Universidad de Las Palmas de Gran Canaria

Departamento de Geografía

Doctorado en Turismo y Desarrollo Sostenible

Tesis:

El impacto turístico en el noroeste de México y el sur de California, Estados Unidos.

Subtítulo:

Hacia un modelo territorial de turismo sostenible en el Litoral Rosaritense, Baja California, México.

Por:

Cinthya Lorena Paz Rodríguez

Las Palmas de Gran Canaria, noviembre 2015.

Anexo I

D/Dª.....SECRETARIO/A DEL DEPARTAMENTO DE..... DE LA UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,

CERTIFICA,

Que el Consejo de Doctores del Departamento en su sesión de fecha.....tomó el acuerdo de dar el consentimiento para su tramitación, a la tesis doctoral titulada "....." presentada por el/la doctorando/a D/Dª..... y dirigida por el/la Doctor/a.....

Y para que así conste, y a efectos de lo previsto en el Artº 6 del Reglamento para la elaboración, defensa, tribunal y evaluación de tesis doctorales de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, firmo la presente en Las Palmas de Gran Canaria, a...de.....de dos mil.....

UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Departamento/Instituto/Facultad: **Departamento de Geografía**

Programa de doctorado: **Turismo y Desarrollo Sostenible**

Título de la Tesis

El impacto turístico en el noroeste de México y el sur de California, Estados Unidos.

Subtítulo: **Hacia un modelo territorial de turismo sostenible en el litoral rosaritense, Baja California, México.**

Tesis Doctoral presentada por D/Dª_Cinthya Lorena Paz Rodríguez_____

Dirigida por el Dr/a. D/Dª. **_Eduardo Cáceres Morales_____**

Codirigida por el Dr/a. D/Dª. **_Vicente Mirallave Izquierdo_____**

El/la Director/a, **El/la Codirector/a** **El/la Doctorando/a,**

(firma) **(firma)** **(firma)**

Las Palmas de Gran Canaria, a _____ de_**Noviembre**_ de 2015.

A mi padre (qepd)

Por su eterna bondad y sembrar
en mi la semilla de la enseñanza.

A mi madre (qepd)

Motivo de mi inspiración, gracias por brindarme amor incondicional en todo momento y animarme a continuar con fe cuando más lo necesitaba.

A mis hermanos Víctor Manuel, Miguel Ángel y Julio César

Por su apoyo incondicional, cariño y comprensión en mis momentos de alegría y desánimo.

A mis cuñadas Georgina, Iris y Brenda

Por su hermandad y afecto de siempre.

A mis sobrinas Blanquita y Brendita

Por su alegría, madurez y admiración.

A mis sobrinos Danielito y Victorcito

Fuentes de inspiración e inocencia.

A mi tia Socorro

Por quererme y estar ahí siempre animándome a seguir adelante.

A mis tíos Hebeto y Silvia

Gracias por su cariño y acogimiento en ausencia de mis padres.

Agradecimientos

Un agradecimiento especial a mis directores Dr. Vicente Mirallave Izquierdo y Dr. Eduardo Cáceres Morales, por su calidad humana, orientación y valiosa contribución durante el proceso de revisión de la investigación y finalización de la misma.

A los profesores Dr. Guillermo Morales y Dr. Antonio Santana Santana, por su apoyo académico durante su gestión como directores del doctorado.

Al director del Departamento de Geografía de la ULPGC Dr. Juan Manuel Parreño por el apoyo en la etapa final del proyecto de tesis.

A mi amiga Pepi y Oskita, gracias por ser mi familia canaria durante mi estancia en la bella isla.

A Laura, Samuel y los pequeños Gael y Zoe, les agradezco por recibirme en su hogar con cariño y por acompañarme y animarme en este proceso.

A Marthita por su consejo, amistad y cariño de siempre durante la última etapa de este proyecto.

A mi amigo Alberto por sus consejos y calidad humana que me acompañan siempre y ayudarme con ser lector del documento.

A mi amigo Rafael, por acompañarme y aportar su experiencia en las sesiones fotográficas y recorridos por el litoral rosaritense.

A mi amiga mexicana Doris, Jorge y Anita, por brindarme su casa siempre con los brazos abiertos.

A Ángeles y Domingo por su amistad y apoyo moral en todo momento.

A Daniela y Jonás por mostrarme su amistad, cariño y apoyo incondicional.

A mi amiga Dina y su familia por estar ahí siempre.

A mi amigo Rodolfo por su ánimo y amistad constantemente al término de mi tesis.

A Gino gracias por tu amistad, paciencia y entusiasmo en la elaboración de la cartografía en Autocad.

A mis amigos Edgar, Piietro y Raúl, por ayudarme a establecer las bases de la cartografía en SIG para la elaboración de los mapas temáticos y propuesta final.

A mi amiga Sagrario, por su apoyo y enseñanza durante la edición del documento.

A mi amigo Dr. Raymundo Reyes Vicite por su apoyo constante y palabras de aliento.

Al Cosejo Nacional de la Ciencia y Tecnología (CONACYT) por otorgarme la beca Demanda Libre al Extranjero 2006 para realizar estudios de doctorado en Turismo y Desarrollo Sostenible en la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, España.

Al Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, México, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano por brindarme información cartográfica digital para la elaboración de la tesis.

A la Universidad Iberomericana Ciudad de México, campus Tijuana por el apoyo durante mis largas estadias en la Ciudad de Las Palmas.

Índice

Introducción……28

Antecedentes.....28
Justificación.....31
Objetivos.....33
Objetivo General:.....33
Objetivos particulares:.....33
Planteamiento del problema.....33
Hipótesis.....36
Metodología.....36
Fuentes.....41
CAPÍTULO I. EL LITORAL COMO ESPACIO DE OCIO TURÍSTICO……..48
1.1. TURISMO Y OCIO.....44
1.2. LA GEOGRAFÍA DEL TURISMO.....58
1.2.2. Distribución geográfica y flujos turísticos.....70
1.3. EL TURISMO SOSTENIBLE.....76
1.3.1. Los impactos territoriales del turismo.....80
1.3.2. El desarrollo sostenible.....89
1.3.4. Indicadores de desarrollo sostenible para el turismo.....102
CAPÍTULO II. LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL TURISMO……116
2.1. EL ESPACIO LITORAL.....116
2.2. LA PROBLEMÁTICA EN EL ESPACIO LITORAL.....120
2.2.1. Litoral Francés……138
2.2.2. Litoral Español……..142
2.2.3. Litoral Latinoamericano…….147
2.3. ESPACIO LITORAL: OBJETO DE ESTUDIO DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.....154
2.4. LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL TURISMO.....159
2.5. EL MODELO TERRITORIAL DEL TURISMO.....164
2.5.1. El modelo de ocupación espacial del turismo.....166
2.5.2. El modelo territorial sistémico.....171
2.6. MODELO TERRITORIAL SISTÉMICO DE TURISMO SOSTENIBLE.....178
2.6.1. El submodelo físico-ambiental.....181
2.6.1.1. Delimitación del litoral y zona de influencia.....181
2.6.2. El submodelo socioeconómico.....184
2.6.2.1. Los usos del espacio litoral.....184
2.6.2.2. Las actividades económicas del litoral.....186
2.6.3. El submodelo urbano.....189
2.6.3.1. Suelo y densidad urbana en el litoral.....189
2.6.3.2. Infraestructura viaria litoral.....190

2.6.3.3. Infraestructura sanitaria litoral. 191
2.6.4. El submodelo jurídico-administrativo. 192
2.7. SOSTENIBILIDAD Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. 196
CAPÍTULO 3. MODELO TERRITORIAL DEL TURISMO 199
3.1. EL TURISMO INTERNACIONAL. 200
3.1.1. Las previsiones de evolución turismo internacional 204
3.1.2. México en el contexto del turismo internacional. 205
3.1.3. México en el contexto de Las Américas. 207
3.1.4. La demanda turística internacional en México. 208
3.1.4.1. La Distribución Geográfica del Turismo Internacional hacia México. 209
3.1.4.2. El origen del turista internacional. 210
3.1.5. Efecto económico del turismo. 207
3.2. MODELO TERRITORIAL EN EL LITORAL MEXICANO 211
3.2.1. Situación actual del submodelo físico ambiental. 217
3.2.1.1. Áreas Naturales y biodiversidad. 218
3.2.1.2. Agua. 223
3.2.2. El submodelo socioeconómico del turismo en el litoral. 238
3.2.2.1. Efecto Sociodemográfico del Turismo. 240
3.2.2.3. La demanda turística en el litoral mexicano. 243
3.2.2.4. La oferta del turismo litoral mexicano. 247
3.2.3.1. Suelo y densidad urbana en el litoral mexicano. 250
3.2.3.2. Infraestructura viaria y transporte. 253
3.2.3.3. Infraestructura sanitaria. 257
3.2.4. El submodelo jurídico-administrativo. 260
3.2.4.1. Hacia una planificación de turismo sostenible en México. 271
3.2.4.2. La estructura institucional de la planificación territorial. 275
3.3. IMPACTO REGIONAL DEL TURISMO EN BAJA CALIFORNIA 283
3.3.1. Turismo Fronterizo en Baja California. 288
3.4. MODELO TERRITORIAL DEL TURISMO EN EL COCOTREN. 294
3.4.1. Submodelo físico-ambiental. 294
3.4.1.1. Delimitación geográfica. 294
3.4.1.2. Áreas naturales, biodiversidad y paisaje. 296
3.4.1.3. Agua. 373
3.4.1.4. Energía. 374
3.4.1.5. Aire. 376
3.4.1.6. Residuos Sólidos Urbanos (RSU). 378
3.4.2. El submodelo socioeconómico. 381
3.4.3. El submodelo urbano. 391
3.4.4. El submodelo jurídico administrativo. 393
CAPÍTULO 4.MODELO DE TURISMO LITORAL 400
4.1. EL MODELO TURÍSTICO TRADICIONAL. 401
4.2. LA MUTACIÓN DEL MODELO TURÍSTICO TRADICIONAL 404

4.3. LA CRISIS DEL MODELO TURÍSTICO INMOBILIARIO. 415
4.4. DEMANDA TURÍSTICA INMOBILIARIA (DTI). 419
4.4.1. Estructura de la demanda turística inmobiliaria. 422
4.4.2. Características de la demanda turística inmobiliaria. 423
4.4.3. Comportamiento de la demanda turística inmobiliaria. 429
4.5. LA OFERTA TURÍSTICA INMOBILIARIA. 399
4.5.1. Oferta de Playas. 405
4.6. CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO TURÍSTICO EN EL (LR). 409
4.7. CARACTERIZACIÓN DE LOS *GHETTOS* TURÍSTICOS INMOBILIARIOS (GTI). 412
4.7.1. *Ghetto* Turístico Inmobiliario ROSARITO. 413
4.7.2. *Ghetto* turístico inmobiliario POPOTLA. 429
4.7.3. *Ghetto* Turístico Inmobiliario El Morro Valle. 435
4.7.4. *Ghetto* Turístico Inmobiliario El Morro Puerto Nuevo Lomeríos. 439
4.7.5. *Ghetto* Turístico Inmobiliario El MORRO PUERTO NUEVO. 444
4.7.6. *Ghetto* Turístico Inmobiliario PRIMO TAPIA 449
4.7.7. *Ghetto* Turístico Inmobiliario El DESCANSO. 453
CAPÍTULO 5. MODELO DE PLANIFICACION TERRITORIAL DEL TURISMO 459
5.1. EL MODELO DEL ESPACIO TURÍSTICO: 2000-2013. 460
5.1.1. Fase preliminar y descripción del área de estudio. 462
5.1.1.1. Localización. 462
5.1.1.2. Delimitación del área de estudio 464
5.1.2. Submodelo físico ambiental. 469
5.1.2.1. Áreas naturales, biodiversidad y paisaje. 469
5.1.2.2. Flora. 469
5.1.2.3. Fauna. 472
5.1.2.4. Paisaje. 472
5.1.2.5. Dunas costeras. 475
5.1.2.6. Clima. 476
5.1.2.7. Agua. 476
5.1.2.8. Energía eléctrica. 483
5.1.2.9. Aire. 492
5.1.2.10. Suelo. 497
5.1.2.11. Riesgos y fallas. Sismicidad. 499
5.1.2.12. Residuos Sólidos Urbanos (RSU). 501
5.1.3. Submodelo socioeconómico. 505
5.1.3.1. Población y territorio. 505
5.1.3.2. Población ocupada por actividad económica. 508
5.1.3. Población emigrante. 511
5.1.3.4. Grupos étnicos 512
5.3.1.5. Índice de desarrollo humano (IDH). 513
5.1.3.7. Hábitat. 516
5.1.3.8. La economía en el litoral rosaritense. 519

5.1.3.8.1. Sector primario. 519
5.1.2.2. Sector industrial. 523
5.3.2.3. Sector servicios. 525
5.1.4. SUBMODELO URBANO. 535
5.1.4.1. Suelo y densidad urbana. 535
5.1.4.2. Infraestructura viaria. 537
5.1.4.3. Infraestructura sanitaria. 542
5.1.5. SUBMODELO JURÍDICO ADMINISTRATIVO. 545
5.5.1. Estructura legislativa. 545
5.5.2. Principal legislación que afecta al Litoral Rosaritense 548
5.5.2.2.1. Ley General de Bienes Nacionales, 19 (LGBN). 548
5.5.2.3. Legislación en materia de ordenación del territorio 550
5.5.2.4. Legislación en materia de protección al medio ambiente 551
5.5.2.4.1. Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente de Baja California, 1992 (LEEPABC). 551
5.5.3. Principales instrumentos normativos que ordenan el litoral rosaritense. 551
5.5.3.1. Desarrollo urbano. 553
5.5.4. Estructura administrativa. 557
CAPÍTULO 6. DAFO 561
6.1. ANÁLISIS DAFO GENERAL DEL LITORAL ROSARITENSE 561
6.2. DAFO PARTICULAR GHETTOS TURÍSTICOS INMOBILIARIOS. 564
6.3. CONCLUSIONES DAFO LITORAL ROSARITENSE. 566
6.3.1. Modelo del espacio turístico. 566
6.3.2. Estrategia general de sostenibilidad ambiental.. 567
6.3.2.2. Eje 2. Recursos hídricos. 568
6.3.3. Estrategia general de sostenibilidad socioeconómica. 570
6.3.4. Estrategia general de sostenibilidad urbana. 573
6.3.5. Estrategia general de sostenibilidad jurídica administrativa. 575
6.3. CONCLUSIONES DIAGNÓSTICO ESPECÍFICO GHETTOS. 579
6.3.4. Submodelo urbano…….595
6.3.5. Submodelo jurídico administrativo. 603
CAPÍTULO 7. PROPUESTA: HACIA UN MODELO TERRITORIAL DE TURISMO SOSTENIBLE …… ……..607
7.1. EL MODELO. 608
Eje 1. Turismo y población local. 652
Eje 1. Suelo y densidad urbana. 652
Eje 2. Sistema viario y de transportes. 653
Eje 3. Infraestructura sanitaria. 653
Eje 1. Planes y programas decretados. 653
7.2.1. ESTRATEGIA GENERAL SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. 655
EJE 1. ÁREAS NATURALES, BIODIVERSIDAD Y PAISAJE. 655
1.3. Estrategias de Supervivencia (ES). 659
EJE 2. PLAYAS SOSTENIBLES EN EL LITORAL ROSARITENSE. 664

EJE 3. EL VALOR ESTRATÉGICO DEL RECURSO AGUA. 669
7.4. ESTRATEGIA GENERAL DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA. 695
EJE 1. ECONOMÍA TURÍSTICA Y OFERTA LABORAL. 695
EJE 1. SUELO Y DENSIDAD URBANA. 702
7.6. ESTRATEGIA GENERAL DE SOSTENIBILIDAD JURÍDICA. 716
EJE 1. PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. 716
EJE 1. ÁREAS NATURALES, BIODIVERSIDAD Y PAISAJE. 724
7.7.1.2. ESTRATEGIA ESPECÍFICA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA. 753
EJE 1. TURISMO Y CALIDAD DE VIDA. 753
7.7.2. GHETTOS TURÍSTICOS INMOBILIARIOS: POPOTLA. 775
EJE 1. ÁREAS NATURALES, BIODIVERSIDAD Y PAISAJE. 775
EJE 1. TURISMO Y CALIDAD DE VIDA. 801
7.7.2.3. ESTRATEGIA ESPECÍFICA DE SOSTENIBILIDAD URBANA. 806
EJE 1. SUELO Y DENSIDAD URBANA. 806
1.1. Estrategias de Protección (EP). 806
EJE 1. PLANES Y PROGRAMAS DECRETADOS. 819
7.7.3. GHETTOS TURÍSTICOS INMOBILIARIOS: PUERTO NUEVO LOMERÍOS. 823
EJE 1. ÁREAS NATURALES, BIODIVERSIDAD Y PAISAJE. 823
EJE 2. AGUA SOSTENIBLE *GHETTO* PUERTO NUEVO LOMERÍOS. 828
EJE 4. CALIDAD DEL AIRE *GHETTO* PUERTO NUEVO LOMERÍOS. 836
4.1. Estrategias de Protección (EP). 836
EJE 1. TURISMO Y CALIDAD DE VIDA PUERTO NUEVO LOMERÍOS. 842
EJE 1. SUELO Y DENSIDAD URBANA PUERTO NUEVO LOMERÍOS. 845
EJE 1. PLANES Y PROGRAMAS GHETTO PUERTO NUEVO LOMERÍOS. 855
7.7.4. GHETTOS TURÍSTICOS INMOBILIARIOS: EL MORRO VALLE. 858
7.7.4.1. ESTRATEGIA ESPECÍFICA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. 858
7.7.5. GHETTOS TURÍSTICOS INMOBILIARIOS: EL MORRO PUERTO NUEVO. 883
7.7.5.1. ESTRATEGIA ESPECÍFICA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. 883
EJE 1: ÁREAS NATURALES, PAISAJE Y BIODIVERSIDAD. 883
EJE 2. PLAYA SOSTENIBLE DE PUERTO NUEVO. 887
EJE 1. TURISMO Y CALIDAD DE VIDA GHETTO PUERTO NUEVO. 900
7.7.6. GHETTOS TURÍSTICOS INMOBILIARIOS: PRIMO TAPIA. 919
EJE 2: PLAYA SOSTENIBLE GHETTO PRIMO TAPIA. 923
EJE 1. TURISMO Y POBLACIÓN LOCAL GHETTO PRIMO TAPIA. 939
EJE 1. USOS DEL SUELO Y DENSIDAD URBANA GHETTO PRIMO TAPIA 943
EJE 1. PLANES Y PROGRAMAS DECRETADOS GHETTO PRIMO TAPIA. 954
7.7.7. GHETTOS TURÍSTICOS INMOBILIARIOS: EL DESCANSO. 958
7.7.7.1. ESTRATEGIA ESPECÍFICA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. 958
EJE 1. ESTUARIO, BIODIVERSIDAD Y PAISAJE GHETTO EL DESCANSO. 958
7.3.7.2. Estrategia específica de sostenibilidad socioeconómica. 977
EJE 1. TURISMO Y POBLACIÓN LOCAL GHETTO EL DESCANSO. 977
7.7.7.3. ESTRATEGIA ESPECÍFICA DE SOSTENIBILIDAD URBANA. 981

EJE 1. SUELO Y DENSIDAD URBANA GHETTO EL DESCANSO. 981
EJE 1. PLANES Y PROGRAMAS DECRETADOS. 991
CONCLUSIONES……..996
FUENTES……..…...1002
ANEXO A. PERFIL DEL TURISTA INMOBILIARIO……..1021
ANEXO B. ENTREVISTAS AGENTES CLAVE…….1076
AANEXO C. FICHA INVENTARIO POR GHETTO……1147
ANEXO E. DAFO GENERAL Y PARTICULAR..... 1196
Submodelo socioeconomico:Turismo y poblacion local..... 1362
Submodelo Jurídico administrativo 1367
Submodelo Físico Ambiental: Áreas naturales, biodiversidad y paisaje 1379
Energía..... 1384
Submodelo urbano: Infraestructura sanitaria (aguas residuales)..... 1394
Submodelo jurídico administrativo: planes y programas decretados..... 1395
Submodelo jurídico administrativo: Planes y programas 1429
Submodelo físico ambiental: Estuario, biodiversidad y paisaje..... 1443
Submodelo físico ambiental: Playa La Misión 1445
Submodelo físico ambiental: Agua..... 1447
Submodelo físico ambiental: Energía..... 1449
Submodelo físico ambiental: Aire 1450
Submodelo físico ambiental: Residuos sólidos urbanos (RSU) 1451
Submodelo socioeconómico: Turismo y población local..... 1452
Submodelo Urbano: Suelo y densidad urbana 1454
Submodelo urbano: Infraestructura viaria y transporte colectivo 1456
Submodelo Urbano: Infraestructura de saneamiento (aguas residuales) 1458
Submodelo jurídico administrativo: Planes y programas 1460

ÍNDICE DE TABLAS

INTRODUCCIÓN

1	Metodología de la planificación territorial del turismo	38
2	Bases de datos consultados	42

CAPÍTULO 1
EL LITORAL COMO ESPACIO DE OCIO TURÍSTICO

1.1	Posturas ante el concepto del turismo	48
1.2	Género, carga de trabajo y distribución de tiempo	56
1.3	Género, carga de trabajo y distribución de tiempo-2	57
1.4	Índice de desarrollo humano muy alto 2012	58
1.5	Índice de desarrollo humano medio 2012	58
1.6	Índice de desarrollo humano bajo 2012	58
1.7	Índice de desarrollo humano en países 2012	59
1.8	Evolución general del turismo internacional	63
1.9	Llegadas internacionales en el mundo 1995-2020	72
1.10	Turismo en el marco de la sostenibilidad	98
1.11	Evolución indicadores de turismo sostenible	106
1.12	Indicadores turísticos OMT	107
1.13	Indicadores área litoral por la OMT	108
1.14	Directrices para un análisis DAFO	112
1.15	Modelo sistema de indicadores	113
1.16	Eje 1 sostenibilidad ambiental	114
1.17	Eje sostenibilidad social y calidad de vida	114
1.18	Eje sostenibilidad urbana	114
1.19	Eje sostenibilidad jurídica administrativa	115

CAPÍTULO 2
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL TURISMO

2.1	Indicadores de las áreas litorales mundiales	128
2.2	Población en aglomeraciones urbanas costeras (1980-2000)	130
2.3	El litoral y la planificación territorial	159
2.4	Tipologías en el corredor de estadía	169
2.5	Características físicas de un corredor de traslado	171
2.6	Delimitación del litoral	184
2.7	Distribución espacial de las actividades en el litoral	188
2.8	Distribución espacial del sistema viario en el litoral	191

CAPÍTULO 3
MODELO TERRITORIAL DEL TURISMO EN MÉXICO

3.1	Los 15 primeros destinos turísticos en el mundo 1950-2014	203
3.2	Ingresos internacionales en México por Turismo 1950-2014	205
3.3	Tendencias y previsiones del turismo mundial 1950-2014	206
3.4	Llegadas turísticas internacionales región Las Américas 1950-2014	208
3.5	Nacionalidad del turismo de internación por región a México por vía aérea 2005-2014	212

3.6	Ranking de llegadas internacionales a México vía aérea 2005-2014	213
3.7	Visitantes internacionales a México acumulado ene-dic.2006-2013	215
3.8	Los diez primeros destinos turísticos del mundo en captación de divisas 2000-2014	216
3.9	Balanza turística (millones de dólares USA, ene-dic. 2000-2014)	217
3.10	Instrumentos jurídicos sobre el litoral latinoamericano	222
3.11	Información general endemismo en México	227
3.12	Información general sobre el litoral mexicano	229
3.13	Ecosistemas y recursos naturales en el litoral mexicano	229
3.14	Recursos naturales en las regiones litorales de México	230
3.15		
3.16	Coberturas agua potable y saneamiento 1990-2010	234
3.17	Grado de presión sobre el recurso hídrico por litoral (2008)	234
3.18	Evolución de la población en franjas costeras 1990-2010	235
3.19		
3.20	Generación bruta por tipo 2004-2009	238
3.21	Proyección de consumo nacional de energía eléctrica 2010-2025	242
3.22	Consumo anual de energía eléctrica per capita 2010-2020	242
3.23	Proyección de la generación total de RSU 2010-2030	244
3.24	Actividades socioeconómicas en el litoral de México	248
3.25	Datos sociodemográficos de México	249
3.26	Datos sociodemográficos en el litoral mexicano	251
3.27	Llegadas de turistas a hoteles por estados en el litoral mexicano 2014	253
3.28	Reporte de llegadas de pasajeros en aeropuertos de procedencia 2005-2014	257
3.29	Oferta de establecimientos hoteleros en el litoral mexicano 2014	257
3.30	Características territoriales en el litoral mexicano (1970-1990)	259
3.31	Los cinco estados con mayor densidad de longitud de red de carretera 2009	262
3.32	Tránsito diario anual en las autopistas (TDPA) de cuota por clase de vehículo (2000-2009)	264
3.33	Tratamiento de agua residual (2000-2008)	266
3.34	Sistema nacional de planificación en México	272
3.35	Estructura jurídica que afecta a la planificación del litoral mexicano	274
3.36	Estructura normativa nacional para la planificación del litoral	279
3.37	Información general de los municipios de Baja California	295
3.38	Datos sociodemográficos de la región californiana 2005-2010	299
3.39	Ciudades fronterizas en California (E.U.) y Baja California (México)	300
3.40	Porcentaje del total de flujos México-E.U. 2009	302
3.41	Datos generales del litoral COCOTREN	303
3.42	Recursos naturales en el COCOTREN	307
3.43	Acuíferos en región hidrológico-administrativa 1 (2005)	374
3.44	Disponibilidad de acuíferos regionales en el COCOTREN (2006)	374
3.45	Consumo de agua por municipio (2003)	377
3.46	Consumo anual de energía eléctrica por habitante en COCOTREN KW/h (2010)	379
3.47	Estaciones de monitoreo en el COCOTREN (2010)	381
3.48	Generación de residuos en el COCOTREN (2010)	384

3.49 Datos sociodemográficos del COCOTREN (2005-2010) 386
3.50 Actividades socioeconómicas en el litoral COCOTREN (2000-2010= 386
3.51 Datos turísticos generales en el COCOTREN (2005-2011) 387
3.52 Porcentaje de ocupación hotelera en el COCOTREN (2003-2013) 389
3.53 Establecimientos de hospedaje en Baja California (2000-2011) 390

CAPÍTULO 4
MODELO DE TURISMO LITORAL 2000-2013

4.1 Características del turista tradicional e inmobiliario 432

CAPÍTULO 5
MODELO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL TURISMO EN EL LITORAL ROSARITENSE

5.1 Principales localidades en el municipio de Playas de Rosarito 508
5.2 Delimitación del litoral rosaritense 514
5.3 Flora 516
5.4 Unidades de paisaje en litoral rosaritense 519
5.5 Hidrografía 523
5.6 Viviendas particulares habitadas que disponen de agua entubada en el LR 2000-2010 526
5.7 Viviendas particulares habitadas que disponen de energía eléctrica 2000-2010 532
5.8 Consumo anual de energía eléctrica por habitante en el litoral kw/h (2000-2010) 536
5.9 Porcentaje de contribución a la emisión de contaminantes por puntuales (2005) 538
5.10 Porcentaje de contribución a la emisión de contaminantes por área (2005) 539
5.11 Porcentaje de contribución a la emisión de contaminantes por móviles (2005) 540
5.12 Porcentaje de contribución a la emisión de contaminantes por móviles no carretera (2005) 541
5.13 Porcentaje de contribución a la emisión de contaminantes por biogénicas (2005) 541
5.14 Fisiografía del litoral 543
5.15 Geología 544
5.16 Producción de residuos sólidos urbanos en el litoral (2010) 548
5.17 Población total (1990-2010) 551
5.18 Densidad de población litoral rosaritense (2005-2010) 553
5.19 PEA en porcentaje 2010 555
5.20 Analfabetismo por *ghetto* (2005) 560
5.21 Ingreso per capita por ghetto (2003) 560
5.22 Superficie ocupada por hábitat (2008) 564
5.23 Superficie sembrada por tipo de cultivo según disponibilidad de agua (2008) 566
5.24 Superficie ocupada por ganadería en el litoral rosaritense (2008) 568
5.25 Superficie ocupada por industria en el litoral rosaritense (2008) 570
5.26 Producto interno bruto turístico (PIBT) 571
5.27 Establecimientos hoteleros (1989-2005) 573
5.28 Oferta hotelera por *ghetto* (2008 574
5.29 Trailer park por *ghetto* (2007) 577
5.30 Campamentos por *ghetto* (2007) 579
5.31 Residencias y fraccionamientos por *ghetto* 2008 580

5.32 Características de las principales carreteras en el litoral rosaritense 584
5.33 Aforo vehicular carretera escénica Tijuana-Ensenada (2006) 586
5.34 Estacionalidad de aforo vehicular carretera escénica Tijuana-Ensenada (2005) 586
5.35 Viviendas particulares habitadas que disponen de infraestructura sanitaria 589
5.36 Marco normativo en el litoral rosaritense 598

ÍNDICE DE GRÁFICAS

CAPÍTULO 1
EL LITORAL COMO ESPACIO DE OCIO

1.1	Porcentaje del uso del tiempo individual en comunidad europea	55
1.2	Horas de trabajo en países del mundo	56

CAPÍTULO 3
LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL TURISMO EN EL LITORAL MEXICANO

3.1	Llegadas turísticas internacionales en el mundo 1995-2014	201
3.2	Llegadas internacionales por región 2015	202
3.3	Ingresos internacionales por turismo en el mundo 1950-2014	204
3.4	Ingresos internacionales por turismo en regiones 2014	204
3.5	Porcentaje de participación de México en el turismo internacional 1950-2014	206
3.6	Porcentaje de participación e de México en el ingreso internacional por turismo 1950-2014	207
3.7	Llegadas internacionales en la región las Américas 1950-2014	208
3.8	Llegadas internacionales México (1950-2006)	209
3.9	Llegadas internacionales Américas (1950-2006)	
3.10	Ingresos por visitas internacionales a México (2004-2006)	217
3.11	Usos del agua en México (2006)	232
3.12	Composición porcentual de la longitud de la red nacional de carretera por tipo de camino (2000-2009)	264
3.13	Tránsito diario anual en las autopistas (TDPA)* de cuota por clase de vehículo (2000-2009)	265
3.14	Fuentes de aguas superficiales y subterráneas (2011). Baja California	373
3.15	Fuentes de aguas superficiales y subterráneas (2011). COCOTREN	373
3.16	Generación diaria per capita de residuos sólidos en los estados fronterizos de México (2011)	382
3.17	Porcentaje residuos sólidos con disposición final adecuada en franja fronteriza de 300 kilómetros (2011)	383
3.18	Porcentaje ocupación hotelera COCOTREN (1999-2005)	389
3.19	Número de habitaciones Estado de Baja California (1989-2005)	390

CAPÍTULO 4
MODELO DE TURISMO LITORAL 2000-2013

4.1	Ciclo de vida turismo de sol y playa Rosarito (1950-2007)	409
4.2	Ciclo de vida oferta turismo inmobiliario (1980-2006)	414
4.3	Número de plazas turísticas habitacionales existentes, en construcción y en proyecto en el litoral rosaritense (2008)	415
4.4	Uso de la residencia (%)	435
4.5	Motivo principal de compra	435
4.6	Motivos para elegir el litoral rosaritense 2008	436
4.7	Tipo de alojamiento mayormente demandado	439
4.8	Monto de inversión 2008	441

4.9	Tipo de financiamiento 2008	443
4.10	Servicios turísticos demandados	443
4.11	Número de centros turísticos	445
4.12	Número de habitaciones existentes por *ghetto* 2008	447
4.13	Número de establecimientos turísticos por *ghetto* 2008	447
4.14	Número de unidades habitacionales existentes, en construcción y proyecto 2008	448
4.15	Número de condominios por Ghetto 2008	449
4.16	Bienes mayormente demandados	449

CAPÍTULO 5
MODELO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL TURISMO EN EL LITORAL ROSARITENSE

5.1	Población estimada en el litoral rosaritense (2005-2015)	552
5.2	Población ocupada según actividad económica (2010)	554
5.3	PIB Turismo (1998-2007)	554
5.4	Población ocupada por sector de actividades 2005	556
5.5	Población de 5 años y más de residencia en el (lr) por lugar de residencia (2005)	557
5.6	Migración neta (%)	558
5.7	Ingresos por persona (2005)	561
5.8	Esperanza de vida al nacer a/ (promedio en años)	562
5.9	Superficie sembrada total en Playas de Rosarito 2011	567
5.10	Superficie cosechada total en Playas de Rosarito 2011	567
5.11	Oferta turística 2000-2012	572
5.12	Hoteles y moteles en Ghetto 2008	573
5.13	Número de habitaciones existentes por Ghetto 2008	573
5.14	Trailer park por Ghetto 2008	577
5.15	Campamentos por Ghetto 2008	579
5.16	Villas y residencias por Ghetto 2008	581

ÍNDICE DE FIGURAS

1	Esquema de la metodología	41

CAPÍTULO 1
EL LITORAL COMO ESPACIO DE OCIO TURISTICO

1.1	La pluridisciplinariedad del turismo	47
1.2	Conceptualización del ocio y turismo	52
1.3	Dimensión socioeconómica, urbana, ambiental y jurídica del turismo	60
1.4	Clasificación del turismo internacional	67
1.5	Sistema turístico	68
1.6	Motivaciones del turismo	69
1.7	Principios del turismo sostenible	102
1.8	Modelo Presión+Estado+Impacto+Respuesta (PEIR)	110

CAPÍTULO 2
ORDENAMIENTO TERRITORAL DEL TURISMO

2.1	Límites generales del litoral	121
2.2	El turismo litoral como espacio problema	150
2.3	Modalidades de planificación física Pujadas y Font (1998)	161
2.4	Modelo de planificación territorial Martínez de Anguita et al (2006)	162
2.5	Planificación territorial del turismo	164
2.6	Tipologías de los corredores de estadía	170
2.7	Sistema jerárquico de la planificación territorial	173
2.8	Análisis del sistema territorial	173
2.9	Relación entre los sistemas de un plan territorial	174
2.10	Modelo conceptual de la ordenación territorial por Gómez Orea (2004)	178
2.11	Modelo territorial del turismo	180
2.12	Componentes del sistema	181
2.13	Ámbitos del litoral	184
2.14	Sistema general jurídico- administrativo de planificación	194
2.15	Sistema jerárquico de la planificación territorial	196
2.16	Análisis integrado del territorio	197
2.17	Esquema metodológico de la planificación	198

CAPÍTULO 3
MODELO TERRITORIAL DEL TURISMO EN MÉXICO

3.1	Estructura básica de la política turística	283
3.2	Esquema general estructura institucional para la planificación y ordenamiento del territorio	290
3.3	Estructura legislativa normativa del COCOTREN	397
3.4	Estructura instituciones que intervienen en la planificación del COCOTREN	400

CAPÍTULO 4
MODELO DE TURISMO LITORAL 2000-2013

4.1	Tipología de espacios turísticos en el litoral rosaritense	457

CAPÍTULO 5
MODELO DE PLANIFCACIÓN TERRITORIAL DEL TURISMO EN EL LITORAL ROSARITENSE

5.1	Límites generales del litoral rosaritense	510
5.2	Estructura legislativa-normativa en el litoral rosaritense	592
5.3	Estructura legislativa-normativa en el litoral rosaritense	593
5.4	Límites generales de la ZOFEMAT	595
5.4	Estructura administrativa en el Litoral Rosaritense	605

CAPÍTULO 6
DIAGNÓSTICO DAFO

6.1	Pasos para el diagnóstico territorial	611

CAPÍTULO 7
PROPUESTA: HACIA UN MODELO TERRITORIAL DE TURISMO SOSTENIBLE EN EL LITORAL ROSARITENSE

7.1	Diagrama de la estrategia territorial del turismo	616

ÍNDICE DE MAPAS

No. 1	Regiones turísticas núcleo-periferia en el mundo: Burton (1991)	74
No. 2	Regiones turísticas del mundo: Burton (1991)	76
No. 3	Flujos turísticos internacionales a México	211
No. 4	México en el contexto mundial	225
No. 5		228
No. 6	Principales ciudades turísticas en el litoral mexicano	250
No. 7	Estados turpistico costeros en México	260
No. 8	Densidad de la longitud de la red carretera x entidad federativa (2009) (Km x 100Km^2	263
No. 9	Tratamiento de agua residual municipal 2008	268
No. 10	La península de Baja California y municipios	293
No. 11	La región californiana en Estados Unidos y México	298
No. 12	Los corredores turísticos en el litoral mexicano	304
No. 13	La provincia florística de California	306
No. 14	Acuíferos sobreexplotados en México 2008	375
No. 15	Acuíferos sobreexplotados en Baja California 2008	376
No. 16	Flujos internacionales y nacionales del turismo inmobiliario en el (LR)	434
No. 17	Radio de acción de principales ciudades hacia el (LR)	439
No. 18	*Ghetto* Rosarito Norte y Centro	462
No. 19	*Ghetto* Rosarito Norte	463
No. 20	*Ghetto* Rosarito Centro	466
No. 21	Centros turísticos Rosarito Centro	467
No. 22	*Ghetto* Rosarito Sur	472
No. 23	Centros turísticos Rosarito Sur	473
No. 24	*Ghettos* Popotla	477
No. 25	Centros turísticos Popotla	478
No. 26	*Ghettos* El Morro Valle	482
No. 27	Centros turísticos El Morro Valle	483
No. 28	*Ghettos* El Morro Puerto Nuevo Lomeríos	487
No. 29	Centros turísticos El Morro Puerto Nuevo Lomeríos	488
No. 30	*Ghettos* El Morro Puerto Nuevo	492
No. 31	Centros turísticos El Morro Puerto Nuevo	493
No. 32	*Ghettos* Primo Tapia	496
No. 33	Centros turísticos Primo Tapia	497
No. 34	*Ghettos* El Descanso	501
No. 35	Centros turísticos El Descanso	502
No. 36	Localización del municipio de Playas de Rosarito	509
No. 37	Delimitación del litoral rosaritense	511
No. 38	Unidades de gestión ambiental	512
No. 39	*Ghettos* turísticos inmobiliarios	513
No. 40	Áreas naturales y vegetación	517
No. 41	Hidrografía	524

No. 42	Agua potable	528
No. 43	Cobertura energía eléctrica litoral rosaritense	537
No. 44	Riesgos	546
No. 45	Cobertura energía eléctrica litoral rosaritense	550
No. 46	Usos del suelo	582
No. 47	Infraestructura viaria	587
No. 48	Infraestructura sanitaria	590
No. 49	Estrategias de ordenamiento territorial del turismo en el litoral rosaritense	657
No. 50	Estrategias de ordenamiento territorial del turismo en el Ghetto Rosarito	662
No. 51	Estrategias de ordenamiento territorial del turismo en el Ghetto Popotla	667
No. 52	Estrategias de ordenamiento territorial del turismo en el Ghetto Puerto Nuevo Lomeríos	671
No. 53	Estrategias de ordenamiento territorial del turismo en el Ghetto el Morro Valle	676
No. 54	Estrategias de ordenamiento territorial del turismo en el Ghetto el Morro Puerto Nuevo	680
No. 55	Estrategias de ordenamiento territorial del turismo en el Ghetto Primo Tapia	685
No. 56	Estrategias de ordenamiento territorial del turismo en el Ghetto el Descanso	690

Introducción

"Caminante no hay camino, se hace camino al andar"….
Antonio Machado

A través de la historia de la humanidad el hombre se ha trasladado de un lugar a otro, por la búsqueda de cobijo, alimentación, salud, seguridad, o por la curiosidad de nuevas experiencias que le proporcionen un estado de bienestar, donde las condiciones de su entorno sean adecuadas para su supervivencia y desarrollo humano.

Hoy en día, tal situación ha evolucionado de forma tal, que vivimos cada vez más en un mundo globalizado, en una nueva sociedad del ocio y de la recreación, donde el aumento del tiempo libre y la mejora en la calidad de vida permite pensar y actuar hacia nuevas experiencias en las que los momentos de relajación, diversión, aventura, cobran relevancia.

En esa búsqueda constante por el bienestar individual, el ser humano ha adoptado tendencias en la forma de viajar. Una de ellas es el turismo de masas, movimiento pionero durante los años cincuentas, registrando 25 millones de turistas internacionales y subsecuentemente treinta años después se convirtieron en 270 millones (Holden, 2000).

A su vez, el panorama mundial del turismo internacional 2010 de la Organización Mundial del Turismo, muestra las tendencias clave: 940 millones de llegadas turísticas internacionales en todo el mundo, un 6.6% con respecto a 2009. La derrama económica por concepto de turismo internacional es de 919 millones de dólares estadounidenses en el año 2010 a 610 millones de dólares estadounidenses en 2009, un incremento del 4.7%. La dimensión económica del turismo en el entorno mundial evidencia una política financiera de numerosos países invirtiendo en incentivos para el desarrollo del turismo.

De acuerdo con Borja y Castells (1997), vivimos en la era de la revolución informacional: "basándose en la nueva infraestructura tecnológica, el proceso de globalización de la economía y la comunicación ha cambiado nuestras formas de producir, consumir, gestionar, informar y pensar. Los avances tecnológicos en los medios de comunicación, aéreos, terrestres y marítimos, así como la información mediatizada en red, han contribuido a que las distancias entre continentes y territorios sean alcanzados eficazmente en tiempo y a costos más accesibles para la mayoría de las sociedades modernas, que viajan hacia los destinos turísticos más remotos de todo el mundo.

En este contexto, el turismo como una “actividad o hecho de viajar por placer” (Diccionario de la lengua española, 2010) considera que las personas están cada vez más motivadas a desplazarse por ocio y diversión durante su tiempo libre como alivio del trabajo y estrés de la vida cotidiana, lo que también implica un nuevo estatus dentro de esta sociedad del ocio y la recreación.

El turismo es una de las actividades sociales y económicas más importantes del mundo actual. En pleno siglo XXI conquista cada vez más espacios geográficos del planeta, sitios insospechados y extravagantes, llenos de historia, cultura, riqueza paisajística, entornos originales. De acuerdo con Martínez Quintana (2006) la naturaleza humana ha encontrado una nueva forma de vida lúdica que le proporciona satisfacción espiritual y material. Sea cual sea el entorno, playa, montaña, mar o nieve, el turismo proporciona bienestar y calidad de vida a los individuos que practican el viaje en la búsqueda del ocio y la recreación.

Viajar y turismo son acciones que se relacionan con el hecho de los desplazamientos temporales de los humanos fuera de sus ambientes cotidianos y laborales por motivos de placer, negocios o personales. El turismo adquiere por lo tanto, una connotación espacial porque se relaciona directamente con el territorio, que es el soporte físico donde se llevan a cabo todas las interacciones humanas y sociales de los individuos, creando así el espacio turístico.

El espacio turístico es por tanto: “aquel ámbito territorial donde se llevan acabo las dinámicas turísticas necesarias para el desarrollo de la oferta y la demanda, así como de aquellos organismos públicos y privados que intervienen en estas interrelaciones, conformando con ello el sistema turístico”. El espacio turístico es un ámbito territorial, donde también confluyen múltiples interrelaciones (sociales, económicas, ambientales, políticas, entre otras). Para Martínez Quintana (2006) todo espacio es territorio y a su vez, todo territorio es un sistema, y por lo tanto, se puede hablar de un sistema o modelo territorial.

En este sentido, el modelo territorial del turismo se define como la representación espacial de las actividades humanas dentro de un sistema de elementos relacionados entre sí, que dimensionan la realidad compleja de la implantación turística en el territorio y donde el desarrollo socioeconómico, ambiental, urbano y jurídico-administrativo que interactúan en él logran su mejor comprensión. Un modelo territorial del turismo presenta una connotación espacial sobre el territorio, en el cual, las actividades humanas, se ordenan para racionar el uso del suelo y lograr un equilibrio entre estas y el territorio.

La problemática turística y la ordenación racional de los usos y actividades en el territorio, es abordada para su estudio desde la geografía del turismo, porque estudia las componentes espacio, tiempo y movimientos de las actividades humanas que tienen como marco el territorio, así como de la problemática derivada de ello. Hall y Page (2002) la denominan geografía del ocio y de la recreación.

A partir de la segunda mitad del siglo XX, el ámbito académico-científico, ha mostrado un mayor interés por las dimensiones espaciales y geográficas del turismo. Durante los últimos veinte años, el turismo se ha convertido en tema de interés para la geografía, desde una perspectiva explícitamente espacial para mejorar los espacios turísticos mediante un planeamiento eficaz.

En España la corriente filosófica de geógrafos estudiosos del turismo entre ellos, Pujadas y Font (1998), Antón Clave (2005), Barragán Muñoz (1994), coinciden en que la planificación territorial surge debido a la ausencia de un tratamiento adecuado sobre ciertos problemas territoriales que no eran abarcados por la planificación física, el planeamiento urbano o bien la planificación sectorial. Alguna de esta problemática es la siguiente: conflictos y desequilibrios territoriales/regionales, áreas con problemáticas específicas: montaña, rural, litoral, islas, impactos ecológicos y paisajísticos, pugna de intereses entre el sector público y privado, crecimiento urbano y áreas metropolitanas.

La planificación territorial del turismo, es por tanto, el instrumento mediante el cual se ordena de manera racional el espacio físico ocupado por la actividad turística en el territorio, la cual, debe de ser abordada desde el marco del desarrollo sostenible, para garantizar los recursos que hacen posible la actividad sin deteriorarlos con la finalidad de preservarlos en el largo plazo.

El concepto institucional del desarrollo sostenible de acuerdo con la CMMAD (1987) es: “el desarrollo que satisface las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades” (p.67). Con base en esta definición se fundamentan los principios del desarrollo sostenible del turismo, los cuales tienen el objetivo común de dotar de calidad de vida a la población residente y a los visitantes que hacen uso del territorio turístico. Tales principios son la sostenibilidad sociocultural, económica y ambiental para el equilibrio armónico y racional de los recursos territoriales turísticos y garantizar la viabilidad de la actividad turística y sus componentes en el largo plazo.

El crecimiento socioeconómico del turismo continuará su tendencia natural y haciendo uso de los recursos territoriales turísticos, porque depende de ellos para subsistir. La diferencia radicará en planificar ese crecimiento ¿Hasta qué punto se puede potenciar el desarrollo turístico, sin deteriorar el medio ambiente natural, social y económico que lo sostiene? ¿Es posible establecer límites de crecimiento?o cualitativamente, es decir, hacia un desarrollo sostenible mediante una evolución progresiva socioeconómica, ambiental y política de las actividades turísticas hacia mejores condiciones de vida.

En este sentido, no se puede limitar el crecimiento sostenido pero si el diseñar y planificar mecanismos que ayuden a controlarlo y medirlo dentro de parámetros de sostenibilidad donde se determinen las dimensiones de carga física, social, ambiental o cultural en las que los desarrollos turísticos pueden mantenerse dentro la capacidad máxima permitida para alojar a las actividades de ocio y recreación en un entorno de calidad y competitivo en el mercado turístico.

Ante ello, surge el siguiente cuestionamiento: ¿Un turismo sostenible puede generar un territorio ordenado y en armonía considerando los factores ambientales, socioeconómicos, urbanos y jurídicos que lo componen?

Si el turismo impacta el territorio, el medio ambiental, social y económico, dispone de recursos en gran medida, genera contaminación y patrones de conducta inadecuados (aculturación, segregación social), debiera proporcionar un beneficio igualitario en la comunidad (bienestar social y económico) y elevar la calidad de la actividad para garantizar su competitividad en el futuro a largo plazo.

En este contexto, si es posible, establecer un ordenamiento espacial acorde a los recursos territoriales turísticos mediante el diseño de un proceso evolutivo hacia la sostenibilidad, donde el turismo pueda afrontar la problemática inherente a su desarrollo, minimizar el impacto medioambiental, salvaguardar los recursos base que lo sustentan para garantizar su viabilidad futura y la calidad de vida de las poblaciones residentes y turistas. La necesidad de una perspectiva de estudio dentro del campo de la geografía del turismo que provea un acercamiento entre la planificación e indicadores de desarrollo sostenible del turismo acorde a las necesidades de la comunidad se considera a la planificación territorial del turismo como la herramienta eficaz para estos propósitos.

