía información que permitiera determinar el perfil sociodemográfico y económico de estos residentes, sus hábitos de consumo y las características de sus viviendas, así como el impacto económico del turismo residencial en la región, El Colegio de la Frontera Norte, a través del **Observatorio Turístico de Baja California**, realizó el estudio “Características socio-demográficas de los visitantes internacionales con segunda residencia en el Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (Cocotren)” con el objetivo de subsanar esta falta de información.

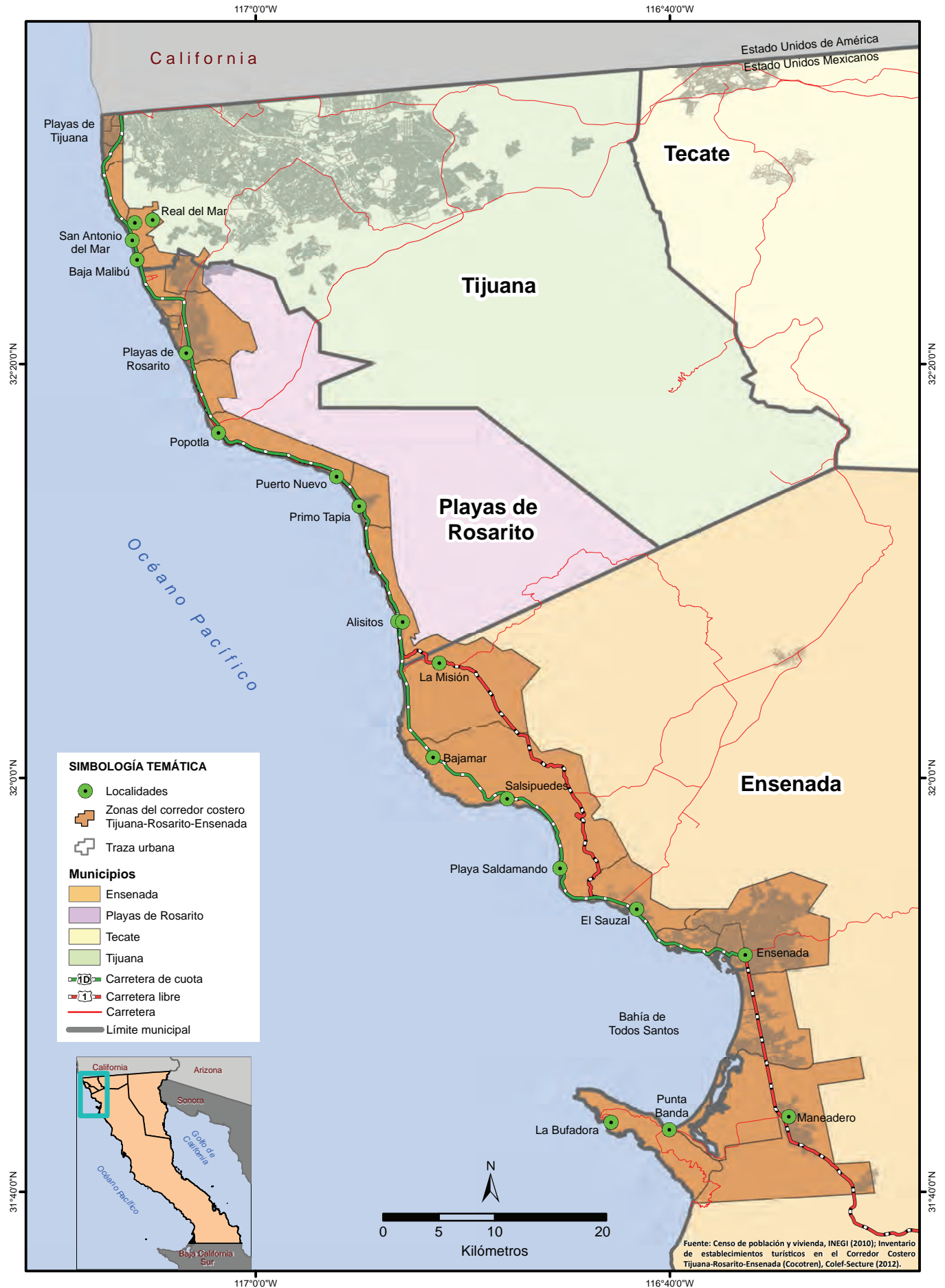
Como parte de este estudio se realizó un operativo en campo durante los meses de enero a marzo de 2012, que representa la temporada de mayor afluencia turística en la región para este tipo de turistas, y se aplicó un cuestionario *in situ* en los diferentes conjuntos habitacionales o *resorts* y *trailer parks* dentro del corredor, para lo cual se confeccionó un diseño muestral de tipo aleatorio y sistémico y los tamaños de muestra se calcularon aplicando el método de asignación óptima con un error de estimación de 3 % para *trailer parks* y 1.7 % para conjuntos habitacionales. En total se aplicaron 172 cuestionarios.

Teniendo como marco los resultados del citado estudio, el presente número del boletín se propone mostrar algunas de las principales características del turismo residencial en la región.

<sup>1</sup>Generación nacida en el periodo posterior a la Segunda Guerra Mundial e inicios de los años sesenta (1946 y 1964).

