

**V CONGRESO INTERNACIONAL DE PENSAMIENTO LATINOAMERICANO:
“LA CONSTRUCCION DE AMERICA LATINA”**

8, 9 Y 10 DE NOVIEMBRE DE 2006.
SAN JUAN DE PASTO NARIÑO COLOMBIA

ROSA MARIA HERNANDEZ FURUICHI
rmfuruichi@hotmail.com

TERESA GUADALUPE ECHEAGARAY JIMENEZ
lupitaechea@hotmail.com
UNIVERSIDAD AUTONOMA DE SINALOA MEXICO

MESA: Geopolítica, ordenamiento mundial y repercusiones en América Latina.
PONENCIA: *La reordenación del mercado inmobiliario y la cultura urbana en Mazatlán por la afectación del TLCAN.*

RESUMEN:

El ambiente económico internacional ha cambiado sustancialmente lo que ha llevado al establecimiento de acuerdos comerciales que han favorecido el desarrollo regional de los países integrantes. La participación de México en el TLCAN ha permitido un incremento de inversión extranjera y se observa mayormente en el desarrollo inmobiliario en Mazatlán, Sinaloa, México al considerar los inversionistas la ciudad como un fuerte potencial turístico, a gran escala y con posibilidades de crecimiento en el corto plazo.

El crecimiento observado en la industria inmobiliaria ha repercutido en la economía y cultura local, ha reestructurado el entorno urbano, ha alterado la ecología, ha modificado el comportamiento de los ciudadanos y ha establecido nuevas formas de relaciones entre los individuos. Lo anterior construye un ciudadano que adquiere derecho a través del consumo y no su pertenencia con su nación y su entorno.

DR. PABLO CASILLAS HERRERA.
DEPTO. DE ESTUDIOS IBERICOS Y LATINOAMERICAS (DEILA)
UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA MEXICO.
ceilat@udenar.edu.co

De parte del Dr. Robinson Salazar le estamos enviando el resumen de ponencia a presentar en el Congreso del cuál es Ud. Organizador, esperando sus instrucciones al respecto en los correos indicados en la misma.

Gracias por sus atenciones.

DR. JUAN ANDRÉS VILLOTA R.
v.administración@udenar.edu.co ceilat@udenar.edu.co

RESUMEN

El ambiente económico internacional ha cambiado sustancialmente lo que ha llevado al establecimiento de acuerdos comerciales que han favorecido el desarrollo regional de los países integrantes. La participación de México en el TLCAN ha permitido un incremento de inversión extranjera y se observa mayormente en el desarrollo inmobiliario en Mazatlán, Sinaloa, México al considerar los inversionistas la ciudad como un fuerte potencial turístico, a gran escala y con posibilidades de crecimiento en el corto plazo.

El crecimiento registrado en la industria inmobiliaria ha repercutido en la economía y cultura local, ha reestructurado el entorno urbano, ha alterado la ecología, ha modificado el comportamiento de los ciudadanos y ha establecido nuevas formas de relaciones entre los individuos. Lo anterior construye un ciudadano que adquiere derecho a través del consumo y no su pertenencia con su nación y su entorno.

La interrelación comercial trilateral de los países del norte del continente americano derivada de la necesidad de establecer nuevas condiciones económicas de las entidades participantes, concretó en el año 1994 con la firma del Tratado de Libre Comercio en América del Norte entre México, Estados Unidos de Norteamérica y Canadá (TLCAN o NAFTA por sus siglas en inglés). Hoy, doce años después de la formalización de los acuerdos, se observan diversas resultantes en los ámbitos sociales, financieros y económicos .