Por lo tanto, la planificación territorial del turismo se concibe como una metodología de estudio en el ordenamiento de las actividades del hombre en el espacio turístico, establece

los medios para medirlo y poder transformarlo en un estado ideal de las cosas, donde exista un proceso continuo que involucre principios y técnicas sostenibles que sean constantemente rediseñadas, para alcanzar la imagen objetivo diseñada en el nuevo modelo territorial.

Antecedentes.

El litoral mexicano cuenta con más de 11,000 kilómetros de longitud y se ha convertido en un verdadero motor de la economía nacional y de ciertas regiones con territorio virgen y vocación de suelo turístico que han sido transformados en centros integrales de playa mediante una política nacional de planificación surgida durante los años setenta. La incidencia del turismo en el suelo costero ha propiciado en ciertas áreas litorales un modelo territorial expansivo y espontáneo sin planificación previa.

Tal es el caso del litoral en el Estado de Baja California con 1,280 kilómetros de costas, y en particular en el Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (COCOTREN) donde el fenómeno turístico, es un hecho constatado y evolutivo. Se localiza en la frontera entre Estados Unidos y México siendo la de mayor dinamismo en cruces fronterizos internacionales a nivel mundial (Lozato, 1990). Por otra parte los flujos mayores americanos de 3.5 millones de turistas hacia México, de los cuales el 85% es de Estados Unidos, y por concepto de cruces fronterizos entre 60 y 70 millones de personas atraviesan la frontera a México por algunas horas y raramente más de 24 horas (lo que coloca a la frontera estadounidense-mexicana en el primer rango mundial de pasos fronterizos internacionales (Lozato, 1990).

Es uno de los cinco corredores turísticos en México y se conecta con el corredor San Diego-Los Ángeles-San Francisco mediante una amplia red de autopistas con el Estado de California, Estados Unidos, lo que facilita el acceso vía terrestre para cruzar la frontera Tijuana-San Ysidro.

De acuerdo con la Secretaría de Turismo del Estado para el año 2006, el Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada tuvo un aforo vehicular de 12, 940.343 y esta creciente afluencia turística con carácter de espontaneidad ha propiciado una amplia oferta de servicios turísticos que lo han posicionado como un destino regional y preferido por los flujos mayores de turistas californianos (visitante del Estado de California, Estados Unidos).

El Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada cuenta con una longitud de 140 kilómetros de costa siendo el litoral del Municipio de Playas de Rosarito el de mayor

dinamismo territorial en la frontera noroeste mexicana con 45 kilómetros de longitud. Ello supone que un 32.14% de la superficie total del litoral en el Corredor concentra el mayor porcentaje de ocupación por suelo turístico.

A partir de los años cincuenta el litoral rosaritense experimenta una transformación estructural y fisonómica que supuso la primacía del turismo de sol y playa sobre las actividades primarias preexistentes como la pesca, la ganadería y la agricultura. La segregación espacial costera se hizo cada vez más evidente sobre el modelo territorial del siglo XIX, el cual se extendía paralelamente tierra adentro sobre suelos rústicos y agrícolas.

El litoral rosaritense recibe cerca de 600,000 de turistas anuales con pernoctación durante el año 2006 (SECTURE) se mantiene competente dentro del ámbito regional como un destino turístico de relevancia, porque a partir del uso como recurso que ha hecho de su territorio, ha logrado consolidar una oferta instalada con mayor concentración en el núcleo urbano y dispersión en las periferias, traducido en un desequilibrio territorial a todo lo largo del espacio litoral de 45 kilómetros de extensión.

El litoral se está transformando hacia una oferta inmobiliaria como el principal detonador del espacio turístico en la costa del Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada manifestando una fuerte tendencia a la especialización en el establecimiento de servicios turísticos, en detrimento de aquellas unidades ecológicas en conservación, contemplados en el planeamiento urbano local como suelo no urbanizable.

En Playas de Rosarito, el espacio turístico en el litoral se ha caracterizado por un uso irracional e insostenible del territorio, toda vez que el planeamiento territorial ha sido incapaz de controlar un desarrollo espontáneo y desordenado en él. La ausencia o escasa planificación de este territorio vulnerable en materia turística, y en particular, de las costas mexicanas ha adolecido de una planificación responsable por parte de todos los actores involucrados en ello.

Los espacios litorales con acentuada vocación turística, requieren cada vez de mayor consideración en su operatividad y respeto por los instrumentos normativos que la ordenación y planificación territorial pueden proporcionar para salvaguardarlos y garantizar el futuro desarrollo sostenible del turismo. La consolidación de una oferta turística especializada, ha detonado fuertes cambios en la costa de forma desmedida e impactado el territorio en aras de una rentabilidad económica, pasando de largo los tan mencionados beneficios sociales, culturales y ambientales que debe generar la actividad para su futuro sostenible. Según la

Secretaría de Turismo del Estado (SECTURE), para Tijuana; es el turismo de negocios, en la ciudad de Playas de Rosarito la modalidad de sol y playa y segundas residencias, y por último para la ciudad de Ensenada, una derrama económica relevante por el turismo de cruceros.

En Playas de Rosarito la ocupación del suelo en las políticas urbanas en la escala local han quedado ineficientes ante la problemática y competencia por el uso del suelo con vocación turística, y la amplia consideración al respecto adolece en la práctica de estrategias particulares en el suelo urbano, suburbano y rural. Ante la ausencia de tales instrumentos de planificación, se están modificando zonas de conservación, no urbanizables en una oferta inmobiliaria predominante.

El litoral presenta grandes matices territoriales resultantes de graves omisiones a la normatividad vigente y a los instrumentos de planificación y ordenación destinados para ello. La construcción inmobiliaria-turística y segundas residencias en primera línea de playa, está alterando la fragilidad ecológica de unidades ambientales: dunas, playas, costas. En este contexto, cabe mencionar que existen otros factores que hacen reflexionar sobre los instrumentos establecidos para la planificación en la ordenación del litoral y la situación actual en la que se opera, los cuales se mencionan a continuación:

- El turismo de sol y playa, se mantiene como elemento determinante en la economía local, lo que está generando la mayor expansión e inversión inmobiliaria de toda la costa, la cual parece no acatar ningún orden.
- La ordenación territorial desestructurada y subdividida de los espacios turísticos y la alteración en el paisaje urbano carente de un orden espacial en ocasiones incongruente con las características y vocación del suelo.
- La utilización y explotación masiva del espacio litoral ha producido desorden urbano, construcciones elevadas y masificadas demeritando la calidad de la experiencia y contacto con la naturaleza, a los visitantes y residentes locales.
- La presión sostenida en el atractivo turístico principal: la playa por el uso frecuente y masivo de turistas, ha generado degradación paisajística.
- El uso creciente de recursos básicos para el sustento de la actividad; agua, energía, etcétera.
- La contrariedad entre los actores para el respeto a las políticas turísticas y su gestión responsable.

Ante las características de los contextos económicos, ambientales, sociales, legales y urbanos que convergen en la acotación de la componente territorial del turismo, y ante la complejidad de la problemática de estudio, surge la necesidad de replantear y precisar que no se concibe la planificación territorial del turismo desde una visión sectorial, sino de manera integral en la reorganización y revalorización de la actividad turística.

Sin embargo, la existencia de espacios heterogéneos y el carácter de espontaneidad que caracteriza a la actividad turística de la zona, evidencia un planeamiento urbano deficiente, poco visionario, que no ha protegido y regulado el litoral con mayor restricción, hecho fundamentalmente de envergadura política. Finalmente mencionar, que la participación de la comunidad es limitada y poco receptiva a convocatorias públicas para el proceso de toma de decisiones.

Justificación.

El turismo es una actividad social y económica importante para México, en particular para aquellas zonas costeras con vocación turística. El litoral de Playas de Rosarito es un espacio turístico localizado al noroeste del país, en una región fronteriza compartida con Estados Unidos. Se inicia en un momento histórico que favorece un modelo de desarrollo económico para potenciar una zona deprimida, sin planeamiento previo. Este surgimiento espontáneo ha derivado en actuaciones urbanísticas sin control alguno durante los últimos treinta años, a pesar de la existencia tardía de instrumentos de planeación territorial.

La investigación intenta establecer un marco conceptual donde los criterios de la sostenibilidad aplicados en el proceso de la planificación territorial del turismo diseñen estrategias para la toma de decisiones y gestión del territorio a considerar por los agentes claves del litoral rosaritense.

Así como evaluar las estrategias de ordenación establecidas para este espacio y el estado real que presentan dentro del desarrollo turístico para reflexionar sobre el cumplimiento de las mismas.

Ante la urgente necesidad de establecer mecanismos de regulación, protección y explotación del territorio, acordes con la naturaleza frágil y endémica del espacio litoral, salvaguardarlo como un bien limitado para reconvertir la actividad turística y elevar el nivel de calidad de vida de las poblaciones que concurren en él.

La planificación del territorio debe ser abordada desde un enfoque multidisciplinar, cabe aclarar por tanto, que por cuestiones de tiempo y costos, el estudio versará sobre las dimensiones socioeconómica, ambiental, urbana y jurídica administrativa**.** Es importante mencionar que este trabajo de investigación es pionero para esta escala de estudio, donde no existen modelos de ordenamiento del litoral en el marco del desarrollo sostenible, con escasas bases de datos y cartografías actualizadas, por lo que surge la necesidad de generar una nueva información para la obtención de resultados deseables, dejando abiertas las posibilidades a posteriores investigaciones.

El interés personal por la realización de ésta investigación es la resultante de un cúmulo de experiencias profesionales y académicas adquiridas durante los últimos diez años, lo cual me ha permitido hasta cierto punto tener un conocimiento empírico sobre la problemática acontecida en el litoral rosaritense.

La vocación en el apasionante mundo del turismo nace de manera espontánea en el año de 1992, cuando me integro como parte del equipo de proyectos del Complejo Turístico Festival Plaza, localizado en el área litoral de la ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, México. La realización de este trabajo de investigación me ha conllevado a un afán de perfeccionismo que se desarrolla durante el trabajo de tesis doctoral, que en ocasiones resulta agobiante. El detalle cobra prioridad ante lo inminente y necesario. Por todo lo anteriormente citado, lo justifica como un tema relevante de tesis.

Objetivos

Objetivo General:

Analizar el modelo territorial en el litoral rosaritense en términos de sostenibilidad socioeconómica, ambiental, urbana y jurídico administrativa.

Objetivos particulares:

1. Delimitar la zona de estudio de acuerdo a sus atributos biofísicos, socioeconómicos y de infraestructura urbana, considerando unidades de gestión ambiental.
2. Analizar y describir los subsistemas que componen el modelo territorial del turismo: a) físico-ambiental b) socioeconómico c) urbano d) jurídico-administrativo.
3. Realizar análisis DAFO general y específico de los subsistemas anteriores para definir situación actual y problemática de la zona de estudio.
4. Identificar los agentes clave en la planificación territorial del destino.
5. Desarrollar estrategias de ordenamiento territorial de turismo sostenible.

Dado lo expuesto, surgen las siguientes preguntas de investigación:

¿Cuál sería el modelo territorial para redirigir la actividad turística en el litoral rosaritense en términos de sostenibilidad socioeconómica, ambiental, urbana y jurídico administrativa?

¿Cuáles son los actores clave involucrados en ello?

Planteamiento del problema.

El litoral rosaritense como ámbito geográfico donde convergen usualmente de forma conflictiva y disfuncional actividades económicas como el turismo, se ha ocasionado un espacio problema o bien un problema litoral. Tal efecto deriva de la disfunción de uno o más subsistemas del modelo territorial que implica un desarrollo no sostenible. El impacto sobre la costa es de orden diversa, ecológica, social, económica, jurídica, política y administrativa.

La problemática del litoral constituye el objetivo para el desarrollo de políticas e instrumentos de planificación y gestión de la zona costera (Barragán, 2003). El litoral rosaritense como objeto de estudio, al igual que los centros mediterráneos españoles como Costa del Sol o Costa Blanca, adolece de políticas territoriales en sus inicios turísticos, no es sino hasta el ocaso de la segunda mitad del siglo XX, en particular durante los años noventa, cuando surgen los primeros instrumentos de ordenación para tratar de racionalizar los

procesos de crecimiento cuando ya son notables los problemas de deterioro y madurez del destino de sol y playa. Entre ellos, el deterioro ambiental, presión de carga en el destino, uso intenso del territorio, concentración masiva de edificaciones, o bien el alto porcentaje de déficit histórico en el suministro de servicios básicos para la población residente, principalmente agua y la escasa infraestructura municipal para el desalojo sanitario.

La transformación del litoral y el paisaje costero por el modelo de turismo fronterizo en la modalidad de sol y playa y segundas residencias, ha sido de manera espontánea y expansiva, ante la ausencia de una planificación territorial eficaz. Tal impacto a devenido en una problemática sobre el territorio a manera de efectos medioambientales: el deterioro y explotación de recursos naturales, uso irracional y desmedido de fuentes de suministro, afectaciones en la biodiversidad (flora y fauna), contaminación del suelo, mar, aire, desalojo de residuos sólidos urbanos, entre otros.

Así como también efectos socioculturales negativos por las relaciones entre los turistas y residentes locales, generando situaciones de aculturación, estrés y exclusión social para la población ante la privatización de espacios físicos y recreativos con cierto grado de exclusividad para el disfrute de los turistas, generados en los centros turísticos. En el aspecto urbano, la imagen y calidad del destino se deteriora ante la presencia masiva de turistas, que exceden la capacidad de carga física sin control alguno.

Actualmente, el litoral de Playas de Rosarito, presenta la mayor explosión del suelo urbanizable de toda la costa del Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada, por la dinámica de la implantación turística–inmobiliaria que está matizando fuertes cambios estructurales en el territorio lo que deviene en un mayor consumo de recursos escasos en la región (agua). Lo que supone efectos dentro del marco jurídico administrativo de la planificación territorial de la manera siguiente:

1) Omisión de las políticas y estrategias de desarrollo urbanas, turísticas y ecológicas diseñadas para la zona de estudio.
2) Incumplimiento en la capacidad de los usos del suelo de las zonas urbanas, suburbanas y rurales en relación a sus atributos físico naturales, socioeconómicos y de infraestructura urbana.
3) Negligencia y desconocimiento de la problemática territorial en la toma de decisiones por parte de los actores involucrados.

4) Escasez de instrumentos de gestión, control en la práctica territorial y de técnicas operativas.
5) Apatía de la comunidad residente por participar en los procesos de planificación territorial de la actividad turística.

Esto deriva en una especulación y tenencia de la tierra, traducida en la mayoría de las ocasiones, al sacrificio de una vocación natural del suelo en aras de beneficios económicos. De manera tal, que el espacio litoral rosaritense está siendo transformado de escenario natural urbanizado mediante proyectos dotados de grandes infraestructuras y equipamientos para satisfacer la demanda turística, ante la cada vez más diferenciación social con la comunidad residente.

Todo ello, en un contexto donde la problemática existente en relación con la tenencia de la tierra por parte de extranjeros en régimen de fideicomiso, no parece ser factor relevante para el riesgo que conlleva la adquisición de propiedades en el litoral.

Esta problemática data desde la época de la Reforma Agraria, cuando las tierras ejidales fueron otorgadas a los campesinos sin los títulos de propiedad. A su vez, la carencia de una visión planificadora en el largo plazo, ha devenido en cotidiana de planificadores y gestores clave, que para afrontar dicha problemática, requieren dar respuesta ágil e inmediata ante las demandas de mercado operante.

Por ello, no se ha logrado convertir la situación en alternativas de éxito, porque la velocidad del proceso de urbanización costero, lleva la delantera sobre los instrumentos de planificación y gestión territorial que están surgiendo posteriormente.

Hay que evitar que el litoral rosaritense se convierta en un modelo de expansión territorial con implantación inmobiliaria de máxima rentabilidad para los empresarios, donde se enfrenten intereses no siempre coincidentes entre administraciones y agentes económicos (Vera Rebollo, Palomeque, Marchena y Antón Clavé, 1997) y de manera más puntual en reconvertir el modelo hacia un beneficio colectivo donde la comunidad receptora sea la más favorecida en este proceso y pueda con ello elevar su bienestar socioeconómico y vivir en un entorno ambiental saludable y placentero.

En la fase actual de crecimiento de este modelo del turismo en el litoral, se requiere, por lo tanto, de una planificación territorial basada en criterios de sostenibilidad socioeconómica, ambiental, urbana y jurídica para redirigir la actividad turística hacia un nuevo modelo territorial y prevenir con ello llegar a la fase de madurez con agotamiento de

sus recursos naturales y fuentes de suministro que la hacen posible y evitar poner en riesgo mayor la vulnerabilidad del litoral, el futuro de la actividad turística y la calidad de vida de los residentes locales.

Sin embargo, la adopción de tales iniciativas no sólo supone modelos de ordenación y planificación adecuados diseñados a medida y exitosos en papel, sino que exista una verdadera voluntad y compromiso por parte de todos los agentes involucrados incluyendo a la comunidad residente y se constituya además una política con carácter legal que derive en la buena práctica territorial. Si bien es relevante ordenar las actividades del hombre en el territorio, hay que contemplar las estructuras socioculturales, económicas, urbanas, políticas y ambientales, generadas por el turismo dentro de un espacio problema como es el litoral.

Hipótesis.

Si el modelo territorial del turismo en el litoral rosaritense presenta un desarrollo insostenible en las vertientes socioeconómica, ambiental, urbana y jurídica-administrativaentonces la planificación territorial es el instrumento eficaz para reconvertir el litoral en un modelo territorial de turismo sostenible, para salvaguardar el litoral y la calidad de vida de los residentes locales en el largo plazo.

Metodología.

Cabe mencionar que no se realiza un plan territorial, se considera como punto de partida el documento que fue elaborado por el Gobierno Estatal y el Colegio de la Frontera Norte, en la escala regional, denominado Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico para el Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (2000) el cual contiene la política territorial general de ordenación para el caso de estudio.

El enfoque de la investigación es cualitativo ya que pretende describir, comprender e interpretar el fenómeno de estudio a través de las percepciones y significados producidos por las experiencias de los agentes clave (Sampieri, 2010). Así como se recaba la opinión de expertos en el contexto turístico para determinar el perfil del usuario del objeto de estudio y el entendimiento del fenómeno mediante un tipo de muestra no probabilística e intencionada.
Se incluyen datos cuantitativos para analizar la evolución del modelo territorial del turismo en el litoral rosaritense con un diseño longitudinal durante el periodo 2000-2013 (estadísticas, mapas, inventarios, fotografías).

A su vez, la planificación territorial del turismo es la metodología utilizada para el análisis, diagnóstico, pronóstico y propuesta del modelo territorial a alcanzar, contempla dos fases una descriptiva y otra prospectiva mostradas en la tabla 1 y figura 1, respectivamente.

Tabla 1
METODOLOGÍA DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL TURISMO

Metodología	Fase	Etapa	Sub-etapa	Técnicas e Instrumentos
Planificación Territorial	**Descriptiva**	**I. Análisis Territorial**	**I.1. Preliminar**: Pre diagnosis: problemática de estudio • Delimitación geográfica • Revisión bibliográfica • Trabajo de campo	• Observación indirecta • Observación directa
			I.2. Análisis: • Análisis bibliográfico • Análisis problemática territorial. -Socioeconómica -Físico-ambiental -Urbano -Jurídico-administrativo • Modelización teórica	• Observación indirecta • Ficha Inventario • Entrevistas estructuradas • Sistemas de información geográfica (SIG)
		II. Diagnóstico Territorial	II.1. Resumen del análisis territorial	• Matriz DAFO
	Prospectiva	**III. Pronóstico**	III.1. Determinar objetivos clave y estrategias	• Construcción de escenarios
		IV. Propuesta	IV.1. Diseñar estrategias de sostenibilidad	• Sistemas de información geográfica (SIG)

FUENTE: Elaboración propia con base en Antón Clavé, *et al*. (2005). *Análisis territorial del turismo*. Barcelona: Editorial UOC. (p.25), Barragán Muñoz (1994).*Ordenación, planificación y gestión del espacio litoral*. Barcelona: Editorial OIKOS-TAU y Rubio (2003).*Gestión integral de playas*. Madrid: Editorial Síntesis, S.A.

A. Fase Descriptiva.

I. Análisis territorial.

I.1. Preliminar.

Se realizan los estudios preliminares, es la etapa preparatoria de cualquier planificación de un proyecto donde se define el espacio objeto de estudio, metodología a utilizar, se elabora un prediagnosis de la problemática de investigación, y se valora el marco legal existente. Así como también se define el tiempo y costo del trabajo a realizar: delimitación geográfica, recopilación y revisión de información documental y cartográfica, trabajo de campo (se lleva acabo por observación directa: levantamientos físicos, ortográficos, fotográficos).

I.2. Análisis.

- Análisis bibliográfico.

  Mediante la técnica de la observación indirecta: revisión de documentos, libros, tesis, censos, estadísticas, fuentes de información diversas.

- Análisis de la problemática territorial.

  Consiste en el examen de los submodelos socioeconómico, físico-ambiental, urbano y jurídico-administrativo que integran el litoral susceptible a estudiodesde el marco del desarrollo sostenible. A su vez, se elaboran fichas inventario por cada *ghetto* de estudio identificado en el litoral rosaritense, para asentar las principales características de los centros turísticos que definen con cierta precisión la problemática en el litoral. Se realizan entrevistas a los agentes clave de la planificación territorial y a los empresarios turísticos con la finalidad de definir el perfil del turista inmobiliario sujeto de la investigación y problemática de estudio.

- Análisis del marco legal e institucional.

  Se considera el método de investigación social: entrevistas aplicadas a los principales agentes clave del proceso de planificación considerando en primera instancia a los tres sectores de gobierno: federal, estatal y municipal.

- Modelización teórica.

  Presentar de manera gráfica el sistema litoral con los diversos mapas temáticos resultantes de las bases de información consultadas y generadas para la investigación, en congruencia con el análisis de la problemática territorial.

I.3. Diagnóstico territorial.

En esta segunda etapa se realiza un diagnóstico de la situación utilizandola técnica DAFO: Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades. El objetivo de esta herramienta es el diagnóstico del objeto de estudio y en función de ello, poder decidir el pronóstico. Para realizar el análisis DAFO del litoral rosaritense se efectúan cuatro diferentes matrices generales: ambiental, socioeconómica, urbana y jurídico-administrativo. Respectivamente se llevaa cabo un diagnóstico específico de cada una de estas matrices para los *ghettos* que integran el litoral.

B. <u>Fase Prospectiva.</u>

II. Pronóstico.

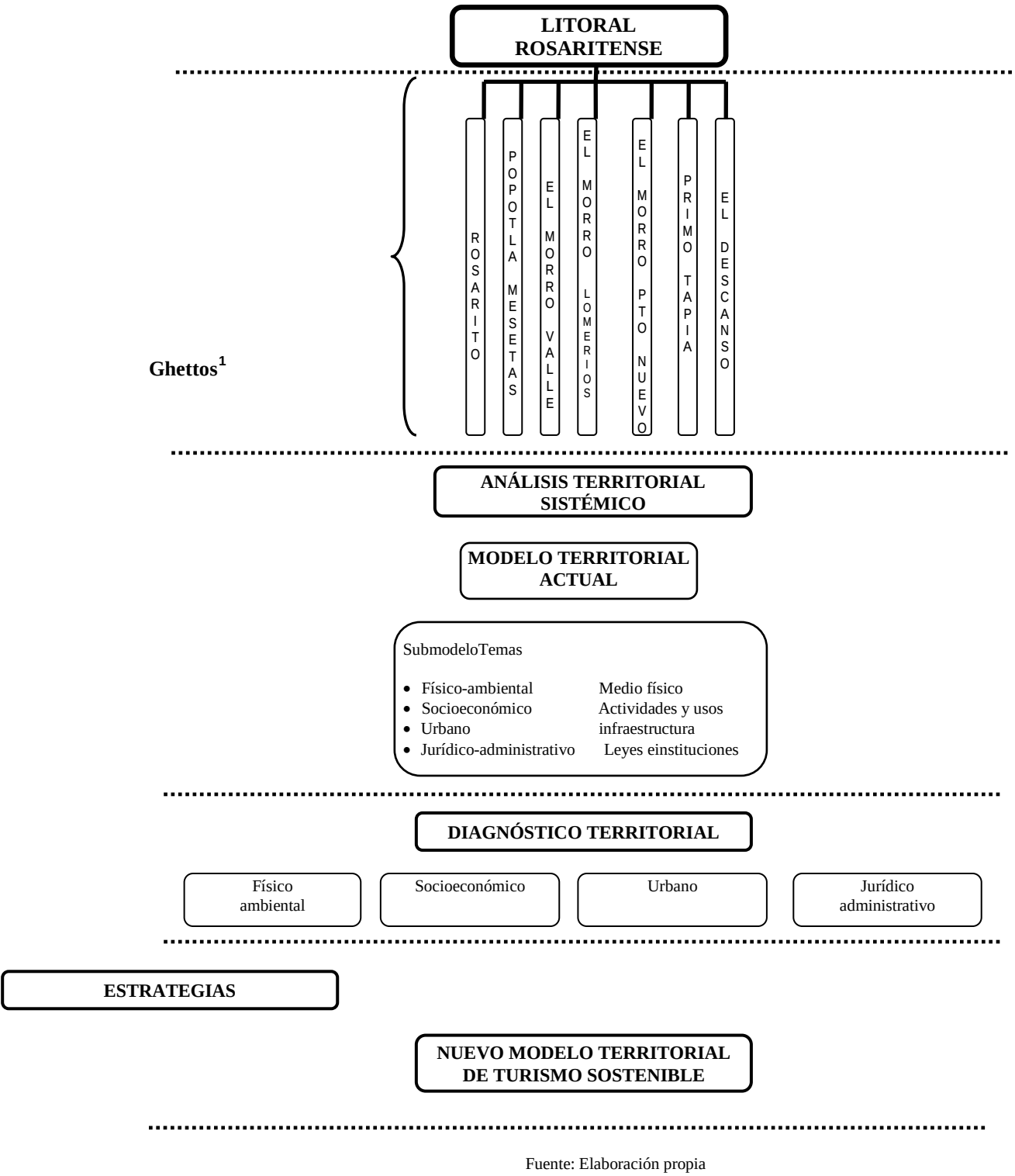
A partir del diagnóstico se proponen los objetivos clave y estrategias con la finalidad de construir escenarios en el corto, mediano y largo plazo para el desarrollo de la propuesta de un nuevo modelo territorial basado en criterios de sostenibilidad socioeconómica, ambiental, urbana y jurídica administrativa.

III. Propuesta.

Elaboración de la propuesta teórica donde se diseñen estrategias de sostenibilidad para reconvertir la actividad turística hacia un nuevo modelo de ordenación territorial del espacio litoral turístico de Playas de Rosarito. Se utilizan los sistemas de información geográfica en la superposición de mapas geoestadísticos para demostrar que la viabilidad futura de la modalidad turística mantiene una relación directa con el impacto en el territorio y los recursos medioambientales que la hacen posible.

Figura 1

ESQUEMA DE LA METODOLOGÍA



Fuente: Elaboración propia

1451

[1] Unidades territoriales propuestas para esta investigación a partir del Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico para el Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (2000) para el litoral Playas de Rosarito.

Fuentes

La información disponible para la investigación procede de diversos tipos de fuentes, para tal fin se utiliza la categorización elaborada por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (Sierra, 1999) siendo las siguientes:

1. **Fuentes formales.**

   Serán aquellas que proporcionen información mediante conversaciones, lecciones, conferencias, cartas a editores y/o autores.

2. **Fuentes informales**. Estas se dividen en dos categorías:

   Las publicadas: libros, revistas, bibliotecas, servicios de resúmenes

   Las inéditas: tesis, informe y proyectos de investigación, reimpresiones, patentes, normas, traducciones, síntesis, etcétera.

3. **Fuentes tabulares**.

   Son de carácter estadístico o numérico: censos, anuarios estadísticos, etcétera.

En el caso de estudio se consultan las bases de datos disponibles, en diversos niveles institucionales de actuación, algunas son las siguientes:

Tabla 2
BASES DE DATOS CONSULTADOS

Nivel internacional	Nivel Nacional	Nivel Estatal	Nivel Municipal
• Organización Mundial del Turismo (OMT). • Organización de las Naciones Unidas (ONU). • Organización de las Naciones Unidas para la Educacion, la Ciencia y la Cultura (UNESCO). • Banco Mundial.	• Secretaría de Turismo (SECTUR). • Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI). • Secretaría Desarrollo Social (SEDESOL). • E.U. *Census Bureau.* • Instituto Nacional de Ecología (INE).	• Secretaría de Turismo del Estado (SECTURE). • *San Diego's Regional Planning Agency* (SANDAG). • Consejo Nacional de Población (CONAPO). • Dirección de Ecología del Estado.	• Delegación de Turismo de Playas de Rosarito. • San Diego *Convention & Visitor Bureau.* • Instituto Municipal de Planeación de Tijuana (IMPLAN). • Colegio de la Frontera Norte (COLEF). • Ayuntamiento de Playas de Rosarito.

FUENTE: Elaboración propia.

Primera Parte
EL MODELO TERRITORIAL DEL TURISMO SOSTENIBLE

CAPÍTULO I
EL LITORAL COMO ESPACIO DE OCIO TURÍSTICO

1.1. TURISMO Y OCIO.

"Todo turismo es viaje, pero no todo viaje es turismo"
Burkart y Medlink (1981)

El turismo se asocia al término viaje. Ante la semántica que esto refiere se aclara que la diferencia entre ambos es que el viaje es "la acción y efecto de viajar" (Real Academia Española, 2010) mientras que el turismo es "la actividad o hecho de viajar por placer" (Real Academia Española, 2010), esto significa que el turismo tiene una connotación subjetiva ante el simple hecho de viajar o desplazarse de un sitio a otro. El concepto de turismo no solamente se define en el contexto hedonista. Hall y Page (2002) contribuyen a proporcionar un sentido más amplio de su significado: el movimiento de gente, un sector de la economía o una industria y un amplio sistema de relaciones interactuantes de gente (incluyendo sus necesidades para viajar fuera de sus entornos habituales y los servicios turísticos que intentan responder a las necesidades mediante el suministro de productos).

Burkart y Medlik (1981, citados por Hall y Page (2002:68) aportan cinco grandes características asociadas al concepto del turismo:

- El turismo proviene del movimiento de gente hacia su estancia envariedad de destinos.
- La existencia de dos elementos: 1) el viaje hacia el destino y 2) la estancia, incluyendo las actividades en el destino.
- El viaje y la estancia toman lugar fuera del entono habitual de residencia y de trabajo, de modo que el turismo da lugar a actividades que son distintas de aquellas de las realizadas en el lugar de residencia (trabajo, obligaciones familiares) por las cuales los turistas viajan y se quedan en el destino.
- El movimiento hacia los destinos turísticos es de un carácter corto o temporal con la intención de regresar al lugar de origen dentro de un lapso de pocos días, semanas o unos meses.
- Los destinos son visitados por otros motivos no relacionados con el empleo remunerado en el lugar visitado (Burkart y Medlik 1981:42).

Hally Page (2002) observan diferencias entre las definiciones proporcionadas por la academia y las investigaciones científicas, de aquellas elaboradas por las instituciones u organismos internacionales como la Organización Mundial del Turismo o la Organización de las Naciones Unidas las cuales son consideradas como definiciones técnicas. Estas surgen por la necesidad de clarificar técnicamente el concepto del turismo y tratar de lograr un consenso internacional para la medición de sus elementos, y que, a su vez, facilite las operaciones estadísticas.

Baron (1984, citado por Hall y Page (2002:69) argumenta tres elementos a considerar que normalmente tienen que ser definidos en los conceptos técnicos del turismo:

- El propósito del viaje. (tipo de viajero, viaje de negocios, vacaciones, visitar amigos, familia u otros motivos)
- El tiempo de la visita. (período máximo de 24 horas y mínimo de un año, durante la estancia fuera del entorno habitual)
- La situación especial de aquellos turistas que causan ambigüedad en su medición por ser pasajeros en tránsito, o bien excursionistas cuya estancia es menor por 24 horas en el destino.

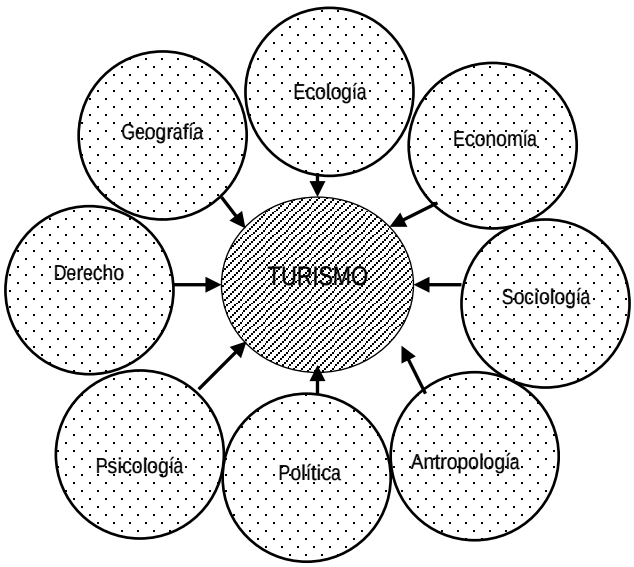
De acuerdo con Mathieson y Wall (1982:1) el turismo “es el estudio de la gente fuera de su lugar de residencia habitual, de los establecimientos que responden a los requerimientos de los viajeros y del impacto que tienen en el bienestar económico, social y psíquico de sus anfitriones”. Se observan elementos tales como, movimientos en el espacio-tiempo, actividades en los destinos y los factores que crean la oferta turística para la gratificación requerida por los turistas durante su visita.

Martínez Quintana (2006) argumenta que a partir de la definición propuesta por el organismo de mayor relevancia en las cuestiones del turismo como es la Organización Mundial del Turismo (1994) se tiene un consenso técnico general de ¿qué significa el turismo?:“las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, por negocios y otros motivos, no relacionados con el ejercicio de una actividad remunerada en el lugar visitado” (OMT, 1994).

Sin embargo, más allá de este concepto técnico y estandarizado por la Organización Mundial del Turismo, el estudio del turismo se puede asociar a la perspectiva científica multidisciplinar. El turismo presenta cierta complejidad para definir sus componentes. Hecho que denota diversas vertientes para su estudio por disciplinas y corrientes del pensamiento. Hasta el momento no existe una definición única o bien una teoría sociológica, económica, ecológica o bien psicológica, que lo defina exclusivamente. Es recomendable por lo tanto, un enfoque pluridisciplinar, debido a su carácter multifacético. Martínez Quintana (2006) considera que no existe una teoría que lo englobe todo (ver figura1.1).

Las posturas ante el concepto del turismo adoptadas por los autores en la tabla 1.1son de distinta índole pero con un fin común, porque la mayoría de ellos consideran el concepto de la sostenibilidad como el proceso mediante el cual se pueden generar nuevas formas de turismo y ordenar racionalmente el territorio, integrarse en la planificación territorial con mayor preocupación medioambiental.

Figura 1.1.
LA PLURIDISCIPLINARIDAD DEL TURISMO



FUENTE: Elaboración propia.

En general, coinciden en que la mejora de la calidad en un destino turístico es uno de los factores clave del éxito en el largo plazo, donde la planificación y gestión turística cobra relevancia, así como la responsabilidad de los dirigentes y tomadores de decisiones, comunidad, organizaciones no gubernamentales, para conseguirlo.

Tabla 1.1

POSTURAS ANTE EL CONCEPTO TURISMO

Autor	Postura
Martínez, Violante (2006)	El Turismo ***como una forma de ocio de la sociedad actual****:* se enmarca dentro del contexto del ocio, como una forma de turismo, libre de obligaciones y prosperidad social para la calidad de vida.
Bouazza, Omar (2006)	El Turismo ***como un nuevo modelo de planificación turística integrada****:* a partir de las herramientas jurídicas que integran planificaciones turísticas sectoriales y en la evaluación ambiental de planes y proyectos, así como la participación ciudadana en el proceso de planificación como herramientas inherentes a este proceso para la consecución del desarrollo sostenible en la ordenación del territorio turístico.
Ejarque, Joseph (2005)	El turismo ***como negocio****:* obedece a las leyes de oferta y demanda de su propio mercado, lo que supone un mecanismo de desarrollo para la gestión y marketing de los destinos turísticos y su territorio. Propone una metodología para el diseño de cualquier destino "competitivo" en el largo plazo mediante un sistema turístico integrado, mediante la gestión y administración profesional.
Vellas, François (2004)	El turismo ***como proveedor de divisasinternacionales****:* sometido a un análisis económico para el diseño de la política turística local, regional, nacional e internacional. Considera una política económica del turismo internacional, basada en políticas macro-económicas, comercio exterior, empleo, desarrollo sostenible en los países industrializados y en vías de desarrollo.
Bosch *et al* (2001)	El Turismo ***como componente de calidad ambiental***: necesario equilibrio entre desarrollo turístico y gestión medioambiental. Propone un nuevo modelo de desarrollo turístico: extensivo-puntual, "*racionaliza mucho más el crecimiento adecuándolo al entorno natural a través de la potenciación de los valores paisajísticos"*, con un alto grado de preocupación para la calidad ambiental.
Holden, Andrew (2000)	El turismo ***como un promotor a la conservación medioambiental***: reconoce las consecuencias del turismo en el medioambiente y aplica el concepto de la sostenibilidad para generar nuevas formas de turismo mediante el uso de la administración ambiental y técnicas de planificación.
Hall y Page (2002)	El Turismo ***como una actividad recreativa dentro del campo del ocio****:* desde una óptica geográfica y teoría social provee una mayor comprensión del desarrollo y cambios ocurridos del turismo y la recreación para un mejor posicionamiento futuro mediante la planificación.
Mowforth y Munt (2000)	El Turismo ***como una nueva forma de turismo sostenible***: explora el camino en el cual la sostenibilidad es usada y aplicada en nuevas formas de turismo para definir y prescribir modelos de buenas prácticas en el tercer mundo.
Shaw y Williams (1994)	El Turismo ***como un sistema de producción y consumo***: para comprender las maneras en las cuales el turismo da forma al medio ambiente humano y físico, mediante el análisis del consumo del turismo y la producción de servicios turísticos haciendo énfasis en el contexto ambiental en el que toma lugar el desarrollo del ocio y el turismo.

FUENTE: Elaboración propia con base en recopilación de literatura de cada autor.

Ante lo expuesto, cabe mencionar que los procesos socioeconómicos de las últimas décadas inciden de manera trascendental en la mejoría del bienestar social y estilo de vida de las sociedades modernas. Esto ha permitido, entre otras cosas, viajar cada vez más a las personas. El turismo es una actividad de ocio ejercida por millones de gentes contribuyendo con sus efectos sociales y económicos a un modelo de desarrollo turístico en el plano internacional que ha sido punto de referencia para ser imitado y reproducido a diversas escalas y en diversos entornos naturales y territoriales.

El surgimiento del turismo de masas durante los años cincuenta en Europa, marcó un escenario privilegiado para la futura evolución de la actividad, donde las llegadas internacionales de turistas y el incremento económico en las balanzas de pagos de muchos países se vieron favorecidos con la implantación en el territorio del modelo turístico de sol y playa. A su vez, esto contribuyó a potenciar zonas rezagadas de los países pobres de Latinoamérica, Asia y África, así como a posicionar poco a poco destinos turísticos en el mapa mundial.

El entorno económico internacional cobra relevancia mediante los flujos turísticos porque dotan de gran dinamismo a los territorios, tanto en las regiones emisoras como a las receptoras. A partir de los años ochenta en el panorama mundial, la oferta se diversifica cada vez más surgiendo nuevas formas de turismo (turismo rural, el turismo urbano, turismo de montaña, turismo de nieve, autoturismo, el turismo *short break*, entre otros).

En este contexto la oferta turística constituida por servicios de alojamiento y productos turísticos, se ha adaptado a las nuevas demandas condicionando directamente la formación y crecimiento de los flujos turísticos (Vellas, 2004). La desigualdad entre la repartición internacional se caracteriza por una concentración y regionalización en los países desarrollados principalmente en el continente europeo en contraste con los países en desarrollo que sólo representan un tercio de las llegadas internacionales en el mundo. Ejarque (2005) menciona que según datos de la OMT, sólo el 28% de las llegadas internacionales se concentran en los países en desarrollo mientras que el 59% del total mundial lo tienen los países europeos, porque las tres cuartas partes de los desplazamientos corresponden a residentes de un país a otro en la misma región. Dicho lo anterior, la reflexión sobre la dimensión socioeconómica del turismo internacional se concibe como un modelo de desarrollo turístico, es decir, como un sistema de elementos relacionados entre sí que dimensionan la realidad compleja del turismo en el territorio.

Por ello, la evolución social y económica de la actividad turística puede facilitar su comprensión y comportamiento como una opción de desarrollo para todas las naciones del mundo. Es importante apreciar el desarrollo histórico del turismo, las motivaciones para viajar y las formas de turismo que existieron en el pasado, para comprender mejor el turismo actual y planificarlo de mejor manera (Inskeep, 1991).

A partir de la segunda mitad del siglo XX la actividad turística ha manifestado un gran dinamismo en las sociedades y economías de todo el mundo, donde el viajar se convirtió en una de las principales actividades realizadas por las mayorías durante su tiempo de ocio. Esto fue promovido por algunos factores tales como:

- Aumento en el ingreso individual y familiar.
- Reducción de la jornada laboral, vacaciones anuales pagadas.
- Mayor conciencia y educación para viajar. Valoración de los espacios naturales y culturales.
- Evolución de los medios de transporte aéreo-terrestre-marítimo, los sistemas de información y nuevas tecnologías.
- Globalización de la economía y el incremento del negocio del turismo.
- Disminución de los costos de viaje. Comercialización, estandarización y consumo de paquetes turísticos.
- Creación de zonas geoeconómicas con gran influencia política para el desarrollo del turismo.

En este contexto hablar de las actividades que se desarrollan fuera del entorno habitual por motivos de ocio y recreación visitando lugares y paisajes bellos, es un fenómeno de las sociedades modernas, donde la evolución del modelo social y económico ha repercutido en el modelo de desarrollo turístico.

Por otra parte, la propensión del turismo se ve favorecida por el efecto urbanización, ya que en la actualidad el 50% de la población humana vive en zonas urbanas y las previsiones indican que para el año 2025 puede alcanzar el 75% (Ruano, 1999). La tendencia a vivir en ciudades cada vez más urbanas ha incrementado la búsqueda del desahogo (alivio del trabajo) de sus poblaciones durante el tiempo libre, hacia entornos tranquilos, de relajación o diversión para dejar atrás la rutina habitual.

Y es durante este tiempo libre que la actividad de viajar, trasladarse del lugar de residencia a un sitio fuera del entorno convencional se ha convertido en una nueva forma de entretenimiento de las sociedades modernas, dotando de gran dinamismo a los territorios. La distribución geográfica de estos espacios ha generado una articulación entre los espacios emisores-espacios receptores, donde el turismo internacional presenta pautas de comportamiento y perspectivas a futuro de crecimiento sostenido.

Es importante destacar que por más de cincuenta años, los entornos naturales y paisajísticos como costas y litorales mantienen un poder de atracción entre los viajeros para descansar, disfrutar de un buen clima y recrearse, además de ser el ámbito geográfico que concentra la mayor parte de la oferta turística y de los movimientos turísticos. De acuerdo conVera *et al*. (1997:90) "las implicaciones espaciales del turismo han de basarse necesariamente en el conocimiento de las manifestaciones o distintas modalidades con las que esta actividad proyecta sobre el territorio".

Asimismo argumenta que: "la explotación de los recursos que argumentan la localización espacial del turismo es el hecho que permite diferenciar los entornos o ámbitos territoriales, configurados por la función turística. Junto con la importancia tradicional del espacio turístico del litoral……., las prácticas turísticas y recreativas en espacios rurales, naturales y urbanos" (p.90).

El objetivo, por lo tanto, del siguiente capítulo es interpretar la dinámica y magnitud del sistema turístico desde la visión geográfica considerando oferta, demanda y espacio, todo ello, como parte inherente a lograr una mejor planificación territorial en el marco de la sostenibilidad de cualquier destino turístico implantado en un área litoral.

El turismo es una realidad social de la vida cotidiana y forma parte de las distintas expresiones que tienen los seres humanos de manifestarse en todas las sociedades acorde a sus tradiciones y costumbres construyendo así su vida en sociedad. Los viajes y el tiempo libre se han convertido en una expresión del entretenimiento de las agrupaciones humanas producto de la dicotomía: tiempo de trabajo y tiempo libre: ocio. (Martínez Quintana, 2006).

Una de las manifestaciones del ocio en la sociedad actual es el turismo. El turismo está inmerso dentro del contexto del ocio dicen Shaw yWilliams (1994), Dumazeidier (1968) y Pearce(1982). Aunque en muchas ocasiones el turismo y ocio son visualizados como un conjunto de conceptos interrelacionados y sobreexpuestos (Hall y Page, 2002) existiendo variedad de definiciones al respecto (ver figura 1.2).

El diccionario de la Real Academia Española define al turismo (del inglés *tourism*): actividad o hecho de viajar por placer y al ocio (del latín *otĭum*): cesación del trabajo, inacción o total omisión de la actividad. Tiempo libre de una persona. Diversión u ocupación reposada, especialmente en obras de ingenio, porque estas se toman regularmente por descanso de otras tareas. Obras de ingenio que alguien forma en los ratos que dejan libres sus principales preocupaciones.

Figura 1.2

CONCEPTUALIZACIÓN DEL OCIO Y TURISMO

FUENTE*:* Elaboración a partir de Shaw y Williams (2000). *Critical Issues in Tourism. A geographical perspective*. England: Blackwell Publishers.

El ocio o tiempo libre es un lapso de inacción laboral en el cual las personas no realizan trabajo (ocupación remunerada en una empresa, una institución, y a su vez, practican actividades de entretenimiento (leer, bailar, pasear, viajar, hacer ejercicio), obteniendo satisfacción y bienestar individual hacia una mejor calidad de vida psíquica, física y emocional.

El bienestar social y calidad de vida son términos abiertos a debate con cierto grado de subjetividad, sin embargo, aquí se centra en la satisfacción que la gente obtiene en sus vidas. En este contexto, Shaw y Williams (2000:4-5) definen al ocio basadas en las anotaciones de Grazia (1984), Kelly (1982) y Stockdale (1985:13-14), considerando aspectos como el tiempo, actividad y la experiencia:

1. **El ocio es el tiempo libre resultante de la yuxtaposición del tiempo obligado para trabajar, las necesidades biológicas y por viajar por motivos de trabajo**.

   El tiempo real dedicado al ocio es ambiguo porque es utilizado en el sentido delibertad de obligaciones como el trabajo, lo que diferencia de el concepto de libertad para disfrutar el ocio. Rojek (1985:13) discute que “el concepto del tiempo libre no tiene significado intrínseco” con el ocio, porque ignora la calidad del tiempo disponible y los recursos que pueden permitir la participación del ocio y que puede variar dependiendo de aspectos como el género, raza y ciclo de vida”.

2. El ocio es el tiempo durante el cual son llevadas a cabo las actividades de ocio.

Son actividades predeterminadas por instituciones externas, y dadas las características diferenciales entre los individuos que las practican, estos pueden considerarlas como de ocio u obligatorias. El turismo de negocios pudiera ser un claro ejemplo de ello, como una actividad desarrollada por personas o ejecutivos de empresas para realizar reuniones, viajes a ferias, congresos o bien para realizar negocios, en un sentido como una actividad obligatoria, realizada dentro de un tiempo laboral obligado.

3. El ocio como una actitud mental.

Es la percepción subjetiva de las actividades por el individuo para el ocio, bienestar y satisfacción personal.

En un contexto similar Stockdale (1985, citado por Hall y Page, 2002:3) manifiesta que el significado del ocio puede ser interpretado en tres maneras principales:

1. **Como período de tiempo**.

Actividad o estado de la mente en el cual la selección es el componente dominante, en este sentido el ocio es una forma de tiempo libre para un individuo.

2. **Una visión objetiva**.