<sup>2</sup>Realizado por la consultoría International Living en 24 países de América Latina, Europa y Asia por vigésimo tercera ocasión. Este índice clasifica a los mejores destinos internacionales para la jubilación tomando como referencia a los jubilados estadounidenses y canadienses que radican fuera de sus países y evalúa factores de bienes raíces, beneficios especiales a los pensionados, costo de vida, integración al entorno, entretenimiento, salud, infraestructura para pensionados y clima (International Living, 2013).

# Localización del Corredor Costero Tijuana - Rosarito - Ensenada



# Las nuevas movilidades: migración y turismo residencial

El llamado “turismo residencial” es un fenómeno que emergió sobre todo en Europa desde mediados del siglo pasado (Mazón, 2006) y se expandió como consecuencia del cambio demográfico originado principalmente por la disminución de la tasa de natalidad, el envejecimiento de la población, que se vio correspondido con los avances en las condiciones de vida, la salud, la reducción de la jornada laboral, el desarrollo del transporte y las tecnologías de la información y la comunicación, enmarcado en un creciente proceso de globalización de las economías. Todos estos factores han sido determinantes en el incremento de la esperanza de vida de la población, lo que ha generado también un incremento en el tiempo libre, nuevas formas de consumo y estilos de vida orientados hacia la búsqueda de una mejor calidad de vida (Rodríguez, 2004; Huete y Mantecón, 2010; Vera Rebollo, 2011, Janoshka, 2013, entre otros).

El turismo residencial está asociado con la compra de bienes inmuebles en un lugar distinto al que se radica habitualmente como una segunda vivienda para disfrutar del ocio o descanso por periodos cortos o largos, pero no es sino hasta la década de los setenta que inicia su expansión por toda la costa mediterránea cuando se abre una nueva perspectiva para estudiar las nuevas formas de movilidad humana: el turismo y la migración (Rodríguez, 2004; Mazón y Aledo, 2005; Mazón, 2006; Aledo, Mazón y Mantecón, 2007; Marmaras, 2009; Huete y Mantecón, 2010; Huete 2013). Esta nueva forma de movilidad ha dado lugar a profundas transformaciones territoriales, urbanas, económicas, socioculturales, ambientales, demográficas y políticas en las regiones donde se implanta esta actividad (Bringas, 2002; Mazón y Aledo, 2005; Huete y Mantecón, 2010; Vera Rebollo, 2011, entre otros).

Desde su aparición, el término de turismo residencial ha sido controversial, pues se trata de un concepto que trastoca la propia naturaleza del turismo, tradicionalmente éste ha sido considerado como un viaje con fines de ocio que implica retornar y no residir en el lugar de acogida. Pero la globalización ha traído también cambios en las movilidades humanas y cada vez es más difícil establecer las fronteras entre el turismo y la migración laboral o por estilo de vida. Por el momento, basta señalar que existen múltiples formas de entender

esta movilidad transnacional de personas que buscan mejorar su calidad de vida y que estos flujos han crecido de manera vertiginosa en los últimos años (O'Reilly, 2003; Huete y Mantecón, 2010; Huete, 2013; Janoschka, 2013).

De acuerdo al enfoque utilizado para explicar la movilidad humana se le denomina de las siguientes maneras: migración internacional de retirados (*international retirement migration*), migración de amenidad (*amenity migration*), migración de estilo de vida (*lifestyle migration*), movilidad de estilo de vida (*lifestyle mobilities*), o turismo residencial (*residential tourism o second home tourism*). La utilización de este *continuum* conceptual entre turismo y migración muestra que no hay una frontera bien delimitada entre la migración norte-sur y el turismo residencial (Williams y Hall, 2000; Rodríguez, 2004; O'Reilly, 2003; Huete, 2013; Janoschka, 2013, entre otros). No obstante, McIntyre (2009) y Janoschka (2013) destacan que este tipo de movilidad está relacionada con dos aspectos fundamentales: uno ligado con la búsqueda de oportunidades económicas, de salud y sociales y el otro, relacionado con la práctica del ocio y una mejor calidad de vida en zonas geográficas con climas benévolos.