En México, en el aspecto económico, se advierte una progresiva desgravación arancelaria de los productos exportados; y a partir de la firma del TLCAN, la inversión extranjera en la industria maquiladora y en la infraestructura turística se ha incrementado significativamente. De acuerdo con el Padrón Nacional de Proyectos de Inversión Privada, al cierre del pasado mes de mayo, los recursos canalizados por particulares en los destinos turísticos mexicanos se ubica en 11 mil 608 MDD, rebasando en 29 por ciento la meta sexenal que era de 9 mil MDD y faltando aún por contabilizar lo que se acumule entre junio y noviembre del presente año. Del año 2002 a mayo de 2006 se observa una evolución ascendente del 12 por ciento anual. (1)

De ahí que la política económica priorice el turismo, conjuntamente con las exportaciones y las remesas recibidas del extranjero a familiares como una de las fuentes de divisas en la búsqueda del equilibrio de la balanza comercial. Entre las acciones planteadas en el Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006 para promover el desarrollo regional equilibrado, se propuso la creación de núcleos de desarrollo sustentable y el apoyo para el desarrollo turístico municipal, estatal y regional, entre otros programas, encaminados a fortalecer la economía nacional. (2)

A partir de la firma del TLCAN, en Sinaloa se observa un incremento en la inversión extranjera directa. De acuerdo a las estadísticas en el periodo de enero de 1999 a junio de 2006, las empresas con inversión extranjera en Sinaloa alcanzaron 180.8 millones de dólares, lo que equivale al 0.1% de la IED total aplicada (134,787.0 md) ubicando a Sinaloa en el tercer lugar de los estados del Pacífico que en ese lapso recibieron inversión foránea. La inversión extranjera en Sinaloa se destinó al sector servicios, que recibió 45.6% del total; el

sector agropecuario captó 22.1%; la industria manufacturera, 18.2%; el comercio, 8.0%; y la minería, el 5.9%. Por rama de actividad económica, las principales ramas receptoras de IED son: (en miles de dólares) hoteles y otros servicios de alojamiento temporal con 49,901.0, agricultura 39,757.7, beneficio y molienda de cereales y otros productos agrícolas 23,844.7 y otros servicios inmobiliarios 20,109.3. Mazatlán es el municipio con mayor porcentaje de participación de IED, con inversión en 108 empresas. (3)

El caso Mazatlán.

El Estado de Sinaloa, México, situado en el noroeste del país, colindante al oeste con el Océano Pacífico y el Mar de Cortés, cuenta con 656 kilómetros de litoral y 272,740 hectáreas de cuerpos de agua como bahías, esteros y lagunas, en las que se producen diversas especies marinas como son camarón, pargo, robalos, curvina, jaiba, mojarra; y alrededor de 74,000 hectáreas de aguas epicontinentales en las que se realizan actividades de pesca deportiva y pesca comercial de tilapia, lobina y bagre. (4)

La ciudad portuaria de Mazatlán se localiza en la denominada región sur de la entidad. Fundada en el año de 1531 (5) era utilizada como puerto para el comercio de productos, incrementando su actividad a partir de mediados del Siglo XIX con las altas producciones de los minerales de Rosario, Cosalá y San Ignacio.

A partir de los inicios del Siglo XX, el aumento de la población redistribuye la organización social y económica de la ciudad. En la década de los cincuenta, el puerto es imprescindible para el traslado de mercancías provenientes de los estados vecinos a

Sinaloa. Se maneja carga diversa: maíz, frijol, algodón, arroz, azúcar, a través de buques provenientes de diferentes países extranjeros. El comercio internacional incrementa su actividad, también se observa un auge en el sector pesquero y el turismo mantiene rangos importantes, aunque es en los setenta cuando esta industria presenta un aumento en la inversión en comercio, restaurantes y en la oferta de habitaciones en hoteles y moteles con un máximo de cinco niveles (existen algunos edificios de varios pisos) y en categorías 2, 3 y 4 estrellas logrando en 1976 un total de 5,400 habitaciones y 1088 espacios para remolques. (6) El avance de la inversión en el sector disminuye en las siguientes décadas se reactiva en los noventa y en la actualidad el total de cuartos disponibles es de alrededor de 9,788, presentándose un auge en los últimos cinco años.

A partir de los setenta, la ciudad inicia un cambio sustancial en su diseño urbanístico. Se trazan algunas avenidas importantes, el centro permanece como punto de intercambio comercial, pero se observa un crecimiento constante hacia el norte de la ciudad en conjuntos habitacionales de interés social. En las zonas de playa se fomenta la inversión en áreas de desarrollo turístico como son: hoteles de más de diez niveles, marinas para yates y embarcaciones de actividades recreativas y de pesca deportiva, condominios y fraccionamientos residenciales.