El ocio es percibido como lo opuesto al trabajo: no trabajo o tiempo de descanso.

3. **Una visión subjetiva**.

Se enfatiza al ocio como un concepto cualitativo en el cual las actividades de ocio toman un significado solamente dentro del contexto de las percepciones individuales y sistemas de creencias y puede también ocurrir en cualquier tiempo y en cualquier lugar.

En las sociedades actuales el individuo es libre de elegir ¿qué actividad practicará en su tiempo libre? y el período de tiempo en el cual la desarrollará para obtener placer. De acuerdo con Hall y Page (2002) en el marco del ocio turístico los viajeros exploran cada vez más sus viajes de manera individualizada y organizan sus vacaciones mediante medios informáticos y electrónicos.

Para Dumazeidier (1968, citado por Martínez Quintana, 2006:23) el ocio cumple tres funciones principales: a) recuperación, b) diversión c) desarrollar su información o formación desinteresada. Así, el individuo elige libremente el tiempo para recuperarse, descansar, divertirse o desarrollarse, una vez que se libera de sus obligaciones familiares y sociales.

En este sentido, el viajar se ha convertido en una actividad de ocio predominante desarrollada durante el tiempo libre que cada vez cobra mayor importancia en la satisfacción de valores y necesidades humanas. De acuerdo con Holden (2000:2) “la idea de viajar por motivos de placer, hacia lugares bellos y paisajes se opone a viajar por necesidad o demostrar piedad religiosa, es por lo tanto, dentro del contexto de la actividad humana un fenómeno relativamente nuevo”.

Por su parte, Mowfort y Munt (1998), el turismo en el tercer mundo es consecuencia del tipo de sociedades en las que vivimos y participar haciendo turismo internacional en las sociedades contemporáneas permite alcanzar diferenciación social. Para Shaw y Williams (1994) el viajar es un símbolo de estatus social y la práctica de un estilo de vida.

Bosch, Pujol, Serra y Vallespinos (2001:57) consideran que: “el turismo es una de las industrias que va tomando un protagonismo creciente dentro de las economías y las sociedades desarrolladas”. En Francia, Michaud (1981) opina que favoreciendo el advenimiento de la sociedad de tiempo libre mediante la Ley de 1936 sobre las vacaciones retribuidas, se dio paso a una civilización del consumo turístico.

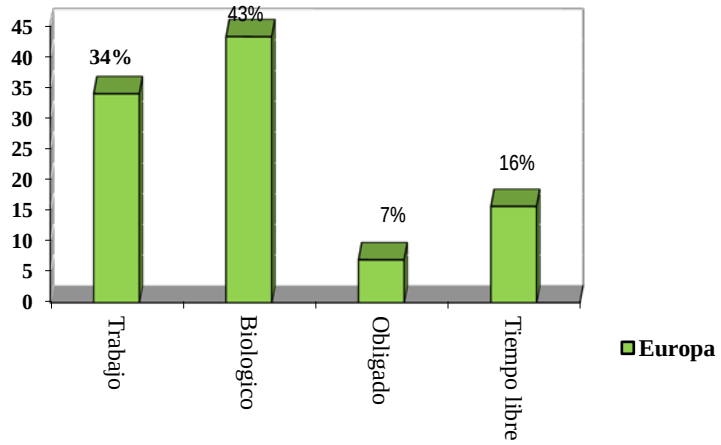
El turismo de masas efecto del desarrollo de la sociedad industrial constituye un sector de producción de bienes y servicios de rápida expansión. Más que un efecto de consumismo, el turismo se ha convertido en una necesidad de estatus y forma de vida en las sociedades desarrolladas, sin embargo, en muchos países en desarrollo, la prioridad es la satisfacción primaria de alimento y cobijo. Asimismo, el ser humano busca un cierto bienestar y modo de vida cualitativo durante su tiempo libre a través del viaje turístico. La disponibilidad de ocio no sucede en la mayoría de sociedades porque su acceso al tiempo libre es limitado y el ingreso familiar bajo.

Stockdale (1985, citado por Shaw y Williams, 2000:17) refiere al estudio realizado en el Reino Unido acerca del bienestar social y estilo de vida confirmando: “la existencia de grupos identificables que sufren desventajas de ocio o aún privación, frecuentemente en un contexto de limitaciones económicas y satisfacción laboral limitada” (p.117).

Para Martínez Quintana (2006) “las concepciones del mundo del trabajo y del ocio vienen condicionadas, a su vez, por las clases sociales que se ubican en situaciones de privilegio o de desventaja, tanto si es para el disfrute del tiempo del ocio o para no disfrutar de él” (p.79-80). De acuerdo con Shaw y Williams (2000) las sociedades europeas cuentan con mayor tiempo libre para el desarrollo de actividades recreativas, el promedio del tiempo

de trabajo es de 34 horas, dividido entre el tiempo biológico 43.30% (dormir, comer) el tiempo obligado del 7% (viajes de trabajo o de negocios), y el tiempo libre es el 15.70% (ver gráfica 1.1).

Gráfica 1.1
PORCENTAJE DEL USO DEL TIEMPO INDIVIDUAL EN COMUNIDAD EUROPEA (2000)



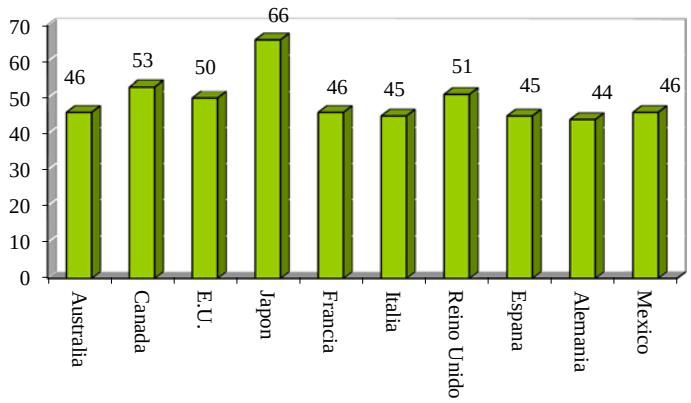
FUENTE: Shaw y Williams (2000). *Critical issues in tourism. A geographical perspective*. England: Blackwell Publishers.p.5.

A su vez, el ingreso *per capita* es también una variable a considerar en la disponibilidad de tiempo en los países ricos y los más pobres determinando una calidad de vida y bienestar social. Esto es medible por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo a través del Índice de Desarrollo Humano (IDH):"es un proceso por el cual una sociedad mejora las condiciones de vida de los ciudadanos a través del incremento de los bienes con los que puede cubrir sus necesidades básicas y complementarias y la creación de un entorno donde se respeten los derechos humanos de todo ellos". El ocio o tiempo libre puede considerarse como un elemento importante en la calidad de vida de los individuos, conjuntamente con otras necesidades básicas; salud, vida familiar o matrimonio, como argumentan Hall y Page (2002).

El (IDH) mide tres aspectos:1) una larga vida y saludable medida en términos de expectativa de vida al nacer, 2) el conocimiento, estimado en la tasa de alfabetización de adultos y la tasa bruta combinada de matriculación en enseñanza primaria, secundaria y terciaria, 3) un nivel de vida digno evaluado por el producto interno bruto (PIB) *per capita* en términos del poder adquisitivo (PPA) en dólares estadounidenses. Así, en el Informe de la ONU para el año 2006, en los países europeos son de 44 y 49 horas laborales. En los países asiáticos de 64 a 66 horas, en América del Norte Canadá y Estados Unidos de 50 a 53 horas y Australia con 46 horas (ver gráfica 1.2).

Gráfica 1.2

HORAS TRABAJO EN PAÍSES DEL MUNDO (2006)



FUENTE: Índice de Desarrollo Humano. Indicador Género, Carga de Trabajo y distribución de tiempo. Informe por el Programa de las Naciones Unidas de Desarrollo, 2006. http://www.madrid.org/iestadis/fijas/otros/indecoaidhonu.htm

En este contexto, los países con mayor tiempo libre son Japón, Francia y Reino Unido (ver tabla 1.2). En países en desarrollo como Guatemala, Uruguay, India y Mongolia la disponibilidad de tiempo es menor que en el mundo desarrollado, a excepción de México y Kenya con un tiempo libre similar al de Francia y Australia (ver tabla 1.3).

Tabla 1.2

GÉNERO, CARGA DE TRABAJO Y DISTRIBUCIÓN DE TIEMPO (2006)

País	Año	Tiempo de trabajo total (horas y minutos x día)		Tiempo de trabajo total		Distribución del tiempo en porcentaje (%) tiempo dedicado			
		Hombres	Mujeres	Actividad en el mercado laboral	Actividad fuera mercado laboral	Actividad en el mercado laboral. mujeres	Actividad fuera mercado laboral mujeres	Actividad en el mercado laboral hombres	Actividad fuera mercado laboral hombres
Australia	1997	7h 15 min.	6h 58 min.	**46**	**54**	30	70	62	38
Austria	1992	7h 18 min.	6h 33 min.	**49**	**51**	31	69	71	29
Canadá	1998	7h 00 min.	7h 09 min.	**53**	**47**	41	59	65	35
Francia	1999	6h 37 min.	6h 03 min.	**46**	**54**	33	67	60	40
Alemania	1991-92	7h 20 min.	7h 21 min.	**44**	**56**	30	70	61	39
Japón	1996	6h 33 min.	6h 33 min.	**66**	**34**	43	57	93	77
Rep. Corea	1999	7h 11 min.	6h 13 min.	**64**	**36**	45	55	88	12
EE.UU.	1985	7h 33 min.	7h 08 min.	**50**	**50**	37	63	63	37
Reino Unido	1985	6h 53 min.	6h 51 min.	**51**	**49**	37	63	68	32

FUENTE: ONU (2006*). Índice de Desarrollo Humano. Indicador Género, Carga de Trabajo y distribución de tiempo. Informe por el Programa de las Naciones Unidas de Desarrollo, 2006*. Los datos recabados son los existentes al momento de elaborar el reporte. Recuperado de http://www.madrid.org/iestadis/fijas/otros/indecoaidhonu.htm

Tabla 1.3

GÉNERO, CARGA DE TRABAJO Y DISTRIBUCIÓN DE TIEMPO (2006)

País	Año	Tiempo de trabajo total (horas y minutos x día)		Tiempo de trabajo total		Distribución del tiempo en porcentaje (%) tiempo dedicado			
		Hombres	Mujeres	Actividad en el mercado laboral	Actividad fuera mercado laboral	Actividad en el mercado laboral mujeres	Actividad fuera mercado laboral mujeres	Actividad en el mercado laboral hombres	Actividad en el mercado laboral hombres
México	2002	8h 10 min.	6h 25 min.	**46**	**54**	23	77	78	22
Guatemala	1977	11h18 min.	9h 39min.	**59**	**41**	37	63	84	16
Uruguay	2002	7h 20 min.	6h 56min.	**59**	**41**	30	70	87	13
Kenya	1986	9h 50 min.	9h 32 min.	**46**	**54**	41	59	79	21
Sudáfrica	2000	5h 32 min.	4h 33 min.	**51**	**49**	35	65	70	30
India	2000	7h 37 min.	6h 31 min.	**61**	**39**	35	65	92	8
Mongolia	2000	9h 5 min.	8h 21 min.	**61**	**39**	49	51	75	25
Bangladesh	1990	9h 5 min.	8h 16 min.	**52**	**48**	35	65	70	30

FUENTE: ONU (2006). Índice de Desarrollo Humano. Indicador género, carga de trabajo y distribución de tiempo. Informe por el Programa de las Naciones Unidas de Desarrollo. http://www.madrid.org/iestadis/fijas/otros/indecoaidhonu.htm

El informe por el Programa de las naciones Unidas de Desarrollo 2012 revela que la primera posición es para el país de Noruega con 0.955 y la última en el sitio 187 es para Níger con un 0.304 y la posición media la ocupa Tonga con 0.710. En relación a los índices globales por región el rango mayor del (IDH) se encuentra entre en los países de Europa con 0.771 y el más bajo en África Subsahariana con 0.475, asimismo en los índices de esperanza de vida (0.716), educación (0.713) y el INB *per capita* (12.243) en relación al (0.335), (0.285) y (2.010) respectivamente de los países africanos (ver tablas 1.4, 1.5, 1.6 y 1.7).

El (IDH) continuará para las próximas décadas con la misma tendencia en la mayoría de los países analizados por la Organización de las Naciones Unidas. Las sociedades desarrolladas seguirán teniendo por lo tanto, mayor opción de disfrutar el tiempo libre y de una renta per cápita cada vez más alta.

Las condiciones de vida para algunas sociedades menos desarrolladas, tendrán un progreso paulatino en este sentido, permitiéndose viajar cada vez más, en el que los grupos privilegiados seguirán manteniendo un estatus social alto y la clase media en menor proporción.

Tabla 1.4
IDH Muy Alto (2012)

Sitio	País	IDH
1	Noruega	0.955
2	Australia	0.938
3	EE.UU.	0.937
4	Países Bajos	0.921
5	Alemania	0.920
6	Nva. Zelanda	0.919
7	Irlanda	0.916
8	Suecia	0.916
9	Suiza	0.913
10	Canadá	0.912
11	Japón	0.911
12	Rep. Corea	0.909
13	Hong Kong	0.906
14	Islandia	0.906
15	Dinamarca	0.901
16	Israel	0.900
17	Bélgica	0.897
18	Austria	0.895
19	Singapur	0.895
20	Finlandia	0.893

Tabla 1.5
IDH Medio (2012)

Sitio	País	IDH
95	Tonga	0.710
96	Belice	0.702
97	Rep.Dominica	0.702
98	Fiji	0.702
99	Samoa	0.702
100	Jordana	0.700
101	China	0.699
102	Turismenistán	0.698
103	Tailandia	0.690
104	Maldivas	0.688
105	Surinam	0.684
106	Gabón	0.683
107	El Salvador	0.680
108	Bolivia	0.675
109	Mongolia	0.675
110	Edo. Palestina	0.670
111	Paraguay	0.669
112	Egipto	0.662
113	Rep. Mondavia	0.660
114	Filipinas	0.654

Tabla 1.6
IDH Bajo (2012)

Sitio	País	IDH
142	Congo	0.534
143	Is. Salomon	0.530
144	Sto. Tomé	0.525
145	Kenya	0.519
146	Bangladés	0.515
147	Pakistán	0.515
148	Angola	0.508
149	Birmania	0.498
150	Camerún	0.495
151	Madagascar	0.483
152	Tanzania	0.476
153	Nigeria	0.471
154	Senegal	0.470
155	Mauritania	0.467
156	Papúa	0.466
157	Nepal	0.463
158	Lesoto	0.460
159	Togo	0.459
160	Yemen	0.458
161	Haití	0.456

FUENTE*:* Elaboración propia con base en ONU (2012). Indice de Desarrollo Humano. Indicador Género, Carga de Trabajo y Distribución de Tiempo. Informe por el Programa de las Naciones Unidas de Desarrollo. http://hdr.undp.org/sites/default/files/hdr2013_es_complete.pdf

El panorama para los países más pobres seguirá siendo alarmante, ante el reto de mejorar el entorno de vida y satisfacer las necesidades básicas de alimento, educación y salud. La actividad turística está condicionada por el nivel de vida digno de los individuos, en la cual, las oportunidades para incrementar sus bienes y satisfacer sus necesidades básicas les pueden permitir un mayor bienestar social y económico, para ejercer independientemente el tiempo libre.

En las sociedades desarrolladas se cuenta con jornadas reducidas laborales, lo que concede mayor disponibilidad a las personas de tiempo libre favorecido por una mayor prosperidad económica que les permite disfrutar de mayor bienestar social e individual que en los países en vías de desarrollo. El viajar por lo tanto, puede contribuir a elevar el nivel de calidad de vida y el desarrollo humano de los ciudadanos. Asi, el turismo presenta la dicotomía de ser alivio temporal para viajar de manera accesible a sociedades desarrolladas o una actividad de lujo inaccesible a las en desarrollo.

Tabla 1.7

ÍNDICE DE DESARROLLO HUMANO EN PAÍSES DEL MUNDO (2012)

Rango IDH	Valor del IDH	Esperanza de vida	Alfab. adultos (% de personas de 15 años de edad y mayores)	Tasa bruta común de matriculación en enseñaza primaria	INB *per capita* ppa en dólares estadounidenses $$	Índice de esperanza de vida	Índice de educación
Estados Árabes	0.652	74.5	69.9	97.7	8.317	0.66	0.320
Asia Oriental y el Pacífico	0.683	72.7	93.8	111.0	6.874	0.711	0.480
Asia Meridional	0.558	66.2	62.8	113.6	3.343	0.531	0.27
América Latina	0.741	74.7	91.3	115.9	10.300	0.744	0.532
África Subsahariana	0.475	54.9	63.0	100.3	2.010	0.335	0.285
Europa Central y Oriental	0.771	71.5	98.1	99.9	12.243	0.716	0.713

FUENTE*:* Elaboración propia con base en ONU (2012). Indice de Desarrollo Humano. Indicador Género, Carga de Trabajo y Distribución de Tiempo. Informe por el Programa de las Naciones Unidas de Desarrollo. http://hdr.undp.org/sites/default/files/hdr2013_es_complete.pdf

1.2. LA GEOGRAFÍA DEL TURISMO.

La geografía del turismo es: "el campo de investigación en actividades humanas y de negocios asociadas con uno o más aspectos de los movimientos temporales de personas lejos de sus comunidades y medio ambiente de trabajo cotidiano por negocios, placer o motivos personales" (Chadwick, 1994 citado por Inskeep, 1991).

De acuerdo con Shaw y Williams (1994) existe un ritmo en el tiempo disponible para el ocio en la mayoría de la gente, porque sus trayectorias son medidas con base en las estructuras de trabajo y obligaciones funcionales, familia, amistades, entre otras. Una de las aportaciones más valiosas en el campo del turismo es la geografía porque desde una visión interdisciplinaria el interés se centra en las componentes espacio, tiempo y los movimientos de las actividades humanas que tienen como marco el territorio así como la problemática derivada de ello.

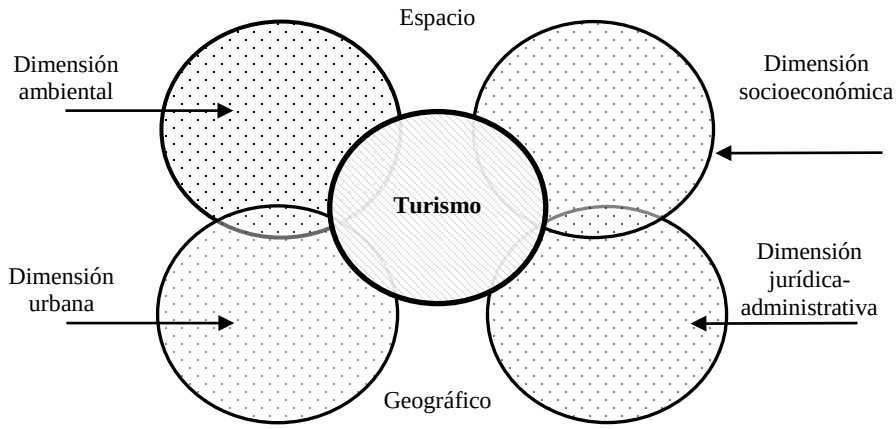
Mitchell (1979:237, citado por Hall y Page, 2002), en su discusión sobre las contribuciones que la geografía puede hacer para investigar el turismo: "el punto de vista de los geógrafos es una trilogía de conceptos perteneciente al lugar, medioambiente y relaciones" (p.2). En el análisis espacial del turismo y las connotaciones que se derivan en el territorio, como los modelos de distribución geográfica de la oferta y demanda, los flujos

internacionales, los impactos del turismo y los modelos de desarrollo del espacio turístico, la ciencia territorial cobra relevancia (Pearce, 1988, citado por Vera *et al*. 1999).

De esta manera, el territorio es el lugar concreto donde se llevan acabo todas las relaciones humanas y sociales. En la dinámica del turismo, se anota la importancia que tiene en ello el territorio como el marco de soporte donde se efectúan todas las actividades turísticas y las relaciones existentes entre ellas. Eguiarte (2000:12) destaca la relevancia del espacio geográfico como soporte y recurso de la recreación. Asimismo enfatiza la importancia que ha tenido el tiempo libre en la práctica de las actividades recreativas: "todas las actividades humanas se desarrollan y evolucionan dentro de un ámbito físico, natural y social, ésta característica incluye también a las actividades recreativas".

La geografía del turismo requiere por lo tanto de la ayuda de otras disciplinas para dar explicación a los diferentes aspectos sobre el fenómeno del turismo en el esclarecimiento de las dimensiones socioeconómica, urbana, ambiental y jurídica que convergen en el desarrollo del modelo territorial, como se muestra en la figura 1.3.

Figura 1.3.
DIMENSIÓN SOCIOECONÓMICA, URBANA, AMBIENTAL Y JURÍDICA DEL TURISMO



FUENTE: Elaboración propia

De acuerdo con Hall y Page (2002) la geografía de la recreación y el turismo usan y manipulan información proveniente de otras ciencias como la sociología, psicología o planificación para identificar patrones, procesos y las implicaciones territoriales de la actividad turística. Con ello, se afirma que el estudio del turismo desde una visión única es

imposible porque siempre requerirá el acercamiento de otras disciplinas que lo ayuden a comprenderlo, de ahí su carácter multidisciplinario.

Así, las relaciones en el espacio geográfico donde el turismo se lleva a cabo, son de carácter social, económico y ambiental que caracterizan la dinámica del territorio, donde además de la geografía, se requiere apoyo de la sociología del turismo, ecología, economía, entre otras ciencias, para comprender el comportamiento resultante en las implicaciones espaciales del turismo.

I.2.1. El turismo internacional.

"El turismo contemporáneo, es el reflejo de un largo viaje
a través de la historia de la humanidad"

¿En que momento inicia el viaje por motivos de ocio turístico?
Goudie y Viles (1997, citados por Holden, 2000:11) señalan que durante la época de los romanos (146 AC), existían los desplazamientos hacia las áreas de resort en las costas. La ciudad de Roma contaba con un millón de habitantes y Cartagena con cerca de 700,000, ambas con una vida urbana intensa que durante la época veraniega las clases sociales altas viajaban a sus villas de descanso en el campo y montañas.

La revisión de datos históricos, constata que durante los Siglos II y III la construcción de villas, centros de entretenimiento y de ocio, como la Villa de Adriano, (emperador que fue conocido como un gran viajero, tenía esta residencia veraniega en los montes Tibentios, que ha sido la más extensa construida por algún emperador) o las Termas de Caracalla de la Antigua Roma, edificio construido entre 212 y 216, durante el reino del emperador Caracalla, podían albergar entre 2,000 y 3,000 bañistas, en las salas de agua fría y caliente, además de la práctica del boxeo y la lucha, contaba con una biblioteca con textos en griego y latín, siendo un complejo completo de esparcimiento.

Ambas edificaciones son una muestra del culto a la vida, salud y belleza que los romanos desarrollaron para el disfrute y relajación. Posteriormente, durante los siglos siguientes algunas villas como la Gregoriana, fueron rehabilitadas para convertirlas en meta privilegiada de los viajeros del *grand tour* (1809), que guardaba restos arqueológicos y ruinas de varias épocas, situado cerca de la Acrópolis de Tivoli y de parajes naturales de gran calidad ambiental.

Aunque estos viajes de carácter elitista en la época romana, se lo permitían las clases sociales altas, Chadwick (1994, citado por Inskeep, 199:11) “los menos favorecidos descansaban en tabernas construidas por granjeros en los caminos entre Roma y la Costa” . La diferenciación social restringía el acceso a las mayorías al ocio, los sirvientes residían en las villas de veraneo durante el año para recibir a los visitantes que pernoctaban entre tres y cuatro noches.

Si se contextualiza ésta situación a la época actual se observa que continúa un modelo similar en cuanto a pautas de conducta y consumo del tiempo destinado al ocio y recreación, porque la estacionalidad de muchos destinos turísticos está sujeta a la época veraniega donde la mayor demanda de viajeros hace uso de las instalaciones e infraestructuras de servicios.

Por otra parte, el viajar por motivos de salud, recreación y religión surgen en la época de la Grecia antigua. Más allá de los griegos y romanos con el inicio por un culto al ocio, o bien en la época medieval con viajes de peregrinaje; las actividades turísticas posteriores devienen hasta el siglo XVII, con el desarrollo socioeconómico de la sociedad, la evolución de los transportes y vías de comunicación, se cimienta el futuro hacia los viajes masivos.

Se inicia el *grand tour*, donde los nobles y ricos viajan a redescubrir la cultura y legados del Renacimiento, para explorar las enseñanzas de las civilizaciones griegas y romanas. Holloway (1998, citado por Holden, 2000:12) argumenta que esto se debió a la reina Elizabeth I, porque los jóvenes de aquella época buscaban un sitio prestigiado dentro de la corte a través de su enriquecimiento cultural por eso realizaban ese viaje para terminar con su educación. También destaca la participación de la aristocracia de Alemania, Inglaterra, Francia y Rusia, en los indicios de un posterior advenimiento del turismo en mayor escala.

De acuerdo con Martínez Quintana (2006:4) “en la medida en que han crecido las sociedades humanas, también han evolucionado los sistemas de comunicación, intercambios y búsqueda de conocimientos en general, que propiciaron el enriquecimiento de las culturas, de hecho se pasa de utilizar transporte rudimentario como el caballo, el velero o los carruajes, hasta el uso de los más modernos aviones con sus vuelos *charter* que existen en la actualidad” (ver tabla 1.8).

En el contexto de los viajes, se pueden distinguir tres etapas fundamentales en el devenir del turismo contemporáneo con base en aportaciones por autores diversos, Vera *et al*., (1997), Holden (2000), Martínez Quintana (2006), Shaw y Williams (1994):

Tabla 1.8

EVOLUCIÓN GENERAL DEL TURISMO INTERNACIONAL

Tiempo	Etapa	Modalidad	Características generales
S. II-III	Incipiente	• Salud • Recreativo • Deportivo • Religioso	• Emperadores, ricos viajan a villas y a *resorts* en las costas y montañas. • Pueblo viaja a tabernas entre la costa y Roma. • Medios de transporte: caballos, carruajes, velero.
S. XVII	Preliminar	" GRAND TOUR" • Cultural • Salud • Religioso	• Primeros viajeros nobles viajan para conocer el mundo cultural y reforzar educación para status dentro de la corte Elizabeth I. • Medios de transporte: caballos, carruajes, velero.
S. XVIII	Pre-industrial o (Revolución Industrial I)	"GRAND TOUR" • Cultural • Salud • Religioso	• Nobles y ricos viajan a conocer el mundo cultural para reforzar su educación, • Medios de transporte: caballos, carruajes, navíos. • 1750-1820.
S. XIX	Industrial o (Revolución Industrial II)	1ª. FASE TURISMO DE MASAS • Sol y playa • Salud • Urbano	• Primeros intentos de viaje en masivo por turistas ingleses y alemanes en los paquetes turísticos a la costa mediterránea de España • 1804. Primer ferrocarril en el mundo • 1872. Primera compañía de *Wagon Lits* • 1885. Primer automóvil
S. XX	Turismo de masas	2ª. FASE TURISMO DE MASAS • Sol y playa • Ecoturismo • Turismo Rural • Turismo Verde • Agroturismo	• 1914. Uso de autocares para viajar • 1922-1926. Estilo de vida en la tendencia a visitar playa Brighton, Inglaterra, en tren *express* • 1938. Derecho legal de vacaciones pagadas en Inglaterra • 1950. Desarrollo del jet
S. XXI	Contemporáneo	TURISMO CONTEMPORÁNEO: • Sol y playa. • Rural • Ecoturismo • Nieve • Montaña • Salud • Urbano • Short break • Last minute	• Mayor conciencia y cultura de viaje, exigencia medioambiental • Organización individual de viaje • Gran desarrollo transporte: marítimo, terrestre y aéreo

FUENTE: Elaboración propia

Siglo XVIII. Turismo preindustrial.

El *grand tour* continúa, como el largo viaje obligado de 1 a 3 años, para conocer las culturas europeas y mediterráneas. Alrededor de 15,000 y 20,000 turistas ingleses viajan por estos motivos marcando los inicios de una cierta temporalidad del turismo de mayor trascendencia hacia las costas de la Riviera Francesa y Mediterránea.

Siglo XIX. Industrial

La revolución industrial (1750-1820) propicia cambios sociales económicos, políticos y culturales en la sociedad. Los modelos de producción agrícola estacional, se convierten en industrial al ser estructurados en jornadas laborales, y para mantener la producción las jornadas eran de 6 días/70 horas a la semana (Clarke y Critcher, 1985 citados por Holden, 2000:13).

El transporte presenta avance tecnológico con el desarrollo del primer barco de vapor, el automóvil y el ferrocarril, esto favorece el turismo masivo, segmento con mayor tiempo libre, mejor nivel de vida, y acceso a medios de comunicación accesibles. Fernández Fúster (1991:5, citado por Martínez Quintana, 2006:5) describe una fase de creación de redes nacionales y de compañías, en Europa construyéndose 23, 000 kilómetros de vías durante 1850. En 1870 existían 100, 000 kilómetros en Europa y Estados Unidos.

La construcción de vías de comunicación terrestre influyó en la transformación de los territorios con nuevas oportunidades para la conquista de espacios y desarrollo de actividades económicas, entre ellas, el turismo. El ferrocarril impacta en países como Estados Unidos, mediante la construcción de nuevas vías del tren, comunicando al país de este a oeste.

De acuerdo con Foucrier (2002), durante el periodo de 1870-1920, se promocionó California con paisajes, playas, buen clima, estilo de vida mediterráneo, puestas del sol que evocaban los beneficios de vivir al aire libre. Esto atrajo a turistas e inversores para tratar de alcanzar el codiciado sueño americano. Se desarrolló el modelo industrial de producción masiva del automóvil (fabricación en serie), mediante la estandarización del producto y reducción de los costos, era mayormente accesible ser propietario de un vehículo para desplazarse por carretera recorriendo grandes distancias.

Con este modelo, autoría de Henry Ford, se denomina al turismo de masas: fordista, dada la producción de patrones de conducta en el tiempo libre y formas de consumo estandarizadas en paquetes turísticos económicos y accesibles a millones de turistas que viajan a los destinos turísticos.

En Europa los viajes continúan cada vez más hacia las costas mediterráneas y parajes naturales, donde el turismo de elite es alcanzado por una forma de viajar más pública y en grandes grupos, detonando la primera fase del turismo de masas. Sin embargo, alcanza magnitud hasta mediados del siglo XX, enfatizando en la Costa Sur Francesa, Levante y la Costa Sur Española.

Siglo XX. Turismo de masas.

Esta segunda fase del turismo de masas posterior al *grand tour* es tal vez la más relevante porque el turismo inicia una fase de crecimiento nunca antes visto a partir de los años cincuenta. La evolución y eficacia de todos los medios de transporte: terrestre, marítimo y aéreo, facilitó los mecanismos a gran escala y comercialización en masa del viaje turístico.

Martínez Quintana (2006) comenta que una combinación de cambios sociales: mayores ingresos por familias, periodo vacacional en aumento, auge en el transporte y el estímulo para desarrollar el turismo por iniciativas gubernamentales, han permitido un incremento desmedido en el número de turistas internacionales posterior a los años cincuenta, produciéndose así el turismo de masas. Aunque los antecedentes de las etapas previas fueron clave en el descubrimiento e iniciación y desarrollo del turismo.

De acuerdo con Holden (2000) para el año de 1955 dos millones de turistas ingleses viajaban internacionalmente desde el Reino Unido a España, hacia la costa mediterránea. Además menciona que España, fue el país que inició una serie de políticas turísticas para el desarrollo del turismo y atraer inversión extranjera promovido por el general Francisco Franco durante la época de los años cincuentas. El éxito obtenido en esta tarea, fue punta de lanza a que otros muchos países siguieran los mismos pasos para promover y desarrollar la economía turística.

Cáceres (2002:16-17) comenta que en Europa existe una parte del turismo que se puede llamar urbano: “la visita a las riquezas artístico patrimoniales de las grandes ciudades del continente, habrá un sector social mayoritario que de forma muy intensiva se dirigirá preferentemente, de un lado, hacia las costas, el denominado de sol y playa y por otro, a las estaciones invernales”. Así modalidad de turismo playero tomó la delantera en la preferencia y motivación de los turistas para viajar.

La Organización Mundial del Turismo (2004) determina que las costas captan las tres cuartas partes del turismo mundial y son espacios turísticos transformados para la demanda de sol y playa y comercialización masiva. A finales de los ochenta, estos desarrollos turísticos

presentan una fase de consolidación urbana-turística con un declive aparente en las décadas posteriores en destinos turísticos por la intensa frecuentación afectando su capacidad de carga social, económica y ambiental.

En la segunda mitad del siglo XX, surgen nuevas formas de turismo alternativo con mayor conciencia de los turistas por evitar el impacto negativo en los destinos y preservar el medio ambiente, entre ellas, el ecoturismo, turismo rural, turismo verde, agroturismo.

En esta reseña histórica del turismo se comprende que el modelo de sociedad industrial, indujo la internacionalización del turismo contemporáneo con base en las raíces profundas de un largo proceso. La revolución industrial ocasionó la comercialización del turismo, perfiló el turismo de masas, mejoró la vida social y económica de las personas, revolucionó los medios de transporte, todo en un contexto de modelo de crecimiento industrializado. Las sociedades post-industriales, han comprendido la trascendencia histórica del turismo de masas, principal detonador de las tendencias actuales de los viajes en el tiempo de ocio.

Estas denotan que el ciclo de vida histórico del turismo internacional, ha alcanzado una etapa de madurez. Por ello, reflexionar sobre las políticas turísticas y planificación del desarrollo de manera más sostenible para reconvertir muchos destinos turísticos y evitar la decadencia de estos. Vellas (2004) dice:“la influencia del turismo internacional y del transporte no es sólo de orden estrictamente económico, atañe también a la política social, al medio ambiente y al acondicionamiento que constituyen los envites esenciales de un desarrollo sostenible” (p.15).

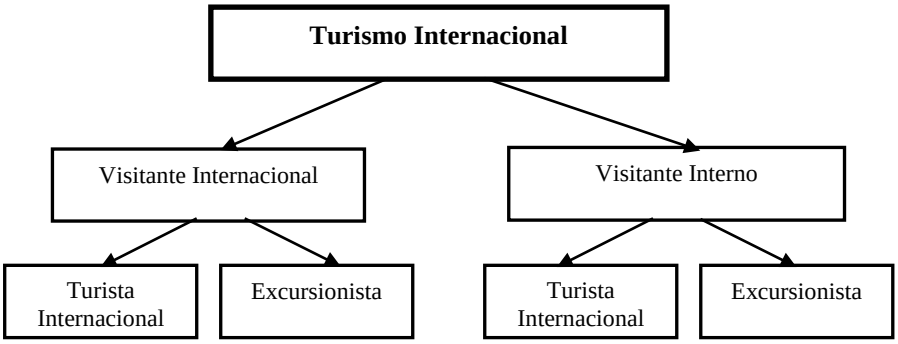
El turismo implica un alto grado de subjetividad en el que el individuo selecciona libremente dentro del campo de posibilidades como quiere divertirse, descansar o desarrollarse en un contexto espacial y tiempo determinado. Los movimientos turísticos en el espacio internacional determinan un cierto ritmo y patrones de conducta que se inscriben en un marco geográfico.

El turismo internacional es un término, emanado de la Conferencia Internacional de Estadísticas de los Viajes y del Turismo, en Ottawa de 1991, parte de la noción de visitante y distingue al turista y al visitante de un día o excursionista (ver figura 1.4).

La Organización Mundial del Turismo (1991) clasifica al visitante internacional en turista internacional y excursionista, respectivamente al visitante interno en turista interno y excursionista:

Figura 1.4.

CLASIFICACIÓN TURISMO INTERNACIONAL



FUENTE: Elaboración propia a partir de la Organización Mundial del Turismo (1991).

Visitante internacional.

a. Turista internacional (visitante con pernocta): visitante que permanece una noche por lo menos en un medio de alojamiento colectivo o privado en el país visitado.

b. Excursionista (visitante del día): visitante que no pernocta en un medio de alojamiento colectivo o privado del país visitado, incluyendo a los pasajeros en crucero, o en tren.

Visitante interno.

Se define aquella persona residente de un país que viaja dentro de su territorio por una duración no mayor a doce meses y cuyo motivo principal no es el de ejercer una actividad remunerada.

a. **Turista interno.**
   (Visitante con pernocta): visitante que permanece una noche por lo menos en un medio de alojamiento colectivo o privado en el país de residencia habitual
b. **Excursionista.**
   (Visitante del día): visitante que no pernocta en un medio de alojamiento colectivo o privado del país residente, incluyendo a los pasajeros en crucero, en tren o pasajeros de yates.

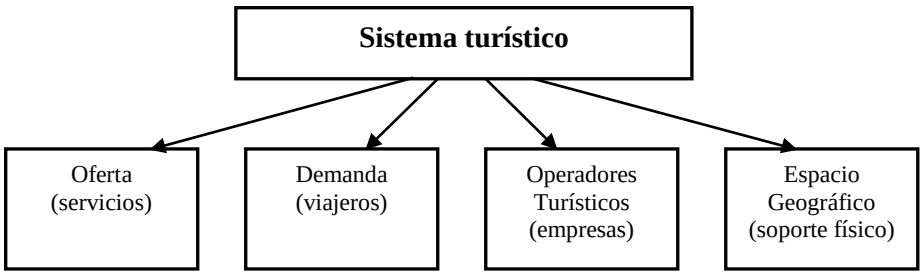
Ambos, turistas y excursionistas internacionales generan los grandes flujos turísticos internacionales en el mundo, mientras que los turistas y excursionistas internos o también llamado turismo doméstico, generan los flujos internos de los países. Ambos conforman el perfil general de los turistas en el entorno turístico mundial.

Los flujos internacionales y los mecanismos que interactúan entre sí, se desarrollan en un determinado espacio turístico, aquel ámbito territorial donde se llevan acabo las dinámicas turísticas necesarias para el desarrollo de la oferta y la demanda, así como de aquellos organismos públicos y privados que intervienen en estas interrelaciones, en el marco del espacio geográfico determinado, conformando con ello el sistema turístico.

A continuación se enuncian cada uno de los elementos que conforman este sistema en la figura 1.5.

Figura 1.5.

SISTEMA TURÍSTICO



Fuente: Elaboración propia con base en la Organización Mundial del Turismo (1991).

- **Demanda turística.**

Las personas al viajar generan patrones de conducta en común, como el visitar los mismos sitios de interés, utilizar similares medios de transporte, preferir ciertos tipos de alojamiento, practicar actividades recreativas afines, obtener ingreso familiar aproximado o bien elegir comparable tiempo y duración de las estancias.

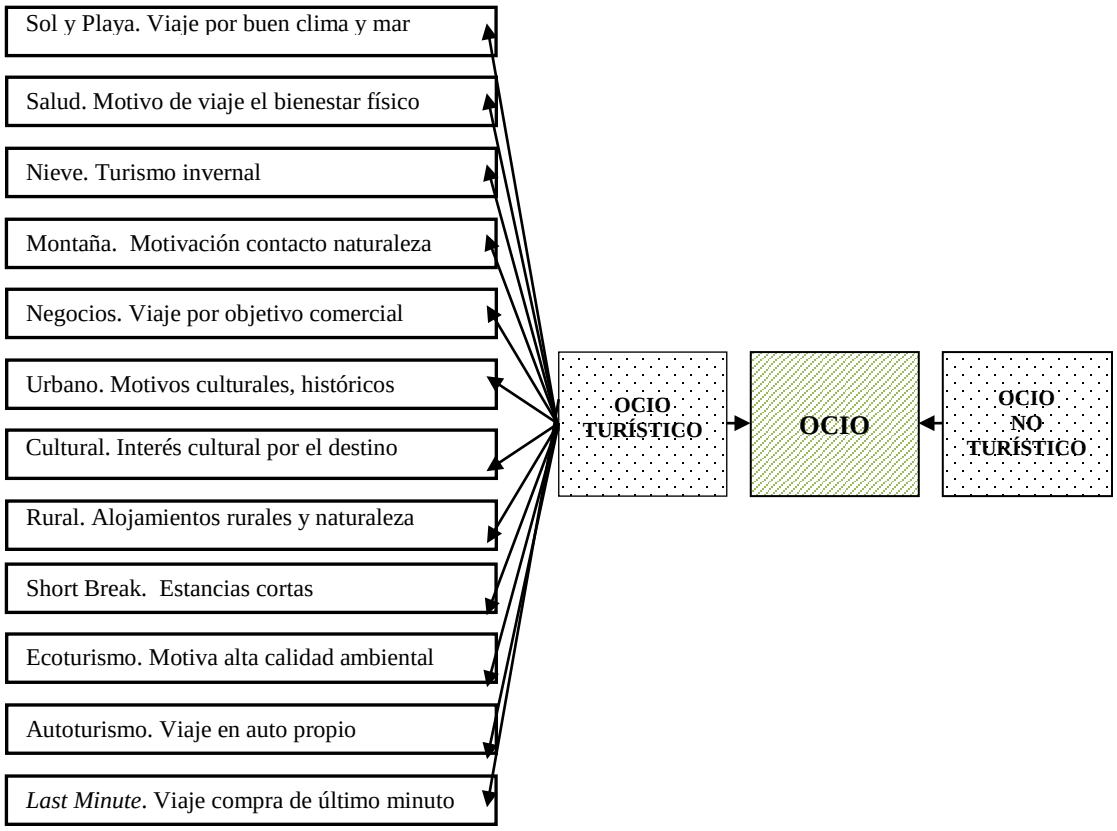
Estos y otros factores determinan la demanda turística: el número total de personas que viajan o desean viajar a usar servicios de alojamiento en sitios fuera de sus lugares de trabajo y residencia. La demanda o el “ir en busca de algo”, conllevan satisfacer una necesidad individual, ya sea emocional, psicológica o social, de manera tal, que la persona se convierte en un cliente potencial para el negocio turístico.

En este sentido, el conocimiento de la demanda acerca al mejor conocimiento de los movimientos de las personas, para comprender el ¿porqué los turistas viajan, hacia donde viajan y que motivaciones tienen? conducirá a conocer mejor los comportamientos de las actividades que las personas realizan durante su tiempo libre para viajar a lugares fuera de su medioambiente habitual para su diversión u ocupación reposada, en un lapso mayor de 24 horas y menor a un año.

Algunas de las principales motivaciones que se observan en los turistas al viajar se enuncian en la figura 1.6. El motivo principal de visita es el sol y la playa, aunque también se observa el surgimiento de nuevos segmentos como el turismo de last minute o en proceso de consolidación como el *short break*, cada vez con mayor presencia en el mercado turístico.

Figura 1.6.

MOTIVACIONES DE TURISMO



FUENTE: Elaboración propia con base en Shaw y Williams (1994).*Critical Issues in Tourism. A geographical perspective*. England: Blackwell Publishers; Ejarque (2005).*Destinos turísticos de éxito*. España: Pirámide.

Ejarque (2005) ejemplifica motivaciones de viaje para los europeos con el 35% del porcentaje total para el sol y playa. La importancia, calidad y adaptación a la demanda condicionan directamente la formación y el crecimiento de los flujos turísticos (Vellas, 2006).

El comportamiento de los turistas es abordado por la sociología del turismo más allá de la visión espacial de la geografía, y el énfasis de esta sección es el camino en el que tales acercamientos asisten al conocimiento de ¿cómo el comportamiento de los turistas puede resultar de implicación espacial para el turismo?

Por otra parte, en el turismo internacional, la demanda es medida a través de dos mecanismos, cuantitativo: registros de llegadas de turistas y cualitativo: motivaciones que los visitantes tienen para viajar a los destinos y explicar el desarrollo de los flujos turísticos internacionales. De acuerdo con Vera Rebollo (1997:39) se requiere identificar "al turista como objeto final del sistema y el turista como consumidor y cliente".

- **Oferta turística**

La oferta se compone por las instalaciones alojativas, (hoteles, cadenas hoteleras, franquicias, la multipropiedad o el *time-sharing*, los apartamentos, *camping* o alojamientos sociales entre los más importantes (Vellas, 2004). De acuerdo con Ejarque (2005) son nuevas experiencias y oferta de entretenimiento superior al estereotipo del turista imperante de hace ya varios años. Hoy el turismo internacional ha cambiado la esencia y motivo del viaje, se ha diversificado, en el turismo de las cuatro eses, *sun, sea, sand and sex* hacia las tres eles, *landscape, leisure and learning*.

La competitividad en el mercado mundial por la captación de turistas internacionales conlleva a diseñar y crear cada vez más productos atractivos para actuar en este panorama ante los nuevos destinos emergentes que ofertan nuevos atractivos y potencian sus paisajes naturales frente a una demanda turística basada cada vez más concientizada ambientalmente.

Ante ello, la planificación del desarrollo turístico debe de contemplar la sostenibilidad para garantizar el futuro en el largo plazo de los destinos.

- **Operadores turísticos**

Son empresas turísticas comerciales especializadas en la fabricación de paquetes turísticos. Las funciones que llevan acabo son de conectar servicios y facilidades al turista para el disfrute de los recursos y servicios a su disposición en el destino al que se dirige o piensa visitar. El contacto establecido entre estos y el cliente (turista) es el nexo más estrecho dentro de este contexto.

Los destinos se apoyan en estas estructuras operativas y administrativas para vender sus productos turísticos y atraer la mayor cantidad de turistas posibles. Los operadores turísticos crean y diseñan paquetes turísticos para ofertar al público demandante en la escala nacional e internacional (Vellas, 2004). En cuanto a la comercialización de estos productos, en muchas ocasiones son vendidos a través de empresas minoristas como las agencias de viajes, clubes de aventura, entre otras.

En Europa existen grandes empresas de operadores turísticos las que llevan la delantera son empresas como *TUI-Preussag* (Alemania), que maneja un volumen de negocios en un 46.6 (miles de millones de FF) o bien C&N (Alemania) con 30.1.

Las empresas inglesas destacan en segundo sitio con *Airtours* (Reino Unido), que capta un volumen de 35.1, *Thomson* 27.7 o bien *First Choice* 15.6. Esto produce un efecto en donde el mayor mercado turístico europeo es el viajero alemán, posteriormente el inglés y en tercer sitio el francés, en correspondencia con las principales nacionalidades de los operadores turísticos mayoritarios en Europa. Según *Echo Touristique*, No. 294, marzo 2000, los alemanes son los viajeros europeos con mayor número de estancias en el extranjero: 73 millones, seguidos por los ingleses con 36 y los franceses con 17 millones (Vellas, 2004).

- **Espacio geográfico**

Las acciones turísticas toman lugar en el espacio geográfico el cual es el soporte físico de todas las interacciones que competen a la implantación del modelo turístico en el territorio. Aquí convergen, los flujos de turistas, las instalaciones e infraestructura, así como los mecanismos mediante los cuales se les dota de servicios y facilidades para su deleite durante su estancia en los destinos.

Los patrones de turismo internacional se reflejan en los flujos de turistas que se desplazan internacionalmente entre las diversas regiones turísticas del mundo. En el siglo pasado el turismo ha sido un fenómeno social y económico ampliamente reconocido, consolidándose como una actividad relevante según las previsiones de la Organización Mundial del Turismo para los próximos 20 años.

Respectivamente la OMT mostró que el número de llegadas internacionales en el año de 1950 fueron 25 millones y se incrementaron en 763 millones para el año 2004 con un crecimiento anual del 6.5%. A su vez, la previsión para el año 2010 era de un billón de llegadas internacionales y en la siguiente década una previsión de 1.56 billones con una tasa de crecimiento anual del 4.1% mostrados en la tabla 1.9.

1.2.2. Distribución geográfica y flujos turísticos.

Los mecanismos del turismo internacional presentan ciertos factores diferenciales de precios, inflación, disponibilidad de tiempo libre, renta *per capita*, que ejercen una influencia especialmente importante en los flujos turísticos (Vellas, 2006).