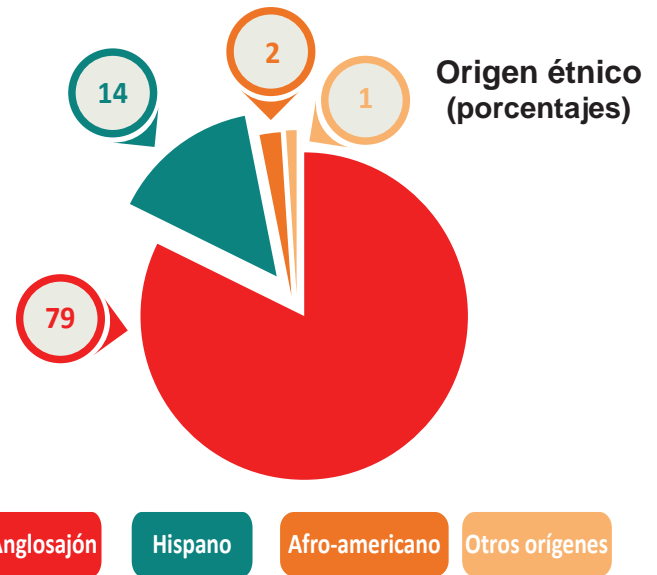
En este marco de ideas, desde el lado de la oferta se puede decir que el turismo residencial es una actividad orientada a la producción de suelo urbano para la compra y venta de bienes raíces, lo que genera una creciente demanda de viviendas turístico-residenciales y por ende un crecimiento del mercado inmobiliario y con ello procesos de especulación (Hiernaux, 2005; Aledo, Mazón y Mantecón, 2007). De lo anterior se desprende que finalmente el propósito del turismo residencial no es atraer turistas, sino reproducir un desarrollo urbano-inmobiliario encaminado a construir y vender viviendas turísticas (Aledo, Mazón y Mantecón, 2007), generalmente fuera de toda planificación y ordenación territorial. En cambio, desde el enfoque de la demanda o sus protagonistas, el fin del turismo residencial es el consumo de la vivienda turístico-residencial, lo que presupone la búsqueda de una mejor calidad de vida (Huete, Mantecón y Mazón, 2008; Huete, 2013).



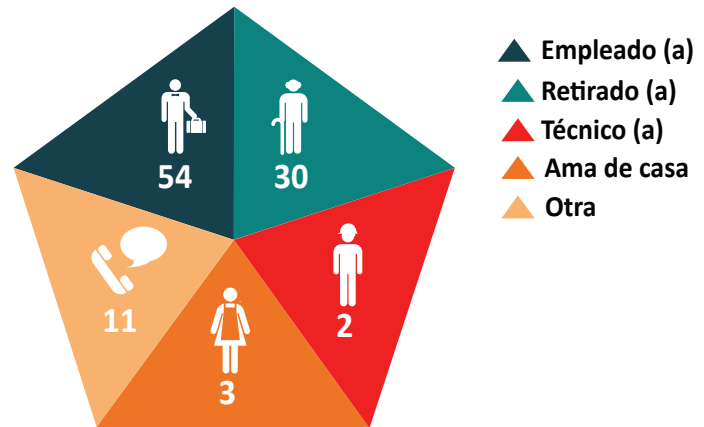
# Características generales de los residentes extranjeros

Datos de la Encuesta sociodemográfica de visitantes internacionales con segunda residencia en el Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (Cocotren) muestran que durante 2012 habían 31 mil 305 turistas residenciales en la región, de los cuales como ya es regla, la mayor parte era originaria de Estados Unidos (83.6 %), sobre todo del vecino estado de California (37.5 %), y en menor proporción, del estado de Nueva York (6.2 %), Illinois (6.1 %), Oregón e Indiana (5.5 %, respectivamente), entre otros (Bringas, 2012).

En general, sobresalen los residentes de origen anglosajón (78.9 %), aunque la presencia de hispanos también es importante sobre todo en el caso de Tijuana: 5 % contra 29.3 % de residentes anglosajones. En una gran proporción los residentes son hombres (65.7 %) y en su mayoría viven en pareja, ya sea casados (47.6 %) o en unión libre (3 %), aunque casi una cuarta parte son solteros (24 %) y 20 % son divorciados o viudos (Bringas, 2012).



## Ocupación que tenía antes de venir a vivir a México (porcentajes)



Se considera que la ocupación es un factor determinante para el desarrollo del turismo residencial, pues la tendencia internacional asocia a éste con las personas jubiladas o retiradas de edad avanzada y con un mejor poder adquisitivo (Nielsen, 2009; Huete, 2008). Al respecto la mayoría de estos residentes se concentra en el grupo de edad de 55 años y más (67.4 %). Además, el 53.8 % tenía una vida laboral activa antes de adquirir su segunda residencia en México y el 30.3 % estaba retirado, sin embargo, al momento de la encuesta el 63 % de los residentes ya se encontraba jubilado. Entre los residentes que trabajan (27.4 %), destacan aquellos que se desarrollan como profesionistas o técnicos (21.7 %),



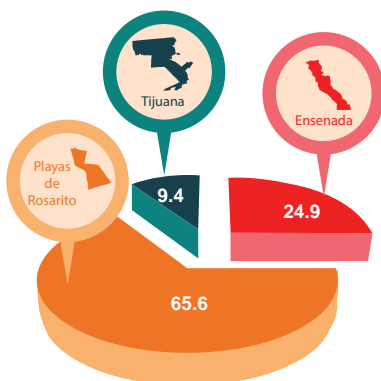
El Mirador, Ensenada

quienes laboran dentro del gobierno o la iniciativa privada (15.4 %) y los comerciantes (10.7 %). Los residentes extranjeros en el Cocotren son personas preparadas con alto grado de escolaridad, pues la mayoría terminó la licenciatura (56.7 %) y el 23.4 % cuanta con estudios de posgrado (Bringas, 2012), lo que confirma la búsqueda de mejores condiciones de vida (O'Reilly, 2003; Huete, 2008; Janoschka, 2013).