Actualmente, Mazatlán presenta una población de alrededor de 400,000 habitantes (7) y es el tercer municipio en importancia económica en la entidad. Las actividades preponderantes son el turismo, ocupando el quinto lugar turístico del país y la pesca. En esta ciudad se ubican el 16.2% de las plantas industriales de Sinaloa principalmente las dedicadas al empaque de camarón, atún y sardina, así como las empacadoras y procesadoras de frutas

tropicales, compañías embotelladoras, astilleros y otras industrias relacionadas con la pesca.

En lo que respecta al turismo, se ha convertido en el tercer destino vacacional nacional. Los centros de playa mexicanos presentan como principal atracción el producto turístico de sol y playa, con alternativas de diversificación que respondan a diferentes grupos de demanda y a múltiples motivaciones de viaje, cuyo interés se ha enfatizado en los mercados deportivo y náutico; salud; ecoturismo y aventura; negocios; y congresos y convenciones, quedando como tarea pendiente, el proyecto de atención al turismo de la tercera edad proveniente de Estados Unidos y Canadá, integrantes de la población flotante del puerto durante los meses de octubre a marzo, quienes son atraídos por las condiciones climáticas a diferencia de invernales de sus ciudades de origen y que en la mayoría de los casos, cuentan con capital para invertir en activos racionales propicios ofertados en la localidad.

Infraestructura para la Inversión (carretera, presa, puerto)

El crecimiento económico de la ciudad en el mediano plazo estará determinado por los planes de construcción de la nueva infraestructura carretera del puerto de Mazatlán hacia la ciudad de Durango, proyecto propuesto desde hace varias décadas y que una vez concluido permitirá la comunicación terrestre con las principales ciudades del norte del país, fomentará el acopio de diversos productos y favorecerá la conexión Mazatlán-Estados Unidos de Norteamérica. La inversión en la autopista San Blas-Tepic en el colindante Estado de Nayarit, presenta también una oportunidad para el traslado de mercancías del

sur del país a diversos destinos en el extranjero a través del puerto de altura mazatleco, lo que elevará el volumen de las exportaciones.

Por otra parte, en el municipio se cuenta con dos ríos, el Quelite y el Presidio, en éste último se está construyendo la Presa Picachos, que vendrá a constituir una fuente permanente de agua y favorecerá el incremento en la producción agroindustrial de la zona, el desarrollo inmobiliario turístico y las industrias cervecera y refresquera. (8)

Crecimiento inmobiliario y cambio en la cultura urbana

La ciudad de Mazatlán presenta en su historia un proceso constante de atractivo para inmigrantes y de relaciones comerciales con diferentes países. Esto ha sido favorecido por los flujos de migrantes que ha representado una característica distintiva de esta ciudad en donde se han establecido comerciantes judíos, españoles, chinos, japoneses, griegos, italianos, alemanes y norteamericanos entre otros. No obstante, a partir de los cincuenta, se observa un mayor efecto de la transculturización estadounidense al modificarse, al *american way of life* los espacios sociales de intercambio (incursión del supermercado y ahora megamercados), de esparcimiento (cinépolis y centros comerciales), de educación (mayor oferta educativa a nivel profesional), de vivienda (crecimiento de la ciudad con diversos status: zonas marginales, medias y altas) y en general un desarrollo urbano dependiente de estas nuevas formas presentes en que la inversión extranjera ha modificado el entorno social, redistribuyendo la ciudad en una zona de crecimiento inmobiliario dirigido hacia el turismo y otra área residual de construcción inmuebles en colonias y fraccionamientos destinados a casa-habitación.

El crecimiento urbano desordenado en las zonas marginales de Mazatlán se ha incrementado debido a la alta migración de campesinos de poblados vecinos y de otras entidades, quienes han abandonado o enajenado sus tierras, en ocasiones a valores mínimos, ante la falta de apoyos gubernamentales para el aprovechamiento del campo. Grandes áreas de tierras ejidales han sido adquiridas por inversión nacional y extranjera para ser utilizadas en la construcción de emporios turísticos y comerciales y en el establecimiento de zonas especializadas para siembra de productos destinados a la exportación lo que ha ocasionado un deterioro en el entorno ecológico. La falta de planeación integral en la ciudad ha limitado el desarrollo sustentable y cuidadoso de los recursos naturales. Los fenómenos del deterioro ambiental y étnico-cultural que parecen acompañar a los destinos y regiones turísticas del país afectan no únicamente al destino como tal sino que, además, contribuyen a la pérdida de competitividad en el mercado mundial. (9)