Tabla 1.9

LLEGADAS INTERNACIONALES EN EL MUNDO 1995-2020

	Año base (Millones)			Mercado (%)		Porcentajede crecimiento anual (%)
	1995	**2010**	**2020**	**1995**	**2020**	**1995-2020**
Mundo	565	1006	1561	100	100	4.1
África	20	47	77	3.6	5.0	5.5
Américas	110	190	282	19.3	18.1	3.8
Asiadel Este y el Pacífico	81	195	397	14.4	25.4	6.5
Europa	336	527	717	59.8	45.9	3.1
Oriente Medio	14	36	69	2.2	4.4	6.7
Asia Sur	4	11	19	0.7	1.2	6.2

FUENTE: Organización Mundial del Turismo (2006). http://www.unworld.org

El viajar requiere de desplazamientos de un sitio a otro, estas interacciones en el espacio-tiempo realizadas por los turistas, generan patrones geográficos de flujos turísticos en la escala mundial.

Vera *et al*. (1997) argumenta que el movimiento espacial del turismo internacional se utiliza como variable para el análisis de la espacialización del turismo y se utilizan datos numéricos, interpretación de mapas e información de instituciones, para constatar la existencia de las regiones turísticas emisoras y receptoras en todo el mundo. Entre ellas, la Organización Mundial del Turismo (OMT), la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE), la Oficina Europea de Estadísticas (EUROSTAT). Los factores que propician estas interacciones espaciales son diversos.

A continuación se hacen breves comentarios al respecto:

1. De acuerdo con el sociólogo Gunther Frank (citado por Holden, 2000) los flujos turísticos responden a relaciones históricas de patrones globales citando para explicar cómo los países menos desarrollados dependen económicamente de los países desarrollados, mediante una relación centro-periferia: “el patrón global en la dependencia económica de los países menos desarrollados (el sur) sobre los países más desarrollados como Europa y Estados Unidos (el norte) puede ser considerado como patrones históricos de colonialismo imperialismo”(p.20).

   Esto explica porque los grandes flujos internacionales proceden principalmente de las sociedades más avanzadas para viajar hacia las sociedades más atrasadas que dependen económicamente del turismo, donde las relaciones centro-periferia, describen la

dependencia de muchos países pobres sobre los mercados de los países ricos de Europa y Estados Unidos para el desarrollo del turismo internacional.

2. Manfield (1990, citado por Shaw y Williams, 1994) explica que los flujos turísticos internacionales presentan las siguientes características:

   a) Altamente polarizados y se realizan entre los países más desarrollados (intra o inter-centro) por ejemplo, Estados Unidos y Canadá o bien desde estos hacia los países menos desarrollados, Estados Unidos-México (centro-periferia) que ofertan opciones atractivas para ir de vacaciones durante el tiempo libre.

   b) La mayoría de los flujos son regionalizados, es decir, que se dan concentrados en ciertas regiones principalmente como Europa.

   c) El dominio de Europa continua pero con un declive relativo, donde cada vez más existen destinos competitivos con nuevas formas de turismo en el mercado turístico.

3. El turismo internacional se expande rápidamente en los años sesenta en Europa, sin embargo, a lo largo de las décadas posteriores surgieron nuevas regiones como América y el Caribe o bien destinos emergentes y competitivos que captan cada vez más flujos internacionales como Asia y África posicionándose como nuevos destinos turísticos mundiales durante pleno siglo XXI.

4. De acuerdo con Vera (1997), en el mapa mundial de los flujos turísticos existen tres regiones de recepción turística o cuencas marítimas de atracción a los turistas. Estas son: la cuenca Europa-Mediterráneo, la cuenca América del Norte-Antillas y América Central y la cuenca Asia Oriental y Pacífico (Japón, Australia y Nueva Zelanda).

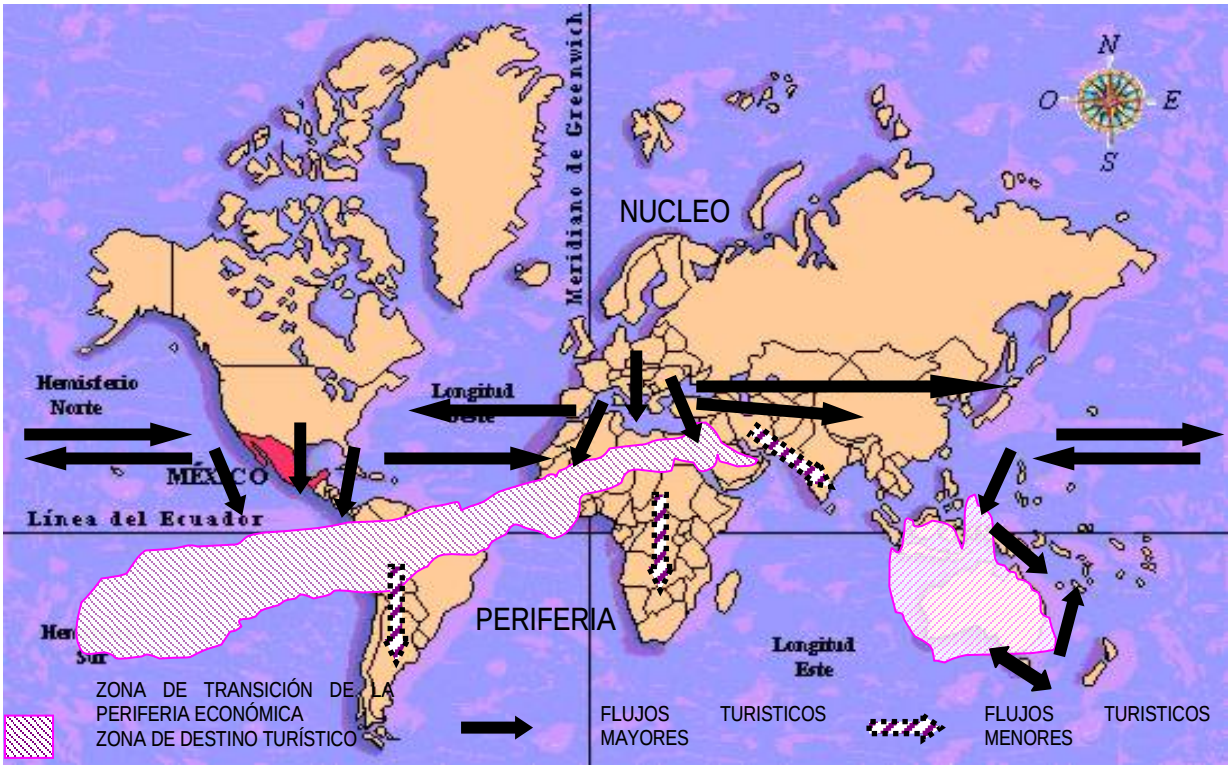
5. Los flujos de turismo internacional se encuentran jerarquizados por el carácter intracontinental en países en Europa y América del Norte o intercontinentales que son de menor magnitud que los anteriores, dado que la frecuentación turística ocurre entre países relativamente cercanos geográficamente, el mediterráneo, aloja los mayores flujos turísticos de todo el mundo.

6. El panorama de la OMT del turismo internacional, edición 2010 pronostica para el año 2020, 1,600 millones de turistas y es factible pensar que los patrones espaciales de los flujos turísticos internacionales continuarán estandarizados. Los destinos de Asia y el Pacífico Central, Oriente, Asia Meridional, Oriente Medio y África crecerán más del 5% al año frente al 4.1% mundial, posicionándose en el mapa mundial aún lejos de competir

en capacidad de alojamiento y frecuentación turística con los flujos mayores de los destinos turísticos principales a nivel mundial (Europa).

Mapa No. 1

REGIONES TURÍSTICAS NÚCLEO-PERIFERIA DEL MUNDO: BURTON (1991)



FUENTE: Vera *et al.* (1997): *Análisis territorial del turismo.*

La distribución de los viajes internacionales determina que los flujos mantienen un carácter dinámico donde las regiones más desarrolladas son las principales emisoras de turismo a las periferias turísticas. En el continente americano (región 2) los Estados Unidos presenta tres zonas mayormente generadoras de turistas en un quinteto de ciudades entre las diez ciudades más ricas del mundo en función de su PIB *per capita* y el poder adquisitivo de cada ciudadano en función del costo de la vida.

En el 2007, el periódico Universal, publicó un análisis que conluye: dentro de los países industrializados, parece claro que las ciudades que alcanzarán un mayor grado de desarrollo en el futuro serán aquellas que consigan tener ventajas competitivas en la economía del conocimiento, servicios financieros y de consumo. Las diez más fuertes en 2020 serán, por este orden, Tokio, Nueva York, Los Ángeles, Londres, Chicago, París,

México, Filadelfia, Osaka y Washington. De acuerdo con ello, esas zonas son las siguientes: Zona 1: Los Ángeles, Zona 2: Chicago, Nueva York, y Filadelfia y la Zona 3: Washington.

En Europa, países como Alemania, Inglaterra, Francia, Italia, Suiza representan dentro de la comunidad europea la fuerza económica más pujante del continente, son destinos con mayor captación de turistas y se localizan entre los primeros veinte países con mayor llegadas de turistas internacionales.

Adicional a ello, forman parte del grupo de los siete países más ricos y los ocho más industrializados del mundo: (G-7): Alemania, Francia, Suiza, Italia, Inglaterra, Japón y Estados Unidos. Por otra parte los ocho países más industrializados (G-8) son: Alemania, Canadá, Estados Unidos, Francia, Italia, Japón, Reino Unido y Rusia.

En este sentido cumplen la dicotomía de ser emisoras y receptoras de turistas a la vez. Ejarque (2000) argumenta que existe un modo de comportarse distinto en el mercado turístico sobre el tradicional flujo norte-sur, porque el aumento en los flujos turísticos se producen actualmente en las áreas económicamente más desarrolladas, es decir, entre los países emisores-receptores y más ricos de Europa y América del Norte.

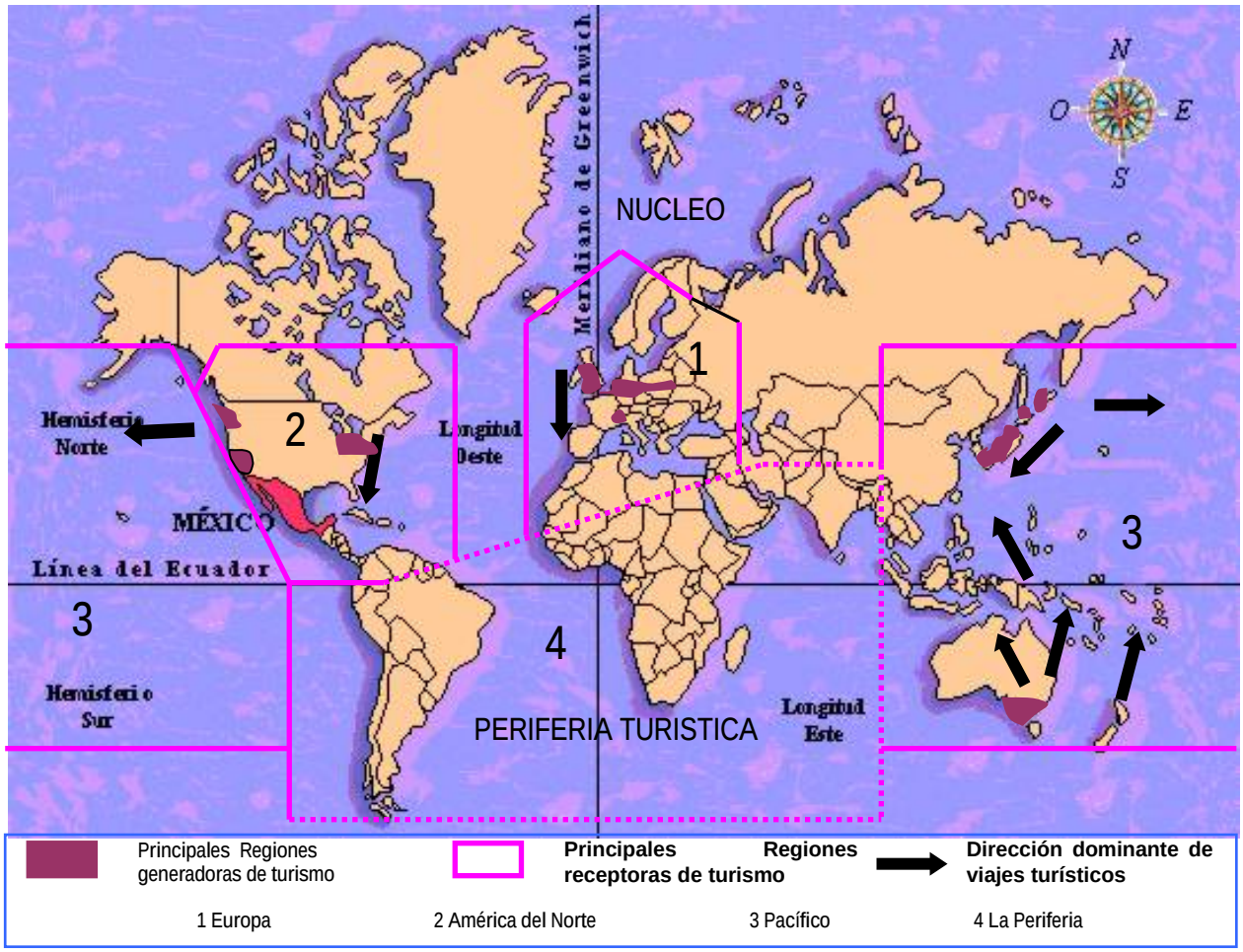
En la periferia turística (región 4) se encuentran las veinte ciudades africanas más pobres del mundo: Ruanda, Guinea, Bénim, Tanzania, Costa de Marfil, Zambia, Malawi, Angola, Chad, Rep. Del Congo, Centro África, Etiopía, Mozambique, Ciudad Bissau, Malí, Birkina Faso, Níger y Sierra Leona.

El turismo detona el desarrollo económico del continente, según el panorama de la OMT, edición 2010 la región africana recibe 49.4 millones de turistas internacionales. Ejarque (2000) testimonia “la escasa predisposición de la mayoría de los turistas a adentrarse en un mundo cultural, social y económicamente distinto del propio” (p.95) y los movimientos hacia Asia Oriental en lo últimos treinta años son motivados por un modelo de implantación turístico cercano al modelo occidental lo que según el confirma esta tendencia de favorecer los viajes preferentemente a Asia y en menor medida a África. En este contexto se puntualiza en algunas tendencias a futuro de los flujos turísticos mundiales:

El crecimiento del turismo es un hecho inminente durante los próximos veinte años, favorecido por la mayor disponibilidad de tiempo libre principalmente en las sociedades más desarrolladas y cada vez más, en las menos desarrolladas.

Mapa No. 2

LAS REGIONES TURÍSTICAS DEL MUNDO. BURTON (1991)



FUENTE: Vera Rebollo *et al* (1999).Análisis territorial del turismo.

- Continuarán los viajes norte-sur, pero también entre los países más ricos e industrializados.
- El aumento de los viajes cortos y varias veces durante el año en combinación con las vacaciones largas de verano.
- Mayor promoción de oferta en paquete hacia destinos consolidados, aumento en la selección individualizada del viaje mediante los medios electrónicos y telemática.
- Aumento en la exigencia de calidad en los destinos turísticos no solamente en el factor ambiental, sino en la organización, ofertas y servicios.
- Surgen nuevos segmentos de mercado individualista, familias mononucleares o de dos personas y el viaje realizado por mujeres solas con mayor poder adquisitivo.

1.3. EL TURISMO SOSTENIBLE.

Toda actividad humana es consumidora de los recursos naturales y el actual modelo de desarrollo económico provoca graves daños al medio ambiente. Los suelos se están degradando de manera alarmante, la flora y fauna desapareciendo a un ritmo sin precedentes, la sobreexplotación de bosques y mares, el agotamiento de fuentes de suministro de agua y energía es desmedida.

En este mundo de contrastes entre naciones ricas y pobres, con anhelos e intereses diversos pero con una finalidad en común, los ricos quieren ser más ricos y los pobres menos pobres ¿cómo lograr un equilibrio entre ambos? es una cuestión difícil de resolver, si se tiene en cuenta que esta relación ha permanecido a través de la historia de la humanidad y se proyecta en un futuro inmediato con los mismos contrastes.

Durante el período de 1960 a 1983, la diferencia en cuanto al ingreso global entre países desarrollados y los en vías de desarrollo de todo el mundo se incrementó en proporción del 30:1 al 60:1 (Elliot, 1999). Por otra parte, la mayor explosión demográfica se genera mayormente en los países pobres con grandes insuficiencias alimentarias, cobijo y educación. Se prevé que para el año 2050 existan 11,000 millones de habitantes: “cada 10 segundos, la población mundial se incrementa en 27 personas”, el 80% se dará en los países del tercer mundo como África y Asia, y durante el período 2000-2025, se pronostica aumentarán su población en 88% (Sorribes, 2001).

Con referencia a ello, en el seminario de la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM) se destaca la importancia de políticas más agresivas para controlar la contaminación atmosférica de la ciudad de México, en el cual el Doctor Molina citado por Lacomba (2004) comenta que: “no es posible hablar de sostenibilidad si no se habla también de programas de control de crecimiento de la población” (p.16).

Asimismo, la actual crisis medioambiental que afronta la tierra ha dimensionado el peligro de supervivencia de los recursos naturales y con ello, la propia existencia humana. Durante los últimos treinta y cinco años, ésta problemática y otros retos ambientales tales como la contaminación, pobreza, calentamiento global, han cobrado cada vez mayor atención a nivel mundial.

En el año de 1972, con el primer informe Meadows: Los Límites del Crecimiento: Un Reporte para el Club del Proyecto Roma, el cual, se basaba en cinco apartados; población, producción industrial, productos alimentarios, reserva de materias primas y contaminación, se creó una conciencia pública ante la probabilidad de agotamiento de los recursos naturales, ya que el informe simuló un escenario en que la situación futura sería insostenible por la falta de recursos y grado de contaminación excesivo (Bosch *et al*.2001).

De acuerdo con Clough y Bringas (2006) y Vera Rebollo (2001) las predicciones de investigadores, científicos y líderes mundiales se basaron en aspectos prioritarios tales como: el incremento poblacional, contaminación, mortalidad ocasionada por la escasez de alimento y servicios de salud, ante la evidencia pública de la problemática ambiental. En ese mismo año de 1972, en Estocolmo, la ONU lleva acabo la primera Conferencia sobre el Medio Humano, donde se debate sobre la salud, el bienestar social y la conciliación del crecimiento económico con la preservación de los recursos naturales.

Siendo considerada como el punto de partida para una nueva estrategia de desarrollo para afrontar los problemas en los ámbitos económico, social y medioambiental, en la cual se reconoce la importancia de incluir en la política sectorial al medio ambiente. En esta misma línea de trabajo UNESCO celebra en París en noviembre de 1972, el Convenio sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, para contribuir en el naciente compromiso entre naciones a la preservación de la naturaleza y la cultura a nivel internacional (Valdés, 2001).

La década de los años setenta se caracterizó por la reflexión y reconocimiento internacional de los retos medioambientales del planeta cara al futuro. La creación de una conciencia mundial sobre un desarrollo más responsable que considera a la naturaleza, fue adoptada y ha sido extensiva cada vez más hacia todos los rincones del mundo. En el devenir de las siguientes tres décadas, han existido diversidad de acuerdos y políticas mundiales para la consecución de metas planteadas. Sin embargo, las acciones ejecutadas hasta el día de hoy, presentan un avance significativo, pero aún no han resultado del todo fructíferas.

Así, en el Informe Milenio 2010 emitido por la ONU en Nueva York, se puede constatar los logros obtenidos en los ocho objetivos que enmarcan la paz, la seguridad, el desarrollo, los derechos humanos y las libertades propuestos para el período 2000 al 2015. Los objetivos enmarcan la paz, seguridad, el desarrollo, los derechos humanos y las libertades fundamentales:

1. Erradicar la pobreza extrema y el hambre.
2. Lograr la educación primaria universal.
3. Promover la igualdad de género y el empoderamiento de la mujer.
4. Reducir la mortalidad de los niños menores de 5 años.
5. Mejorar la salud materna.
6. Combatir el SIDA/VIH, el paludismo y otras enfermedades.
7. Garantizar la sostenibilidad del medio ambiente.
8. Fomentar una alianza mundial para el desarrollo.

Este informe señala en su séptimo objetivo: garantizar la sostenibilidad del medio ambiente, con la meta de que los países participantes incorporen en sus políticas y programas nacionales las estrategias para evitar la pérdida de los recursos naturales del medio ambiente. Con respecto a la deforestación globalse reporta lo siguiente en el último decenio de 2000 a 2010:13 millones de hectáreas de bosques han desaparecido por causas diversas, principalmente por convertirse en tierras de labranza, talas de árboles u otros usos. (Durante la década 1990-2000, 16 millones de hectáreas de bosques).

Existen mayor cantidad de zonas protegidas y éxitos en la conservación de la biodiversidad, se ha reducido la tasa de pérdida hacia el 2010. A su vez, la pérdida dehábitat continua, al grado de que 19', 000,000 Km.^{2}, más del 13% de la superficie de la tierra han sido designadas zonas de protección. A su vez, existen 17,000 de plantas y animales en peligro de extinción especialmente en países en desarrollo.

En este contexto, las acciones avanzan progresivamente, sin embargo, los recursos naturales continúan agotándose y de no tomar medidas con mayor rigor para su uso y explotación, no podrán renovarse o se agotarán definitivamente. Asimismo, se presenta el avance en las medidas de control del Protocolo de Montreal sobre la producción y consumo de las emisiones de gases efecto invernadero en un total de 135 gigatoneladas de CO^2, causa principal en el agotamiento de la capa de ozono y que gracias a la buena voluntad política ha sido posible avanzar exitosamente durante el período 1990 a 2010.

La eficiencia energética ha aumentado pero no de manera considerable, en las regiones en desarrollo tuvo una variación de 269 a 217 y en las regiones desarrolladas de 218

a 193 (Consumo de energía por unidad del PIB 1990-2002 (kilogramos equivalentes en petróleo por dólar PIB, en paridad del poder adquisitivo de 2000).

Las emisiones de dióxido de carbono (CO^2) per cápita en todo el mundo disminuyeron del 4.1 al 3.9 donde los países ricos son lo que producen mayor cantidad de gases invernadero. Ante la continuada emisión de la mayoría de los países industrializados, se aprobó el Protocolo de Kyoto, como primer esfuerzo mundial para el control de las emisiones que contribuyen al calentamiento global del planeta, producto del consumo de combustibles fósiles: petróleo, carbón y gas natural.

Se alcanzó reducir en los países desarrollados de 618 a 1 toneladas métricas de potencial de agotamiento, mientras que en el mundo en desarrollo fue de 114 a 90. De continuar en esta línea, se prevé que dentro de cincuenta años existe una recuperación considerable de la capa de ozono.

Otra meta enunciada en el séptimo objetivo, es reducir para el año 2015 la mitad del porcentaje de personas sin acceso sostenible al agua potable y al saneamiento básico, así como para el año 2020 haber mejorado significativamente el nivel de vida de las zonas rurales y urbanas mayormente deprimidas (chabolas, favelas).

Los avances obtenidos al día de hoy permiten constatar que en todo el mundo 8 de cada 10 personas no cuentan con acceso sostenible al agua potable en las áreas rurales. A su vez, en los países del tercer mundo la mitad de la poblacióncarece de servicios de sanitarios (retretes) y saneamiento. Por tanto, la tendencia muestra una difícil consecución de la meta de disminuir en un 50% la cantidad de personas sin acceso a servicios sanitarios básicos hacia el 2015, especialmente en las áreas rurales.

Con respecto a los barrios marginales es necesario mejorar el panorama de miseria, contaminación e insalubridad manifestando undetrimento de los recursos naturales, considerando que la población mundial es cada vez mayormente urbana, principalmente en los países desarrollados que concentran casi la tercera parte de la población del planeta, el 73% ó 900 millones de personas. Cabe destacar que en el mundo en desarrollo con alrededor de 1,400 millones de habitantes, se llevará acabo el mayor crecimiento urbano (Elliot, 1999).

El Informe del Milenio 2010 reporta, que en los países desarrollados se ha logrado mejorar las condiciones de vida de la población mediante la inversión de capital en estos renglones, por otra parte, los países en desarrollo requieren de fuertes apoyos económicos exteriores para poder solventarlo, ya que la población que viven en barrios marginales

aumentó del 64% a 77%, en países afectados por conflictos, algunos casos concretos son África subsahariana y Asia occidental (Organización de las Naciones Unidas, 2010).

Ante el panorama mundial expuesto, se delinea un modelo de desarrollo insostenible frente a las consecuencias actuales del inminente agotamiento de los recursos y degradación medio ambiental, porque no es capaz de satisfacer las necesidades actuales, entre ellas, a más de la mitad de la población que actualmente vive en condiciones de pobreza, así como el de regenerar los recursos que las satisfacen para preservarlos a las futuras generaciones.

Por ello, cabe suponer que la conservación de la naturaleza en los diversos comportamientos del ser humano adquiere un sentido amplio para incorporar todos los aspectos sociales, económicos, políticos, urbanos y culturales que se relacionan directamente con el medio ambiente en la búsqueda de obtener la paz con el desarrollo, la conservación de los recursos naturales y elevar la calidad de vida de todos los habitantes del planeta tierra.

La actividad turística se encuentra inmersa en este contexto de modelo de desarrollo insostenible, porque tiende a sobrepasar los límites de recuperación y regeneración de los recursos que la hacen posible, pero ante todo, porque el planeta los necesita para satisfacer las necesidades del modo de vida de las sociedades actuales y futuras.

Por tanto, considerar que los destinos turísticos litorales frecuentemente mejoran las condiciones urbanas y servicios básicos en las poblaciones inmediatas, no es del todo satisfactorio, ya que es notorio destacar que la desigualdad social y económica entre turistas y residentes prevalece en los países en desarrollo, evitandola calidad de vida entre ambos de manera igualitaria.

1.3.1. Los impactos territoriales del turismo.

El actual modelo socioeconómico del turismo tiene repercusiones en el medioambiente de manera tal que los impactos producidos reflejan las mismas pautas de crecimiento insostenible por el modelo desarrollista mundial. Frente a esta problemática ¿cómo podría el turismo contribuir a un desarrollo más sostenible?.

El turismo participa de forma negativa o positiva a la preservación o degradación de los recursos naturales. Pigram, 1991 (citado por Pigram y Wahab, 1997) comenta que el turismo puede contribuir “a la degradación medioambiental y ser autodestructivo, aunque también presenta potencial para brindar ciertas mejoras significativas al medio ambiente” (p.19).

La Organización Mundial del Turismo considera que puede coadyuvar con pautas de comportamiento y política turística al cambio climático y a la pobreza. Así lo expresa el secretario general de la OMT, Frangialli (2007): "que el mundo debe responder de forma holística al doble reto del cambio climático y la pobreza y afirmó que el sector turístico puede contribuir efectivamente a aportar soluciones"……y "para responder a ello es preciso innovar y cambiar los comportamientos, y el turismo puede y debe contribuir a dar solución a ambos problemas."……"a buscar políticas equilibradas y equitativas para alentar un consumo responsable de energía, así como unas pautas de actuación que promuevan la lucha contra la pobreza".

Ante lo expuesto, el turismo aparece como un modelo de desarrollo socioeconómico obsoleto que requiere un cambio cualitativo para responder a los retos que el planeta demanda, entre ellos, el cambio climático, la preservación de los recursos naturales o abatir la pobreza.

Una planificación y gestión responsable de un nuevo modelo de desarrollo turístico puede contribuir positivamente a un desarrollo más sostenible. Novo (2006) argumenta que para lograrlo, se requiere de una revolución, equiparable en su momento como lo fue la revolución agrícola y la revolución industrial.

El movimiento de los turistas y sus flujos en el marco internacional, deben producirse en armonía con las necesidades fundamentales de todas las sociedades, para alcanzar un desarrollo económico que conserve los recursos limitados y promueva el bienestar social ante la amenaza de la supervivencia en el largo plazo. Si bien desde que el hombre existe, ha modificado el ecosistema en el que habita para subsistir, hoy en día ha alcanzado niveles de desarrollo que le condicionan su reciprocidad con el medio ambiente para garantizar un futuro común, por ejemplo:

a. El ser humano extrae y consume de su entorno ambiental los recursos para satisfacer sus necesidades básicas entre ellas el hábitat y el alimento.

b. El medio ambiente al ser consumido por el hombre sufre alteraciones en sus ecosistemas lo que pone en riesgo su supervivencia para poder regenerarse o bien preservarse.

Por consiguiente, el hombre posee una gran capacidad para transformar el medio en el que habita. Bosch, Pujol, Serra y Vallespinos (2001) dicen: "cualquier componente de la naturaleza con utilidad para el hombre se convierte en recurso natural" (p.19). En este contexto, los recursos naturales se constituyen por lo tanto, en un recurso limitado y valioso.

Considerando la cada vez más fragilidad planetaria que afronta la amenaza de un deterioro ambiental irremediable y donde las acciones humanas sobre los ecosistemas están generando fuertes cambios en la estabilidad ecológica (degradación de la capa de ozono, calentamiento global, pérdida de biodiversidad, contaminación ambiental, agotamiento de fuentes de suministro).

Estos son algunos problemas que acometen contra los recursos naturales considerados cada vez más como bienes escasos, que deben preservarse, reciclarse o bien reinventarse para garantizar su supervivencia en el largo plazo. La escasez de recursos naturales condiciona toda actividad futura.

El territorio es un recurso que alberga actividades humanas. Mirallave (2004:106), comenta al respecto: "si mundialmente se considera ahora la naturaleza como un bien escaso con mayor razón debemos considerar nuestro territorio como recurso limitado, hecho esto que amenaza la propia supervivencia". Hablar del territorio como un bien escaso y de carácter limitado supone preservación de las características físico-ambientales, así como de la racionalización de los usos del suelo que compiten por su utilización.

Los recursos naturales son objeto de cualquier forma de explotación y se constituyen en factores de desarrollo turístico ante el uso que se hace de ellos como elementos de gran atractivo para los turistas, a lo que Vera Rebollo *et al*. (1997) ha denominado atractivos turísticos naturales a diferencia de aquellos que no son factores de atracción a los cuales se les distingue simplemente como recursos naturales.

De acuerdo con Cazes (1989, citado por Vera *et al*.1997:66) se afirma que no existen recursos turísticos en sí, sino solamente recursos explotables y utilizables en unas determinadas condiciones tecnológicas y económicas. Un recurso adquiere verdadero valor o despierta interés según la atracción que pueda ejercer sobre el turista.

En este sentido, un recurso natural que no puede ser explotado o bien consumido, derivará en un grado menor o poco atractivo para la demanda. La explotación o las ventajas que representa el recurso natural para un determinado desarrollo turístico, es que debe conservar su autenticidad sin el deterioro de sus elementos biofísicos y ambientales que lo constituyen.

Cada vez más la valoración de lo natural sobre el entorno artificial crece en la medida en que la concienciación sobre la escasez de recursos y la consolidación de nuevos segmentos de mercado mayormente respetuosos de la naturaleza y el medio ambiente.

De acuerdo con Antón Clavé (2005) son recursos en un sentido estrictamente turístico y los define como: “todo elemento material que tiene capacidad, por sí mismo o en combinación con otros, de atraer visitantes a un determinado espacio, y cuando esta visita responde a motivos de turismo, ocio y recreación” (p.62).

Por ello, describe a los recursos territoriales turísticos como la materia prima de la actividad turística ya que sobre ellos se configura conjuntamente con la oferta de alojamiento y la complementaria, los servicios, infraestructuras, la formación del personal y las edificaciones: el producto de un destino turístico. Autores como Gunn (1998, citado por Antón Clavé, 2005:65) clasifica con base en el grado de funcionalidad o utilidad del recurso, considerando los bajo la siguiente clasificación:

a. Básicos.

Son aquellos capaces de atraer turistas por si mismos, de fácil ubicación e identificación en el núcleo turístico, compuestos por varios elementos con puesta en valor en conjunto, lo que permite darle un uso potencial turístico mediante una actividad de ocio y recreación ligada a la actividad principal como: ecoturismo, cicloturismo, pesca, senderismo, entre otros.

b. Complementarios.

Son aquellos recursos que no poseen un atractivo claro, es decir que se ubican en las periferias del núcleo turístico, formando subáreas o a complementar entre varios recursos complementarios un recurso básico.

Para Ejarque (2005) los recursos turísticos son el alma del destino y la base de su atractivo, sin la existencia de ello, el poder de atracción y potencial de un territorio difícilmente puede tener éxito.Los recursos naturales son los componentes principales de la motivación turística que se fundamentan en atractivos con alto valor ambiental (natural y cultural). Lacomba (2004) argumenta que la sostenibilidad consiste en: “cuidar y renovar los recursos de los tres capitales” de manera eficiente y cuidadosa para dar calidad de vida al ser humano” (p.13) y en un futuro garantizarlos para las generaciones venideras, considerando de especial cuidado los tres tipos de capital:

- **Artificial**. Creado por el hombre en la inversión de edificaciones e infraestructuras; bancos, edificios, escuelas, fábricas, carreteras.
- **Humano**. Actuaciones del hombre basadas en el soporte de la ciencia y tecnología.
- **Natural**. Todos los recursos: agua, aire, bosques, mares, ríos, etcétera.

Para Bosch *et al*. (2001) el turismo es un fuerte consumidor de recursos naturales, porque no considera la posibilidad de agotamiento o renovación de los mismos durante la apropiación del espacio y el uso desmedido de las fuentes básicas que lo hacen posible. Para ello proponen la siguiente clasificación:

- **Renovables**. Son aquellos que poseen la capacidad de regenerarse ante el uso excesivo.
- **No renovables**. Los que no pueden sustituirse o regenerarse una vez que han sido consumidos en su totalidad.

La disposición de las actividades turísticas en el territorio, la transformación espacial, el impacto negativo y positivo sobre el medio ambiente que las sostiene, los cambios significativos que ponen en riesgo el futuro turístico de muchos destinos, son algunos ejemplos de las relaciones sistémicas entre el territorio, medio ambiente y turismo (Vera *et al*. 1997).

El turismo es depredador del ámbito natural y paisajístico, el equilibrio entre el uso de los recursos naturales y su conservación, porque este tipo de relación simbiótica: turismo-medioambiente, debe mantener la supervivencia de ambos, en la cual se respete la capacidad del medio natural para acoger el desarrollo de las actividades turísticas y a la vez estas puedan favorecer al mejoramiento del medio ambiente y su preservación en el largo plazo.

Las consecuencias que tienen las actividades turísticas en los destinos se puede clasificar en cinco factores, ambientales, económicos, sociales, urbanos y jurídicos administrativos:

1. Impacto Ambiental

Áreas naturales y efectos sobre el medio ambiente. Holden (2000:64): "el turismo depende de recursos naturales y culturales del medio ambiente lo que significa que induce cambios positivos y negativos". Así el turismo es un catalizador para regenerar el ambiente urbano y el paisaje. La posibilidad de que se invierta en el medio ambiente para su mejoramiento y conservación puede ser resultado de los beneficios económicos que el turismo genera, así como también procurar mantener los recursos naturales para potenciar los destinos turísticos y obtener una mayor calidad ambiental que atraiga a los turistas. La actitud y educación ambiental tanto de los actores sociales y de la población local pueden contribuir al desarrollo armónico de los destinos.

Existen nuevas formas de turismo que trata de entablar una práctica más amistosa con el entorno natural desarrollando actividades mayormente pasivas y de contemplación, tales como el ecoturismo, turismo rural, turismo verde, entre otras.

Agua. El elemento tal vez de mayor preocupación por el consumo excesivo que se hace de este recurso dado que los turistas e instalaciones alojativas y recreativas concentran la mayor parte de explotación y agotamiento de las fuentes de suministro, donde una gran proporción de la población residente sufre las consecuencias de faltas de abastecimiento o bien de la nulidad en el servicio.

Por ello, el desarrollo de las actividades turísticas en territorios donde el agua es un recurso limitado o bien escaso dificulta aun mas proporcionar un equilibrio entre la población residente y visitante para el acceso al suministro de agua. De acuerdo con Salem (1995 citado por Holden, 2000:75) 15,000 m^3 de agua suplen a 100 habitaciones de lujo turísticas por 55 días, misma cantidad que puede abastecer del servicio a 100 familias urbanas durante dos años. Otro claro ejemplo de ello son los desarrollos turísticos para turismo de golf, cuyos campos de prados requieren gran cantidad de suministro de agua para su mantenimiento.

Aire. El efecto de la contaminación no solamente tiene en el ambiente aéreo sino también en el terrestre y el acuífero. El ruido es el principal elemento que conlleva la actividad turística y puede ser incompatible con las actividades aledañas a la zona, además del sonido generado por la mayoría de los medios de transporte y la emisión de residuos tóxicos por aviones, barcos, automóviles tanto repercusiones a la atmósfera como al medio acuático.

Residuos sólidos urbanos (RSU). En muchos casos las afectaciones sobre la flora y la fauna de los ecosistemas es agresiva ante la práctica recreativa de ciertas actividades que destruyen coral y vida marina. Por otra parte, se tiene la idea errónea que el turismo solo afecta negativamente al medio ambiente, también participa en los efectos positivos que pueden beneficiar al entorno así como a las poblaciones residentes.

2. Impacto Económico.

Desarrollo turístico. Este aspecto es el más directo y consiste en el desarrollo del sector turístico favorecido por el consumo de los turistas. La parte negativa es un excesivo desarrollo del turismo que ocasiones una dependencia económica por el monocultivo del

producto, lo que puede provocar desequilibrios dada la temporalidad que caracteriza a la demanda turística (Rivas y Magadán, 2007).

Efectos sobre el empleo. Un efecto positivo del turismo, es la generación de fuentes de trabajo y renta *per capita* más alta en las poblaciones residentes. Caso contrario es la temporalidad que genera inestabilidad en los puestos de trabajo, salarios bajos, personal poco cualificado, como efectos derivados de un desarrollo turístico mal planificado.

Redistribución de la renta. El turismo contribuye a igualar o elevar las rentas entre zonas rezagadas. Sin embargo, no ha sido posible equilibrar el desarrollo turístico con la redistribución de la renta entre la población local.

Efectos sobre la inversión. La mayoría de las ocasiones los beneficios se concentran en ciertos sectores empresariales de capital extranjero o nacional, o bien en el poder público. Por otra parte, el turismo requiere inversiones en rubros específicos como servicios complementarios, equipamientos, entre otros.

Efectos sobre el medio ambiente. Holden (2000:64): "el turismo depende de recursos naturales y culturales del medio ambiente lo que significa que induce cambios positivos y negativos". Así el turismo es un catalizador para regenerar el ambiente urbano y el paisaje.

La posibilidad de que se invierta en el medio ambiente para su mejoramiento y conservación puede ser resultado de los beneficios económicos que el turismo genera, así como también procurar mantener los recursos naturales para potenciar los destinos turísticos y obtener una mayor calidad ambiental que atraiga a los turistas.

La actitud y educación ambiental tanto de los actores sociales y de la población local pueden contribuir al desarrollo armónico de los destinos. Existen nuevas formas de turismo que trata de entablar una práctica más amistosa con el entorno natural desarrollando actividades mayormente pasivas y de contemplación, tales como el ecoturismo, turismo rural, turismo verde, entre otras.

3. Impacto Social.

Este impacto es el resultado de las relaciones sociales establecidas entre los turistas y los residentes de un destino turístico, considerados colectivamente. (Rivas y Magadán, 2007). A continuación mencionamos los siguientes efectos:

Proceso sociocultural.

La aculturación es un proceso que conlleva la pérdida de las tradiciones y cultura de una sociedad por el contacto con otra cultura y adopción de esta última y la segregación social (división entre la población residente y la visitante para el acceso a los mismos beneficios). Por otra parte, puede beneficiar en crear una bicultural que enriquezca el bagaje de ambas partes, tanto del turista como la población residente.

Repercusión en la comunidad local.

Esto es principalmente en la afectación del patrimonio cultural y social que toda sociedad posee, ante la incompatibilidad en las relaciones que se establecen con los visitantes, la diversidad y naturaleza de mundos distintos.

Participación social.

Las comunidades locales participan cada vez más haciendo valer sus derechos ante lo que se supone que debería beneficiarles por la actividad turística: un marco de igualdad y bienestar social y económico para todos.

Restricción de accesos públicos a la población.

La separación física entre turistas y población residente en espacios que privatizan el acceso público a bienes nacionales como las playas o bien en los centros turísticos donde los turistas disfrutan de todo tipo de amenidades y lujos en destinos pobres.

Perspectiva de los turistas. Este factor es positivo o negativo dependiendo de la experiencia del turista en el destino. Es un efecto puede mermar las visitas turísticas o bien puede potenciarlas.

Perspectiva de los residentes. Este efecto se relaciona con la capacidad de recepción por parte de los residentes ante las actitudes de los turistas que pueden amenazar su estabilidad y tranquilidad sobre su vida (privacidad, ruidos, drogas, entre otras.)

Cultura turística. Será positiva o negativa en función de si es aplicada correctamente. En algunos destinos se considera la cultura de servicio como un factor de calidad en atención al cliente. En otros los residentes, comerciantes tratan de aprovecharse de los turistas para robarles o explotarles.

Inseguridad ciudadana. Puede generarse un efecto positivo por el crecimiento del turismo que demanda mayor seguridad en los destinos, y estaa su vez, es efectiva. O bien, los turistas

alteran el orden público, cometen acciones delictivas en destinos con ineficientes sistemas de seguridad, afectando la estabilidad social de la población residente.

4. Impacto Urbano.

Suelo. Si bien la expansión de la actividad turística consume bienes materiales y territoriales, la mayoría de las veces ocupa territorios con vocaciones distintas para su desarrollo. Tal es el caso de tierras de agricultura o ganadería que se han visto desplazadas por infraestructuras turísticas, como los aeropuertos, carreteras, resorts o complejos turísticos que condicionan a las actividades pre-existentes en la zona.

Infraestructura viaria y transporte colectivo. En los espacios litorales es común el predominio del sistema viario de conexión regional con fuerte impacto sobre el territorio y los ecosistemas marítimos que lo caracterizan.

Infraestructura sanitaria. Los usos y actividades litorales están relacionados con el suministro de servicios básicos, entre ellos el de saneamiento, que si bien, manifiesta progreso con el desarrollo urbano de las áreas costeras, representa un impacto negativo ante la posibilidad de un sistema de desalojo deficiente que altere las condiciones físicasy ambientales de un entorno altamente vulnerable.

5. Impacto Jurídico Administrativo.

Este impacto es el resultado de la aplicación de los instrumentos de planificación que norman la actividad turística y las instituciones y actores clave que los gestionan y aplican. Los efectos negativos por la omisión de políticas o falta de ellas, ocasiona modelos territoriales insostenibles que condicionan el éxito o fracaso de un destino turístico.

A su vez, dichos relaciones sociales establecidas entre los turistas y los residentes de un destino turístico, considerados colectivamente. A continuación mencionamos el siguiente efecto:

Planes y programas decretados. Los usos y actividades litorales están relacionados con el suministro de servicios básicos, entre ellos el de saneamiento, que si bien, manifiesta progreso con el desarrollo urbano de las áreas costeras, representa un impacto negativo ante la posibilidad de un sistema de desalojo deficiente que altere las condiciones físicas y ambientales de un entorno altamente vulnerable.

1.3.2. El desarrollo sostenible.

Es un concepto que ha evolucionado durante los últimos sesenta años. Valdés (2001), Díaz y Solís (1997) describen las siguientes etapas en su evolución:

1. La primera corresponde con el resurgimiento de las economías para superar la crisis de la segunda guerra mundial: “la preocupación de los países industrializados por el desarrollo de las naciones pobres, comenzó a hacersefuerte crecimiento y se intenta expandirlo a los países menos desarrollados, principalmente África y América del Sur: en 1945 se funda la Organización después de la Segunda Guerra Mundial. Los conflictos bélicos y las depresiones económicas a comienzo de este siglo, marcaron las relaciones entre las naciones. La problemática de los países desarrollados, se orientó no sólo a la reconstrucción y elevación de los niveles de crecimiento económico, sino que reaccionó ante la diferencia existente entre los países ricos y pobres” (Arndt, 1992, citado por Díaz y Solís, 1997).

   De acuerdo con Díaz (1997:45-52, citado por Díaz y Solís, 1997):”así, daba respuestas a nuevas exigencias: una transformación profunda en las relaciones internacionales, la desintegración de los sistemas coloniales y la necesidad de impulsar cambios en la estructura productiva de los países subdesarrollados, con el fin de mejorar sus niveles socioeconómicos”.

2. La década de los sesenta fue declarada por la ONU como el decenio del desarrollo posterior a la Segunda Guerra Mundial. La idea de promover el desarrollo económico y social de las naciones, conformó parte fundamental de la carta de la Organización de la Naciones Unidas y, a partir de ese momento, los términos desarrollo y subdesarrollo pasan a ser tópicos de discusión frecuente en los foros internacionales y académicos.

   Dentro de estas discusiones, algunos autores describían el proceso de desarrollo como un sinónimo del crecimiento económico, mientras que otro grupo visualizaba la teoría del crecimiento y la del desarrollo como dos conceptos diferentes.

   Orientándose la teoría del desarrollo a aclarar las causas de la ausencia del crecimiento económico, a esclarecer las condiciones para que se produjera, a fomentar la eficiencia en el uso de los recursos escasos y mejorar el uso de los factores productivos. En cambio, las teorías del crecimiento mostraban cómo los factores de producción y el avance tecnológico, aportan al crecimiento socioeconómico.

3. En la década de los setenta se considera como punto de partida para los nuevos planteamientos del desarrollo económico y social de finales del siglo. En el año 1972, se promueven los primeros programas sobre el medio ambiente en la firma del Convenio sobre patrimonio Mundial, Cultural y Natural promovido por la UNESCO, y el primer Programa de Acción de la Comunidad Económica Europea sobre el medio ambiente: "a nivel mundial, en los setenta se inicia un cuestionamiento de los modelos aplicados".

   Por un lado, persistía el problema del subdesarrollo y la pobreza y, por otro, comienza a generarse una preocupación sobre la capacidad de los recursos naturales para sostener el crecimiento de la economía. En esta década, se empieza a considerar en los modelos de desarrollo, el agotamiento progresivo delos recursos naturales como una variable importante de análisis. Nacen, en los países desarrollados, grupos ecologistas que alertaban sobre el crecimiento exponencial de la población mundial y la producción industrial, lo que a su juicio provoca el agotamiento de estos recursos, dichas ideas fueron recogidas en el Informe Meadows del Club de Roma.

   Durante ese mismo año de 1972, en la Iª Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Humano en Estocolmo, se considera como punto de partida para una nueva estrategia de desarrollo y afrontar los problemas en el ámbito económico, social y medioambiental.

   Por primera vez se recapacita sobre la importancia del medio ambiente y su inclusión en cualquier política sectorial: "también en esta década, el Grupo de Expertos Sobre el Desarrollo y el Medio elaboró un documento pionero sobre el medioambiente (Founex-Suiza, 1971) y se realiza la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Humano (Estocolmo, 1972)" (Díaz y Solís, 1997).

   "En ambos encuentros, se concluyó que la solución de los problemas ambientales requería un nuevo enfoque productivo, es decir, el proceso de industrialización debía armonizarse con la preservación del medioambiente. La publicación del informe Global 2000 (1979) y el Informe Brandt (1980), también profundizan la problemática medioambiental y plantean negociaciones político económicas en el marco del diálogo Norte-Sur" (Díaz y Solís, 1997).

   En 1974, mediante la Conferencia de Naciones Unidas sobre la Población, se acuña el término de ecodesarrollo, lo que podría decirse como el concepto precursor del desarrollo sostenible.

De acuerdo con Díaz y Solís (1997)"en la segunda mitad de esta década - producto del deterioro atmosférico (altos índices de emisión de dióxido de carbono, efecto invernadero, destrucción de la capa de ozono, etcétera) junto con la preocupación creciente por los problemas de erosión, desertificación, deforestación, manutención de la diversidad biológica y los recursos genéticos, etcétera, la problemática medio ambiental toma más fuerza". .. "además, se genera un movimiento mundial tendiente a la conservación de los recursos naturales estratégicos para la humanidad, como la Antártica, la Amazona, los bosques tropicales, etcétera, que llevó a cuestionar los enfoques, estrategias y modelos de desarrollo aplicados. Los países subdesarrollados, ricos en recursos naturales, han explotado indiscriminada y abusivamente sus recursos, como una forma de superar sus niveles de pobreza y financiar su desarrollo".