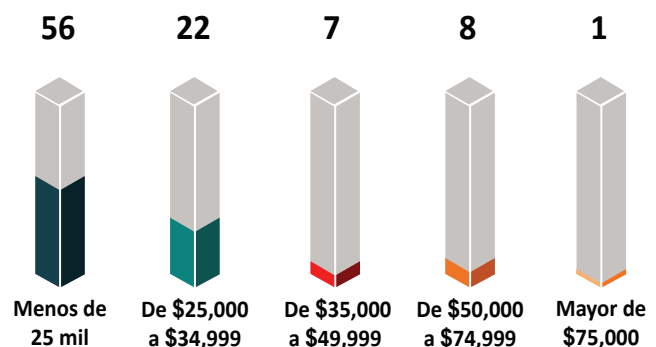
Los residentes perciben de su país de origen, un ingreso aproximado ligeramente inferior a los 25 mil dólares anuales (55.9 %) (Bringas, 2012). Si bien esta cifra se encuentra por debajo de la media de las

pensiones en el 2011 en Estados Unidos (25 mil 135 dólares anuales), así como del ingreso medio para ese país en el mismo año (27 mil 554 dólares) (Becker-Medina, 2013; U.S. Census Bureau, 2013), se encuentra por encima de lo que puede ganar un pensionado promedio en México, sobre todo considerando que el salario mínimo mensual en el 2014 es de 2,018.7 pesos, lo que hoy en día equivale aproximadamente a 155 dólares. Es bien sabido que los ciudadanos de países desarrollados buscan economías en vías de desarrollo para vivir después de jubilarse, pues su poder adquisitivo aumenta en estas zonas (Mazón, 2006; Lizárraga, 2008; Huete, 2008; Kiy & McEnany, 2010b).

### Distribución por municipio de los residentes extranjeros en el Cocotren (porcentajes)



### Ingreso anual en dólares (porcentajes)









## Principales razones para adquirir una vivienda en el Cocotren

Entre los principales elementos que aparecen como atractivos para comprar o rentar una vivienda secundaria en el Cocotren destacan la existencia de recursos naturales o el entorno natural de la zona (27.6 %) y la cercanía al mar (21.9 %). Principalmente las playas son reconocidas por el turismo internacional como un factor que motiva sus visitas al estado (Bringas, 2012 y 2013). Contra todo pronóstico esperado y pese a todas las advertencias o alertas de inseguridad emitidas por el Departamento de Estado del vecino país, sorprende que la tranquilidad que ofrece la zona es considerada como

una razón importante para residir en ella, al menos así lo señaló el 19.3 % de los residentes (Bringas, 2012).

Aunado a lo anterior, otro aspecto importante mencionado por los residentes es el factor económico (17 %), pues la vivienda y los bienes y servicios que consumen son más baratos comparativamente en la región que en San Diego o cualquier otro destino de Estados Unidos (Kiy & McEnany, 2010a y 2010b). Además la cercanía con Estados Unidos (7.2 %) y sus familiares (5.2 %) son otras razones de peso que motivaron la decisión de residir en la región (Bringas, 2012).



# ¿Dónde viven los residentes extranjeros en el Cocotren?



La mayor parte de los residentes internacionales en el Cocotren se concentran en la zona costera del municipio de Playas de Rosarito (65.6 %), el 25 % en la porción que corresponde al municipio de Ensenada, desde La Misión hasta Punta Banda-La Bufadora, y en Tijuana reside apenas el 9.4 % del total de los turistas con segunda residencia (Bringas, 2012).

Solamente el 28.6 % de los visitantes internacionales con una segunda residencia en el Cocotren vive de forma permanente en ella<sup>3</sup>, mientras que el 71.4 % lo hace de manera temporal, es decir, realiza estancias cortas en la región principalmente durante los fines de semana, días de asueto o periodos vacacionales. Aproximadamente el 80 % de éstos pasa como máximo un mes viviendo en el corredor de manera continua. En el caso de quienes viven permanentemente, la totalidad pasa entre siete y diez meses al año en la zona (Bringas, 2012).

Una tercera parte de los residentes tiene entre dos y cinco años viviendo en el corredor (33.4 %), el 22 % menos de un año, el 22 % entre seis y 10 años de antigüedad en la zona y el 22.7 % tiene más de diez años; esto denota una mayor integración o apego al lugar (Bringas, 2012). Dada la cercanía con el país de origen, poco más de la tercera parte de los residentes realiza viajes una

vez a la semana a Estados Unidos (36.7 %), ya sea para visitar a sus familiares y/o amigos, para atender cuestiones de salud e incluso para comprar sus víveres (Bringas, 2012).

**Poco más de la mitad de los residentes extranjeros se mudaron al Cocotren acompañados de su cónyuge (55 %) y más de una tercera parte lo hizo solo (36 %).**

En lo que se refiere a la forma de la propiedad del inmueble destaca que la mayoría de los residentes compró la propiedad (68.1 %) y sólo el 32.9 % la renta. El 67 % de los residentes eligió su vivienda dentro de un complejo turístico, 20.5 % en las principales localidades urbanas del Cocotren y sólo el 12.1 % en las zonas rurales. Al seleccionar el tipo de vivienda, el 41.4 % se inclinó por una casa unifamiliar, el 23 % por una casa multifamiliar y el 31.8 % por una casa prefabricada o *trailer park*. (Bringas, 2012).