Culturalmente se expresa la ciudad como una amalgama de sincretismo cultural, donde las diversas culturas que vinieron con los flujos migratorios arrojaron un producto social que tiene expresiones musicales con influencia alemana, arte culinario sino-mexicano, ajeno a la tradición mexicana de una cultura ancestral y cercano a una de pragmatismo norteamericano; los aspectos comportamentales están más ligados a las racionalidades del vecino del norte que a la República Mexicana y la actitud consumista es determinada por la lógica del mercado de una sociedad orientada por el modelo neoliberal.

La influencia económica y social de otras culturas conlleva a observar que Mazatlán es una ciudad con características muy particulares que no termina por definir su propia identidad. Puede decirse que la cultura urbanística está muy lejos de indagar qué clase de ciudad y de

vida ciudadana podría corresponder al estado actual de la civilización y que es más importante construir nuevos espacios inmobiliarios –sobre todo los destinados al turismo, vía inversión extranjera-, que lograr el beneficio social de viviendas cómodas, higiénicas y de precios accesibles para la población.

Lo anterior es también un efecto de la globalización, que tiende a devaluar y excluir las culturas arraigadas en un país, como son los referentes territoriales y las identidades. Así, la valoración de los rasgos propios no se hace sólo como afirmación de lo propio sino como desvalorización de los demás, lo que lleva a un enfrentamiento entre lo económico y lo cultural, a la competencia, al individualismo y al consumismo. La ciudad ha ido perdiendo sus referentes culturales y en esa medida se va volviendo extraña a sus propios habitantes, se va volviendo insegura al contar con un alto índice de población sin ocupación. (10)

Otros elementos derivados de la globalización como son el incremento en los medios masivos de comunicación y la incorporación de las nuevas tecnologías, provocan el aislamiento de los residentes, originando una población cada vez más deshumanizada, con una innegable y progresiva disminución de los valores tradicionales, de relaciones interpersonales y de comunicación oral, que distinguían a los habitantes de la ciudad en épocas pasadas y que en las últimas dos décadas se han desvirtuado.

En síntesis, estamos observando la modificación de un espacio urbano-comercial-cultural a partir de la influencia de un tratado comercial que reorientó la economía y el modelo productivo, una globalización que interrelacionó un ámbito local con el mundo; un neoliberalismo que privilegia a los inversionistas y una racionalidad urbana que tiene

tendencias excluyentes, suntuarios y de cara a los turistas y emigrantes inversores y de espaldas a los diversos sectores populares que con su trabajo hacen posible la globalización en Sinaloa y Mazatlán.

BIBLIOGRAFIA

1 Secretaría de Turismo. Dirección General de Comunicación Social. Dirección de Prensa e Información. México, D.F.; jueves 22 de junio de 2006. Boletín de Prensa 52/06.

2 Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006. Presidencia de la República. México 2001-2006.

3 Secretaría de Economía. Dirección General de Inversión Extranjera. Inversión Extranjera en el Estado de Sinaloa. México. Junio de 2006.

4 Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación. México 2005.

5 H. Ayuntamiento de Mazatlán. Libro de Decretos. Decreto no. 9 del 25 de octubre de 1979.

6 Santamaría, Gómez A. Ciclos de expansión y contracción de la industria turística de Mazatlán. (1970-2002) Ponencia. Centro de Investigaciones Sociales. Facultad de Ciencias Sociales. Universidad Autónoma de Sinaloa.

7 Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. Sistemas Nacionales Estadístico y de Información Geográfica. México. 2006.

8 Plan Municipal de Desarrollo 2005-2007. H. Ayuntamiento de Mazatlán. (2005) pp. 1-28

9 Secretaría de Turismo. México, D.F. Portal. <http://www.sectur.gob.mx>

10 Martín-Barbero, Jesús. Las transformaciones del mapa cultural: una visión desde América Latina. 11 Ambitos N° 2 Enero-junio 1999 (pp.7-219)