Las posiciones críticas a esta situación generan las incipientes bases estratégicas del desarrollo sustentable y cobran fuerza en el análisis de la problemática del desarrollo, los temas sobre los costos ecológicos del avance técnico-económico y la consecuente destrucción de los ecosistemas. Así, en 1987 el Informe de la Comisión Mundial para el Medio Ambiente y el Desarrollo se concluye que la degradación ambiental no es un problema exclusivo de las naciones industrializadas, sino que la pobreza y el subdesarrollo son causa y efecto de ésta (Hauff, 1987, citado por Díaz y Solís, 1997).

Con el desarrollo de una sociedad post-industrial del siglo XXI se da mayor énfasis en el medio ambiente, equidad social y económica. Las aportaciones de Holden (2000), Riquelme y Bringas (2006), Pérez de las Heras (2004) Gómez y Hernández (2005) destacan la relevancia del término desarrollo sostenible a partir del reporte Brundtland, emitido por la Comisión Mundial del Medio Ambiente y Desarrollo para la Asamblea General de Las Naciones Unidas (1987). De acuerdo con Bosch *et al.* (2001:24) es en la Conferencia del Río en el año de 1992 donde: "se argumentaba la vinculación entre el desarrollo económico y las cuestiones medioambientales en un nuevo modelo (desarrollo sostenible) en cuyo marco sea posible satisfacer las necesidades del momento presente sin comprometer las necesidades futuras".

Lo cierto es, que el desarrollo sostenible es un punto de partida para el diseño de principios teóricos que competen no solamente al recurso natural, sino también al social y económico, porque en conjunto abarcan los aspectos más relevantes a estudiar ante la presión que un modelo de desarrollo a través de la actividad humana ejerce sobre la calidad ambiental y paisajística de un territorio.

Los grandes retos mundiales que desafían a la humanidad en las próximas décadas, entre ellos; sobrepoblación, incremento de la pobreza, escasez alimentaria, contaminación, degradación de los recursos naturales, cambio climático, parecen no tener una solución inmediata; sino todo lo contrario, porque es difícil modificar la tendencia del actual modelo de crecimiento socioeconómico destructor de la naturaleza.

Ante esta perspectiva, cada vez existe mayor consenso en la adopción de políticas hacia un modelo de desarrollo más sostenible en el largo plazo ¿pero qué significa un desarrollo sostenible? considerando la definición emitida por la Comisión del Medio Ambiente y Desarrollo (1987) se indica como: "aquel que satisface las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades".

Esta escueta definición de postura intergeneracional supone que el uso actual de todo recurso debe ser de forma más racional para salvaguardar su supervivencia en el largo plazo para el uso de las futuras generaciones o bien equidad intergeneracional como la denomina Fullana y Ayuso (2006:28) "se refiere tanto a la justicia social actual (*equidad intrageneracional*) como a la justicia entre las generaciones presentes y futuras (*equidad intergeneracional*).

Esto lleva al planteamiento de la redistribución de los beneficios y costes entre la población de un país y entre los países del norte y del sur" lo que puede significar, nuevas formas de intervención, maneras de pensar y patrones de consumo, con respecto a la naturaleza y sus límites. El desarrollo sostenible surge como una palabra mágica que pudiera solucionar toda la problemática que afronta la humanidad para su supervivencia.

Sin embargo, ¿realmente se podrá alcanzar el esquivo y paradigmático desarrollo sostenible?

Porque a pesar de la adopción del término desarrollo sostenible o sostenibilidad en innumerables acuerdos internacionales, firmas de convenios, compromisos y políticas adquiridos por gobiernos públicos, iniciativa privada, instituciones académicas, organizaciones no gubernamentales, se continúa bajo un esquema de un modelo desarrollista de pautas de conducta insostenibles en la conservación y gestión de los recursos naturales y en la distribución inequitativa de los beneficios del crecimiento socioeconómico para las poblaciones, en otras palabras, mucha teoría pero poca práctica.

De ahí, su consideración como paradigmático y de difícil consecución, porque ante las propuestas, planes, programas y teorías más prometedoras de modelos de desarrollo conducentes a resolver tales dificultades, la realidad es que son pocos los avances en las actuaciones obtenidas de la combinación de objetivos social, económico y ambiental, para lograr un desarrollo cualitativo en términos de sostenibilidad.

En la actualidad, hablar sobre el desarrollo sostenible es común y trivial, se podría decir, hasta cierto punto, que se concurre en un uso excesivo del concepto sin tener plena conciencia de su significado en muchas ocasiones. Es un término ideológico recurrido en innumerables discursos políticos, (Mowforth y Munt, 2000) de carácter institucional (Valdés, 2001) afianzando la sostenibilidad como referencia de las políticas públicas (Vera Rebollo, 2001) para ilustrar y describir proyectos, en un sentido amplio y de todas las maneras posibles en que puede ser abordado el desarrollo sostenible, pero sin una trascendencia concreta. De acuerdo con Bosch *et al* (2001) es “un motivo de propuestas dialécticas que un inventario de propuestas eficaces” (p.24)

Algunos autores como Díaz (1995:45-52) ha definido el desarrollo sostenible como: "la capacidad de obtener niveles de crecimiento económico y progresos sociales con equidad, sin comprometer la base natural que sustenta la actual población y que permita satisfacer las necesidades de las futuras generaciones”.

Los objetivos básicos, son la integración entre crecimiento, equidad y conservación con el fin de mantener el bienestar humano a lo largo del tiempo y orientar las relaciones con el medio ambiente. Esta definición de desarrollo, es el requerimiento de que cualquier acción tomada hoy y que tenga alguna probabilidad de dañar significativamente el bienestar futuro, se le debe asociar compensaciones reales con vista a ese hecho.

El concepto de sostenibilidad se debe vincular con objetivos concretos: desarrollo humano, sociedad sostenible, programas sostenibles, desarrollo regional, agricultura sustentable o bien turismo sostenible. En este sentido, se tienen nuevas alternativas y diseños ante la necesidad de conjuntar los objetivos económicos que todo desarrollo implica con la preservación ambiental y la equidad social.

Dado lo anterior se comprende el ¿porqué el desarrollo sostenible alberga el objetivo principal de dotar de calidad de vida en las poblaciones? ya que como tal, debe de suponer el beneficio social, ambiental y económico de las generaciones presentes y futuras para la satisfacción de necesidades requeridas por el ser humano con derecho sobre el planeta tierra.

Es una ardua labor mejorar las condiciones de vida en las sociedades modernas, con escenarios más saludables, justos y en armonía con la naturaleza, afrontando con gran capacidad política y responsabilidad ciudadana los problemas sociales, económicos, urbanos, ecológicos y jurídicos que resultan de la interacción del hombre con el medio ambiente y lograr mejores entornos para vivir. El desarrollo sostenible es acogido por el turismo, dada su relación con los ecosistemas sensitivos: costas, montañas, islas, ya que impacta negativamente a los recursos naturales: agua, suelo, energía, aire, entre otros.

La Declaración de Djerba celebrada en la primera Conferencia de las Naciones Unidas sobre Turismo y Cambio Climático en abril de 2003 reconoce la importancia de la participación del turismo en la comunidad internacional mediante la implantación de nuevos patrones de conducta para garantizar el futuro sostenible del cambio climático. Se acuerda motivar a todos los niveles: internacional, gubernamental, iniciativa privada, academia, comunidad local, organizaciones no gubernamentales, a cooperar en los objetivos de alcanzar el desarrollo sostenible entre el turismo y el cambio climático, algunas consideraciones son las siguientes (Adaptado de la declaración):

- La importancia de los recursos del agua en la industria del turismo y su relación con el cambio climático.
- Implementar medidas de adaptación y mitigación que respondan al impacto específico del cambio climático en los destinos locales.
- El uso más eficiente de la energía en las actividades turísticas por todos los implicados: agencias de viaje, tour operadores, compañías de transporte, guías de turistas, entre otros.
- Incrementar la administración sostenible de políticas en recursos para el agua y la conservación de tierras húmedas y ecosistemas de agua fresca.
- Motivar a gobiernos a utilizar fuentes de energía renovable en el turismo y compañías de transporte, así como la facilitación técnica e incentivación fiscal.
- Motivar a la comunidad consumidora en la adopción de conciencia y cambio en el comportamiento consumista para propiciar un turismo más amigable con el cambio climático.
- Retroalimentar a la OMT, los alcances e investigaciones referentes al cambio climático y turismo para crear base de datos en el know-how internacional.

Otras aportaciones son las acciones para erradicar la pobreza, donde el turismo ha contribuido principalmente en los países en vías de desarrollo, a una mejoría económica y bienestar social, gracias a la calidad de ingresos que el turismo ofrece. Su expansión geográfica y labor intensa por apoyar la naturaleza y ampliar el empleo puede ser particularmente relevante en las áreas remotas y rurales donde la mayoría de la gente pobre vive.

El panorama de la OMT del turismo internacional, edición 2010 muestra el incremento de llegadas internacionales en los países en desarrollo y emergentes, del 31% en 1990 aumenta al 47% en 2010. Los ingresos por el turismo internacional en los países emergentes se incrementan de 304 millones de dólares EE.UU., en 2009 a 339 millones de dólares EE.UU., en 2010. El turismo es un sector económico relevante en países donde el PIB varía entre el 2% y más del 10% siendo la fuente primaria de ingresos de divisas. Es mayor aún en países pequeños en desarrollo o en destinos regionales o locales en los que el turismo es un sector económico fundamental.

El turismo es pionero en la rápida adopción de los principios teóricos de la sostenibilidad, con la finalidad de alcanzar un nuevo modelo de desarrollo turístico. Así surge el turismo sostenible definido por la Organización Mundial del Turismo como: “aquel que pretende satisfacer las necesidades de los turistas así como de los destinos, protegiendo e incrementando las oportunidades de futuro” (Pérez de las Heras, 2004:22).

El turismo debe satisfacer una demanda mundial cada vez más apremiante, donde es previsible que la conciliación entre el desarrollo turístico y la conservación ambiental se agraven con impactos negativos (Vera Rebollo, 2001). Según la Organización Mundial del Turismo: “el turismo puede contribuir a preservar los recursos naturales en los cuales se desarrolla y maximizar el efecto positivo económico, social y cultural del turismo en la plena cosecha de sus beneficios, minimizando sus impactos social y medioambiental”(OMT, 2014).

Los esfuerzos por incluir al medio ambiente como parte integral del sistema económico-turístico, y el uso de diversas técnicas de planificación y administración, pueden ayudar a minimizar el efecto negativo del desarrollo sobre él, en la difícil consecución de la sostenibilidad. Por ello, un nuevo modelo de desarrollo turístico acorde con el entorno, que dote de calidad social, económica, urbana y ambiental al destino, población residente, turistas, así como reconocer los límites que esto supone en la actualidad para su planificación y gestión eficaz puede preservarlo en el futuro plazo.

De acuerdo con Vera Rebollo (2001):“la conciliación entre el desarrollo turístico y la conservación ambiental requiere de una planificación integrada, demandada en los años sesenta que participa en la esencia del concepto de desarrollo sostenible, pero que es difícil reconocer en la práctica”. Frente a ello, se trata de un modelo de desarrollo sostenido a largo plazo, que ha perdurado insostenible por más de cuatro décadas.

La ONU y UNESCO, establecen estándares relativos a los principios éticos para intentar nuevos planteamientos de desarrollo económico y afrontar los diversos problemas de las sociedades, promover la conciencia ciudadana en relación al respeto y conservación del planeta tierra. El objetivo de la UNESCO es mucho más amplio y ambicioso: construir la paz en la mente de los hombres mediante la educación, la cultura, las ciencias naturales y sociales y la comunicación.

Esto cobra mayor relevancia en aspectos como el debilitamiento de la capa de ozono, contaminación, calentamiento global, agotamiento de recursos naturales, el deterioro ambiental, extinción de especies endémicas, entre otros.

El desarrollo sostenible “se ha convertido en el nuevo paradigma de todas las formas de desarrollo incluyendo el turismo” (Holden, 2000:161). Acuñado masivamente e interpretado bajo diversos enfoques, deja amplios huecos a la interpretación subjetiva de autores y corrientes del pensamiento.

A su vez, es cuestionado por los esfuerzos alcanzados, ya que supone una difícil concreción de sus principios teóricos y la efectividad en la práctica. Para algunos autores, como Bringas y Riquelme (2006), Vera Rebollo (2006), el desarrollo sostenible está cargada de una retórica, de cierto grado de evasividad y difícil medición.

Sin embargo, durante los últimos cuarenta y siete años la inserción del turismo en el marco de la sostenibilidad ha logrado grandes avances (ver tabla 1.10).

Este extracto de eventos internacionales encabezados por organismos como: la Organización Mundial del Turismo (OMT), la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) no pretende enumerar cuantitativamente la totalidad de estos, sino destacar la importancia que se ha dado en el seguimiento y concreción de objetivos y el eco en el sector turismo de manera cualitativa. A partir de la época de los sesenta se pone de manifiesto que el concepto de desarrollo sostenible ha sido acogido rápidamente por el turismo. Ante esta relación previa, se presentan tres eventos de relevancia destinadas alcanzar el desarrollo sostenible del turismo:

Tabla 1.10
TURISMO EN EL MARCO DE LA SOSTENIBILIDAD

Época	Organismo	Evento	Desarrollo Sostenible	Turismo Sostenible
1960'S	ONU	Decenio del desarrollo	* Fuerte crecimiento y expansión de países desarrollados y en vía de desarrollo después de la segunda guerra mundial	
1970	OMT	Creación de la OMT, Ciudad de México		* Se crea el organismo mundial del turismo, como una agencia especializada de la ONU
1972	UNESCO	Convenio sobre Patrimonio Mundial Cultural y Natural	* Primer programa de acción de la comunidad económica europea sobre medio ambiente	
1972	ONU	1ª Conferencia sobre el Medio Humano, Estocolmo	* Nueva estrategia de desarrollo sobre la importancia del medio ambiente y sus implicaciones económica, social y ambiental	
1972	ONU	Reporte para el Club del Proyecto Roma	* Informe Meadows Primer informe sobre los límites del crecimiento	
1974	ONU	Conferencia sobre Población	* Se acuña el término "***Ecodesarrollo"*** precesor del Desarrollo Sostenible	
1978	OMT			* Se establece el Primer Comité Ambiental
1980	UICN	Estrategia Mundial para la Conservación	* Aparece por primera vez el término "***desarrollo sostenido"***	
1980 Octubre	OMT	Conferencia Mundial del Turismo. Manila, Filipinas.		* Declaración de Manila sobre el Turismo Mundial
1981	OMT	1ª Reunión del Comité Ambiental		* Líneas para consensuar el turismo respetuoso con el medio ambiente
1982 Agosto	OMT	Conferencia Mundial del Turismo. Acapulco, México		* Documento Acapulco sobre los derechos a vacaciones
1984	ONU		Se constituye la Comisión Mundial del Medio Ambiente y del Desarrollo; para diseñar estrategias que frenaran el deterioro ambiental	
1985 Sept.	OMT	6ª Asamblea General de la Organización Mundial del Turismo. Sofía, Bulgaria		* Declaración de Derechos y Código del Turista de Sofía
1987	ONU CMMAD	Asamblea General de las Naciones Unidas	* Informe Brundtland: Nuestro futuro común. Se define por primera vez el término "***desarrollo sostenible"***	
1989 Abril	OMT UIP	Conferencia Interparlamentaria del Turismo. La haya, Países Bajos		* Declaración del Turismo de la Haya
1992	ONU	Cumbre de la Tierra, Río de Janeiro, Brasil	* Conferencia sobre Medio Ambiente y Desarrollo, adopta la ***"Agenda 21"*** y la difusión internacional del concepto "***desarrollo sostenible"***	
1995 Abril	OMT UNESCO UE, UNEP	Conferencia Mundial del Turismo Sostenible, Lanzarote, Islas Canarias, España		* Carta del Turismo Sostenible de Lanzarote.
1995 Oct.	OMT	Asamblea General de la OMT. Undécima reunión. El Cairo, Egipto		* Declaración de la OMT sobre la prevención del turismo sexual organizado
1996	OMT WTTC	Agenda 21 para la Industria del Turismo		* Agenda 21 para la Industria del Turismo. Documento emanado de la Agenda 21 para alcanzar el turismo sostenible
1997	OMT	Cumbre de la Tierra II. Nueva York, Estados Unidos		* Código Ético Mundial para el Turismo de Santiago de Chile
1998 Oct.	OMT UNEP	Conferencia Internacional en Turismo Sostenible en SIDS. Lanzarote, España		* Conferencia de Lanzarote sobre Turismo Sostenible en islas pequeñas en estados desarrollados y otras islas
1999 Oct.	OMT	Asamblea General de la Organización Mundial del Turismo. Santiago de Chile		* Código Ético Mundial para el Turismo

2002 Mayo	OMT PNUMA	Cumbre Mundial del Ecoturismo. Québec, Canadá		* Declaración de Quebec sobre Ecoturismo
2002 Agosto -Sept.	OMT	Cumbre Mundial del Desarrollo Sostenible, Johannesburgo, Sudáfrica		* Informes de la Organización Mundial del Turismo, para evidenciar avance en materia de desarrollo sostenible del turismo
2002 Dic.		Conferencia Internacional sobre Turismo Sostenible. Sanya, China		* Declaración Hainan. Turismo Sostenible en las Islas de la Región Asia-Pacífico
2003 Abril	OMT	1ª Conferencia Internacional sobre Cambio Climático y Turismo. Djerba, Túnez		* Declaración de Djerba sobre Turismo y Cambio Climático

FUENTE: Elaboración propia con base en Holden (2000). *Environment and tourism*. England: Routledge; Valdés (2001).*Turismo, desarrollo y sostenibilidad*. En Buendía (2001). *Turismo y medio ambiente*. Madrid: Civitas, Ediciones, S.L. Pérez de Las Heras (2004).*Manual del Turismo Sostenible.*Madrid: Ediciones Mundi-Prensa y Organización Mundial del Turismo. Recuperado de http://www.unwto.org.

- **1ª Época de los ochenta**.

  El Informe Brundtland, 1987 y el concepto Desarrollo Sostenible. Emanan de ellos dos documentos importantes para el futuro del turismo: (Declaración del Turismo de la Haya, Carta del Turismo Sostenible de Lanzarote).

- **2ª Época de los noventa**.

  Cumbre de la Tierra, 1992. Río de Janeiro, Brasil. La Conferencia de Río. Agenda 21. Emanan los documentos: Agenda 21 para el Sector Viajes en 1995 y Agenda 21 para la Industria del Turismo en 1996.

- **3ª Siglo XXI**.

  Cumbre Mundial sobre el Desarrollo Sostenible, Johannesburgo, Sudáfrica, 2002. Evaluó el progreso alcanzado por los gobiernos, los agentes del sector privado y la sociedad civil en su conjunto desde la primera Cumbre de la Tierra, celebrada en Río de Janeiro en 1992. Informes de avances sobre el desarrollo sostenible, referentes a los alcances obtenidos desde la Cumbre Mundial para el desarrollo sostenible del turismo. La subjetividad que en muchas ocasiones confiere a las apreciaciones turísticas ha truncado la evolución de verdaderas prácticas que sean exitosas.

Una de las misiones más importantes de la OMT es fomentar el turismo sostenible, lo que en palabras de Marcelo Risi, miembro de este organismo, significa convertir esta actividad en "duradera en un sentido económico, social y ecológico". Detrás de este objetivo se halla el acuerdo al que han llegado la OMT y la ONU, dispuesta a cumplir los Objetivos del Milenio, que incluyen el de erradicar la pobreza, porque muchas de las esperanzas de progreso de los países menos desarrollados residen en fomentar una industria

del turismo que estimule su economía, dado que tienen atractivos naturales desmesurados. De esta manera, la OMT trabaja para que el turismo ayude a superar la pobreza de estos países, precisamente con un turismo que no produzca daños ecológicos ni sea entendido por la comunidad internacional como un hecho puntual".

El turismo puede ser un vehículo para alcanzar el desarrollo sostenible, frente a ello, la Unión Mundial para la Naturaleza (UICN) define al desarrollo turístico sostenible de la siguiente manera: **"**el desarrollo sostenible es un proceso que permite que se produzca el desarrollo sin deteriorar o agotar los recursos que lo hacen posible".

Este objetivo se logra, generalmente, gestionando los recursos de forma que puedan irse renovando al mismo ritmo que van siendo empleados o pasando del uso del recurso que se regenera lentamente a otro que tenga un ritmo más rápido de regeneración. De esta forma, los recursos podrán seguir manteniendo a las generaciones presentes y futuras (Mcintyre, Hetherington e Inskeep, 1993). Para objeto de la investigación el turismo sostenible es: **aquel desarrollo que permite un modelo racional, armónico e integral entre los factores socioeconómicos, ambiental, urbano y jurídico administrativos del turismo y su interacción con el territorio, donde los turistas y residentes convivan en un entorno placentero de bienestar compartido, en equilibrio y preservación de los recursos naturales del destino en el largo plazo.**

1.3.3. Los principios del turismo sostenible.

La Organización Mundial del Turismo (2004) define los principios del desarrollo sostenible como: "las directrices para el desarrollo sostenible del turismo y las prácticas de gestión sostenible son aplicables a todas las formas de turismo en todos los tipos de destinos, incluidos el turismo de masas y los diversos segmentos turísticos.

Los principios de sostenibilidad se refieren a los aspectos ambiental, económico y sociocultural del desarrollo turístico, habiéndose de establecer un equilibrio adecuado entre esas tres dimensiones para garantizar su sostenibilidad a largo plazo". Los principios del desarrollo sostenible son:

- **Social.** Se refiere a lograr la equidad entre las poblaciones para tener las mismas posibilidades de acceso a salud, educación, dotándoles de calidad de vida.

- **Económico.** Pretende consolidar una igualdad entre el acceso a una renta per cápita e ingreso familiar de acorde a las necesidades que todo ser humano requiere para una satisfacción plena de vida.
- **Ambiental.** Mantener la justicia ecológica para dotar mediante los recursos naturales la satisfacción de las necesidades humanas y la preservación y regeneración de los mismos para el futuro.

Los tres principios mencionados con anterioridad deben de interactuar para lograr un verdadero equilibrio entre la equidad social, económica y ambiental entre las poblaciones y los recursos del planeta tierra con el objetivo de elevar el nivel de calidad de vida como una estrategia que remite a un proceso de desarrollo donde será clave considerar a los tres principios básicos que lo fundamentan.

El desarrollo sostenible desde una visión integral, se estructura de cada una de sus partes conformando la totalidad de un modelo, entendiéndose por este la representación conceptual de una realidad compleja explicada por sus componentes social, económico y ambiental que convergen en un determinado ambiente físico o espacio singular. En la planificación de los diversos espacios turísticos los principios socioeconómicos y ambientales se convierten en un instrumento necesario para el desarrollo de cualquier estrategia de desarrollo sostenible. El modelo conceptual del desarrollo sostenible del turismo y sus componentes según Mclntyre *et al*. 1993 se basa en lo siguiente:

- **La sostenibilidad social y cultural**: afirma que el desarrollo del turismo debe ser compatible con la cultura y los valores de las personas afectadas, donde se propicie el equilibrio y desarrollo humano de la comunidad y se afiance con ello la identidad sociocultural de la sociedad.
- **La sostenibilidad económica**: avala que el desarrollo turístico sea eficiente económicamente en términos de distribución equitativa de la riqueza, renta per cápita, creación de empleos, dotar de calidad de vida a la población residente, así como el uso de los recursos de manera eficiente para su conservación en el largo plazo.
- **La sostenibilidad ecológica**: garantiza una compatibilidad entre el desarrollo del turismo y la preservación de los recursos naturales, acorde a los procesos biológicos y ecológicos que la hacen posible.

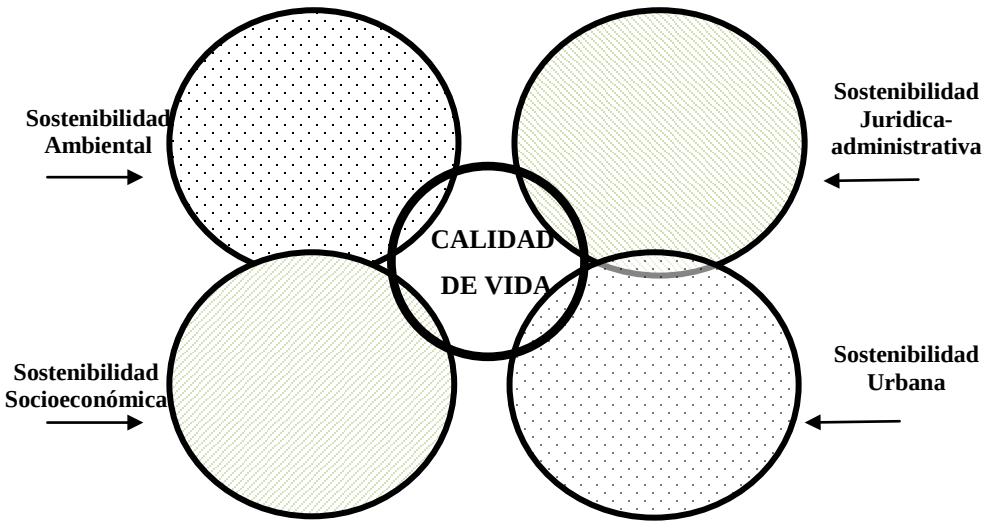
Para nuestro caso de estudio consideramos incluir dos principios que complementan la propuesta del modelo territorial del turismo en el litoral rosaritense (ver figura 1.7):

- **La sostenibilidad urbana: promueve un orden territorial justo y racional de los recursos litorales a partir de la planificación sostenible de los usos del suelo y densidades costeras atendiendo a la vocación del territorio y las actividades predominantes**
- **La sostenibilidad jurídica administrativa**: provee un marco jurídico eficiente para la planificación territorial del litoral considerando la normativa e instituciones requeridas para la consecución de tal fin, garantizando la calidad de vida de los residentes y visitantes.

El anterior modelo conceptual del desarrollo del turismo sostenible, determina que de acuerdo a todas las definiciones dadas al concepto debe concebirse como un proceso de evolución progresiva del desarrollo del turismo, integrado por factores ambientales, socioeconómicos, urbanos y jurídicos administrativos. La relevancia de las vertientes socioeconómica, urbana, ambiental y jurídica administrativa del desarrollo sostenible del turismo se relacionan con los impactos tanto positivos como negativos que el turismo ha generado en su práctica y evolución como bien señala Vera Rebollo (2001): "la aplicación de los principios de la sostenibilidad al turismo participa de la dicotomía existente entre su amplia difusión y las limitaciones de los progresos alcanzados".

Figura 1.7

PRINCIPIOS DEL TURISMO SOSTENIBLE



Fuente: Elaboración propia

De acuerdo con Holden (2000), en los inicios de los años noventa el Departamento del Medio Ambiente de Inglaterra desarrolló principios del turismo sostenible:

- El medio ambiente tiene un valor intrínseco con un peso activo para el turismo generacional en el largo plazo, y por las consideraciones en el corto plazo.
- El turismo debe ser reconocido como un factor positivo con el potencial para beneficiar a la comunidad, el destino, así como el visitante.
- La relación entre turismo y el medio ambiente, no debe permitir dañar el recurso, perjudicar su disfrute futuro o brindar impactos irreparables.
- Las actividades turísticas y el desarrollo deben respetar la escala, naturaleza y carácter del sitio en los cuales están situado.
- En cualquier sitio, la armonía debe ser buscada entre las necesidades del visitante, el lugar, la comunidad receptora.
- En el mundo dinámico algunos cambios son inevitables y frecuentemente benéficos. Adaptación al cambio, sin embargo, no debe ser a expensas de ninguno de estos principios.
- La industria del turismo, autoridades locales y agencias del medio ambiente, tienen deber para respetar estos principios y trabajar juntos para alcanzar la realización práctica.

1.3.4. Indicadores de desarrollo sostenible para el turismo.

El turismo es una actividad económica mundial relevante, por tanto, su planificación en el marco del desarrollo sostenible intenta minimizar la problemática que matiza en los destinos y comunidad receptora contribuyendo a un desarrollo insostenible. Tal situación, deriva por lo tanto en ¿cómo el turismo puede contribuir positivamente al desarrollo sostenible?, mediante un rol significativo por el cual, el beneficio económico que supone se corresponda de forma aceptable con el potencial de impacto negativo que lo caracteriza. Hay que recordar que todo desarrollo turístico tiene consecuencias significativas o poco relevantes, pero ¿cómo determinarlas o medirlas?

En este contexto, se indica la necesidad de conocer dichas implicaciones a un nivel más concreto, mediante el uso y diseño de los indicadores de desarrollo sostenible. A partir del concepto del desarrollo sostenible emanado del documento “Nuestro Futuro Común”, en

el año 1987; se han diseñado una serie de actuaciones posteriores para incluir a la sostenibilidad como eje de toda estrategia en las políticas de desarrollo. En este sentido, diversos organismos de carácter mundial como la OCDE, OMT y la ONU, entre los más relevantes, han concertado iniciativas para el desarrollo de estudios piloto sobre indicadores de Desarrollo Sostenible.

Para ello, se ha considerando como punto de partida el documento Agenda 21, emanado de la Cumbre de Río de Janeiro en 1992, donde países de todo el mundo se comprometieron a participar en acciones orientadas a la generación de indicadores a través de los cuales se facilitara medir y evaluar cuantitativa y cualitativamente las políticas y estrategias del desarrollo sostenible.

Son las mediciones extraídas de una realidad que pueden ayudar a obtener la información necesaria para determinar una problemática o bien mostrar una tendencia. Para Sorribes (2001) son"una medida que resume la información sobre una cuestión en particular, muestran tendencias y proveen de información tanto cualitativa como cuantitativa".

La OCDE (1993) los define como: "variables que ofrecen información sintética sobre determinados fenómenos o espacios gracias a la concesión de un valor suplementario que amplía la significación del parámetro individualmente considerado". Es decir, que un parámetro provea información del estado sobre un fenómeno definido, mediante un significado sintético que muestre el valor específico del parámetro. Se trata por lo tanto, de identificar oconstruir variables con valor explicativo para medir la sostenibilidad. Así, los indicadores sirven para concretar el significado del desarrollo sostenible (Céron y Dubois, 2001, citados por Rivas y Magadán, 2007) y adaptarlo a las condiciones locales.

En un nivel más específico para el diagnóstico y seguimiento de la actividad turística, la OMT (2004) señala que los indicadores de desarrollo sostenible para el turismo son "mediciones de la existencia de cuestiones actuales, señalan situaciones venideras o problemas". Asimismo miden el potencial de riesgo y las necesidades probables para la acción, lo que significa identificar y medir los resultados de nuestras acciones.

Los indicadores son conjuntos de información que son seleccionados formalmente para ser usados en una base de datos regular para medir cambios que son importantes en el desarrollo y administración del turismo (Organización Mundial del Turismo, 2004). Por tanto, son un previo sistema de alarma para los administradores y planificadores de los destinos turísticos sobre los riesgos potenciales y las tendencias hacia en una posible acción.

Los indicadores pueden medir: cambios en las estructuras turísticas y factores internos, cambios en factores externos que afectan al turismo y los impactos causados por el turismo. En este contexto la información requerida en las mediciones puede ser cuantitativa o cualitativa y es usada para construir indicadores de desarrollo sostenible "que suponen una nueva perspectiva para los sistemas de información turística" (Rivas y Magadán, 2007).

Afortunadamente se han suscitado una serie de actividades continuas a partir de los años noventas, en la clarificación de los conceptos claves de la sostenibilidad para el turismo e indicadores que pueden proporcionar soporte a mejores decisiones y acciones en la planificación de los destinos turísticos.

En relación a ello, se han realizado talleres sobre indicadores de desarrollo sostenible a partir del año 1995 en Nueva York, así expertos y representantes mundiales siguen trabajando en colaboración en el diseño de metodologías y estudios piloto, para los factores de cambio más importantes en el logro de la sostenibilidad en los destinos turísticos (ver tabla 1.11).

La Organización Mundial del Turismo colabora activamente desde el año de su creación en 1970 en diversos proyectos y publicaciones. La producción de estudios y reportes se han convertido en la mayor de las actividades de la OMTy ha tenido un papel preponderante en integrar esfuerzos para promover el desarrollo sostenible del turismo a todas las escalas, donde el uso de indicadores se evidencia como una herramienta fundamental de la administración y planificación de los destinos.

Respectivamente, en el periodo 1995-96 fue preparado un manual para el desarrollo de indicadores basado en estudios pilotos en Canadá, USA, México, Netherlands y Argentina. Desde la publicación de ese manual, ha habido muchos talleres regionales y casos de estudios, incluyendo aquellos organizados por la OMT en México, Argentina, Hungría, Sri Lanka, y Croacia, donde los participantes de muchas naciones aprendieron acerca de la aplicación de los indicadores, ayudados por el avance metodológico, enfocado en casos específicos para asegurar la aplicación práctica y pruebas de la investigación. OMT (2004).

Un claro ejemplo de ello, es el diseño de los indicadores básicos y compuestos para destinos turísticos (ver tabla 1.12). En el año de 1993, esta batería de indicadores básicos fue aplicada en cuatro primeros casos piloto, isla Príncipe Eduardo, Canadá, todo el territorio de los Países Bajos, los Cayos de Florida, Estados Unidos y la región de los Tuxtla en México.

Tabla 1.11

EVOLUCIÓN DE LOS INDICADORES DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Año	Lugar	Organismo	Documento
1987	Nueva York, E.U.	CMMAD*	***Nuestro Futuro Común***. Primer acuñamiento del término Desarrollo Sostenible
1992	Ríode Janeiro, Brasil	ONU	Cumbre de la Tierra: ***Agenda 21*****.** Documento que sienta las bases prácticas para el desarrollo de indicadores de desarrollo sostenible
1995	Nueva York, E.U.	CDS**	Inicia programa de trabajo sobre ***Primer Taller*** sobre Indicadores de Desarrollo Sostenible 1995-2000. Discusión sobre hojas metodológicas entre expertos y representantes de países
1996	Ghent, Bélgica	CDS	Segundo Taller: ***Fase de Prueba*** de los indicadores desarrollados en países participantes
1996-1999		CDS	Prueba Piloto Mundial sobre Indicadores de Desarrollo Sostenible. ***Marcos conceptuales específicos***
1996		CDS	***Indicadores de Desarrollo Sostenible: marco y metodologías***. Publica los resultados de los trabajos de la primera fase sobre Indicadores de Desarrollo Sostenible 1995-2000
1996	Bellagio, Italia		***Los Principios de Bellagio***: marco de lineamientos para la evaluación del proceso del desarrollo sostenible, incluyendo la selección y el diseño de los indicadores, su interpretación y difusión de resultados
1997	Costa Rica, Costa Rica	CDS	***Tercer Taller sobre Indicadores de Desarrollo Sostenible***, exploraba el uso de los indicadores entre países de la región
1997	Luxemburgo	EUROSTAT	***Indicadores de Desarrollo Sostenible*** (un estudio piloto siguiendo la metodología de la Comisión de Naciones Unidas en Desarrollo Sostenible)
1998	Praga, República Checa	CDS	***Cuarto Taller*** donde los 21 primeros países participantes de las pruebas piloto intercambiaron experiencias sobre los indicadores para su proceso de medición
1998	Washington, E.U.	U.S. Interagency en Indicadores de Desarrollo Sostenible	***Desarrollo Sostenible en los Estados Unidos- Un experimental conjunto de Indicadores***
1998	Paris, Francia	OCDE***	***Primer Taller de expertos*** para explorar nuevas metodologías e indicadores para medir el proceso hacia el desarrollo sostenible
1999	Barbados	CDS	***Taller sobre Indicadores de Desarrollo Sostenible*** en el marco de la Fase de instrumentación para evaluar los resultados obtenidos en los 22 países participantes de la prueba piloto entre ellos México
1999	Paris, Francia	OCDE	***Segundo Taller de Expertos*** en Indicadores de Desarrollo Sostenible
1999	Roma, Italia	OCDE	Conferencia: Hacia el Desarrollo Sostenible-Indicadores para medir el progreso
2000	Paris, Francia	OCDE	***Documento: Marcos para medir el Desarrollo Sostenible***, expresa los trabajos del Segundo taller de Expertos sobre Indicadores de Desarrollo Sostenible

FUENTE: Elaboración propia a partir de INEGI y SEMARNAP (2000). *Indicadores de Desarrollo Sustentable en México*.
(*) Comisión Mundial del Medio Ambiente y Desarrollo. Organización Mundial de las Naciones Unidas. (CMMAD)
(**) Comisión de Desarrollo Sostenible. Organización Mundial de las Naciones Unidas. (CDS)
(***) Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico. (OCDE)

Tabla 1.12

INDICADORES TURÍSTICOS OMT

Indicadores clave básicos para destinos turísticos
• Protección del sitio. Categoría según índice de la UICN*
• Presión. Número máximo de turistas que visitan el sitio
• Intensidad de uso. Relación persona/hectárea
• Impacto social. Ratio entre turistas y residentes. (temporada alta y resto del año)
• Control de desarrollo. Existencia de procedimiento de revisión ambiental ó controles formales del desarrollo del sitio y densidades de uso
• Gestión de desechos. Porcentaje de aguas residuales del sitio tratadas
• Proceso de planificación. Existencia de plan regional para el sitio
• Ecosistemas críticos. Número de especies raras en peligro
• Satisfacción del turista. Nivel de satisfacción del turista (encuesta)
• Satisfacción de la población local. Nivel de satisfacción de la población local (encuesta)
• Contribución del turismo a la economía local. Proporción de la actividad económica local generada únicamente por el turismo
Indicadores compuestos para destinos turísticos
• Capacidad de carga. Medida para fines de alarma temprana, relativa a los factores clave que afectan a la capacidad del sitio para soportar diferentes niveles de turismo.
• Presión del sitio. Medida de los niveles de impacto sobre el sitio, sus atributos naturales y culturales debidos al turismo y otras presiones acumulativas del sector.
• Atracción. Evaluación cuantitativa de los atributos del sitio que hacen atractivo para el turismo y pueden cambiar en el tiempo

FUENTE: McIntyre *et al* (1997).*Lo que todo gestor turístico debe saber. Guía práctica para el desarrollo y uso de indicadores de turismo sostenible.* Madrid: OMT.
*Categorías descriptivas según la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza, Gland, Suiza, 2000

Los indicadores como herramienta de planificación se integran a todos los niveles de actuación, nacional (turismo nacional), regional (planes regionales), sitios turísticos clave, (áreas protegidas, playas sitios históricos), destinos específicos (zonas costeras, municipios y comunidades), compañías turísticas (operadores turísticos, empresas) y compañías turísticas individuales (hoteles, restaurantes, marinas). En este contexto los indicadores se integran en un esquema de la planificación territorial en cascada o las variantes según aplique.

El diseño de indicadores ha dado soporte a la planificación y administración del turismo en muchos destinos, que han operado con insuficiente información, particularmente sin consideraciones hacia los impactos de los cambios social y medioambiental del turismo en el entorno en que se implanta.

Tabla 1.13
INDICADORES ÁREA LITORAL POR OMT

Factor	Indicador sugerido
Daño al medioambiente natural de la zona litoral	• % de área costera en condición degradada • Costo anual de reparaciones (o valor de reparaciones requeridas)
Sostenibilidad de especies clave (ballenas, focas, peces, flora acuática y costera)	• Especies anuales contadas para especies clave • Nivel de esfuerzo para pesca • Número de incidentes involucrados en atentados contra especies (ejemplo; ballenas, etcétera.)
Erosión de la línea de playa	• Cambio anual en medición del shore/área de playa • % línea de costa considerado en estado de erosión • % de línea de costa sujeto a erosión • Costo de la prevención de erosión y medidas de reparación
Uso intenso (congestionamiento)	• Número de turistas, personas por hectárea (o metro cuadrado) en sitios clave • Visitantes por Km. lineal de costa (donde el uso del área es lineal-tal como una costa o número de pescadores que bordean una línea de costa). (nota: para porcentajes anuales, y días pico, meses pico)
Estacionalidad (aún cuando la mayoría de los destinos tropicales tienen temporadas de calor, humedad, tormentas/monzones o huracanes, cuando hay mucho mas bajo uso o cuando el avance comparativo relacionado con el origen de los turistas es bajo)	• % de turistas totales visitantes en meses pico, en temporada alta • Ratio del número de turistas en meses pico a meses bajos • % de negocios establecidos abiertos todo el año • Niveles de ocupación (acomodación) en el año • % de trabajo en la industria turística que son permanentes todo el año % de trabajo en la industria turística menores a 6 meses
Administración de la playa (ver sección siguiente para mayor detalle en destinos de playa)	• Costo de limpieza de playa/mantenimiento • Nivel de usuarios (playas administradas) • Estatus de bandera azul, u otro sistema de certificación
Agua de mar (lago, río) Contaminación	• Número de días por año (mes) cuando la playa ó línea de costa está cerrada. Debido a contaminación (basada en mediciones de contaminantes clave tales como coliformes fecales, metales pesados, pesticidas, etcétera.) • Número de shores contaminados por eventos al año (ejemplo: contaminación de drenaje por eventos, etcétera.) • Quejas de turistas
Sistemas de arrecifes	• Especies contabilizadas (número, población.) • Número de visitantes al arrecife (divers, snokellers/por m.² de arrecife) (ó por km² del largo del sistema de arrecife). • % del área de arrecife en condición degradada
Percepción de limpieza/calidad	• % de turistas que creen que las áreas están contaminadas, sucias o polucionadas (salidas cuestionarios)
Confianza y Seguridad	• Número de turistas afectados por el crimen. • % de turistas que perciben amenaza a su confianza y seguridad cuando están en el destino

FUENTE: Organización Mundial de Turismo (2004).*Indicators of sustainable development for tourism destinations.A guidebook.* Madrid: OMT.

Los indicadores deben ser vistos como herramientas específicas en el proceso de la planificación del turismo, porque pueden asistir en la evaluación de un plan turístico para determinar si todos los riesgos claves para el desarrollo sostenible del turismo están cubiertos, identificar indicadores para definir problemas actuales, cuestiones y objetivos para improvisar la provisión de datos exactos e información donde se requiera, incluir mediciones

actuantes en el plan existente y la clarificación de áreas claves donde la actuación de las mediciones son requeridas y finalmente pueden simular grandes precisiones para redefinir retos y puntos clave (OMT, 2004).

A continuación se describe la metodología para el diseño de indicadores de sostenibilidad en destinos turísticos que se ha utilizado como referencia en este trabajo son:

- Indicators of sustainable development for tourism destinations. A guidebook. OMT (2004)
- Planificación y gestión del desarrollo turístico sostenible: propuestas para la creación de un sistema de indicadores. (Vera, 2001)
- Agenda 21 para el Turismo Mexicano.

El proceso de desarrollo de indicadores para el turismo según la Organización Mundial del Turismo se basa en los siguientes doce pasos:

1. **Investigación y organización**
   - Paso 1. Definición/delimitación del destino
   - Paso 2. Uso de procesos participativos
   - Paso 3. Identificación de aciertos en turismo y riesgos
   - Paso 4. Visión a largo plazo para un destino
2. **Desarrollo de Indicadores**
   - Paso 5. Selección de elementos prioritarios
   - Paso 6. Identificación de indicadores deseados
   - Paso 7. Inventario de bases de datos
   - Paso 8. Selección de proceso
3. **Implementación**

Paso 9. Evaluación de factibilidad/implementación

Paso 10. Recolección de datos y análisis

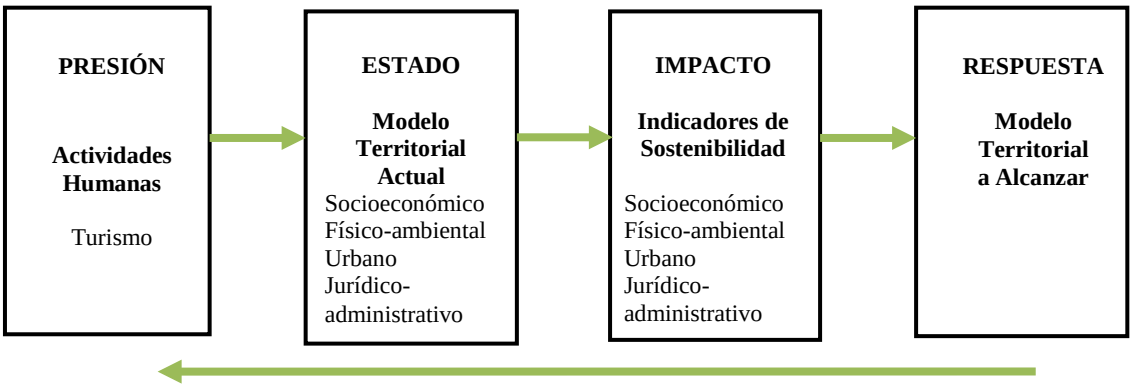
Paso 11. Contabilidad, comunicación y reportes

Paso 12. Monitoreo y evaluación de la aplicación de los indicadores

Estos pasos enlistados anteriormente, aunque deben ser seguidos en orden, cualquier punto puede ser útil para regresar a un paso previo para la clarificación e información. El sistema de indicadores se propone sobre el modelo Presión +Estado + Respuesta (PER) desarrollado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE, 1981).

Figura 1.8

MODELO PRESIÓN-ESTADO-IMPACTO-RESPUESTA



FUENTE: Elaboración Propia con base en esquema PRESION-ESTADO-RESPUESTA de la OCDE, 1991.

A partir de esta iniciativa se propone el esquema Presión + Estado+ Impacto+ Respuesta (PEIR) para la propuesta del sistema de indicadores para el litoral rosaritense.

La presión (P) ejercida por las actividades turísticas en el territorio modifica la calidad de su estado (E), socioeconómico, ambiental y jurídico-administrativo, ocasionando un impacto (I) que es evaluado mediante indicadores de sostenibilidad para dar elementos de juicio a los agentes clave que dan respuesta (R) a tales transformaciones mediante políticas y una planificación territorial que diseñe un modelo o imagen objetivo a alcanzar, la cual retroalimenta a las presiones de la actividad turística y las controla o minimiza a través de una gestión eficaz. El proceso de desarrollo de indicadores para el turismo sostenible ha sido adaptado de la metodología propuesta por la Organización Mundial del Turismo para los destinos turísticos (2004) la cual es definida para el litoral rosaritense de la siguiente manera:

FASE INICIAL: investigación y organización.

El objetivo de esta fase es identificar las condiciones del litoral, a partir del análisis previo del modelo territorial presentado en el Capítulo 5 para el desarrollo e implementación de indicadores en la planificación territorial del turismo. El análisis de la información resultante sobre el modelo territorial del turismo y sus implicaciones ambientales, socioeconómicas, urbanas y el marco jurídico-administrativo.

Paso 1. Delimitación del destino.

La definición de los límites teóricos para el ejercicio de análisis del litoral y las políticas normativas y jurídicas que intervienen en ello, han sido definidas en el Capítulo 5, en el

apartado del submodelo físico-ambiental. Se ha considerado las unidades de gestión ambiental descritas por el Programa Regional de Ordenamiento Urbano, Turístico y Ecológico (COCOTREN) y el Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California (POEBC) resultando para nuestro caso de estudio una unidad de menor escala propuesta como *ghetto.*

Estas son unidades territoriales de paisaje definidas particularmente en *ghettos* turísticos inmobiliarios, para identificar las diferencias significativas entre las partes del litoral, tal como un área central de Rosarito, donde ocurre la mayor actividad turística y en las áreas periféricas que están detonando el litoral en segundas residencias (turismo inmobiliario).

En este apartado, un paso inicial es la obtención de datos del estado actual del litoral. En la medida en que se obtenga la mayor información existente, se comprende de la mejor manera, la actividad turística y los problemas potenciales que existen o pueden emerger. Asimismo, considerar la problemática de los otros sectores que compiten con el turismo por el uso y explotación del litoral para una mayor proximidad a un ejercicio de planificación territorial en aras de la sostenibilidad total.