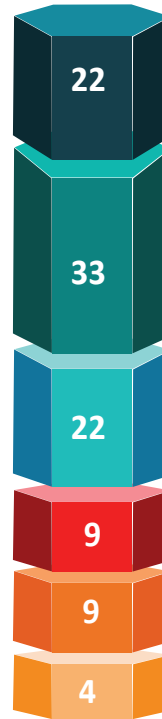
**Frecuencia con que cruza a Estados Unidos (porcentajes)**

<sup>3</sup>La encuesta consideró como residente permanente a quienes mencionaron residir más de seis meses al año en el Corredor, y como residente temporal a quienes pasan menos de seis meses al año en la zona.





Tiempo de residir en el Cocotren  
(porcentajes)



- Menos de uno
  - De 2 a 5
  - De 6 a 10
  - De 11 a 15
  - De 16 a 20
  - Más de 20
- (años)



Medio Camino, Playas de Rosarito



Punta Estero, Ensenada



Cantamar, Playas de Rosarito



Playa Blanca, Tijuana



Campamento turístico Villarino, Ensenada

# Relevancia económica del turismo residencial en el Cocotren

El impacto económico del turismo residencial en la zona del Cocotren se pone de manifiesto, entre otras cosas, a través del gasto que éstos realizan en la región al adquirir o rentar una vivienda, al consumir y hacer uso de diversos servicios durante su estancia, así como a través de los empleos que se generan al contratar personal que les ayuda en sus viviendas. A partir de la encuesta realizada se contabilizaron 22 mil 585 personas trabajando en las viviendas de los residentes extranjeros, sobresaliendo que gran parte de estos empleos son ocupados principalmente por mujeres (70 %) (Bringas, 2012).

Se estimó que la derrama económica del turismo residencial durante 2012 fue cercana a los \$182 millones de dólares. En ese mismo año, el gasto promedio mensual de los residentes fue de \$1,671 dólares, destinados principalmente a cubrir servicios de manutención básicos de la vivienda (agua, energía eléctrica, gas, principalmente), alimentación y uso de TIC's, así como al pago de alquiler entre aquellos que no contaban con residencia propia. Entre estos últimos, el 56.8 % gasta menos de mil dólares al mes en renta y el 38 % entre mil y dos mil dólares (Bringas, 2012).



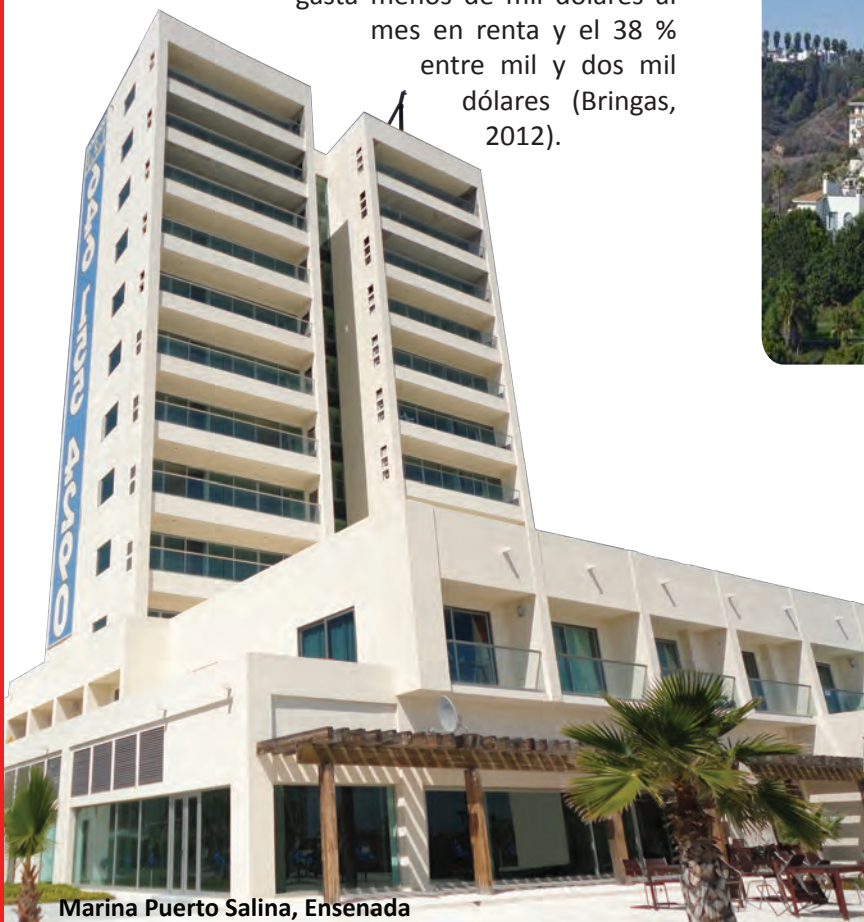
Palacio del Mar, Rosarito

**Sólo el 21 % de los residentes extranjeros compra sus víveres en Estados Unidos.**



Real del Mar, Tijuana

**El gasto promedio mensual de los residentes extranjeros en el Cocotren ascendió a \$1,671 dólares en el 2012.**



Marina Puerto Salina, Ensenada



# Tipo de servicios consumidos en el Cocotren e integración en la comunidad

Entre los principales servicios que consumen los residentes extranjeros en el Cocotren sobresalen por su importancia los servicios básicos para la vivienda como el agua entubada y la energía eléctrica. Destacan además el uso o consumo de otros servicios como el gas doméstico (30 %), la telefonía fija (51.7 %), el servicio de Internet (66 %) y el uso de servicios de celular mexicano (24.2 %).

Otro servicio altamente demandado es la alimentación en restaurantes, utilizado por el 60.3 % de los residentes. En menor medida están los servicios de entretenimiento en bares y discotecas (1.9 %), asistencia a eventos culturales (4.9 %), consumo de artesanías (3.1 %) y uso de salones de belleza o estéticas (3.3 %); el 18 % utiliza servicios médicos y medicinas (Bringas, 2012).

Entre las principales actividades que realizan los residentes extranjeros están aquellas relacionadas con el ocio y el esparcimiento. Por lo general, estas personas utilizan su tiempo libre en actividades que redundan en su propio beneficio o desarrollo personal, pues 29.1 % declaró que su principal pasatiempo es descansar, 17.5 % dijo practicar algún deporte, 14.1 % navegar en Internet y el 12.2 % se dedica a leer algún libro o revista; 8.1 % escucha música y 5.1 % ve televisión (Bringas, 2012).

Cabe hacer notar que el 81.9 % del total de los residentes extranjeros en el Cocotren asiste a distintos tipos de eventos en la región; sobretodo a eventos artísticos (41.6 %), culturales (32.5 %), deportivos (13 %) y turísticos (7.9 %). Lo anterior ilustra un cierto grado de involucramiento e integración en la comunidad, lo que definitivamente contribuye a hacer más satisfactoria su estancia en la zona y a recomendar el destino a otros potenciales visitantes (Bringas, 2012).



Playas de Rosarito

Otro aspecto relevante a tomar en cuenta en su integración a la comunidad de acogida lo representa el interés por hablar o aprender el idioma español, pues el hecho de cambiar de país de residencia y adaptarse a una nueva cultura empieza por el idioma. En este sentido, para los residentes extranjeros es importante el aprendizaje del idioma español, pues al momento de establecerse en la región el 64.3 % ya hablaba español y un 47.3 % lo había estudiado formalmente; además, el 34.2 % lo aprendió al mudarse a la zona, ya sea por gusto (42 %) o por necesidad (40 %)(Bringas, 2012). No obstante, la mayoría utiliza el idioma inglés para comunicarse durante su estancia en la región (82.7 %), pues la cercanía con la frontera favorece que la población local hable inglés, lo que permite a los residentes continuar utilizando su idioma natal (Bringas, 1993 y 2012).



Paseo ciclista Rosarito-Ensenada



Orquesta de Baja California

**El 27.5 % de los residentes utiliza servicios de mantenimiento como la jardinería, la recolección de basura y el personal de limpieza en las viviendas.**



# Factores que inhiben el turismo residencial en el corredor



Como en cualquier otra modalidad turística, en el turismo residencial existen factores negativos que deben atenderse para no mermar las ventajas que genera el desarrollo del turismo residencial. Del total de residentes extranjeros en el Cocotren, el 53 % mencionó que el mal estado de las vialidades es el principal aspecto que le molesta.

**Primo Tapia, Playas de Rosarito**

Otro aspecto que influye negativamente en la percepción del turismo residencial es la duración del tiempo de espera en los cruces fronterizos para ingresar a Estados Unidos, elemento considerado de esa forma por casi una cuarta parte de los residentes (24.1 %) (Bringas, 2012). Si bien no depende solamente de las autoridades mexicanas solucionar este factor, sin duda es un potencial inhibidor no sólo para el turismo residencial, sino para el turismo internacional en general (Bringas, 2013). Cabe destacar que la inseguridad y la violencia sólo fueron mencionadas como un factor negativo en la



**Carretera libre a Playas de Rosarito**

región por el 5.1 % de los residentes internacionales, lo cual denota un cambio en la percepción de este aspecto por parte de los visitantes una vez que viven o visitan la región, pues este mismo patrón se encontró en los visitantes internacionales fronterizos ya fueran turistas o excursionistas (Bringas, 2013).

Asimismo, los residentes extranjeros identificaron aspectos que en su opinión deben atenderse de forma prioritaria para mejorar el Cocotren y promover el desarrollo de las segundas residencias. Entre estos factores se encuentran nuevamente mejorar el estado de las



vialidades y disminuir los tiempos de espera para el regreso a Estados Unidos, mencionados por el 38 % y el 16 % de los residentes, respectivamente. El abasto de agua potable fue otro elemento que identificó el 19.2 % de los residentes como un aspecto a mejorar, lo que es relevante si se toma en cuenta que éste ha sido un factor importante que durante más de dos décadas ha inhibido el desarrollo regional del Cocotren, pues la escasez del agua aumenta durante el verano, época de mayor afluencia turística, por lo que se genera una competencia por el recurso entre el turismo y las comunidades locales (Bringas, 1993 y 2012).