Otro paso inicial, es identificar el potencial administrativo existente y la información de sus necesidades actuales y de aquellas iniciativas que son administradas por el gobierno, academia, comunidad, actividad turística (revisar los organismos involucrados definidos en el análisis del submodelo jurídico-administrativo de esta investigación).

Paso 2. Uso del proceso participativo.

Para nuestro caso de estudio es requerido el proceso participativo, sin embargo, debido al tiempo y costo que esto implicaría, se ha adaptado a entrevistas y consultas a las autoridades locales, expertos clave, para conocer el grado de involucramiento de estos en las cuestiones del turismo y en la definición de problemas, con el objetivo de conformar fuentes de información confiables para el desarrollo de indicadores. Cabe mencionar que actualmente el Ayuntamiento de Playas de Rosarito está realizando la Agenda 21 para Playas de Rosarito.

A su vez, es requerido la participación local, sector privado, organizaciones no gubernamentales y turistas, cobrando relevancia en el proceso de la planificación para proveer información e identificar problemas claves y la selección de indicadores con base en la situación actual percibida por ellos.

Paso 3. Identificación de las ventajas del turismo y riesgos.

Para este paso es útil valorar las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas del litoral (DAFO). Un análisis que permite un diagnóstico referente al potencial del turismo, ventajas, deficiencias y aquellos retos que deben afrontarse mostrados en la tabla 1.14. En este sentido, se clarifican los problemas y se obtiene información valiosa para la propuesta de indicadores que pueden ser usados para direccional la sostenibilidad del litoral y el modelo territorial del turismo deseado.

Tabla 1.14

DIRECTRICES PARA UN ANÁLISIS DAFO

	Submodelo Físico-ambiental	Submodelo Socioeconómico	Submodelo Jurídico-Administrativo
Fortalezas			
Oportunidades			
Debilidades			
Amenazas			

FUENTE: Elaboracion con base en Indicators for sustainable development for tourism destinations, OMT, 2004.

Paso 4. Visión de largo plazo para un destino.

En la planificación territorial de un destino turístico como es el litoral, los indicadores pueden contribuir al desarrollo de una visión acordada en un plan ó política territorial para dirigir hacia un modelo turístico deseado en el corto, mediano y largo plazo.

FASE 2: Desarrollode indicadores.

Aquí cobra relevancia el determinar ¿qué indicadores deben de aplicarse y responden de mejor manera a la problemática planteada en el análisis del modelo territorial del litoral rosaritense?

Paso 5. Selección de los problemas y políticas prioritarias.

El análisis realizado en la fase 1, provee del marco de necesidades para detectar la problemática actual, potenciales para el desarrollo sostenible del destino objeto de estudio. Así por cada ghetto del modelo territorial analizado, sugiere una problemática propia de acuerdo a sus condiciones físico-ambientales, socioeconómicas, urbanas y jurídico-administrativas donde cada una de ellas se direcciona con uno o más indicadores propuestos para minimizar los riesgos e impactos claves más importantes.

De acuerdo con la OMT (2004) la priorización de problemas, crean largas listas de indicadores, sin embargo, en la mayoría de los casos, se diseñan entre 10 y 25 indicadores para la implementación práctica.. Para ello, se ha considerado un sistema de indicadores específicos para aplicar en las distintas unidades territoriales denominadas *Ghettos* Turísticos Inmobiliarios (GTI) que subdividen el área de estudio en cuatro grandes ejes: sostenibilidad ambiental, sostenibilidad socioeconómica, sostenibilidad urbana y sostenibilidad jurídica administrativa mostrados en la tabla 1.15.

Tabla 1.15

MODELO SISTEMA DE INDICADORES

Eje	Objetivo
1. Sostenibilidad Ambiental	• Promover el aprovechamiento sostenible de los recursos • Conservar el funcionamiento de los sistemas ecológicos • Proteger y conservar los recursos naturales • Evaluar la interacción entre la actividad turística y urbana del destino y el medio natural (consumo de recursos y disposición de residuos)
2. Sostenibilidad Socioeconómica y Calidad de Vida	• Dimensionar los beneficios que se generan en el destino a través de mejorar la calidad de vida de la población. • Evaluar el grado de desarrollo urbano (infraestructuras, equipamiento y vivienda de la población)
3. Sostenibilidad Urbana	• Identificar procesos de planificación que permitan un desarrollo territorial ordenado en el aspecto ambiental, turístico y urbano.
4. Sostenibilidad Jurídica administrativa	• Evaluar los instrumentos jurídicos e instancias administrativas en el proceso de planificación territorial

FUENTE: Elaboración propia a partir de Agenda 21 para el Turismo Mexicano y Mirallave (2007).

*Propuesta en AGENDA 21 para el Turismo Mexicano. Sistema de Indicadores de Sustentabilidad para el turismo.

Cabe decir que todos ellos, tienen como objetivo general, dimensionar los rasgos más significativos del litoral, así como identificar las principales características de los impactos ocasionados por el turismo para su planificación territorial.

Paso 6. Identificación de Indicadores Seleccionados.

Estos cuatro ejes principales se subdividen a su vez en subtemas los cuales han sido seleccionados a partir de los conceptos planteados por la Agenda 21 para el Turismo Mexicano y aquellos factores que hemos considerado de mayor relevancia para planificar el territorio hacia un modelo de turismo sostenible (ver tablas 1.16, 1.17, 1.18 y 1.19).

Dado lo anterior, el objetivo del eje de la sostenibilidad ambiental considera a los subtemas agua, energía, aire, basura y suelo, será por lo tanto el establecer un grado de aproximación de la presión que la actividad turística ejerce sobre el ciclo del agua, flujos de materia y energía o bien sobre el suelo y el territorio en relación a las necesidades de dimensionamiento de los servicios de gestión de residuos.

Tabla 1.16

EJE 1. SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Tema	Subtemas	Indicador	Variable
Físico-Ambiental	• Agua	• Disponibilidad de agua • Consumo de agua • Tratamiento de agua	• Grado de presión sobre recurso • Consumo per cápita • Consumo por cuarto
	• Energía	• Consumo de energía	• Consumo de energía per cápita • Consumo de energía por cuarto
	• Aire	• Calidad del aire	• Concentración atmósfera de monóxido de carbono y bióxido de azufre
	• Desechos Orgánicos	• Generación de basura • Manejo, disposición, reciclaje	• Generación per cápita y turista • Volumen reciclado desechos • Programas manejo residuos
	• Suelo	• Ocupación del suelo	• Capacidad de carga

FUENTE: Elaboración propia con base en Agenda 21 para el Turismo Mexicano y Mirallave (2007).

Tabla 1.17

EJE 2. SOSTENIBILIDAD SOCIAL Y CALIDAD DE VIDA

Tema	Subtemas	Indicador	Variable
Socioeconómico	• Impacto Social • Beneficios económicos del turismo	• Índice de Desarrollo Humano • Dimensionar el nivel y bienestar de la población residente. • Contribución economía local	• Ingreso per cápita • Nivel de alfabetización • Esperanza de vida • Nivel de desempleo

FUENTE: Elaboración propia con base en Agenda 21 para el Turismo Mexicano y Mirallave (2007).

Tabla 1.18

EJE 3. SOSTENIBILIDAD URBANA

Tema	Subtemas	Indicador	Variable
Urbano	• Densidad urbana • Infraestructura viaria • Infraestructura sanitaria	• Porcentaje de ocupación	• Capacidad de carga

FUENTE: Elaboración propia

Tabla 1.19

EJE 4. SOSTENIBILIDAD JURÍDICA-ADMINISTRATIVA

Tema	Subtemas	Indicador	Variable
Jurídico-Administrativo	• Planes y programas	• Planeación urbana y ambiental	• Planes de desarrollo urbano decretados • Planes de ordenamiento territorial decretados

FUENTE: Elaboración propia a partir de Agenda 21 para el Turismo Mexicano y Mirallave (2007)

Paso 7. Inventario de bases de datos

El proceso que define este paso para la definición del sistema de indicadores ha seguido los siguientes pasos A partir de la Metodología del Sistema de Indicadores de Medio Ambiente Españoles, por el Ministerio de Medio Ambiente (2003) y OMT (2004). Indicators of sustainable development for tourism destinations:

1. Análisis de la información existente sobre sistema de indicadores para el turismo y desarrollo sostenible realizados por instituciones internacionales, nacionales y locales, así como las recomendaciones de manera particular por la Organización Mundial del Turismo (OMT)
2. Análisis en el ámbito nacional sobre el sistema de indicadores de desarrollo sustentable para el turismo en la Agenda 21 para el Turismo Mexicano.
3. Elaboración de una batería de indicadores para el litoral rosaritense, que pueda permitir evaluar la incidencia de ciertos valores sobre el medio ambiente, físico y socioeconómico. En esta etapa se participa con el ayuntamiento municipal que actualmente elabora la Agenda 21 para Playas de Rosarito, con la finalidad de que este sistema se integre a las políticas establecidas en la administración pública.

CAPÍTULO 2
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL TURISMO

2.1. EL ESPACIO LITORAL.

"Las zonas litorales constituyen un elemento privilegiado de la ordenación del territorio"
Philippe Lamour, 1981.

El litoral es un espacio geográfico favorecido por una serie de características físicas-biológicas que hacen de él un territorio singular, frágil y vulnerable al impacto antrópico. Es decir, que es una franja costera donde convergen ecosistemas marítimos y terrestres, en la cual se producen condiciones climáticas idóneas, recursos naturales valiosos, flora y fauna endémica, constituyéndose en un activo natural de gran valor. Asimismo, se caracteriza por una fragilidad a la presión humana que explota los recursos naturales y que amenaza el medio ambiente litoral.

Estas zonas costeras son lugares de atracción para el desarrollo de múltiples actividades sociales y económicas, como la industria, el hábitat, el comercio, la pesca o el turismo, mismas que a su vez, compiten por el uso de estos territorios cada vez más escasos. Dicho esto, el litoral se constituye en un elemento privilegiado objeto de medidas de ordenación y planificación territorial especiales.

Los estudios e investigaciones realizadas principalmente por geógrafos en materia de ordenación territorial, han denominado al litoral (El término litoral en castellano es sinónimo de costa y en España se usa indistintamente ambos, o bien, orilla, playa, margen, borde, ribera). La OMT (2004), las nombra "zonas costeras", dentro de la clasificación general para destinos de aplicación de indicadores sostenibles, y las diferencia de las playas, parques acuáticos e islas), de diversas formas como; área litoral, zona costera o espacio litoral y aunque existen muchas definiciones del mismo, la concepción genérica es aquella que lo considera como la franja territorial en el que intervienen procesos interactivos como la tierra y el mar. A continuación presentamos algunas de ellas:

- Antón Clavé (2005:40) lo describe así: una franja estrecha de tierra de varios kilómetros en contacto con la costa (porción territorial de contacto entre el mar y la tierra), que alberga usos y actividades diversas y se extiende hacia el interior "tierra adentro" y hacia la plataforma marítima.
- Otra visión geográfica de área litoral es la propuesta por Barragán Muñoz (2003:18): "la franja de anchura variable, resultante del contacto interactivo entre la naturaleza y las

actividades humanas que se desarrollan en ámbitos que comparten la existencia o la influencia del mar".

- Pujadas y Font (1998:283), comparten la definición dada por el Instituto del Territorio y el Urbanismo (1987): "se entiende por litoral la franja en que interaccionan desde un punto de vista físico y biológico así como el social y económico, la tierra y el mar". La resultante de ésta interacción genera una zona con características singulares en ambos ambientes tanto el marítimo (zona oceánica) como el terrestre (zona continental).
- Michaud (1981) lo define como el medio ambiente litoral y desde un punto de vista físico: "es un espacio de contacto entre la litosfera, la hidrosfera y la atmósfera." Y desde el punto de vista humano: "es un medio de frecuentación y de actividades ampliamente influenciadas por la presencia del mar".

En un contexto físico-ambiental, reflexionamos sobre los tres ambientes básicos: la tierra, el agua y el aire, los cuales conforman el paisaje litoral dentro de un contexto tridimensional. Estos interactúan entre sí mediante procesos físicos, biológicos, ecológicos, geomorfológicos que lo dotan de cierta particularidad y condiciones especiales.

Entre ellos están: idoneidad climática, riqueza de fauna, flora endémica y naturaleza paisajística. Y en el contexto social-económico, tales características físicas, aumentan el atractivo del litoral para el desarrollo de actividades humanas y de aquellas relacionadas con la explotación de sus recursos.

Por otra parte, Folch (2004) con visión socioecólogica plantea que en una escala territorial, el litoral o línea de costa es un ecotono (la solución de continuidad de un hábitat, traducida en el cambio espacial de un ecosistema por otro, a ambos lados del ecotono se establece una zona de frontera", tal es el caso del sistema litoral de Barcelona, España (Cartas Urbanas, 2004).

Es decir, que el cambio en el ecotono está en función directa de la entidad de la solución de la continuidad (número de parámetros ambientales afectados e intensidad de afectación); que determina el tránsito drástico entre el mundo marino y el mundo continental; mientras que en una escala ecológica define ésta interacción, entre dos ecotonos existentes como mínimo en el litoral, porque el primero se localiza en las zonas sumergidas permanentemente y las temporales como las mareas y embates; y el segundo entre estas últimas y las permanentemente emergidas.

Es decir, que en la franja costera conviven sistemas terrestres y marinos, por lo que el espacio litoral representa una condición ecotónica, entre dos mundos ambientales dispares e incluso opuestos conformando así una matriz biofísica del territorio costero.

Tal condición le confiere al litoral un valor ecológico cargado de exotismo, con gran atractivo para el ser humano, lo hace apetecible para su explotación en diversas actividades.

Dicho esto, las áreas litorales se convierten en una zona con características distintivas y problemática particular, con alto valor social, económico y ambiental, que requieren ser ordenadas y planificadas mediante un uso racional del suelo en su justa dimensión territorial.

El litoral es un espacio limitado y acosado por un gran dinamismo de efectos marítimos y terrestres que dificultan su delimitación geográfica. Sin embargo, dada la relevancia que adquiere su comprensión para el análisis territorial, se reconoce la existencia de criterios diversos, como el físico-biológico, legal y administrativo para delimitarlo.

El primero de ellos, considera la naturaleza variable y dinámica litoral que puede modificar en un determinado momento los límites del mismo y el segundo criterio considera las estipulaciones jurídicas que rigen la administración de los recursos y sus jurisdicciones operativas. El esquema presentado en la figura 2.1 generaliza los límites hipotéticos y genéricos en los cuales se puede basar un ejercicio de ordenación territorial de un espacio litoral, según los criterios teóricos del Programa de Medio Ambiente de las Naciones Unidas (UNEP, 1995, citado por Barragán, 2003). La clasificación es de la siguiente manera:

- Aguas oceánicas. (ocean waters). Determinada en las 200 millas náuticas de la Zona Económicamente Exclusiva (Z.E.E.). Se asocia parte oceánica de la plataforma continental.
- Aguas litorales.(coastal waters). Dependiendo del límite administrativo es variables entre 3 millas náuticas hasta 14 metros de profundidad, de importancia relevante para ecosistemas marinos y fases vegetativas de diversas especies.
- Espacio intermareal. (área intertidal). Zona que aloja marismas, manglares, mareas, varía su amplitud entre pocos metros y algunos kilómetros, dependiendo de las mareas, y es de carácter público.
- Borde litoral. (coastline). El definido por el contacto entre la tierra y el mar, borde o línea costera que delimita ambos ámbitos.

- Frente litoral. (oceanfront). Es el ámbito terrestre entre el medio marítimo y las tierras hacia el interior litorales. Franja estrecha entre 20 y 200 metros de longitud. En algunos casos como el mexicano se denomina Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT)
- Tierras litorales. (coastal uplands). Es la parte terrestre litoral de anchura variable dependiente de la topografía y estructuras territoriales.
- Tierras continentales. (inland). Definida como la zona de influencia del litoral que aloja actividades complementarias tierra adentro.

En términos generales, las definiciones acerca del litoral presentan cierta afinidad en algunos aspectos que deben ser considerados en el momento de realizar un ejercicio de ordenación (Barragán Muñoz, 2003):

a) Desde un punto de vista meramente físico-biológico es un área de interacción y contacto entre litosfera, hidrosfera y atmósfera, que implica ambientes: marítimos, terrestres y marítimo-terrestres.

b) Desde un punto de vista social-económico, el ámbito donde se desarrollan las actividades humanas que comparten la presencia o influencia del mar.

c) Desde un punto de vista ambiental, la concordancia de la naturaleza y las actividades humanas en una interacción entre espacio y recursos litorales.

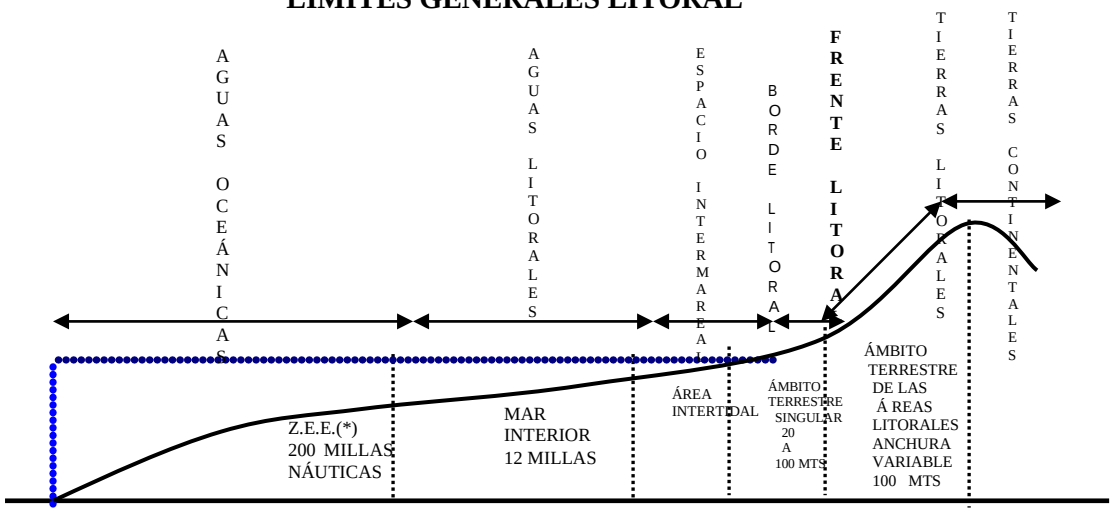
d) Desde un enfoque sistémico propio de la socioecología, para tratar de conferir sentido social a las actuaciones de carácter ambiental y bases ecológicas a las decisiones socioeconómicas (Folch, 2004).

e) La importancia de la delimitación administrativa y física del ámbito litoral para su ordenación y tratamiento adecuados.

f) El litoral se convierte así, en un recurso territorial asequible para el desarrollo de múltiples y diversas actividades humanas que compiten por la explotación de sus usos del suelo, ocasionando tensión entre los elementos que interactúan en el proceso de implantación y ocupación del territorio.

g) El litoral, es por lo tanto, un territorio que matiza el binomio mar y tierra, ante la dicotomía de proteger áreas con alto valor ecológico de las presiones humanas y resolver los conflictos que éstas ocasionan en su relación con el espacio y sus riquezas.

Figura 2.1
LÍMITES GENERALES LITORAL



FUENTE*:* Barragán (2003). Adaptación de UNEP-Regional SEAS, 1995. p. 25.

(*) Z.E.E. (Zona Económica Exclusiva), se extiende hasta 200 millas marinas con derechos de soberanía para la explotación, conservación y administración de los recursos naturales.

2.2. LA PROBLEMÁTICA EN EL ESPACIO LITORAL.

Los problemas territoriales se consideran dentro de una clasificación general debido a sus particularidades en los espacios de cierta vulnerabilidad o fragilidad especial, que hacen recomendable la adopción de medidas específicas de ordenación, tal es el caso de los paisajes rurales, montañas, naturales o bien el litoral. (Pujadas y Font, 1998).

El litoral es un espacio problema porque presenta conflictos singulares para aprovecharlo como recurso potencial ante las diversas necesidades sociales y económicas que en un momento determinado un grupo humano desea ejercer sobre él. Los conflictos son inevitables como bien señala Barragán Muñoz (2005) por la disputa de los recursos locales por iniciativas foráneas o por presiones que se producen ante las nuevas actuaciones económicas sobre las estructuras territoriales, económicas y sociales tradicionales de un entorno.

Es conveniente recordar que el territorio es un bien limitado y como tal debe ser considerado. El aprovechamiento del litoral como recurso potencial, no se contrapone a las circunstancias de una sociedad demandante, por el contrario, se adecua mediante una planificación precedente y reflexiva a sus recursos existentes, capacidad de utilización, considerando las limitantes territoriales que lo sustentan.

Folch (2004), argumenta que el litoral es un espacio de atracción y conflicto, porque es un lugar donde existe una demanda de espacio y prestaciones por el crecimiento poblacional que ha crecido por encima de las posibilidades de la oferta del territorio. Lo que trae consigo una serie de disfunciones económicas y socioambientales que pueden comprometer seriamente la viabilidad del sistema litoral.

Por más transformado, urbanizado y humanizado que un litoral se encuentre, el territorio es un sistema construido sobre su matriz biofísica, particularmente el territorio litoral levantado sobre su ecotono. Esta tensión territorial entre la matriz y el conflicto sistémico, genera entre otros efectos, la destrucción de hábitats litorales valiosos y escasos, lo que da lugar a enfrentamientos de difícil conciliación.

El litoral contiene una riqueza de recursos escasos que son objeto de competencia por su explotación para desarrollos pesqueros, industriales y comerciales, posicionamiento de vivienda y segundas residencias, o bien introducción de infraestructuras, transportes, de ocio y deporte.

El impacto de tales usos genera conflictos inevitables por la apropiación indebida de recursos como suelo y agua, imbricación e incompatibilidad de usos y funciones, concentración poblacional costera excesiva, efectos socioculturales por introducción de nuevas actividades económicas o disfunciones administrativas por la gestión del espacio litoral.

En la pluralidad de los usos del litoral destacamos cinco grandes rubros: pesca, industria, hábitat, infraestructuras y turismo, los cuales, han configurado y estructurado el paisaje costero y matizado la actual ocupación y problemática de los espacios litorales para su ordenación y planificación territorial.

Considerando para ello las aportaciones de Michaud (1981), Instituto del Territorio y el Urbanismo (1987), Gobierno Balear (1997), Barragán Muñoz (1994, 2003 y 2005), Vera (1987), Vera e Ivars (2001), Pujadas y Font (1988), Gómez Orea (1994) y Antón Clavé (2005).

a) **Pesca.** El litoral es un lugar de pesca y de comercio, que históricamente ha evocado las rutas hacia las Indias, África, Asia, como punto estratégico de enlace para el desarrollo del transporte marítimo y las industrias litorales (Michaud, 1981). La pesca, es una de las actividades más antiguas desarrolladas en el litoral "La acuicultura, junto a la pesca es una de las actividades más antiguas desarrolladas en el litoral con más de dos mil años de antigüedad" (Barragán (2003:77).

La explotación de las zonas marítimas por parte de la pesquería artesanal como uso tradicional, se ha transformado hacia nuevas formas de producción industrializada y aumento considerable del desarrollo portuario.

La actividad pesquera dio lugar a las ciudades litorales-puerto, “Las ciudades puertos son centros de negocios, donde se efectúan carga y descarga de barcos, depósito de mercancías o bien tráfico de pasajeros (Michaud, 1981:93), lo que propició una dinámica y desarrollo comercial-marítimo e intercambios con África, el Medio y Extremo Oriente y América.

Tal efecto devino en el giro de las poblaciones cara al mar, cuando anteriormente se asentaban tierra adentro. (Michaud, 1981; Barragán, 2005). Pero no solamente el desarrollo comercial cobra relevancia en las costas, ya que durante el S. XVIII y XIX, destacan puertos en Francia, como El Havre, Marsella, Bordeaux, Nantes, siendo centros privilegiados en el tráfico de pasajeros (Michaud, 1981).

En el análisis del litoral francés, por este autor, manifiesta que la industrialización portuaria representa sólo unos kilómetros del total de la fachada marítima compuesta por el litoral de La Mancha, el Atlántico, el Mediterráneo y el Mar del Norte. Y es en esta escasa franja litoral, donde se matizan las dificultades de la actividad industrial en el territorio costero y los impactos sobre los entornos que la rodean, entre ellos, la polución visual que la caracteriza con mucha frecuencia.

En este sentido Michaud (1981) enfatiza en la poca consideración por los responsables de las empresas implantadas en el litoral francés, por no considerar el desarrollo industrial y portuario como un obstáculo para la preservación del marco de vida de uno de los entornos más frágiles que existen. Respectivamente, ejemplifica que “para minorizar este efecto de polución se recurra a las industrias paisajísticas como las los Países Bajos, y Suecia, de las cuales los responsables del litoral deben considerar en el equipamiento y ordenación de las regiones portuarias con una dimensión más humana”. (Michaud, 1981:106).

Otro argumento en esta línea aporta Barragán Muñoz (1993) en la defensa de la preservación y fragilidad del litoral, porque dice que cualquier implantación portuaria altera el medio físico-ambiental y donde rara vez deriva en un efecto beneficioso o indiferente: “ya que cualquier uso del suelo distinto al que se tenía con anterioridad ocasiona deterioro de la calidad de aguas, por vertidos contaminantes, modificación de la dinámica litoral, de las corrientes marinas, impacto de la flora y fauna”. (Barragán, 1993:63)

Aunque por otra parte, el espacio litoral permite la posibilidad de realizar una serie de aprovechamientos económicos singulares, relacionados con la extracción de productos, ya que el efecto portuario suele potenciar y revitalizar frentes marítimos, mediante las actividades industriales, comerciales, administrativas que benefician el modelo económico y productivo de un área litoral.

Durante las dos últimas décadas se han diseñado un número creciente de proyectos para integrar el puerto con la ciudad mediante ejercicios de ordenación de los frentes costeros, desarrollados en Estados Unidos y Europa Occidental. El estudio de la reconversión de frentes marítimos ha sido tratado por diversos autores entre los que cabe destacar y recomendar la consulta de trabajos en Casariego, Guerra, Ley y Palop (1999). Waterfronts. Transformaciones en los frentes urbanos de agua.

Algunos casos europeos citados por Barragán Muñoz (1994) son los complejos portuarios de Hamburgo, Rótterdam, Le Havre, Marsella, o en el continente asiático, la Bahía de Tokio, Japón, dondese ha rellenado un área de casi 140Km.², el autor lo cita: "como ejemplo del potencial transformador de las infraestructuras portuarias".

Barragán Muñoz (2005) investiga las áreas litorales en Latinoamérica, y determina que los núcleos portuarios fueron y continúan siendo verdaderos centros neurálgicos para la población, industria y la política nacional. Ejemplifica a las poblaciones costeras de México, América Central, América del Caribe, América del Sur, con incremento casi en el doble durante las últimas dos décadas de 85 a 147 millones según el Instituto Mundial de Recursos (1996). Asimismo, menciona que en la mayoría de las ciudades litorales latinoamericanas se implantan grandes concentraciones de población entre los 50 y 100 kilómetros de distancia de éstas infraestructuras portuarias, como Buenos Aires, Sao Paulo-Santos, Río de Janeiro, Santiago-Paraíso, La Habana, San Juan de Puerto Rico, Puerto Príncipe, Caracas, Santo Domingo, entre las más relevantes, en este sentido "la red urbana de América del Sur es claramente costera"..., mientras que la red mundial de ciudades se presenta con caracteres más continentales (Barragán Muñoz, 2005:22-23).

Consideramos que tanto en el caso de América como en el resto del mundo el efecto de aglomeraciones urbanas en las costas es genérico. Así, lo demuestran, los casos en la costa mediterránea francesa y el litoral atlántico estudiados por Michaud (1981), en el litoral alicantino por Vera (1987) y el litoral valenciano por Vera e Ivars (2001), así como en el litoral cantábrico por Ortega (1984).

En la implantación urbana-costera portuaria existe una problemática particular con una presión insostenible si la planificación no prevé un uso incompatible (hábitat, turístico o recreativo). En el diagnóstico de la situación portuaria para las Islas Baleares, "determina que el puerto puede ser un atractivo para las instalaciones industriales, pero que también este atractivo puede resultar muy interesante si se coordina con una buena planeación urbanísima, que puede representar una presión insostenible si dicha planificación prevé un uso incompatible (residencial, turístico, recreativo)". Gobierno Balear (1997:155).

Asimismo, en la interrelación puerto-territorio confluyen varios efectos; como es el alto grado de urbanización y ocupación del espacio litoral En la mayoría de las ocasiones el tramo de costa ocupado por los puertos "queda excluido del uso público general lo que impide una relación de la ciudad con el mar, en otros casos no se impide esta relación visual pero si otros usos como el de la playa". (Gobierno Balear, 1997:155), la sobreexplotación de las zonas de pesca y extracción

El caso del problema en algunas áreas litorales de Chile, "donde existe una sobreexplotación de ciertos recursos marinos entre los que destaca el molusco denominado "loco", (Concholepas concholepas), que se explota hasta casi hacerlo desaparecer" (Barragán Muñoz, 2005:115), la afectación sobre la naturaleza frágil y endémica de especies marinas, la alteración de procesos biológicos-ecológicos de los ecosistemas o bien en la contaminación de aguas y el deterioro irreversible de los recursos, entre otros.

Un claro ejemplo es la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas origen del funcionamiento de puertos, se manifiesta en la región del Río de la Plata, Argentina, donde confluyen residuos industriales y residenciales del eje fluvio-industrial, problema que se está extendiendo poco a poco hacia la región pampeana. (Isla y Villar, 1992), citados por Barragán (2005:94).

b) Industria.

La industrialización en el litoral derivó mayormente posterior a la Segunda Guerra Mundial, gracias a la buenaventura de infraestructura existente producto de las actividades portuarias o por la cercanía de las materias primas, que permitieron la ubicación espacial de procesos manufactureros (Michaud, 1981; Barragán Muñoz, 2005).

En las décadas siguientes, la industria se especializó de manera general en las áreas litorales como metalúrgica, petrolera y naval. Así grandes extensiones de costa se convierten en el marco físico para la explotación y consumo de los recursos básicos ante la amenaza en su

capacidad de recuperación biológica y por lo tanto agotamiento.Estos efectosconsumistas son mayormente notables y con carácter contaminante en ambientes tanto marítimos como terrestres, particularmente con la crisis ambiental de los años ochenta.

Barragán Muñoz (1993) cita que surgen nuevos problemas a resolver para modificar el modelo insostenible, entre ellos: minimizar impactos por el modelo industrial obsoleto, revalorizar los costos ambientales en el proceso de producción, reubicación de áreas industriales en el litoral y capacitación a la población costera para otros sectores productivos. La industria en el litoral español, ejemplifica lo anterior según el análisis realizado por el Instituto del Territorio y el Urbanismo (1987) de la siguiente manera; cronológicamente las zonas costeras durante el período de los sesentas a los ochentas han representado una tasa de crecimiento económico anual superior al total del nacional, es decir, concentran más del 60% de los activos industriales.

En la estructura sectorial de la industria litoral destacan la construcción naval, textil, siderúrgica y petróleo. La transformación de los metales previamente se desarrollaba cercana a los yacimientos naturales, actualmente en la proximidad de puertos que permiten la exportación e importación de productos. Como consecuencia de esta fase de crecimiento acelerado de los años sesentas, surge igualmente en España la crisis industrial de los ochentas, donde los efectos no se hacen esperar; pérdida de empleo en la zona litoral (52% de empleos totales) y activos industriales.

Surgen políticas basadas en la reconversión sectorial (electrodomésticos, equipo eléctrico, etcétera) y readaptación laboral, para hacer frente a la problemática mediante la creación de nuevos decretos y apoyos fiscales a las industrias (Instituto del Territorio y el Urbanismo, 1987). Un análisis detallado de este proceso se manifiesta en la costa balear, que ante la crisis industrial, afronta una creciente tendencia hacia la terciarización del modelo económico, ante las dificultades para competir con otras actividades emergentes como son el turismo y la construcción.

En el período comprendido entre 1980-1990, la industria crece a una tasa inferior en un punto porcentual, que en el sector servicios y de construcción (4.5% anual). Se destaca en esta década, ciertas oscilaciones por el crecimiento de la industria extractiva y de primera transformación, y las transformadas como la madera y el metal, durante los años ochentas, mismas que se contraen, en los años noventas porque dependen del sector construcción, que a su vez es condicionado por el sector turismo (Gobierno Balear, 1997:56).

En cuanto al nivel de industrialización en el litoral latinoamericano Barragán Muñoz (2005) considera que no es muy elevado, pero de gran trascendencia para la transformación y deterioro de algunos recursos costeros, de manera particular en la calidad de las aguas. Menciona el caso concreto en el eje industrial de química y petroquímica, entre Río de Janeiro, Sao Paulo, Santos, Curitiba, Porto Alegre y Buenos Aires, como fuente principal de contaminación de vertidos sin tratamiento depurativo en las aguas litorales (Barragán Muñoz, 2005:25).

Características de la ordenación industrial en el litoral.

En un contexto genérico y en base a las aportaciones de Barragán Muñoz (1993) y Michaud (1981) mencionamos las siguientes particularidades del modelo de ordenación industrial:

- La concentración portuaria ha modificado las posibilidades de desarrollo económico en el litoral.
- La industrialización del litoral determina escalas en puertos regionales o de interés internacional.
- Tendencia hacia el desarrollo de ejes y grandes complejos industriales portuarios. "durante los años setenta en Francia el desarrollo de tres grandes complejos industriales portuarios de Fos, Dunkerque y del Bajo Sena, se diferencian del resto de la industrialización del litoral por su magnitud y crecimiento económico" (Michaud, 1981:102-103).
- Las actividades portuarias, tienen una función como "intercambiador" entre otros modos de transporte distintos: terrestre-marítimos.
- Las infraestructuras portuarias tienen un enorme capacidad estructurante sobre el litoral.

La industrialización del litoral, al igual que el sector pesquero genera una problemática objetivo de estudio para la planificación y ordenación territorial, dado que el impacto y conflictos que se manifiestan en el requieren de atención especial.

c) Hábitat.

Otro uso en tensión sobre el litoral es el protagonismo de los asentamientos humanos. La gran concentración que ha caracterizado al modelo demográfico de las costas, produce convergencia de personas, equipamientos e infraestructuras. Este efecto, se asocia a las

ventajas que ofrecen éstos entornos para ofertar empleo derivado de las actuaciones productivas instaladas en las costas y ligadas al mar (pesca, industria, turismo).

Los litorales producen efectos de gran capacidad de atracción, donde la ocupación más tradicional son los asentamientos urbanos como un patrón de poblamiento vinculado a las estructuras de las ciudades marítimas. (Michaud, 1981; Barragán Muñoz, 2005).

De acuerdo con la UNESCO, 1993 se corrobora la tendencia hacia la litorización del planeta. Cabe mencionar que durante 1990, alrededor del 60% de la población mundial vivía en aglomeraciones urbanas dentro de los primeros 60 kilómetros de la franja costera y según cálculos para el año 2100 esta cifra será del 75%, es decir 11,000 millones de personas en el mundo (ver tabla 2.1). Esto demuestra que la presión de los asentamientos humanos, sobre las áreas litorales y sus recursos, se incrementarán. (Barragán Muñoz, 2003:22).

A su vez, el Instituto Mundial de Recursos (2000:12) en el reporte *People and ecosystems. The fraying web of live* 2000-2001 informa que en los ecosistemas costeros el 40% de la población mundial vive en los 100 kilómetros de costa y esto representa el 20% del territorio en el planeta.

Tabla 2.1.

INDICADORES DE LAS ÁREAS LITORALES MUNDIALES

Indicador	Características
Espacial	587,000 Kilómetros lineales de costa 21,4 millones de Km.² hasta la isobata de 200 metros
Biodiversidad	977 áreas costeras marinas y protegidas 200 millones de hectáreas protegidas
Demográfica	1,000 millones de personas viviendo en aglomeraciones urbanas 60% de la población mundial viviendo a menos de 100 Kilómetros de la costa
Económica	3,361 millones de toneladas de crudo y derivados movidos de puertos 4,493 millones de toneladas de carga seca manipulados en puertos 86 millones de toneladas de pesca extractiva 11,1 millones de toneladas de acuicultura

FUENTE: Instituto Mundial de Recursos, 1996citado en Barragán Muñoz (2003:22).

En el caso español, Barragán Muñoz (1993:53-54) define este proceso de urbanización en un contexto genérico, como un espacio cultural y de habitación, que se corresponde con "la ocupación más tradicional, que es el asentamiento netamente urbano". Asimismo, los efectos producidos por la capacidad de atracción en estas zonas costeras es evidente en el diagnóstico

territorial que hace el Instituto del Territorio y el Urbanismo (1987:84) para el modelo de litoral español (Barragán Muñoz, 1993:55).

- Propensión de la población a concentrarse en la fachada marítima de las provincias litorales.
- Concentración demográfica que adopta forma de corredores o ejes costeros con escasa capacidad de penetración hacia el interior.
- Los ejes y corredores se encuentran más o menos paralelos alrededor de la trama viaria de autopistas o carreteras.
- Se conforman áreas urbanas y metropolitanas centrales, que funcionan como puntos de arranque o de convergencia en relación a estos corredores.

Por consiguiente se tienen regiones urbanas que nacen alrededor de estas áreas metropolitanas densamente pobladas que se conectan internamente entre sí por los corredores urbanos.

Este modelo urbano de poblamiento que se ha definido viene acompañado de una serie de actividades humanas, como la creación de infraestructuras, segundas residencias, industriales, de ocio y deporte, que obliga a disponer de más territorio con un posible impacto sobre los recursos naturales (Barragán Muñoz, 1993; 2005).

En el estudio de las áreas litorales para Latinoamérica por Barragán Muñoz (2005:22), caracteriza éste modelo demográfico de la siguiente manera: “el poblamiento en Latinoamérica como proceso humano de ocupación, explotación y ordenación del espacio, desarrolla un modelo urbano y litoral….., donde la zona costera jugó un papel de enorme trascendencia en la organización territorial derivada del proceso colonizador…al menos en América del Sur y el Caribe, la población está concentrada en ciudades de municipios costeros”.

El proceso colonizador se refiere al modelo de colonización español sobre el litoral latinoamericano, citado por Barragán Muñoz, 2005. De acuerco con las estadísticas de población del Instituto Mundial de Recursos para el período comprendido entre 1980-2000, indica una tendencia observada hacia una progresiva concentración demográfica de las zonas costeras, principalmente en países como, Brasil, Perú y Ecuador (Barragán Muñoz, 2005).

El total de la población en aglomeraciones urbanas costeras, para éste período se incrementó en un 73.9%, en donde algunas de las ciudades litorales principalmente en América del Sur (Río de Janeiro, Buenos Aires, Santiago), aglomeran alrededor del 30% del total de la población mostrados en la tabla 2.2.

Tabla 2.2.

POBLACIÓN EN AGLOMERACIONES URBANAS COSTERAS (1980-2000) MILES

	1980	2000	Incremento %
México	6,529	9,501	45.5
América Central	6,248	12,748	104.0
América Caribe	12,729	21,004	65.0
América del Sur	59,553	104,628	75.7
Latinoamérica	85,059	147,887	73.9

FUENTE: Instituto Mundial de Recursos, 1996 citado por Barragán (2005).*La gestión de las áreas litorales en España y Latinoamérica*. España: Universidad de Cádiz.

También se crea un proceso general de despoblamiento en las áreas interiores por la concentración urbana-costera, ello evidencia un fuerte contraste con las densidades de población en el interior, que presentan un modelo de ocupación con menor densidad a medida que se alejan de la costa (Barragán Muñoz, 2005).

Este efecto observa tensiones en la distribución de la población en el territorio litoral latinoamericano de despoblamiento y poblamiento concentrado en diferentes regiones, es decir una tendencia hacia la litorización (densificación relativa de las zonas costeras en relación con las áreas interiores) es también intenso en la mayoría de los países europeos y se manifiesta en una progresiva densificación de las zonas costeras especialmente en la mitad sur del territorio de la Unión Europea(Gobierno Balear, 1997:33).

En las Directrices de Ordenamiento Territorial para las Islas Baleares se presentan conclusiones básicas respecto a ello:

- La evolución del poblamiento en la última década sobre las diferentes regiones europeas observa una tendencia general hacia la litorización.
- Particularmente intensa en las costas de Portugal (Algarbe, Setúbal-Braga), en Francia (costa mediterránea y litoral atlántico), Italia (costa adriática e islas Sicilia y Cerdeña), Grecia (costa del mar Jónico y Creta).
- En España con mayor intensidad sobre la costa mediterránea y escasa en el litoral cantábrico e Isla de Mallorca, con excepción de la costa Tramontana, donde la

litorización ha sido producida mayormente por asentamientos turísticos estivales, desconectados hacia el interior de los asentamientos tradicionales de Mallorca.

- En los Países Bajos y Dinamarca se manifiesta una densificación leve, a diferencia de ciertas costas de Alemania o en ciudades pequeñas del Reino Unido.
- Finalmente en Irlanda es notoria un efecto sobre las aglomeraciones urbanas más importantes.

En cualquier caso, lo anteriormente descrito no deja de ser un contexto general; porque cada fachada litoral presenta particularidades. Cabe mencionar que en la ocupación del espacio latinoamericano se manifiesta una rapidez, espontaneidad y desorden, ante un crecimiento urbano desbordante.

De acuerdo con Barragán Muñoz (2005), en muchos casos toma un matiz de hábitat marginal, en condiciones de riesgo, donde los residentes más pobres se ubican en laderas y suelos inadecuados, en áreas costeras de inundación fluvial, cañones con altos relieves, que ponen en riesgo la seguridad y sanidad de los ocupantes.

También mediante “invasiones” (El término “invasión” es utilizado cuando un conglomerado de la población mayormente pobre, ocupa irregularmente un territorio de manera espontánea y desordenada, apropiándose de él, de forma injustificada e ilegal, ante la necesidad de hábitat.

Esto trae consigo un alto porcentaje de población emigrante y desarraigo social, carencias en el abastecimiento de fuentes de suministro básicas: agua, alcantarillado sanitario, vivienda digna, equipamientos y servicios), se asientan en ambientes y zonas con alto valor ecológico, como manglares, flora y fauna endémica y estuarios. A estos conglomerados se les denomina favelas (chabolas en España), campamentos, ciudades de emergencia o bien cinturones de miseria.

Los conflictos derivados por la coexistencia entre el medio físico vulnerable y este modelo de poblamiento son numerosos. Barragán Muñoz (2006:54) comenta algunos ejemplos, como el cambio en el patrón de usos de suelo que altera los hábitats y paisajes naturales o bien los efectos secundarios por la construcción de infraestructuras y equipamientos complementarios, que caracteriza un impacto negativo sobre la costa mediante la generación de residuos sólidos y descargas al mar sin tratamientos, entre otros aspectos.

También, hay que considerar el patrón de ocupación de segundas residencias en el litoral, porque presenta una dinámica diferente vinculada principalmente a la actividad turística. Esta construcción de viviendas al borde de la zona costera amplía otra gama de densidades sobre la primera línea de playa, que constituye un referente importante en la caracterización de las áreas costeras latinoamericanas y europeas. Para concluir, en líneas generales, se consideran algunas de las tendencias de este modelo demográfico de poblamiento, ejemplificando el litoral español descrito por Barragán Muñoz (1993, 2006:56):

- Una desigualdad en la distribución demográfica entre interior/litoral.
- Modelo de poblamiento costero. Densidad y ocupación cocnentrada en primera línea.
- Variación en la línea costera, competencia por los usos del suelo.
- Nuevas estrategias territoriales.
- Disminución del crecimiento demográfico y descenso en la tasa de natalidad.
- Ralentización de los movimientos migratorios campo-ciudad.
- Progresivo envejecimiento de la población.

De manera general, la presión del hábitat sobre el territorio conduce a deficiencias funcionales, sobre los recursos naturales escasos y territorios limitados. El modelo de distribución demográfica de las costas, nos sugiere por lo tanto, un fenómeno urbanizador previo a la mayoría de los intentos de la planificación y ordenación territorial.

d) Infraestructuras.

El litoral como espacio de soporte de infraestructuras e instalaciones es descrito por Barragán Muñoz (2006:55) como el área que aloja elementos físicos construidos para dar respuesta a necesidades sociales concretas. Asimismo menciona que las instalaciones son equipamientos que facilitan un servicio determinado y estas pueden ser de diversa tipología; como la energética, hidráulica, de transporte, entre otras.

El espacio litoral es un área con altas densidades humanas y sus actividades, ello justifica el ¿por qué? de la concentración de las infraestructuras e instalaciones en la costa para satisfacer las necesidades de estas sociedades en un determinado momento. Este efecto ocasiona un fuerte impacto social, económico y ambiental, además de una gran transformación sobre la fragilidad de la franja costera.

Algunos efectos pueden ser: “dragados, presas, rellenos, marinas, movimientos de tierras, construcción de terraplenes o barreras físicas, que constituyen la causa directa de fragmentación, aislamiento o eliminación de hábitats, cambios en la turbidez o dirección de las corrientes marinas”. (Barragán Muñoz (2006:55).

En muchas ocasiones la implantación de las infraestructuras ocasiona modificaciones topográficas, hidráulicas o en el paisaje que condicionan el futuro desarrollo del litoral. Por ello, el análisis de dichos impactos debe diferenciar dos etapas: 1) construcción de la infraestructura y 2) la explotación o el funcionamiento cotidiano (Barragán Muñoz, 2006:55). Ambos describen los criterios suficientes para considerarse en cualquier ejercicio de ordenación territorial.

Pujadas y Font (1988) mencionan al respecto, que las infraestructuras básicas son de vital relevancia para la ordenación del territorio, ya que se convierten en un elemento estructurante del paisaje, como es el caso de las telecomunicaciones y transportes; asimismo por su incidencia en el dinamismo económico que caracteriza a dichos espacios. Aunque también Barragán Muñoz (1993), menciona que las infraestructuras pueden surgir en un momento de impulsión o acompañar a las actividades sociales y económicas, es decir, como consecuencia del desarrollo o bien como propulsoras del mismo.

Vera (1987:12) en este sentido, ejemplifica a las instalaciones de comercio como uno de los principales agentes articuladores del litoral alicantino, que generó nuevos espacios económicos costeros, ante el auge de la urbanización y las exigencias de la demanda en cuanto a prestación de servicios en los centros turísticos.

Asimismo con el incremento de la demanda, se tuvo como consecuencia una dispersión de las actuaciones urbanísticas que afectó la calidad territorial, por el mal uso y explotación inadecuada de los territorios costeros, ante la implantación de edificaciones en suelos rurales o agrícolas. Esta nueva articulación territorial, propició la ampliación del sistema viario y de comunicaciones, generando cambios en la infraestructura existente y apropiándose con ello del espacio litoral. De forma similar la infraestructura viaria, se apropia del paisaje, modificándolo en el litoral francés, mencionado por Michaud (1981: 57-58), en la franja de la Costa Azul en el eje Cannes-Mandelieu, se tuvo un retroceso de los espacios naturales por la construcción de la autopista de Esterel, asimismo, por el aeródromo Cannes-Mandelieu con un entramado viario por la costa, así como también el ferrocarril, lo que limita la posibilidad de reorganización de este espacio poli céntrico.

Hecho que manifestó por otra parte, la ausencia de una planificación eficaz que resolviera la deficiencia en el sistema viario existente y su articulación con el nuevo. Así como también las carencias en infraestructuras básicas como el saneamiento, agua potable, en las poblaciones residentes, en contraste con la magnificencia de las instalaciones de ocio y deporte alojadas en el litoral.

Por consiguiente, se deriva en una alteración de la base territorial que desplaza a la organización tradicional del espacio administrativo en el ámbito costero, basado en la agricultura y pesca artesanal (Vera, 1987). Lo desafortunado de este modelo de infraestructuras generado por el auge turístico, es que trae consigo impactos y deficiencias significativas, entre ellas, rentabilizar al máximo el territorio y compensar el beneficio social de los residentes.

Antón Clavé (2005:29,30) trata al modelo de infraestructuras en un sistema relacional, compuesto por aquellos elementos de conexión de una región con el exterior y el funcionamiento interior. Es decir, la forma en cómo funciona el sistema de comunicaciones, la accesibilidad y las telecomunicaciones de un territorio en la escala regional y local. En donde la planificación y ordenación de este sistema se desarrolla mediante planes para ámbitos más específicos como el transporte ferroviario, viario, portuario, redes de telecomunicaciones o la conexión de servicios. En esta misma línea, Pujadas y Font (1998:219) indican que las infraestructuras y el sistema relacionan, son estudiados en los planes territoriales bajo lo siguiente:

1. La integración con el exterior.

La inserción de la región con los ejes y redes de conexión de las áreas exteriores (aeroportuaria, red de puertos, carreteras internacionales, ferrocarriles), tanto en el ámbito nacional como internacional.

2. La articulación interior.

Aquellas conexiones internas (telecomunicaciones, red viaria y de transportes), que garantizan la articulación del territorio planificado, dentro de un modelo territorial propuesto. “Este permite distinguir áreas centrales, áreas periféricas, áreas de corredor, entre otras” (Pujadas y Font, 1998, citados por Antón Clavé, 2005:30).

3. La coordinación intermodal.

Considera la articulación entre los diversos sistemas de transporte planteados en los planes territoriales, donde cada modelo de transporte es planificado en relación con otros sistemas

(físico, productivo y urbano), a diferencia de la planificación sectorial que ordena de manera individual las formas de transporte.

Pujadas y Font (1998) citados por Antón Clavé (2005:30), consideran que la creación de nodos intermodales se puede considerar como un acoplamiento entre diversos modelos de transporte por ejemplo “la conexión entre un aeropuerto y el tren de alta velocidad o entre un puerto y una autopista, pueden incrementar la eficiencia general del sistema.”

Estas tres escalas articulantes definen un sistema de infraestructuras que matiza una polarización del crecimiento económico y urbano en la franja litoral. Ya que la red de conexiones de un territorio contribuye a elevar las oportunidades de desarrollo y atraer inversiones.

En el análisis del sistema de infraestructuras para el ordenamiento del territorio, Gómez Orea (1994:131) plantea la relación con el modelo de asentamientos humanos, ya que estos núcleos de población se relacionan a través de las infraestructuras y canales (transporte y comunicación).

Ambos forman parte de la estructura territorial, mediante flujos en el intercambio de personas, mercancías o información. Su análisis corresponderá a la organización espacial, funcionamiento y organización dinámica en el tiempo, se persiguen por lo tanto, dos objetivos fundamentales, el primero medir los efectos del subsistema de comunicaciones como elemento estructurante del territorio y segundo, determinar el papel que juegan diferentes infraestructuras (potenciador y limitante) en los procesos de desarrollo que se han sucedido en el territorio.

También menciona que el modelo de asentamientos, se define por los elementos y sus atributos, donde los elementos, son los núcleos y las infraestructuras; los atributos obedecen al tipo de población, áreas de influencia y jerarquía de estos, así como, los niveles de servicio que proporcionan las infraestructuras Gómez Orea (1994:128). En síntesis, el análisis del sistema de infraestructuras, articula tres aspectos básicos que tienden a maximizar el aprovechamiento de los recursos en la ordenación del territorio:

1. **Tipologías**, identificar y clasificar los distintos tipos de infraestructuras, tales como las hidráulicas (redes de distribución: canales, arterias; de captación: embalses, presas), las de transporte (sistema viario urbano: ferrocarril, autopistas; sistema rural: caminos, sendas), y energéticas (redes de suministro eléctrico, oleoductos, gaseoductos).

2. **Jerarquías**, se refiere al orden entre las diversas infraestructuras y obedece en función de su funcionalidad, particularmente en las redes de transporte (nacional, estatal, local), las conexiones del territorio, con la población y los equipamientos y servicios, mercancías o personas que influyen en el sistema viario.
3. **Estado y nivel de servicios**, este apartado analiza el equilibrio cuantitativo y cualitativo del sistema de distribución espacial, entre el sistema de asentamientos (población) con respecto a las estructura productiva, en la disposición de los recursos naturales repartidos en el territorio.

Para ello examina si el propósito para determinado fin se cumple o no, es decir, que los servicios se adecuen en la ordenamiento del territorio como un elemento estructurante relevante. Otra visión en un contexto globalizado es en el estudio de Fainstein (2005:51), *The Tourist City*, acerca de la relevancia de las infraestructuras en la configuración espacial en las ciudades turísticas y los impactos en la vida económica, social y cultural, entre los residentes y turistas. Define para ello tres categorías de ciudades:

1) Ciudad destino.

Lugares específicamente creados para el consumo turístico, como los litorales de Cancún, Quintana Roo en México y las Palmas de Gran Canaria, en Islas Canarias, España. La infraestructura turística se concentra en estos espacios diseñados mayormente para turistas y de limitado acceso para los residentes.

De acuerdo con Soja (2005 citado por Fainstein (2005:51): “algunas ciudades presentan un desarrollo desigual, es decir que se crea una ciudad para el turista y otra para el residente”.

2) Ciudad convertida.

Transforma y convierte estructuras en nuevos lugares para propiciar el turismo). De manera particular, enfatizamos en la ciudad convertida, porque incide en la expansión espacial del territorio a partir de la construcción de infraestructuras diseñadas exclusivamente para atraer turistas, creando burbujas turísticas (Judd, 1999 citado por Fainstein, 2005).

Es decir, centros turísticos como los comerciales, de convenciones, deportivos y complejos hoteleros que usualmente no son usados por los residentes.

3) Ciudad turística-histórica.

Posee lugares turísticos singulares y naturaleza propia sin necesidad de construirlos, como Venecia, Italia). La estructura y edificaciones son antiguas y se incorporan al tejido urbano de

la ciudad, pudiendo encontrarse indistintamente en cascos históricos o en edificios fuera de él. En este sentido coexisten residentes y turistas en un mismo entorno, porque el desplazamiento de los turistas es por toda la ciudad.

Pero más allá de estas posturas, queremos enfatizar que el modelo de infraestructuras implantado mayormente en el litoral surge para generar el desarrollo costero y transformar el territorio en la producción de nuevos espacios (vías de comunicación, aeropuertos, telecomunicaciones), o bien es consecuencia del mismo. Si bien todas las actuaciones descritas con anterioridad son relevantes para el estudio y clasificación de la problemática producida en el litoral, se anota el interés de esta investigación por la actividad turística como una de las consecuencias más evidentes que modifican la dinámica territorial costera.

e) Turismo

El litoral contiene una gran variedad de recursos territoriales que son atractivos para la actividad turística. El turismo ha sido una detonante en la evolución y transformación de las zonas costeras y es uno de los usos más frecuentes que define una problemática muy particular para su ordenación en el territorio. Actualmente los litorales, reciben más de las tres cuartas partes del turismo mundial y son preferidos por los turistas debido a la gran cantidad de tipos de actividades que se realizan en sus territorios, como los prototipos de playa: nadar, baños de sol, deportes, pasear a caballo, en motocicletas y bicicletas, pescar, navegar, entre las principales.

La Organización Mundial del Turismo (2001) calcula aproximadamente cien millones de llegadas turísticas al año en el mediterráneo; el 40% de la captación mundial considerando los 252 millones de llegadas internacionales en 2007. Durante los últimos cuarenta años, el rango de problemática detectada en estas zonas es muy amplio, y cada vez son más objeto de estudio las implicaciones litorales, desde el uso y control del suelo, edificaciones, paisaje urbano; calidad de los recursos naturales como el mar y la playa, erosión, capacidad de carga, contaminación, protección de hábitat frágiles: flora y fauna, y otras cuestiones derivadas de la actividad como: empleo, infraestructura, equipamiento, entre otros. Para ello existen diversos estudios efectuados por la OMT a través de talleres donde se han realizado desarrollo de indicadores para localidades municipales y la industria del turismo en costas, como: Cozumel, México; Villa Gesel, Argentina y Lago Balaton, Hungría. (OMT, 2004:248).

El desarrollo del turismo litoral puede ser analizado con base en la tipología de modelos y formas de implantación territorial, dado que un modelo territorial del turismo es **la representación espacial de las actividades humanas dentro de un sistema de elementos relacionados entre sí que dimensionan la realidad compleja de la implantación turística en el territorio y donde los subsistemas que interactúan en ello ayudan a su mejor comprensión.**

Todo esto supone, que el desarrollo turístico en el litoral debe lograr una cohesión y equilibrio entre todos los componentes (ambientales, sociales y económicos) que interactúan en el territorio. Se plantea por lo tanto, la necesaria orientación del modelo de desarrollo de la actividad turística hacia parámetros más cualitativos y sostenibles, en su relación con el territorio y la gestión de los recursos naturales y culturales que dan sentido a esta actividad (Vera e Ivars, 2001).

Dicho esto, se presenta a continuación tres modelos de desarrollo litoral, cuya relevancia es sustancial por la configuración de espacios especializados en prestación de servicios y ocio:

1. **Litoral francés**.

   Estudio realizado durante la década de los años setentas por Michaud (1976) y publicada al español en 1981. Es una tesis doctoral defendida en 1975, por Jean Luc-Michaud en la Universidad de Paris-Sorbonne. Pionera en la apertura de un camino para una nueva política de ordenamiento del litoral francés. Publicada en francés en el año 1976 y al español posteriormente en el año de 1981, bajo el titulo: Ordenación de las zonas litorales. Instituto de Estudios de Administración Local. Madrid. Es un documento relevante, porque traza directrices territoriales para una nueva política de la ordenación del litoral francés.

2. **Litoral español.**

   Análisis elaborado en tesis doctoral por Vera Rebollo (1987) para el litoral alicantino, durante los inicios de los años ochenta; y en el siglo XXI, la aportación de Verae Ivars (2001) para el litoral valenciano y Cáceres (2003) para el espacio turístico canario.

3. **El litoral latinoamericano.**

   Investigación desde una visión panorámica sobre el modelo de gestión costera y su principal problemática turística, analizada por Barragán Muñoz (2005).

Finalmente mencionar que los casos de estudio refieren a una problemática en común que deriva en particularidades descritas por cada autor enfatizando en la ausencia de una planificación y ordenación del litoral como un factor determinante en los modelos de expansión territorial definidos. En el caso del litoral francés, existe un trabajo relevante elaborado por la *Secrétariat D'état à L'aménagement du Territoire* (1993): *L'aménagement du litoral. Informations et analices*, para mayor documentación de su evolución espacial. Asimismo, el estudio sobre el modelo de ocupación turística descrito por Lozato Giotart, J. (1990).

2.2.1. Litoral Francés.

El análisis descriptivo de Michaud (1976) enfatiza las actividades implantadas sobre la costa francesa (pesca, industria, hábitat y turismo) localizadas en las orillas del Canal de la Mancha, el Océano Atlántico, el Mar del Norte y el Mediterráneo. La evolución espacial, económica y política, de tales usos, explican la transformación del litoral y se elabora un diagnóstico de la problemática resultante.

En este intento, el autor describe las transformaciones previsibles de las regiones litorales con el objeto de dominar los problemas acogidos por el intento de la planificación y ordenación del litoral, así como, un balance de las actuaciones administrativas en ello.

El modelo de desarrollo del litoral francés, se compone por tres fachadas marítimas caracterizadas con unidades paisajísticas y climáticas diversas: "que testimonian una extraordinaria variedad física y humana de las costas y los cambios que intervienen en sus usos." De acuerdo con Michaud (1981: 31,47-54) reflejan la esencia de la ocupación del litoral, las obligaciones impuestas por la ordenación y la problemática derivada con la transformación del espacio; siendo las siguientes:

- **Fachada Norte y Noroeste.**

Representada por polos industriales portuarios (Rouen, Harfleur, Honfleur) implantados en la desembocadura del río Sena, hacia el Canal de La Mancha, con una presión costera y conflictos ecológicos entre actividades incompatibles por la competencia de lugares privilegiados. Esta situación queda ejemplificada mayormente en el puerto de *Le Havre*, el cual, durante el Siglo XIX, cobra auge como puerto de desarrollo industrial y de actividades agrícolas sobre la bahía del Sena, ordenando los bordes del canal de acceso; y con la

resultante extensión de la ciudad hacia actividades principalmente portuarias, lo cual genera un atractivo hacia el estuario tierra adentro.

Posteriormente con la guerra, para la reconstrucción de la ciudad y del puerto, se concentra territorialmente la costa bajo un crecimiento urbano desmedido por grandes aglomeraciones poblacionales ubicadas anteriormente de la guerra en conjuntos periféricos alejadas de ella. Esto trajo consigo problemas en la organización del paisaje y una competencia por tres actividades; el uso rural, el urbano y el industrial. La pérdida de marisma agrícola se ve desplazada por una zona industrial portuaria en auge, el crecimiento urbano se extiende hacia la periferia consumiendo territorio rural en municipios receptores y soporte de urbanización espontánea; entre otros.

- **Fachada Atlántico (Michaud, 1981:60-66).**

La urbanización de la Bahía de Concarneau, se inicia a partir de la playa, convirtiéndola en la franja más dinámica del litoral francés sobre el Océano Atlántico. El rápido aumento de población conlleva al desarrollo de construcciones residenciales, sistema viario y equipamientos suplementarios. Asimismo el auge de segundas residencias a todo lo largo de la costa sudeste destaca por su proximidad al mar.

Esta presión territorial por la construcción de viviendas deriva en una modificación de las posibilidades de explotación agrícola. Dado que la concentración parcelaria principalmente de pequeña propiedad, disminuye, a favor del policultivo tradicional hacia la producción de frutas o verduras hacia las fábricas de conservas. Esto conlleva a una racionalización de la explotación y de la comercialización a favor del aumento de producción agrícola (Michaud, 1981:64).

La fachada, se distingue además por un sector industrial pesquero y por una modesta importación de productos petrolíferos. En el ámbito turístico matiza una doble función, se convierte en zona de paso y residencial, con un rápido desarrollo en la región de equipamiento para el disfrute del tiempo libre, donde la navegación deportiva es una ventaja suplementaria. La Bahía de *Concarneau*, cobra auge por la frecuentación turística intensiva durante la estación de verano, particularmente bajo la modalidad de residencias privadas. Estas tienden a poblar las zonas rurales, poniendo de manifiesto la necesidad de medidas de planificación especiales para su construcción y evitar con ello la destrucción del paisaje litoral.

- **Fachada Mediterránea (Michaud, 1981:55-60).**

Sobre la Costa Azul, un paisaje singular que sufre mutaciones es el litoral mediterráneo, de manera particular sobre el eje Cannes-Niza, que ha manifestado ser la base principal de la urbanización y del desarrollo de esta costa.

En la zona de *La Napoule-Mandelieu* a 8 kilómetros de Cannes, el paisaje ha sido modificado fuertemente por la presión inmobiliaria. La construcción de vivienda ejerce presión sobre las tierras de cultivos tradicionales (cereales, ganadería, bosques), para ser reemplazados primeramente por cultivos de hortalizas más rentables, y después por cultivos industriales de invernadero (frutas y flores), donde en ocasiones, la explotación agrícola se transforma en áreas para *camping-caravaning*, posteriormente en construcciones inmobiliarias, playas que dan paso a las marinas turísticas.

La especulación de territorios por la codicia de los propietarios para comercializar su venta va anteponiendo intereses personales.Siendo los sectores de turismo, agricultura y construcción los que más compiten por la explotación intensa del litoral. La falta de procedimientos y planificación urbana para regular la ocupación del suelo, puso en riesgo contener la presión inmobiliaria frente a intereses locales que favorecen el proceso de urbanización residencial. Finalmente esta forma de desarrollo donde la economía local se basa en la construcción turística, está cada vez más supeditada a crisis o cambios en el sector demandante, y posibles afectaciones para el municipio.

El análisis de la costa francesa, proporciona un instrumento de reflexión a todos los agentes implicados y a los usuarios, como verdaderos protagonistas del litoral para la mejor comprensión de la problemática litoral y contribuir al diseño de instrumentos de acción futura sobre este espacio de gran valor, “para no seguir dándolo por más tiempo, sino para recuperarlo desde ahora” (Michaud, 1981).

Con el objetivo de esclarecer la importancia del turismo en este contexto, el autor reflexiona sobre: “la posibilidad de que creyendo favorecer en el advenimiento de la sociedad del tiempo libre en Francia, mediante la Ley de 1936 sobre las vacaciones retribuidas, se dio paso a una civilización del consumo turístico”. Este efecto de turismo de masas efecto del desarrollo de una sociedad industrial, constituye un sector de producción de bienes y servicios con rápida expansión.En este sentido, el turismo litoral debe ser considerado como un sistema de producción, igualmente a los sectores de pesca, industria y desarrollo urbano.

Sin embargo, la evolución brutal sobre el espacio costero y la posesión que de él ha hecho se concibe mayormente por esta sociedad industrial y del ocio.

El terreno construido en la zona costera por el turismo representa cerca del 30% durante los últimos treinta años, en comparación con la industria que cubre entre el 15 y 20% del litoral en base a los efluentes y poluciones atmosféricas; el espacio urbano 25% entre construcciones difusas y la implantación de urbanizaciones lineales a lo largo de las zonas costeras. Los efectos de esto se traducen en un tejido interno de las regiones rurales en despoblamiento, mientras que la franja marítima se densifica y congestiona a causa por la industria y por el turismo litoral (Michaud, 1981:163). El diagnóstico realizado por el autor en el litoral francés define tres aspectos:

- **La explotación de este espacio con fines turísticos.**

Se traduce en una urbanización y ordenación intensas como el caso del tramo litoral francés *Languedoc-Roussillon*, ubicado en el Mar Mediterráneo, denominado como región del mismo nombre con una economía base en turismo. Se pone de manifiesto la importancia de que las políticas de ordenación emanen de un poder central y sea delegado en un nivel regional, con el objeto de una mejor actuación territorial en una escala menor.

- **La apropiación del espacio por una actividad.**

Cada vez más es apoyada administrativamente para su implantación, donde la posesión del territorio descansa en grupos exógenos (cadenas hoteleras, grupos de inversión inmobiliaria, entre otros) que deja de lado el beneficio a la población residente y no repercute positivamente en las rentas familiares.

- **El problema humano.**

Señala como el surgido ante la incapacidad de una actividad terciaria y temporal de abastecerse por sí misma en condiciones de “sana explotación”, es decir, sin producir efectos nocivos por los procesos calificados como ”colonización turística”, por la explotación y la puesta en valor de las potencialidades y recursos regionales.

Finalmente cita que el ocio activo mediante las actividades al aire libre, cada vez más cobra fuerza en el litoral y en respuesta a estas nuevas necesidades que supone para los siguientes años, manifiesta que aún queda un camino que la naturaleza tanto en el mar como la tierra conserva como atractivos por descubrir “contra viento y marea humanos” (Michaud, 1981).

2.2.2. Litoral Español.

El estudio de los procesos y modelos territoriales en el litoral español han sido tratados por diversos autores, para mayor documentación, cabe destacar el trabajo realizado en la costa cantábrica por Ortega Valcárcel (1984). Cantabria, los procesos de construcción de un espacio regional. Asimismo el desarrollo turístico en el litoral balear por Corral, L. (2007:44-77, o bien el litoral andaluz por González, M. (200585-97). Urbanismo en el litoral andaluz. Por otra parte, la dimensión medioambiental y paisajística del litoral destacamos las aportaciones en el litoral canario a Pescador (2004:38-510). Planificación territorial y paisaje en Canarias. Igualmente a Mirallave y Pescador (2004:8-15). Paisajes en Bandas: reflexiones acerca del espacio litoral.

A principios del siglo XX, el modelo de turismo litoral español, al igual que el francés se caracteriza por una conurbación costera intensa y de crecimiento desmedido. Se propicia por lo tanto, un desarrollo de infraestructuras y servicios turísticos, que definen espacios turísticos y modelos tradicionales de implantación territorial y funcional, como las segundas residencias, sol y playa, chalet, apartamentos, que han caracterizado a las costas españolas.

Díaz Álvarez (1999) desde una óptica geográfica argumenta que la auténtica forma del fenómeno turístico radica en su polarización en unas áreas muy reducidas. Ya que la localización espacial de este fenómeno turístico, se concentra mayormente en ciertos territorios españoles. Para ello, analizamos tres casos de estudio, el **litoral alicantino,** realizado por Vera Rebollo en el año de 1988, Vera e Ivars (2001) con el **litoral valenciano**y Cáceres (2001), aporta la investigación sobre el desarrollo del espacio turístico en el **litoral canario.**

- **Fachada Alicantina (mediterráneo).**

Durante el período de los años cincuentas y setentas, este litoral sufre una profunda transformación estructural en su fisonomía, ante la sustitución de las actividades preexistentes como la agricultura, pesca, artesanado local, por el turismo y la caracterización humana, que derivó en la mutación del modelo territorial y económico existente hacia un espacio litoral moderno, inmerso en un formación económica capitalista. El crecimiento del turismo en el litoral alicantino por Vera Rebollo (1987:9) es un proceso de urbanización costero para la apropiación de espacio hacia una nueva estructuración territorial: “el consumo extraordinario de espacios naturales y agrícolas ante el desbordamiento de la urbanización y génesis de una conflictividad creciente en la utilización del suelo.

”Este proceso transforma de manera radical las actividades tradicionales, principalmente ante la eclosión de las funciones turísticas y de ocio, que según el autor es consecuencia del desarrollo socioeconómico y particularmente del auge de la industrialización y de la adopción de nuevas pautas de consumo:

- **Primacía del turismo residencial**. El crecimiento desbordante del turismo propició que comunidades pequeñas agrícolas crecieran y se especializaran en actividades de ocio y recreación (Benidorm). Cabe mencionar que el ejemplo de Benidorm es considera en el estudio del litoral valenciano por Vera Rebollo (1988), asimismo en el litoral alicantino por Vera e Ivars (2001).

  Se producen nuevos espacios en el paisaje rural y tradicional para satisfacer una demanda derivada del ocio turístico, conjuntamente con el crecimiento poblacional costero, donde el cambio de prioridad e intensidad de uso de los recursos naturales en la apropiación del territorio fomento un despilfarro del suelo, dirigido a la implantación de residencias para el turismo litoral.

- **Urbanización por el sistema viario costero**.

  La construcción de vialidades paralelas a la costa irrumpe el ámbito costero urbano de forma tal que el litoral queda integrado en una nueva articulación territorial donde la ampliación de las infraestructuras viarias y el cambio de las existentes definen este proceso de consumo urbano. Lo desafortunado del crecimiento espontáneo se remite a carencias en infraestructuras básicas (saneamiento, aguas potables, entre otros).

- **Tendencia a la litorización**.

  La tendencia centrífuga en la que el interior provincial pierde peso frente a unas áreas litorales pujantes, provocando un desequilibrio interior-litoral, ante el auge urbano-turístico de morfología lineal por la costa. Aunque algunas ciudades del interior siguen teniendo un peso relevante en el contexto provincial.

- **Planeamiento urbano ineficaz.**

  El marco instrumental de las políticas territoriales ha permitido actuaciones en el litoral por grupos de presión, propietarios, políticos y promotores en un nuevo modelo económicode la prestación de servicios turísticos alterando con ello la base territorial. Esta tendencia del crecimiento turístico adolece de una verdadera preocupación política por el agotamiento y limitación territorial.

- **Fachada Valenciana (mediterráneo).**

El estudio realizado por Vera e Ivars (2002:151) manifiesta una preocupación por la ordenación y planificación del turismo, cuya relevancia en el contexto turístico nacional destaca desde la segunda mitad del S. XX (2.2 millones de plazas turísticas y 80,000 plazas en establecimientos hoteleros, es decir, más del 7% del total de España).

El proceso de configuración de destinos especializados en la prestación de servicios turísticos y de ocio, (Benidorm, Benicasim, Peñiscola, Gandia, entre otros), ha situado al litoral alicantino, en una posición de liderazgo, como una región turística, estratégica y dinamizadora del actual modelo de desarrollo regional (Vera e Ivars, 2001).

Asimismo destacan los autores que este proceso de especialización, ha sido realizado al margen de la ordenación del territorio, y en gran parte configurado y organizado de forma espontánea: "por lo tanto que se identifica una serie de problemática estructural resultado de una reorganización espacial producto de los impulsos de la construcción de la oferta" (Vera e Ivars, 2001:151).

La problemática en el litoral se asocia al consumo del suelo, la densificación de los sistemas de usos y transformaciones del paisaje, por un modelo de planificación urbanística pensado únicamente para satisfacer las demandas del suelo residencial. En particular en el proceso del planeamiento en las escalas supramunicipales por las contradicciones ante la falta de complementariedad en el plano funcional y territorial, problemas que remiten a la necesidad de elaborar directrices para un modelo de ocupación y gestión del territorio (Vera e Ivars, 2001).

Las consecuencias territoriales negativas del desarrollo turístico requieren de una reorganización y transformación espacial. Es por tanto, cuestión clave en el análisis de los procesos de implantación del turismo definir sus efectos en el territorio, porque la reconfiguración de un sistema de usos de suelo implica renovar el modelo anterior por un nuevo esquema de relaciones.

El litoral valenciano presenta una conformación espacial y conurbación costera donde se yuxtaponen en ausencia de criterios de ordenamiento territorial en una escala global los distintos modelos locales de implantación turística. Los cuales siguen patrones comunes para propiciar una organización del espacio urbano que ha estructurado la costa en aras de su consumo como recurso y que fundamenta la atracción y su dinámica funcional.

A manera de reflexión final, la problemática territorial del turismo en el litoral valenciano es planteada por Verae Ivars (2001:164-168), a partir de conflictos entre la actividad turística y el territorio local y regional:

- **Consumo de suelo frente a gestión del territorio. El planeamiento como instrumento de transformación.**

El acrecentamiento del valor (plusvalía) sobre el suelo considerado como improductivo, cambia de uso para calificarlo y rentabilizar inversiones inmobiliarias. En esto, el planeamiento urbanístico de los ayuntamientos, ha sido en la mayoría de las veces el instrumento para canalizar las demandas del suelo calificado con fines residenciales ante el impulso de la demanda.Lo que ha propiciado una espontaneidad en la ocupación del litoral con el déficit correspondiente en la previsión de infraestructuras y servicios, como aspectos asociados a los mecanismos de especulación inmobiliaria.

Asimismo las políticas del desarrollo turístico se basan en la sobreimposición de la oferta sobre la capacidad del turismo como factor de desarrollo opacando su verdadero potencial. Se transmite en una verdadera ausencia de una gestión del territorio, que debe de propiciar una selección de modelos tipológicos de oferta acordes con la rentabilidad social y económica que deriven en un modelo turístico en base a la capacidad del territorio.

- **Transformación del medio litoral.**

El predominio del turismo litoral configura poca diversificación del resto de actividades (turismo interior, desarrollo rural, entre otros), que se desarrollan en él, debido a ello son consideradas como emergentes en el territorio. La transformación del litoral ante la obviedad ocupada por la superficie de suelo urbanizado, la cual representa en los municipios el 33% del litoral, el urbanizable el 23%, y el suelo urbano protegido el 24% (zonas húmedas, acantilados, paisajes agrarios, entre otros).

En un contexto general, sobre una franja de 500 metros a partir de la ribera del mar se tiene sólo el 25% sin edificar de los 73.4 Km.^{2} de suelo calificado como urbano, por lo tanto, se genera una conurbación litoral, donde los desarrollos urbanos implantados son lineales y representan el 56% del litoral valenciano urbanizado (caso más drástico en la provincia de Alicante con el 80%).

Adicional a ello, las infraestructuras urbano-turísticas y el sistema viario conforman un eje vertebral con poca capacidad de penetración hacia el interior del litoral, lo que hace pensar en una racionalización de usos del litoral y ordenar el traspaís para evitar la polarización en esta estrecha franja. En conjunto, nuevos modelos alternativos hacia un desarrollo sostenible de la línea de costa, con énfasis en el nivel rural donde el planeamiento territorial sea efectivo.

- **La destrucción del paisaje y las señas de identidad**.

Ante el inminente modelo de crecimiento acelerado del turismo sobre el litoral, es lógico pensar en la mutación de paisajes preexistentes, que han sido transformados y banalizados, para satisfacer a un turismo de sol y playa que no ha revalorizado los paisajes del entorno que lo sustenta, ya que las implantaciones sobre el litoral muestran el poco interés por ello.

Dado que en la franja costera se manifiesta un proceso humano, de creación antropogénica, donde el hombre se relaciona con el medio físico-ecológico, se determina un legado e identidad de las poblaciones con la cultura del territorio.

Esto, sugiere por lo tanto, un valor añadido para salvaguardarlo ante la lógica economicista que sólo procura intervenir el territorio en aras de rentabilizar la costa. Asimismo regular el uso del paisaje como recurso para las infraestructuras turísticas y procurar con ello la diferenciación del destino como producto turístico, en aras de la sostenibilidad territorial de la actividad, mediante la actuación relevante de los agentes turísticos y planificadores por la sensibilidad del paisaje.

- **Fachada Canaria (Atlántico).**

Durante el primer tercio del siglo XIX, en las Islas Canarias, se inicia un fenómeno denominado turismo de masas caracterizado por el creciente número de visitantes principalmente británicos y germánicos motivados por la benevolencia climática y paisajística del territorio canario.

Esto lo ubica en el mapa geográfico mundial, comoun territorio con grandes ventajas para la implantación turística y como lugar de reposo y lúdico. El litoral por lo tanto, en las Islas Canarias se convierte en un espacio turístico con matices de expansión y masificación costera, con ciertas pautas de organización territorial y formas físico estructurales que adoptan estos nuevos asentamientos (Cáceres, 2001) en la búsqueda del modelo territorial de ocupación del espacio por la actividad turística en el litoral canario, llega a realizar una

valiosa aportación sobre algunos rasgos de este espacio. Mediante un modelo descriptivo analiza y describe las actuaciones turísticas aisladas en el litoral que pueden estar apoyadas en un núcleo tradicional o bien sin él. Entendiéndose que uno de los modelos descriptivos de la ocupación del litoral por el turismo, depende de la utilización del suelo se vincule o no a núcleos urbanos o rurales previamente consolidados o incipientes. Cáceres (2001:86) los denomina "núcleos tradicionales" de escasa entidad y estructura territorial, que se convierten en núcleos turísticos, ante la explosión de las actuaciones turísticas desarrolladas mayormente sobre territorios vírgenes litorales.

Las actuaciones turísticas aisladas en el litoral manifiestan una progresiva transformación hacia la ampliación o adición con otras actuaciones cercanas, lo que genera un desarrollo.En la mayoría de las ocasiones las implantaciones turísticas se desarrollan sobre territorio virgen o bien cercano a núcleos tradicionales previos de poca entidad y estructura territorial. Asimismo los centros que cobran mayor magnitud por el cambio dimensional, presentan problemas funcionales referidos mayormente a la organización de las comunicaciones y a la localización de equipamientos estratégicos.

Los centros turísticos de mayor importancia por su dimensión en el archipiélago canario según Cáceres (2001) son: Playa del Inglés, en Gran Canaria, Playa de las Américas, en Tenerife; Puerto del Carmen, en Lanzarote.

2.2.3. Litoral Latinoamericano.

Barragán Muñoz (2005) analiza la gestión costera durante la década de los noventas. El estudio versa sobre el litoral costero en la visión del subsistema físico ambiental, socioeconómico y jurídico administrativo, contribuyendo a comprender la problemática de los recursos existentes, los asentamientos humanos y las interrelaciones entre ellos.

En relación al subsistema social y económico de Latinoamérica, menciona que el litoral jugó un papel importante en la organización territorial del proceso colonizador.EnAmérica del sur y el Caribe, el modelo de asentamientos humanos se concentra en ciudades de municipios costeros ocasionando un fenómeno de litorización en la mayoría. Brasil, Perú y Ecuador destacan concentrando altas densidades a diferencia del interior poco poblado y de baja densidad, lo que ocasiona un efecto de despoblamiento a medida que se alejan de la costa. La pesca y las actividades comerciales derivadas de ella, fueron centros neurálgicos para el desarrollo costero.

Las ciudades con mayor peso urbano generalmente son puertos que disponen de infraestructura portuaria a menos de 50-100 kilómetros existe una gran concentración de población. Casos como el de Buenos Aires, Río de Janeiro, Caracas, Santo Domingo, entre otros).

El turismo es una de las actividades de mayor peso urbano que ha impactado las zonas costeras. El área del Caribe explota gran parte de su litoral para alojar espacios turísticos, generando divisas y elevando el nivel de vida de las poblaciones con mayor atraso y pobreza.

En general, la política costera en Latinoamérica se ha caracterizado por no prestar mucha atención a sus costas. Barragán Muñoz (2005), menciona que han sido políticas de tierra adentro o de mirada continental. Aunque hasta el día de hoy es un territorio no completamente ocupado o explotado. Sin embargo, la década de los noventas ha sido un parte aguas para muchos países latinos en legislar sus costas y considerar el desarrollo sostenible como estrategia general.

Ante lo anterior expuesto acerca del modelo litoral del turismo en la fachada francesa, española y latinoamericana, se reflexiona lo siguiente:

- El turismo se convierte durante los últimos cuarenta años en un elemento importante en la transformación y ordenación del litoral, condición observada con mayor agudeza a partir de la década entre los años setentas y ochentas en el manifiesto de investigaciones europeas y americanas.
- Se crea la nueva Ley de Costas en España en el año de 1988 (Ley 22/88 de Costas, deroga a la anterior de 1969) y la Ley Francesa de Ordenación y Planificación del litoral (Loi 86-2 Littoraldu 3/1/1/1986) cuyas atribuciones legales emanan sobre el territorio costero y las franjas marítimas nacionales (Barragán Muñoz, 2005:80-84).

Ambos instrumentos identifican una ley básica para las costas,con un modelo jurídico específico.Se dirigen a la gestión de problemas que pueden concurrir en una franja o zona costera muy determinada, siendo muy limitadas hacia aspectos concretos: dominio público, playas, urbanismo. Por otra parte, muestran poco interés por los organismos responsables de su gestión (Barragán Muñoz, 2003).

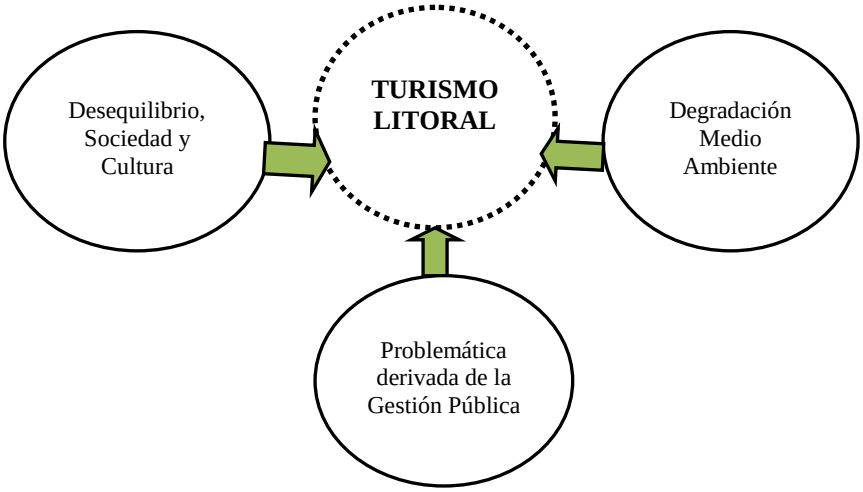
En el caso español, la gestión de las costas se realiza de manera descentralizada es decir que se comparten competencias entre los tres principales niveles de gobierno para la administración del dominio público marítimo terrestre (DPMT).

En Latinoamérica este modelo de gestión se presenta en México, Brasil o Argentina, que al igual que España, administran sus costas entre los tres niveles de gobierno, la diferencia es que no siempre se cuenta con una ley de costas que proteja la Zona Federal Marítimo Terrestre (Barragán Muñoz, 2005).

A su vez, se destacan aquellos aspectos que definen una problemática en común de las áreas litorales en los casos de estudio, remitiendo a tres factores que ocasionen la problemática es el espacio turístico de índole ambiental, socio cultural frente a las actividades económicas del litoral y los jurídico administrativos derivados de la gestión pública del territorio costero mostrados en la figura 2.2.

Figura 2.2

EL TURISMO LITORAL COMO ESPACIO PROBLEMA



FUENTE: Elaboración propia a partir de BarragánMuñoz (1994): Ordenación, planificación y gestión del espacio litoral. Editorial. OIKUS TAU.

- **Degradación del Medio Ambiente.**

La diversidad de actividades sobre el litoral impacta el valor ecológico de este y producen alteración del medio natural y del paisaje de frágil vulnerabilidad. Las zonas marítimo-terrestres son modificadas por los diversos procesos en la dinámica litoral. El turismo como actividad económica relevante compite en la mayoría de los casos con otras actividades por aquellos suelos de mayor atractivo paisajístico y de recursos naturales relevantes.

Donde la compatibilidad de usos con estos ámbitos no siempre es funcional o mantienen una ubicación inadecuada con dicho entorno, socavando recursos y agotando las fuentes de materias primas que los sostienen ante el visible deterioro del medioambiente, tales como:

- **Agua**.

Contaminación del mar por vertidos sólidos: drenaje sanitario, vertidos líquidos: aceites, drenaje sanitario, alto consumo del recurso en temporada alta (caso de turismo).

- **Suelo**.

Uso intenso de la playa por residentes locales y turistas en temporadas altas; presión de carga por las actividades: comercio, motocicletas, caballos.

- **Residuos**.

Volumen considerable de desechos generados por los visitantes al sitio, ausencia en políticas de reciclaje y separación de desechos.

Las costas han sido transformadas de escenarios naturales a productos turísticos dotados de infraestructura y equipamientos destinados a crear escenarios inducidos artificialmente, en muchas ocasiones, agotando el recurso base. Barkey France (1996:302, citados por Holden, 2001:67) comentan los problemas turísticos en la Costa del Sol, España a finales de los años ochentas: "el decaimiento ambiental e imagen pobre se han combinado con el congestionamiento, la baja calidad en la seguridad y los estándares de higiene, junto con una oferta de alojamiento y alimento barato, lo que reduce la atractividad percibida de la región".

La afectación en la dimensión ecológica por el turismo como actividad depredadora de recursos está directamente relacionada con la perspectiva sostenible del territorio, como medios de subsistencia de gran valor y la calidad de vida de los residentes.

- **Sociedad y Cultura Ante Ciertas Actividades Económicas del Litoral.**

Las zonas costeras son el punto de contacto entre la tierra y el mar, las culturas y comunidades históricas. Los problemas son la percepción negativa del residente hacia los visitantes en su entorno habitual, o al estrés por el contacto con turistas de ámbito cultural diferente, imposición de costumbres extranjeras, segregación social o bajo nivel de calidad de vida de las poblaciones anfitrionas ante la implantación de nuevas actividades económicas como el turismo.

De acuerdo con Williams (1998) esta problemática como el dominio de una cultura sobre otra con menor fuerza, así Estados Unidos, es visto como una de las influencias más poderosas y persuasivas que difunde fuerza a través del turismo., donde la cultura americana es más un reflejo de su tamaño poblacional, poder económico y la creciente dominación

sobre los medios de comunicación, que ante una identidad cultural poco definida, aunque por otra parte la sociedad estadounidense es fuertemente multicultural.

La OMT (2004) elabora indicadores para los residentes locales y su percepción (apropiación de los espacios públicos y privatización de playas, índice de incidentes peligrosos o actos delictivos) informando actitudes y preocupaciones de una comunidad receptora ante aquellos aspectos clave que desde su perspectiva y sensibilidad pueden contribuir a elevar su calidad de vida a través de la actividad turística.

En este sentido, los residentes deben ser beneficiados, por la creación de empleos locales de calidad y bien remunerados, el acceso a áreas de uso turístico y recursos naturales que satisfagan las necesidades comunitarias (pesca, agua, etc.), o mediante la conservación de actividades locales y estándares de comportamiento social adecuados por parte de los turistas. En este sentido la comunidad toma control sobre la actividad turística y participa viviendo en su comunidad de manera, sana y productiva.

- **Problemas Derivados de la Función Pública.**

Son generados desde la administración pública y el sistema de planeamiento operante en los diversos niveles de responsabilidad en la ordenación territorial, tales como:

- Incumplimiento en la capacidad de los usos del suelo de las zonas urbanas, suburbanas y rurales en relación a sus atributos físico naturales, socioeconómicos y de infraestructura urbana.
- Negligencia en la toma de decisiones y planificación territorial, por parte de los actores involucrados.
- Ambigüedad entre leyes normativas para los usos y explotación del litoral.
- Escasez de instrumentos y entidades gestoras de la práctica territorial y de técnicas operativas.
- Apatía de la comunidad residente por participar en los procesos de planificación territorial.

La velocidad del proceso de urbanización costero lleva la delantera sobre los procesos de planificación, resultado de necesidades imperantes por una sociedad en un momento determinado o mas allá todavía, por intereses privados que se anteponen sobre un bien público como es el litoral.

En relación a ello, se comenta la problemática en el estado de Baja California Sur, México, donde se considera que el 90% de las playas mexicanas de Los Cabos y la Paz, han sido concesionadas a 40 empresas extranjeras, según investigaciones realizadas por Cabral Bowling (2007) donde el gobierno federal cedió derechos de un bien nacional a terceros. Esta zona representa el 10% del PIB nacional por concepto de turismo.

El negocio inmobiliario es de mil millones de dólares (USA) anuales y con una tasa de crecimiento del 35%, donde los municipios reciben el 2% de impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles. Cabe mencionar que el artículo 27 de la Constitución Mexicana prohíbe la venta de terrenos a los extranjeros en las zonas fronterizas y en una franja costera de 50 kilómetros.

Sin embargo, la reforma a la Ley de Inversión Extrajera argumenta que si se domicilia fiscalmente una empresa en México se pueden adquirir terrenos por extranjeros, el caso denota una grave ambigüedad en el sistema jurídico mexicano además de una falta de respeto tremenda por los derechos civiles de todos los mexicanos que consideran el litoral, un bien nacional, mientras que para los extranjeros es propiedad privada.

El espacio litoral exige a menudo respuestas institucionales distintas a las convencionales, como el modelo clásico jerarquizado de planeamiento (estatal, regional, municipal), donde a veces se superponen actividades y responsabilidades con resultados disfuncionales e inoperantes para la ordenación, gestión y conservación del territorio (Barragán Muñoz, 1994).

Lo que hace reflexionar en la revisión de los instrumentos y actores responsables de su planificación y reconsiderar la necesidad de una gestión eficaz y responsable para garantizar su futuro a largo plazo.

En España, el Gobierno de Canarias (2001) en coordinación con la Conserjería de Política Territorial y Medioambiente, elabora las Directrices de Ordenación Territorial y de Turismo de Canarias, proponiendo indicadores de desarrollo sostenible, para evaluar a las siete islasa partir de considerar , articular las actuaciones tendentes a garantizar el desarrollo sostenible de Canarias, establecer estrategias de acción territorial para la definición del modelo territorial básico de Canarias y articular las actuaciones sobre la base del equilibrio interterritorial y la complementariedad de los instrumentos que conforman el sistema de ordenación territorial.

A su vez, el Gobierno de Lanzarote (1998) decreta una moratoria de diez años en la isla de Lanzarote, cesando la construcción turística para frenar un ordenamiento territorial degradativo del ecosistema insular y salvaguardarlo a largo plazo.Han desarrollado un sistema de indicadores de sostenibilidad para evaluar constantemente: población y vivienda, cultura y patrimonio, economía y turismo, sistema urbanístico, sistemas naturales, sectores ambientales clave.

Otros casos de éxito son, la Agenda 21 para Calvia: Desarrollo sostenible en municipio turístico. Premio Europeo Ciudad Sostenible en 1997, con la ejecución del plan de esponjamiento, demoliendo doce edificios costeros y rehabilitando zonas costeras bajo el principio de la ecología urbana. Barcelona desarrolla Indicadores de Sostenibilidad en el *Forum Civic* (1995) en la ordenación del territorio, participación conjunta de los diversos agentes clave, en particular de la comunidad.

El desarrollo nacional, regional y en particular de las comunidades autónomas españolas en las diversas escalas de planificación, ha hecho posible una especialización de los procesos de transformación y configuración de las áreas de ocio y recreación, con políticas de desarrollo sostenible en un marco operativo hacia una viabilidad futura y de supervivencia. (Antón Clavé, 2005; Vera Rebollo, 1997, Gómez Orea, 2002).

La administración del espacio litoral y los recursos mediante indicadores para la toma de decisiones a los agentes clave de los destinos turísticos representa una mejor práctica la planificación sostenible en el territorio.Habrá que prever como bien señala Barragán Muñoz (2003) que las iniciativas de planificación y programas de gestión surten efecto en el largo plazo obteniéndose resultados hasta por más de diez años de su implantación.

2.3. ESPACIO LITORAL: OBJETO DE ESTUDIO DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

La geografía del turismo como disciplina científica, cobra relevancia a partir de los años sesenta en Europa y es copiosa en estudios españoles y franceses. Pearce (1988), señala que la producción de estudios especializados por la geografía del turismo en la década de los treinta por geógrafos estadounidenses (McMurray, 1930; Brown, 1935), británicos (Gilbert; 1939,1949), franceses (Miege;1933), alemanes (Poser;1939), sientan las bases para los estudios posteriores del turismo, y que no es hasta la década de los sesentas en Europa y la de los setenta en los Estados Unidos de Norteamérica y el resto del mundo, donde aparecen progresivamente en diversas bibliografías especializadas.

Esta ciencia territorial reconoció la importancia de las implicaciones espaciales que sobre el territorio manifestaba la actividad turística influidos por los modelos de desarrollo vigentes. En España, surge la aportación de Díaz Álvarez (1989), quien trata la realidad del suelo desde su perspectiva turística y aproximaciones geográficas para una política de planificación turística, o bien Callizo (1991), enfatiza en los procesos y tipologías de desarrollo turístico hacia una teoría del espacio turístico.

La temática acerca de la ordenación y planificación territorial del turismo así como del desarrollo sostenible, ha evolucionado a través del tiempo (ver tabla 2.3). En la cual, el modelo general de la planificación desarrollista posterior a la Segunda Guerra Mundial, consideraba la cuestión ambiental de poca importancia, posteriormente en la década de los setentas, a raíz del Informe Meadows (1972), se plantea la importancia de los límites del crecimiento y de la importancia de incluir en la planificación la estrategia de desarrollo sobre la importancia del medio ambiente y sus implicaciones social, económica y ambiental (Barragán Muñoz, 2003).

A esta etapa, le sobreviene una de fuerte preocupación por corregir errores del pasado en particular sobre el desarrollo humano, el medio ambiente y sus recursos, que culmina con el Informe Brundtland (1987) presentando el concepto de desarrollo sostenible que ha sido acogido internacionalmente como eje rector de políticas de desarrollo. Se da inicio, por lo tanto, a una nueva era en que la planificación intenta alcanzar el modelo de desarrollo sostenible y de cierto modo participativo.

No obstante la evolución del modelo general de planificación puede ser considerada como diferentes etapas de un mismo proceso. La planificación de las áreas litorales o zonas costeras, deviene de los modelos generales anteriormente descritos. La etapa desarrollista manifiesta la ocupación explosiva del territorio y la problemática surgida ante las iniciativas de desarrollo económico para actividades industriales o portuarias prioritarias ante el factor medio ambiente (Barragán Muñoz, 2003).

Tales actuaciones en los litorales, manifiestan su carácter vulnerable y singular, como objeto de estudio para la planificación en la ordenación de costas, donde destaca en Francia, Michaud (1975) con su análisis territorial sobre el problema de ordenación de las zonas litorales francesas, o bien Vera Rebollo (1987), con la investigación sobre el turismo y urbanización para el litoral alicantino en España.

Ambos plantean que la evolución de la actividad turística ocasiona una problemática singular sobre el territorio costero, lo que la convierte en uno de los principales agentes que transforman el litoral en su realidad, social, económica y ambiental y debe ser ordenada eficazmente. Las cuestiones ambientales que sobre la época de los ochenta se consideran como eje estratégico para el desarrollo y reparar con ello el decaimiento acontecido en el litoral, ante la crisis ambiental e industrial, marca otra etapa decisiva para el devenir de una planificación más especializada, en particular desde la vertiente territorial.