La información presentada, además de poner en evidencia la importancia que el turismo residencial representa para el desarrollo de Baja California en general, y del Cocotren en particular, proporciona algunos elementos que pueden ser considerados para el desarrollo de herramientas que mejoren los servicios y equipamientos que esta población demanda, para de esta manera contribuir a sentar las bases de una mejor planeación del turismo residencial, sobre todo tomando en cuenta que la

### Aspectos a mejorar indentificados por el turismo residencial (porcentajes)



### Factores evaluados como negativos por el turismo residencial (porcentajes)



generación de los *baby boomers* continuará jubilándose en los próximos años, por lo que es posible esperar un incremento en el número de residentes extranjeros en el corredor.

Sin duda todavía es necesario generar mucha información para llenar los enormes vacíos que se requieren para descifrar lo poco que se sabe sobre la composición y características de los flujos de visitantes al Cocotren, pero la posibilidad de sistematizar y monitorear constantemente esta información abre nuevas posibilidades para lograr una toma de decisiones mejor informada, por lo que se espera que los resultados de este estudio brinden nuevos elementos para identificar los gustos y preferencias de estos peculiares usuarios de servicios turísticos y de esta forma poder planear mejor el futuro de la región.



Garita Internacional Puerta México, Tijuana



## Bibliografía

- Aledo Tur, Antonio; Tomás Mazón Martínez y Alejandro Mantecón (2007). "La insostenibilidad del turismo residencial", en David Lagunas (Coord.) Antropología y turismo: claves culturales y disciplinares. México: Plaza y Valdés, pp. 185-208.
- Asociación Mexicana de Asistencia en el Retiro (2009). *Comunidades de adultos activos y de retiro: un mercado en el desarrollo*, México: AMAR.
- Becker-Medina, Erika (2013). "Annual Survey of Public Pensions: State and Locally-Administered Defined Benefit Data Summary Report: 2011" Informe de la División de Gobierno, United States Census Bureau, en <http://www2.census.gov/govs/retire/2011summaryreport.pdf>, consultado el 15 de abril de 2014.
- Bringas Rábago, Nora L. (Coord.) (2013). "Caracterización de los visitantes internacionales en las ciudades fronterizas de Baja California: Mexicali, Tecate y Tijuana (verano 2013)", Tijuana, Reporte de investigación, El Colegio de la Frontera Norte (Colef)-Secretaría de Turismo del Estado de Baja California (Secture).
- Bringas Rábago, Nora L. (Coord.) (2012). "Características sociodemográficas de los visitantes internacionales con segunda residencia en el corredor costero Tijuana-Rosarito-Ensenada", Tijuana, Reporte de investigación, El Colegio de la Frontera Norte (Colef)-Secretaría de Turismo del Estado de Baja California (Secture).
- Bringas Rábago, Nora L. (2002). "Baja California and California's Merging Tourist Corridors: The Influence of Mexican Government Policies." *The Journal of Environment & Development*, vol. 11, No. 3, pp. 267-296.
- Bringas Rábago, Nora L. (1993). "Usos de suelo y configuración turística del corredor Tijuana-Ensenada", en *Urbanización y Servicios*, El Colegio de la frontera Norte – Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, vol. 7, pp. 69-94.
- Hiernaux-Nicolas, Daniel (2005). "La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: El caso mexicano" en *Scripta Nova*. Vol. IX, No. 194 (05), disponible en <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-05.htm>>, consultado el 01 de abril de 2014.
- Huete, Raquel (2013). "Turismo residencial: oportunidades y amenazas para el desarrollo regional." Conferencia impartida en el Seminario sobre segundas residencias en México, organizado por El Colegio de la Frontera Norte A. C., la Universidad del Caribe y la Universidad Autónoma del Estado de México, celebrado en la ciudad de Tijuana, Baja California, el 10 de octubre de 2013.
- Huete Nieves, Raquel (2008). "Tendencias del turismo residencial: El caso del Mediterráneo Español," en *El Periplo Sustentable*, No. 14, pp. 65 – 87.
- Huete, Raquel y Alejandro Mantecón (2010). "Los límites entre el turismo y la migración residencial. Una tipología", *Papers: Revista de sociología*, Vol. 95, No. 3, pp. 781-801.
- Huete, Raquel, Alejandro Mantecón y Tomás Mazón (2008). "¿De qué hablamos cuando hablamos de turismo residencial?", *Cuadernos de Turismo*, No. 22, pp. 101-121.
- International Living (2013). "IL's Annual Global Retirement Index 2014: The Categories and Scores" en <http://internationalliving.com/2013/12/the-2013-global-retirement-index-how-its-scored/>, consultado 23 abril de 2014).
- Janoshka, Michael (2013). "Nuevas geografías migratorias en América Latina: prácticas de ciudadanía en un destino de turismo residencial", *Scripta Nova*. Vol. XVII, No. 439, disponible en <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-439.htm>>, consultado el 01 de abril de 2014.
- Kiy, Richard y Anne McEnany (2010a). "Tendencias sobre la jubilación de estadounidenses en las comunidades costeras de México. Datos demográficos y prioridades en los estilos de vida", Serie de Trabajos de investigación sobre la jubilación de estadounidenses en México, San Diego: International Community Foundation.
- Kiy, Richard y Anne McEnany (2010b). "Tendencias sobre la jubilación de estadounidenses en las comunidades costeras de México. Datos demográficos y prioridades en los estilos de vida", Serie de Trabajos de investigación sobre la jubilación de estadounidenses en México, San Diego: International Community Foundation.
- Lizárraga Morales, Omar (2008). "La inmigración de jubilados estadounidenses en México y sus prácticas transnacionales. Estudio de caso en Mazatlán, Sinaloa y Cabo San Lucas, Baja California Sur", en *Migración y Desarrollo*, núm. 11, pp. 97-117.
- McIntyre, Norman (2009). "Rethinking Amenity Migration: Integrating Mobility, Lifestyle and Social-Ecological Systems" *Die Erde, Journal of the Geographical Society of Berlin*, vol. 140, núm. 3, pp. 229-250.
- Marmaras, Emmanuel V. (2009). "Tendencias migratorias y desarrollo turístico en Grecia: las etapas iniciales del crecimiento del turismo residencial de extranjeros en las islas del Mar Egeo meridional", en Mazón Tomás, Raquel Huete y Alejandro Mantecón (Eds.) *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial*. Barcelona: Editorial Icaria, pp. 55-66.
- Mazón, Tomás (2006). "El turismo litoral mediterráneo ¿políticas turísticas o desarrollo inmobiliario?", en Rodríguez, Josep A. (Ed.) *Sociología para el futuro*. Barcelona: Editorial Icaria, pp. 301-310.
- Mazón, Tomás y Antonio Aledo (2005). "El dilema del turismo residencial ¿turismo o desarrollo inmobiliario?", en Tomás Mazón y Antonio Aledo (coords.) *Turismo residencial y cambio social: nuevas perspectivas teóricas y empíricas*. España: Universidad de Alicante, pp. 13-30.
- Nielsen Nielsen, Karina M. (2009). "La migración internacional de europeos retirados y el turismo de la tercera edad: el caso de la Costa del Sol", en Mazón, Tomás; Raquel Huete y Alejandro Mantecón (Eds.), *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial*, Barcelona: Editorial Icaria, pp. 285-300.
- O'Reilly, Karen (2003). "When is a tourist?: The articulation of tourism and migration in Spain's Costa del Sol". *Tourist Studies*, 01 January. Vol. 3, No. 3, pp. 301-317.
- Rodríguez, Vicente (2004). "Turismo residencial y migración de jubilados", en Joaquín Auroles (coord.). *Las nuevas formas de turismo*. Almería: Instituto de Economía y Geografía. Caja Rural Intermediterránea. Cajamar.
- U.S. Census Bureau (2013). "CPS Population and Per Capita Money Income, All Races: 1967 to 2011" en <http://1.usa.gov/1bD0Cf8>, consultado el 20 de mayo de 2013.
- Vera Rebollo, José Fernando (Coord.) (2011). *Análisis territorial del turismo y planificación de destinos turísticos*. Valencia: Tirant Lo Blanch.
- Williams, Allan M. & C. Michael Hall (2002). "Tourism and migration: New relationships between production and consumption." *Tourism Geographie*, Springer, Vol. 2, No. 1, pp. 5-27

# ESCRÍBENOS

observatur.bajacalifornia@gmail.com

# VISÍTANOS

observaturbc.org

 /observatur.bc

 @ObservaturBC

**Coordinadora General**  
**Dra. Nora L. Bringas Rábago**

**Coordinador Adjunto**  
**Dr. Djamel Toudert**

**Participantes**

**Dr. Basilio Verduzco Chávez**  
**Mtra. Yessica Vicencio Murillo**  
**Mtra. María Teresa López Avedoy**  
**Mtro. Heber Huizar Contreras**  
**Mtra. Mariana Trejo Sánchez**  
**Lic. Mariana Argüello Escobedo**  
**Lic. Alan Ingram Campillo**

**Apoyo técnico especializado**  
**Lic. Carlos Vladimir Ruelas González**  
**Lic. Alberto Joaquín Acosta Rosales**

**Coordinación de revisión y captura**  
**Lic. Luis Francisco Lares Serrano**

**Marco muestral**  
**Mtro. Gilberto Hernández Olvera**

**Diseño gráfico**  
**Marcela Prince Jiménez**

**Secretaría de Turismo del Estado de Baja California**

**Secretario de Turismo**  
**C.P. Oscar Escobedo Carignan**

**Subsecretario de Turismo**  
**Lic. Ives Lelevier Ramos**



**Secretaría de Turismo del Estado**  
**de Baja California**  
**Edificio Río, Tercer Piso**  
**Calle Juan Ruiz de Alarcón**  
**#1572, Zona Río,**  
**C.P. 22320**

**Tijuana, Baja California, México**  
**Teléfono +52 664 682 3367**



**El Colegio de la Frontera Norte, A.C.**  
**Carretera escénica**  
**Tijuana - Ensenada, km 18.5,**  
**San Antonio del Mar,**  
**C. P. 22560**  
**Tijuana, Baja California, México**  
**Teléfono +52 664 631 6300**