Hay una corriente filosófica de algunos geógrafos españoles coinciden en que el concepto de ***planificación territorial*** surge debido a la ausencia de un tratamiento adecuado sobre ciertos problemas territoriales que no eran abarcados por la planificación física; tanto en la modalidad de el planeamiento urbano como la planificación sectorial; Barragán Muñoz (1997), Pujadas y Font (1998) y Antón Clavé (2005). Algunas de estas cuestiones se caracterizan por:

- conflictos y desequilibrios territoriales/regionales,
- áreas con problemáticas específicas: montaña, rural, litoral o islas,
- impactos ecológicos y paisajísticos,
- pugna de intereses entre el sector público y privado o bien crecimiento urbano y áreas metropolitanas.

Para otros autores como Gómez Orea (2001), la planificación territorial es el cuerpo teórico metodológico que deriva en la práctica mediante la gestión territorial, que diseña un modelo territorial a alcanzar y define la estrategia hacia el futuro.

Pujadasy Font (1998), la describen como una modalidad de la planificación física y normativa en la ordenación del territorio. La planificación territorial o directiva (define directrices) o de coordinación (coordinación entre administraciones), con objetivos temáticos sobre:

- Redistribución de las poblaciones y de las actividades económicas.
- Formulación de directrices para la planificación sectorial (infraestructuras, equipamientos y medio ambiente)
- Formulación de directrices para el planeamiento urbano (marco territorial de referencia para las actuaciones urbanísticas).
- Definición de ámbitos de nivel inferior para la planificación territorial (estructura jerárquica de figuras legales, planificación en cascada que atribuye niveles de actuación entre organismos y planes)
- Definición de zonas según problemática específica. (áreas con tratamiento especial, litorales, montañas)

Otra consideración sobre la planificación territorial es la escala de uso mayormente regional y por lo tanto, evidencia que existían huecos en este nivel de actuación, con áreas problemáticas resultantes ante el avance desmedido del crecimiento urbano y la implantación de actividades de explotación de territorios costeros principalmente por el turismo.

Vera Rebollo (1987), considera a la planificación territorial como la vertiente operacional de la geografía del turismo, aportando el concepto de planificación y gestión del territorio turístico, para analizar y valorar una serie de factores que contribuyen a explicar los procesos y modelos para la planificación del espacio turístico.

Durante los años noventa se consolida un modelo que discute sobre la introducción del concepto de planificación y gestión integrada para las áreas litorales (PGIAL) como señala Barragán Muñoz (2003). Este aborda la cuestión entre el medio ambiente y el desarrollo de las áreas litorales. Para ello centra la atención en la planificación y gestión integradas para definir un modelo de ordenación integrado resultante del análisis sistémico del territorio.

La extensión de la problemática ambiental a los ámbitos turísticos la sistematizan Vera Rebollo (1997) y Gómez Orea, (2004) como la dimensión territorial y ambiental del turismo. El devenir de la planificación participativa cobra fuerza mediante el concepto del desarrollo sostenible como el proceso evolutivo del desarrollo y principios social, económico y ambiental, que mediante el consenso social y colaboración institucional pretende alcanzar objetivos hacia nuevos modelos territoriales.

A su vez, Antón Clavé (2005:19) menciona que surge la planificación territorial del turismo, frente a “la necesidad de una planificación a la medida”, sobre todo si este toma un cariz espontáneo como el modelo de desarrollo que caracteriza al turismo y su impacto en el territorio.

En este sentido, el establecimiento de límites idóneos para la actividad turística en el territorio puede dar eficacia al uso racional del suelo así como establecer criterios de sostenibilidad para regular el desarrollo del turismo. En este sentido la ordenación del territorio como la técnica que establece los objetivos generales y políticas territoriales para su derivación práctica mediante la planificación territorial.

Antón Clavé (2005), aporta una visión más integral desde el marco del desarrollo sostenible como criterio de planificación territorial del turismo, ya que considera que la planificación y la práctica territorial son condiciones indispensables para dotar a los territorios y espacios turísticos de pautas y elementos de sostenibilidad.

Otro enfoque similar es el de Vera *et al.* (2001), sobre la planificación y gestión del desarrollo turístico sostenible, mediante la creación de un sistema de indicadores, para lograr la conciliación entre el desarrollo turístico y la conservación ambiental que refieren a una planificación integrada.

En este contexto, sobre la sostenibilidad como estrategia territorial, Rivasy Magadán (2007) proponen el concepto de planificación estratégica del turismo para llevar a cabo un proyecto integral del área geográfica concebida como un producto turístico y donde los agentes implicados coadyuven a crear un producto turístico, considerando en ello el desarrollo turístico sostenible, como el eje rector a integrase en el proceso de planificación.

El modelo de planificación territorial del turismo continua su viaje exploratorio y prospectivo. Ante ello, seguirá abordando la evolución de la problemática del litoral como objeto de estudio y de carácter relevante, conforme a las necesidades de grupos humanos e intereses en un determinado momento.

El ordenamiento del territorio, más que una política, un instrumento o una técnica, es la proyección en el espacio de una estrategia de desarrollo económica, social y ambiental para administrar sus recursos y población, para alcanzar la sostenibilidad de su desarrollo, mejorar la calidad de vida del entorno y las poblaciones que hacen uso de él, así como de las generaciones futuras (Gómez, 2002 y Conama, 2000, citados en Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California y Martínez de Anguita *et al* , 2006).

Tabla 2.3
EL LITORAL Y LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

AUTOR	PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
MARTÍNEZ DE ANGUITA *ET AL* (2006)	El conjunto de decisiones sobre los usos del suelo, en base al conjunto de necesidades, actitudes y preferencias sociales, económicas, ambientales y políticas de un cierto grupo humano. Aportan el concepto de ordenación integral como la proyección en el espacio de una estrategia de desarrollo económico, social y ambiental.
GÓMEZ OREA (2001)	Última fase del proceso de elaboración de un plan de ordenación del territorio. Consiste básicamente en diseñar, en función del diagnóstico elaborado un modelo territorial o imagen objetivo que se desea alcanzar en el largo plazo y en definir las medidas necesarias para avanzar en la dirección de hacerlo realidad. Instrumento necesario para racionalizar y controlar los usos del suelo y los aprovechamientos.
PUJADAS y FONT (1998)	Es una de las tres modalidades de la planificación física y normativa que intervienen en la ordenación de los usos del suelo. Surge como respuesta a aquellos retos que no tenían un tratamiento adecuado en el marco del planeamiento urbano y la planificación sectorial. Es parte de una cadena de planes jerarquizados: planificación en cascada.
AUTOR	**PLANIFICACIÓN, ORDENACIÓN Y GESTIÓN ÁREAS LITORALES/ESPACIO LITORAL**
BARRAGÁN MUÑOZ (2005-2003-1994)	Proceso con base científica que permite la realización de una herramienta de carácter intelectual (plan) diseñada para la acción futura. Conceptualización de la planificación y gestión integrada como dos etapas básicas de la ordenación de las zonas costeras y la mejor comprensión del sistema territorial.
MICHAUD (1975)	Herramienta indispensable para resolver los problemas que plantea la ordenación del litoral. Asimismo, ayuda a la elección de alternativas por parte de los responsables de la ordenación y constituye el medio de arbitrar los diferentes proyectos económicos, sociales y espaciales del litoral.
AUTOR	**PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL TURISMO**
ANTÓN CLAVE (2005)	Metodología aplicada a la ordenación de espacios turísticos. Proporciona grandes líneas maestras. Marca un escenario a futuro y dispone de capacidad normativa. El plan es el instrumento idóneo para desarrollar los criterios de desarrollo y los objetivos estratégicos que implica la ordenación del territorio.
VERA REBOLLO (1997)	La vertiente operacional de la geografía del turismo: planificación y gestión del territorio turístico. Analizar y valorar una serie de factores que contribuyen a explicar los procesos y modelos para la planificación del espacio turístico. Visión aplicada y prospectiva de las componentes que influyen en las formas de aprovechamiento turístico, en el marco de una racionalización y gestión eficiente de recursos.
AUTOR	**PLANIFICACIÓN, GESTIÓN DEL DESARROLLO TURÍSTICO SOSTENIBLE**
RIVAS & MAGADÁN (2007)	Proponen el concepto de planificación estratégica del turismo para llevar a cabo un proyecto integral del área geográfica concebida como un producto turístico y donde los agentes implicados coadyuven a crear un producto turístico. Considerando en ello el desarrollo turístico sostenible, como el eje rector a integrase en el proceso de planificación.
VERA REBOLLO (2001)	Plantea nuevas propuestas de planificación y gestión turística adaptadas al objetivo del desarrollo sostenible y en particular de la creación de un sistema de indicadores como elemento básico para la planificación y gestión del turismo sostenible

FUENTE: Elaboración propia, con base a conceptos de los autores citados.

2.4. LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL TURISMO.

Las actividades humanas se llevan a cabo en el territorio y son reguladas mediante una distribución racional de usos de suelo, en particular desde la planificación u ordenación territorial. Ordenar comenta Antón Clavé (2005) no significa solamente delimitar zonas para ciertas actividades, la ordenación del territorio va más allá de esto, se convierte en una opción indispensable de consenso social y económico, así como un instrumento para la armonización territorial y legilibilidad espacial.

Ordenar significa establecer objetivos generales y políticas territoriales que deriven en la mejor práctica del uso racional de un bien escaso: el territorio. En la actualidad existe cada vez mayor consenso social y económico en la planificación de los entornos, porque la ordenación de cualquier territorio confiere a no solamente la delimitación espacial y geográfica de los usos y explotación de los suelos para la realización de las actividades humanas, sino también compartir una armonía con el medio ambiente interactuante social, económico y ecológico, para garantizar el funcionamiento integrado y racional del espacio, así como en la dotación de calidad de vida a los ciudadanos.

La ordenación del territorio es una técnica prospectiva que ayuda a diseñar el ¿cómo debe establecerse las actividades en los espacios para lograr un mejor equilibrio? y la mejor compatibilidad de ellas en el sistema funcional y estructural de todo el territorio. El ordenar armónicamente los espacios puede prever futuros conflictos y atenuar problemática inherente a la distribución de usos inadecuados o excesivos para determinados territorios con capacidades distintas y limitadas.

Antón Clavé (2005:15) afirma quela planificación de los territorios favorece la optimización de los beneficios de la puesta en marcha de una actividad económica.En muchas ocasiones en la ordenación de grandes regiones se consideran los criterios económicos como prioridad para potenciar el desarrollo dejando de lado los aspectos sociales y ambientales que implican efectos negativos para las poblaciones residentes.

La ordenación del territorio es un instrumento al servicio de unos objetivos generales, razón por la cual para definir modelos territoriales es preciso elaborar políticas territoriales específicas, donde implica dar respuesta a tres grandes interrogantes.Según Antón Clavé (2005) y Pujadas y Font (1998), son las siguientes: ¿qué ordenar?, ¿para qué ordenar? y ¿cómo ordenar?.

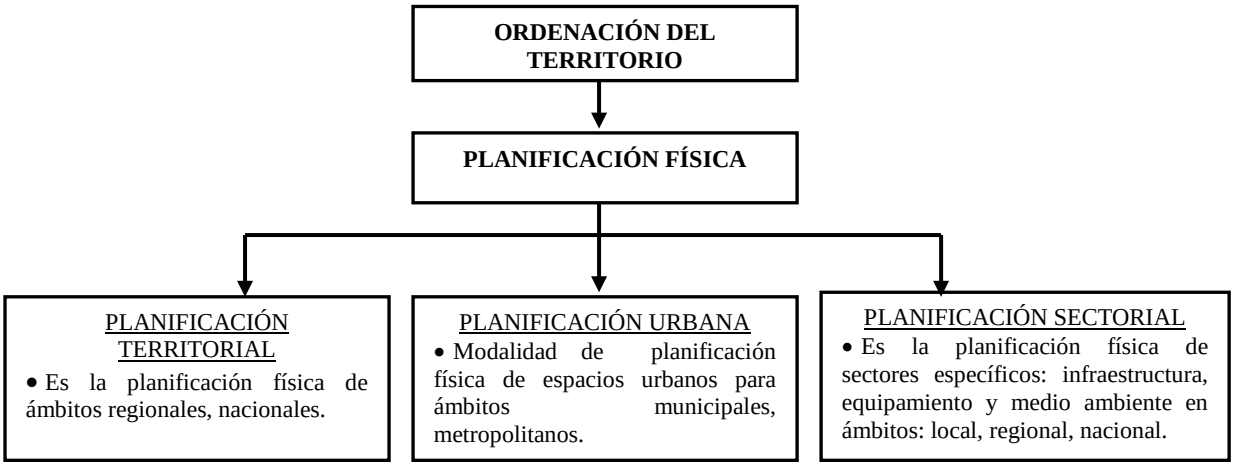
En respuesta a la primera pregunta el objeto de ordenación siempre será el territorio, aquella porción de suelo que aloja usos específicos que compiten entre sí por la ocupación espacial del mismo.

En relación a la segunda cuestión, se ordena el territorio para cumplir finalidades y objetivos globales que estimulen el beneficio colectivo propuesto para la equidad territorial (mejorar calidad de vida, impulsar desarrollo económico). Y finalmente, en cuanto a la manera de realizar esa ordenación se destaca la relevancia que adquiere la tarea política de agentes clave e instituciones en utilizar criterios para considerar el carácter limitado del territorio y alcanzar objetivos propuestos con un resultado final de ordenación territorial favorable.

La ordenación del territorio es tema de interés para la planificación física, se encarga de ordenar las actividades del hombre en el espacio territorial disponible. (Molina y Rodríguez, 1987). Esta es el ámbito principal donde se establecen las normas para el ordenamiento de las actividades humanas sobre los usos del suelo, según Pujadas y Font (1998) se divide en: territorial, urbana y sectorial.

Figura 2.3.

MODALIDADES DE PLANIFICACIÓN FÍSICA, PUJADAS Y FONT (1998)



FUENTE: Elaboración propia a partir de Pujadas y Font (1998): Ordenación y planificación territorial.

En este diagrama la planificación territorial define políticas y directrices generales para la planificación urbana (sistema vial y urbano, asentamientos humanos) y sectorial (infraestructuras, equipamientos y medio ambiente), ambas recogen en un nivel inferior y mayormente especializado la distribución de las actividades económicas en el territorio.

La temática tratada por la planificación territorial comprende desde las degradaciones ecológicas y la explotación de recursos naturales, la superposición de usos e incompatibilidad entre ellos, los conflictos entre actividades y actores, así como la descoordinación entre los distintos niveles de administración y coordinación del territorio. Para Martínez de Anguita, *et al.* (2006) existen tres modalidades de planificación territorial, en base a sus objetivos y temática a tratar, se mencionan a continuación en la (ver figura 2.4)

Figura 2.4.

MODALIDADES DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

FUENTE: Elaboración propia a partir de Martínezde Anguita *et al* (2006).Planificación física y ordenación del territorio.

La planificación territorial en este contexto se concibe como:"el conjunto de decisiones sobre los usos del suelo, en base al conjunto de necesidades, actitudes y preferencias sociales, económicas, ambientales y políticas de un cierto grupo humano" (Martínezde Anguita, *et al* 2006).

La planificación física puede convertirse en territorial si en el proceso de decisión integra criterios sociales y económicos. Las áreas geográficas específicas con carácter vulnerable requieren de mediciones especiales, que la planificación territorial puede proporcionar, tal es el caso del espacio litoral.

El litoral representa un recurso importante para el turismo porque es una de las actividades humanas que más comparten la existencia con el ambiente marítimo. En este sentido, el espacio litoral se convierte en una franja del territorio entre las actividades turísticas que se desarrollan en contacto con el mar y tierra adentro con las actividades complementarias como el alojamiento, infraestructura y servicios que surgen de esta interacción.

Es relevante ordenar las actividades del hombre en el territorio, desde una planificación integral que contemple las estructuras socioculturales, económicas, políticas y ambientales, generadas por el turismo. Ya que la ordenación territorial eficiente de personas, usos y actividades en el litoral, pueden potenciar los recursos disponibles para generar nuevos modelos de desarrollo para reconvertir la actividad turística y elevar el nivel de calidad de vida a los residentes locales (Molina y Rodríguez, 1987).

Al hablar de ordenación del territorio de cualquier región debe concebirse como un proceso de planificación que tiene como una de sus metas fundamentales el tratar de solucionar de manera armónica los problemas ocasionados por la inadecuada distribución de las actividades económicas y la población en el territorio (Bringas, 2000).

La planificación territorial del turismo se concibe como una modalidad de la planificación territorial integrada, que emana a su vez de la planificación física, cuya metodología propone analizar una serie de variables sociales, culturales, económicas, políticas y ecológicas, para proporcionar una perspectiva integral de la problemática de estudio.

Molina y Rodríguez (1987) dice que la planificación física es el resultado de un proceso lógico del pensamiento mediante el cual el ser humano analiza la realidad circundante y establece los medios que le permitirán transformarla de acuerdo con sus intereses y aspiraciones. Dado que esos intereses deben de considerar un beneficio colectivo y acorde a las circunstancias siempre cambiantes de esa realidad.

La planificación siempre busca un cambio en el estado de las cosas, en este sentido la planificación territorial del turismo intenta contribuir al estudio territorial con una metodología de análisis de los resultados abstraídos de una realidad impactada, establecer los medios para medirla y poder transformarla en un estado ideal de las cosas, aplicando indicadores reales y observables en el sitio, con la finalidad de coadyuvar a esclarecer la componente territorial del turismo en su dimensión socioeconómica, ambiental, urbana y política mostrados en la figura 2.5.

La importancia de esta técnica para la ciencia territorial, radica en su utilidad científica y metodología para racionalizar los usos y actividades del hombre en el territorio y dotar a grandes regiones de un verdadero equilibrio armónico en relación con los atributos naturales, la capacidad del suelo y las acciones humanas ejercidas sobre ellas.

Figura 2.5.

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL TURISMO

FUENTE: Elaboración propia con base en Pujadas y Font (1998): Ordenación y planificación territorial y a Martínez de Anguita *et al* (2006): Planificación física y ordenación del territorio.

Considerando el enfoque integral de la planificación territorial se determina que no es posible ordenar el litoral desde una visión parcial y vertical. El eje transversal cobra relevancia en los aspectos técnicos y consultivos que todo proceso de planificación conlleva. Así, es factible la realización de un diagnóstico-pronóstico flexible y dinámico con la finalidad de proyectar escenarios en el corto, mediano y largo plazo, a partir de la integración de la sostenibilidad en el proceso de la toma de decisiones.

A su vez, es importante determinar que la planificación debe de ser un proceso flexible y dinámico que permita la evaluación de los alcances de los objetivos propuestos, mismos que deberán de ser rediseñados conforme a los cambios sociales, económicos, ambientales, urbanos y jurídicos administrativos que un espacio litoral manifieste durante los plazos definidos.

La planificación territorial del turismo es, por tanto, un instrumento eficaz para lograr la sostenibilidad territorial del litoral y sus componentes, con cambios determinantes en la gestión administrativa y jurídica de estos.

2.5. EL MODELO TERRITORIAL DEL TURISMO.

Un modelo, es un esquema teórico de un sistema o de una realidad compleja (Diccionario de la Real Academia Española), como la evolución económica, social o ambiental de un territorio, que se elabora para facilitar su comprensión y el estudio de su comportamiento. También puede ser un arquetipo o punto de referencia para imitarlo o reproducirlo (Diccionario de la Real Academia Española), es decir que un modelo puede ser un ideal a alcanzar o un ejemplo a seguir.

Otra definición de modelo es "una formulación que imita un fenómeno del mundo real y por medio del cual podemos efectuar predicciones" (ODUM, 2000, en Martínez de Anguita *et al.* 2006:52). En el caso de un modelo territorial del turismo, será una representación teórica que tratará de comprender la realidad compleja del turismo sobre el territorio y sus efectos, o bien puede ser un modelo teórico a alcanzar o imitar para la planificación del turismo en el territorio.

La planificación territorial del turismo se basa en los modelos territoriales para definir de manera abstracta la estructura según la cual se quiere representar la realidad. Martínez de Anguita *et al.* (2006), distingue dos tipos de niveles de estudio de acuerdo al objetivo y función del análisis que pretenda, estos pueden ser: descriptivos y prescriptivos o bien según su estructura: analógicos o sistémicos.

a) Modelos descriptivos.

Su objetivo principal es describir una realidad e informar sus características o propiedades del territorio sin consecuencias para la toma de decisiones es el simple hecho de conocer el estado actual de un territorio como base para el posterior estudio prescriptivo.Un ejemplo de modelo descriptivo es el utilizado por Cáceres (2001) para analizar el modelo territorial de ocupación del espacio por la actividad turística en el litoral canario, en el cual llega a realizar una valiosa aportación sobre algunos rasgos de este espacio que sientan las bases para un estudio posterior prescriptivo.

b) Modelos prescriptivos o de planificación.

La función radica en evaluar los estudios de análisis previos descriptivos y desarrollar una evaluación al respecto, proporcionando medidas y recomendaciones que debieran asignarse a determinadas actividades y la asignación de los usos del suelo resultantes o bien de las restricciones en el desarrollo territorial futuro.

Bringas (2000) realiza un estudio descriptivo o de planificación mediante un modelo de ordenamiento territorial del espacio turístico en el Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada, Baja California, México, sentando las estrategias y restricciones del desarrollo regional turístico cara al futuro.

b) Modelos analógicos.

La estructura que representan se basa en el funcionamiento de los subsistemas y suponen que el comportamiento es la suma de ellos.

c) Modelos sistémicos.

Se centran en una visión sistemática totalizadora, es decir, consideran a los subsistemas agregados y conectados al sistema tradicional del territorio.

Si bien el modelo descriptivo retrata una fotografía del estado actual de una situación territorial y el prescriptivo recomienda el tratamiento para tomar medidas correctivas, en la planificación física se emplean ambos modelos de carácter sistémico para definir la política territorial, en este caso para la ordenación de los espacios turísticos.

Para Marchena (1987) citado por Barragán Muñoz (1993) estos espacios turísticos en el territorio presentan tipologías y modelos diversos con elementos complementarios que condicionan su desarrollo, tales como: vías de comunicación, alojamientos, nivel de urbanización, entre otros.

A continuación se presentan algunos modelos teóricos que intentan comprender la realidad compleja del turismo y su implantación sobre el territorio. Con ello se pretende interpretar por una parte el modelo de ocupación espacial del turismo con las aportaciones de Boullón (1987) y Barragán Muñoz (1994).

Por otra parte identificamos un modelo territorial sistémico propuesto por Antón Clavé (2005), Gómez Orea (2004), Martínezde Anguita *et al.* (2006) y Barragán Muñoz (2006). Finalmente, incluimos la visión de la sostenibilidad en dos ejemplos: el primero es un modelo de destino competitivo y sostenible por Ritchie y Crouch (2006), el cual es un punto de referencia para alcanzar la sostenibilidad de un destino, mediante una política turística y una planificación integrada y el segundo es un modelo de desarrollo sostenible del turismo desde la ordenación territorial propuesto por Bouazza (2006)

2.5.1. El modelo de ocupación espacial del turismo.

Los modelos de ocupación espacial del turismo describen el desarrollo mediante el cual la actividad turística se posiciona en el territorio y ayudan a comprender mejor los procesos evolutivos que intervienen en su ordenación. En este sentido Barragán Muñoz (1994), fundamenta que los modelos descriptivos de la ocupación litoral que conlleva las actividades turísticas se relacionan con el factor de uso del suelo y su vinculación a núcleos urbanos o rurales previamente consolidados, para ello menciona dos posibles tipologías de desarrollos turísticos: Barragán Muñoz (1994:91-95) refiere por desarrollos turísticos a la oferta hotelera (complejos hoteleros), extrahotelera (campamentos turísticos, apartamentos) o bien instalaciones o construcciones más o menos blandas (campos de golf, marinas, entre otros.)

a) Desarrollos turísticos vinculados a núcleos preexistentes.

En primera instancia se integran a un entorno construido y ocupan superficies previamente urbanas en el cual usualmente ayudan a rehabilitar o bien reutilizar y se integran arquitectónicamente con el resto de la ciudad o entorno urbano. En segunda instancia se establecen en las periferias urbanas donde las densidades de ocupación son de media y alta densidad, además de estar separadas morfológicamente y estructuralmente del resto del entorno construido.

b) Desarrollo turísticos no vinculados a núcleos preexistentes.

Estos se implantan como modalidad inmobiliaria donde los usos del suelo presentan características de ocupación intensiva y/o extensiva. La primera de ellas está relacionada con el uso intenso del territorio por áreas residenciales de alta densidad, construcción en altura, calidad media arquitectónica y requerimientos especiales en dotación de infraestructura de servicios.

También se relacionan con proyectos de especulación y explotación de la franja litoral que pueden convertirse en barreras lineales visuales y físicamente separan el borde marítimo del terrestre. La segunda, pueden ser una explotación por tipologías residenciales de baja densidad, bajas alturas, unifamiliares con áreas verdes y equipamientos deportivos, su característica principal es mayor extensión territorial. Esta opción es la más idónea para una mayor calidad del modelo de desarrollo turístico en base a su mejor comprensión del entorno y explotación más suave, no hay que olvidar que lleva implícito el impacto que puede favorecer o afectar al entorno.

Los destinos turísticos del litoral, dependen de muchos factores para aumentar y preservar su calidad y la del medio natural, y a la vez, beneficiar económicamente efectos equilibrados en la estructura social de las comunidades sin graves afectaciones en todo ello. Ante la vista de lo expuesto nos parece que la primera tipología responde a desarrollos turísticos con un modelo concentrado y el segundo responde a uno disperso, aunque cabe la posibilidad de que se generen ambos en una misma franja litoral.

Cáceres (2001), ejemplifica estos desarrollos en el litoral canario, en el cual describe las actuaciones turísticas aisladas en el litoral que pueden estar apoyadas en un núcleo tradicional o bien sin él. Entendiéndose que uno de los modelos descriptivos de la ocupación del litoral por el turismo, depende de la utilización del suelo se vincule o no a núcleos urbanos o rurales previamente consolidados o incipientes.

Cáceres los denomina "núcleos tradicionales" de poca entidad y estructura territorial, que se convierten en núcleos turísticos, ante la explosión de las actuaciones turísticas desarrolladas mayormente sobre territorios vírgenes litorales, manifestando estas una progresiva transformación hacia la ampliación o adición con otras actuaciones cercanas, lo que genera un desarrollo. Cabe mencionar el ejemplo de Playa del Inglés, en Gran Canaria y la Playa de las Américas, en Tenerife.

Otro ejemplo de modelo descriptivo de ocupación espacial, es la teoría de la planificación del espacio turístico de Boullón (1985), en la cual reemplaza la idea de la región turística por la de otras nuevas formas de espacios turísticos en el territorio, para ello presenta una tipología de centros turísticos bajo diversas formas de distribución territorial de sus atractivos turísticos y su planta. Con base en nuestro interés presentamos dos tipos de agrupaciones en relación a su tamaño de superficie y disposición espacial, estas son las siguientes:

a) <u>Corredores de estadía</u>.

Es una vía de conexión entre los diversos espacios turísticos (áreas, zonas, atractivos) y funciona como un elemento estructurador entre ellos. Usualmente son superficies alargadas, por lo general planificadas paralelas al atractivo longitudinal, como pueden ser mares, playas, ríos y lagos, de anchura variable que no superan los cinco kilómetros. También desempeña una función que viene a ser una combinación de un centro urbano establecido con un corredor turístico como destino final del visitante. La característica principal que tienen es que el atractivo determina la estructura física del corredor y dependiendo de la localización

de la planta turística se adoptan tres tipos de formas: ciudad lineal, distribución lineal de alojamiento y concentraciones escalonadas.

Tabla 2.4

TIPOLOGÍAS EN EL CORREDOR DE ESTADÍA

Forma	Características
Ciudad lineal	La urbanización es en base a un atractivo longitudinal como la playa o el mar, en donde se localizan las áreas de interés turístico. La profundidad es variable desde 200 metros mínimo hasta 500 metros máximo. En la parte de atrás se ubica las áreas de población residente.
Distribución lineal de alojamiento	Es una franja de no más de 100 metros entre el camino y la costa que aloja oferta hotelera y extrahotelera, generalmente son prolongaciones de centros turísticos mayores.
Concentraciones escalonadas	Los atractivos se sitúan a distancias cercanas entre si, en particular en zonas costeras que tienen playas sucesivas que pueden ser interrumpidas por litorales rocosos que impiden su continuidad. Otra forma es que se escalonan en base a los asentamientos existentes para aprovechar pueblos antiguos que se convierten en lugares de atractivo turístico (pueblo pescador)) que se complementan por asentamientos menores.

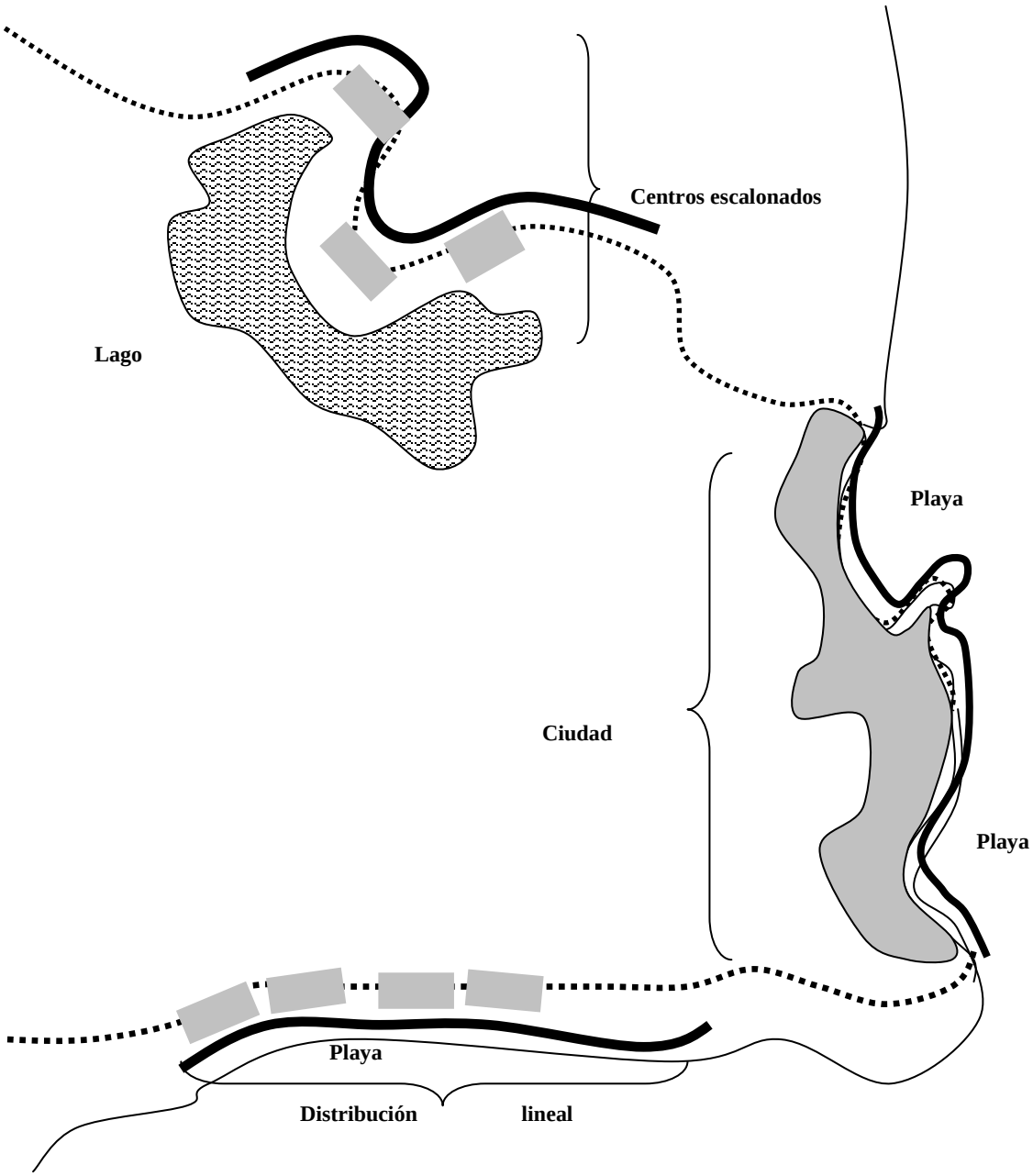
FUENTE: Boullón (1985): Planificación del espacio turístico. Editorial Trillas, S.A. de C.V. México

Un corredor de estadía puede estar compuesto por las diversas formas mencionadas anteriormente, sin embargo tanto la distribución lineal de alojamiento como la de concentraciones escalonadas pueden convertirse en una ciudad lineal (Boullón, 1985). Aunque nos parece una forma básica de modelo descriptivo de un espacio turístico, es una interpretación de una realidad compleja del espacio turístico, de una manera sencilla y sumamente comprensible, que bien puede ser el punto de partida para un análisis más específico o prescriptivo.

b) Corredores de traslado.

Son la red de comunicaciones de transporte que posee un destino o un país por los cuales se desplazan los turistas. Tienen la función principal de comunicar a varios centros turísticos contenidos dentro de un corredor, donde las vías de comunicación, constituyen la estructura medular de los flujos turísticos para cumplir con los itinerarios de los visitantes a regiones o bien a zonas turísticas. Son el elemento estructurante del espacio urbanizable.

Figura 2.6
TIPOLOGÍA DE LOS CORREDORES DE ESTADIA



FUENTE: Boullón (1985).*Planificación del espacio turístico*.México: Editorial Trillas, S.A. de C.V. P. 87.

En ocasiones la segmentación espacial del territorio se genera a ambos lados de autovías, denotando un patrón preestablecido de crecimiento lineal, paralelo a la costa. A diferencia del corredor de estadía recorren mayores distancias que permiten observar diversos paisajes y sus dimensiones físicas longitudinales tienen un radio de acción específico *(*ver tabla 2.5).

Tabla 2.5

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE UN CORREDOR DE TRASLADO

Forma	Dimensiones
Franja de protección lineal. Su objetivo es proteger el campo visual al espectador.	o De 5 a10 metros. En entorno morfológico muy cercano al corredor, no es recomendable alterar su aspecto natural con señalamientos u otra construcción. (montaña) o De 50 a100 metros. Si se aplica a entornos de parajes arbolados puede variar entre este rango, pero si es un terreno plano y el paisaje no tiene árboles la visual desde la carretera puede ser de 100 metros. un radio de 50 a 100 metros de protección a paisajes originales explotados comercialmente, porque la disposición paralela en relación a la costa de los alojamientos, infraestructura y servicios turísticos, son una forma de explotación básica del territorio con tenencia a la masividad y afectación en la fragilidad del litoral. o Hasta 500 metros. Un radio de acción de 500 metros, es para la consideración de una franja de protección visual exento de barreras visuales o en equilibrio con el paisaje, donde la conformación geográfica del corredor costero para favorecer visuales que se prolongan al horizonte, con una atractividad paisajística, y respetar la regulación del suelo y reglamentación referente al dominio de la propiedad privada sobre el territorio comprendido en el radio de influencia del corredor.
Cálculo del desvío de atractivos. Su objetivo es analizar los recorridos a fin fe incluir el máximo número de atractivos en su recorrido.	o Es una consideración para que los atractivos incluidos en el recorrido estén ubicados dentro de una distancia tiempo igual a 10 minutos, es decir aproximadamente 14 kilómetros si el camino es recto y no más de 2 ó 3 kilómetros si es montañoso o de tierra.

FUENTE: Boullón (1985).*Planificación del espacio turístico*. México: Editorial Trillas, S.A. de C.V.

A la vista de lo expuesto, deducimos que los corredores turísticos tienen una posición estratégica para el desarrollo del turismo en una región, área o bien un destino. Estos deben ser planificados considerando los atractivos existentes durante el recorrido, la distancia entre ellos, el tiempo de traslado, la calidad del paisaje natural y construido, para determinar su protección visual, distribución lineal de alojamiento, planeamiento de ciudad lineal.

Estas particularidades nos pueden indicar un corredor de traslado o uno de estadía, sin embargo consideramos que puede existir un corredor mixto, es decir que cumpla ambas tipologías, tanto la función de estadía como la de traslado.

2.5.2. El modelo territorial sistémico.

Este tipo de modelo supone una visión sistémica del territorio, en la cual se busquen situaciones significativas de toda la realidad, con las conexiones o relaciones entre los componentes elegidos que expliquen el comportamiento del sistema: “el territorio funciona como un sistema complejo de múltiples interrelaciones e influencias”. Es decir que el sistema territorial no deriva de sus componentes, sino que es una estructura donde se insertan los componentes, lo que significa que el sistema en su conjunto es mayor que la suma de sus partes (Antón Clavé, 2005).

El análisis sistémico del territorio se realiza a través de modelos territorialescon objetivos para definir unidades ambientalmente homogéneas. (Gómez Orea, 2004; Martínez de Anguita *et al*, 2006), es decir, que el territorio se divide en unidades territoriales de comportamiento uniforme que permitan una visión de la realidad y los elementos más significativos para su ordenación.

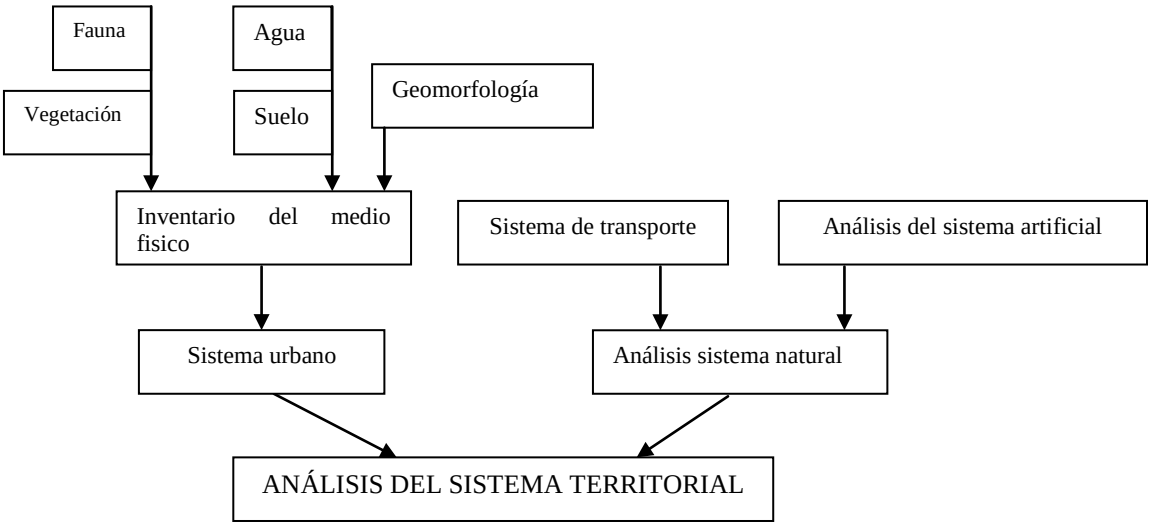
En este contexto Martínez de Anguita *et al*. (2006:33) define que“el territorio es un sistema y por lo tanto se puede hablar de un sistema territorio”. Si el territorio funciona como un sistema, donde convergen múltiples variables, entonces la planificación física del territorio consiste en realizar un análisis de las actividades a realizar en él para encontrar los componentes del sistema territorial que sean más significativas, es decir, que definan su capacidad e impacto cuando se somete a la actividad turística y así como también buscar las relaciones entre las variables elegidas que expliquen el comportamiento del sistema tanto *per se* como cuando se someten a la actividad turística.

Para Martínez de Anguita *et al*. (2006:52): “los modelos territoriales en la planificación física con base ecológica son: “representaciones del territorio elaborados con una finalidad concreta que es la de la definir la calidad, fragilidad, capacidad o impacto de dicho territorio.” El análisis del sistema territorial que propone, presenta el siguiente proceso mostrado en la figura 2.8.

Este análisis contempla dos grandes divisiones del sistema territorial, el natural y el artificial. El primero de ellos se subdivide en un inventario del medio físico (vegetación, suelo, geomorfología, agua y suelo) el segundo, en sistema urbano y sistema de transporte.

A la vista nos parece un análisis bidimensional que debiera incluir un análisis del sistema jurídico administrativo y por otra parte considera al sistema artificial realizado por el hombre, más no a la población como objetivo final de la planificación, además que no contempla la inclusión de la sostenibilidad en el análisis del sistema territorial.

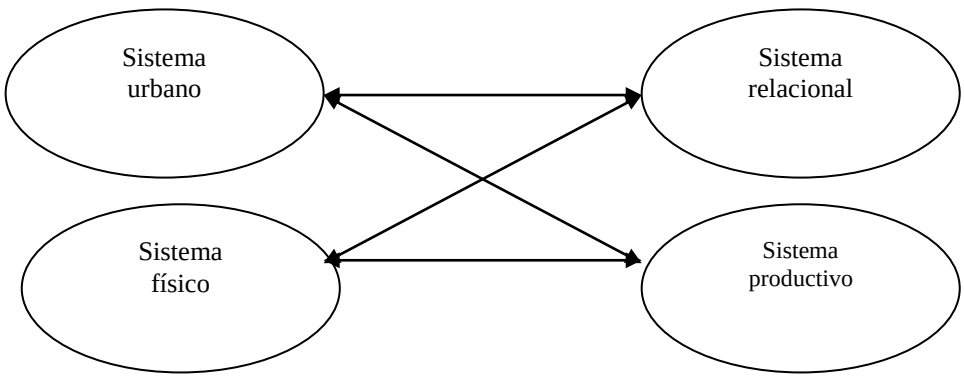
Figura 2.8
ANÁLISIS DEL SISTEMA TERRITORIAL



FUENTE: Martínez de Anguita *et al* (2006)

Antón Clavé (2006), explica un modelo territorial sistémico en el cual considera que existen cuatro sistemas que integran el territorio y la interacción entre ellos son aspectos que la planificación territorial debe abordar y lo simplifica de la siguiente manera:

Figura 2.9
RELACIÓN ENTRE LOS SISTEMAS DE UN PLAN TERRITORIAL



FUENTE: Antón Clavé (2005). Planificación territorial del turismo.

En la elaboración de un plan territorial deben de incluirse los cuatro sistemas: el sistema físico o de soporte, (incluye todos los elementos relacionados con el medio físico y biológico), el sistema productivo (analiza el sistema productivo, los usos y actividades sobre el territorio), el sistema urbano (define áreas funcionales, categorías de ciudades y potencialidades y los criterios básicos de urbanismo e intervención del territorio) y finalmente el sistema relacional (vincula la accesibilidad del destino con las áreas emisoras y la articulación interna) como se muestra en la figura 2.9.

En esta misma temática Barragán Muñoz (2003), aporta un análisis sistémico aplicado al litoral por existen componentes muy significativos que definen el comportamiento del sistema sometido a una actividad determinada.

Estos incluyen: recursos físico-naturales, tales como el clima, paisaje, naturaleza endémica, aspectos socioeconómicos, como la: población y actividades ligadas al ocio y recreación; y desde el punto de vista jurídico-administrativo, aspectos referentes a la naturaleza pública del área litoral, intereses privados por su explotación, entre otros, mostrados en la figura 2.10.

Figura 2.10.

ANÁLISIS INTEGRADO DEL SISTEMA LITORAL

FUENTE: Barragán Muñoz (2003) y Vera *et al* (1997).

Estos tres componentes definen un modelo de interacción del turismo en el territorio, de manera tal, que los recursos naturales constituyen la base del sistema turístico, mientras que el marco jurídico administrativo establece las relaciones entre los recursos y este.

En la práctica territorial, el litoral se convierte en un espacio problema cuando los usos y actividades económicas entran en conflicto durante su implantación.

Tal situación manifiesta una problemática entre las actividades y los recursos, lo que significa que el sistema jurídico administrativo no cumple con su cometido o bien se encuentra ante un caso de una planificación y gestión territorial ineficiente (Barragán Muñoz, 2003).

En la planificación territorial de un sistema turístico como es el litoral, se diseña un modelo territorial a alcanzar que racionalice las interacciones que tienen lugar en el. La planificación territorial integra tres áreas fundamentales la física-ambiental, socioeconómica y la política, para la mejor comprensión del territorio. Estas interactúan de manera dinámica en él, conformando así un sistema territorial o modelo territorial, definiendo este último como:

"la representación espacial de las actividades humanas dentro de un sistema de elementos relacionados entre sí, que dimensionan la realidad compleja de las actividades humanas en el territorio".

No hay que olvidar que los modelos territoriales permiten reflejar realidades concretas lo más fiel posible para el estudio a escala detallada de las políticas de desarrollo territorial.

A diferencia del análisis del sistema territorial de Martínez de Anguita *et al*. (2006), el cual contempla una visión bidimensional (natural y artificial), tanto el modelo territorial sistémico de Antón Clavé (2005) como el análisis sistémico aplicado al litoral por Barragán Muñoz (2003), coinciden en la teoría de sistemas en la cual el conjunto es superior a sus partes, las cuales se encuentran interrelacionadas dentro de un sistema territorial.

Ambos supuestos teóricos nos parece un ejercicio de planificación territorial integrado muy definido en sus partes tridimensionales (físico-ambiental, socioeconómico-productivo-relacional-urbano y el jurídico administrativo), que se considera como base para diseñar un nuevo modelo territorial al cual integremos el marco de la sostenibilidad ambiental, social, urbana y económica, además de las consideraciones del marco jurídico administrativo como un componente indispensable para alcanzar la sostenibilidad del sistema territorial.

Otra aportación es la de Gómez Orea (2001:326), ya que considera que un modelo territorial es: "una imagen del sistema territorial representado en un plano en el que se muestra de forma subjetiva y simplificada las relaciones entre el medio físico, la población, las infraestructuras, la estructura y funcionamiento del territorio"

Este modelo conceptual de ordenación territorial se desarrolla a partir de la sensibilidad ambiental y nos muestra un esquema radial, que presenta tres cuestiones que proporcionan la estructura básica del modelo mostrado en la figura 2.11.

1. ¿Qué actividades? Se refiere a identificar todas las actividades a ordenar según criterios de ordenación y coherencia con las características del espacio.
2. ¿Dónde se localizan? Analiza la organización espacial de las actividades en el espacio y su distribución con criterios de integración ambiental y de funcionalidad.
3. ¿Cómo se comportan? Responde al comportamiento de las actividades y controlar el uso del suelo según criterios de sostenibilidad.

Cada una de estas tres componentes se explica en un nivel inferior. Así la primera de ellas identifica las actividades tanto endógenas (problemas internos, necesidades de la población, recursos naturales, humanos y construidos) como exógenas (oportunidades externas, nuevas demandas, integración vertical y horizontal de las unidades territoriales) para lograr el equilibrio territorial en términos de calidad de vida, es decir, (similares niveles de renta, condiciones de vida y trabajo y calidad ambiental) como garantía de estabilidad y cohesión social.

La segunda de ellas, versa sobre la localización de las actividades con criterio y sensibilidad ambiental en la cual han de tenerse tres criterios (respeto a la capacidad de acogida del medio físico, funcionalidad: optimización de las relaciones entre actividades y la búsqueda del uso múltiple de los ecosistemas).

La regulación del comportamiento de las actividades con criterios de sostenibilidad de los elementos físicos es: coherencia ecológica, coherencia paisajística, coherencia territorial, coherencia social y coherencia institucional), es decir que busca conseguir una gestión responsable del medio físico y su utilización racional dentro del modelo territorial.

Este modelo conceptual de ordenación territorial se utiliza, para dos situaciones, una para la situación presente, como método para el análisis y diagnóstico territorial y la otra cara al futuro en donde se comporta como metodología para la planificación del sistema territorial en cualquier ámbito. Puede utilizarse para otros fines como la planeación de espacios degradados, al medio rural, en la gestión ambiental, en la evaluación ambiental estratégica (Gómez Orea, 2001).

Así el modelo territorial es: “la proyección espacial de una estrategia de desarrollo económico y social, la planificación del desarrollo, en una unidad territorial dada, no es otra cosa que el diseño de un sistema territorial futuro y de la forma en que se puede llegar a conseguirlo” (Gómez Orea, 2001:66).

Es decir, que se puede crear un modelo territorial a alcanzar, en donde el desarrollo territorial futuro se base en criterios de sostenibilidad social, económica, urbana y ambiental, en el que la población dispone de una elevada calidad de vida (nivel de renta, condiciones de vida y trabajo y calidad ambiental).

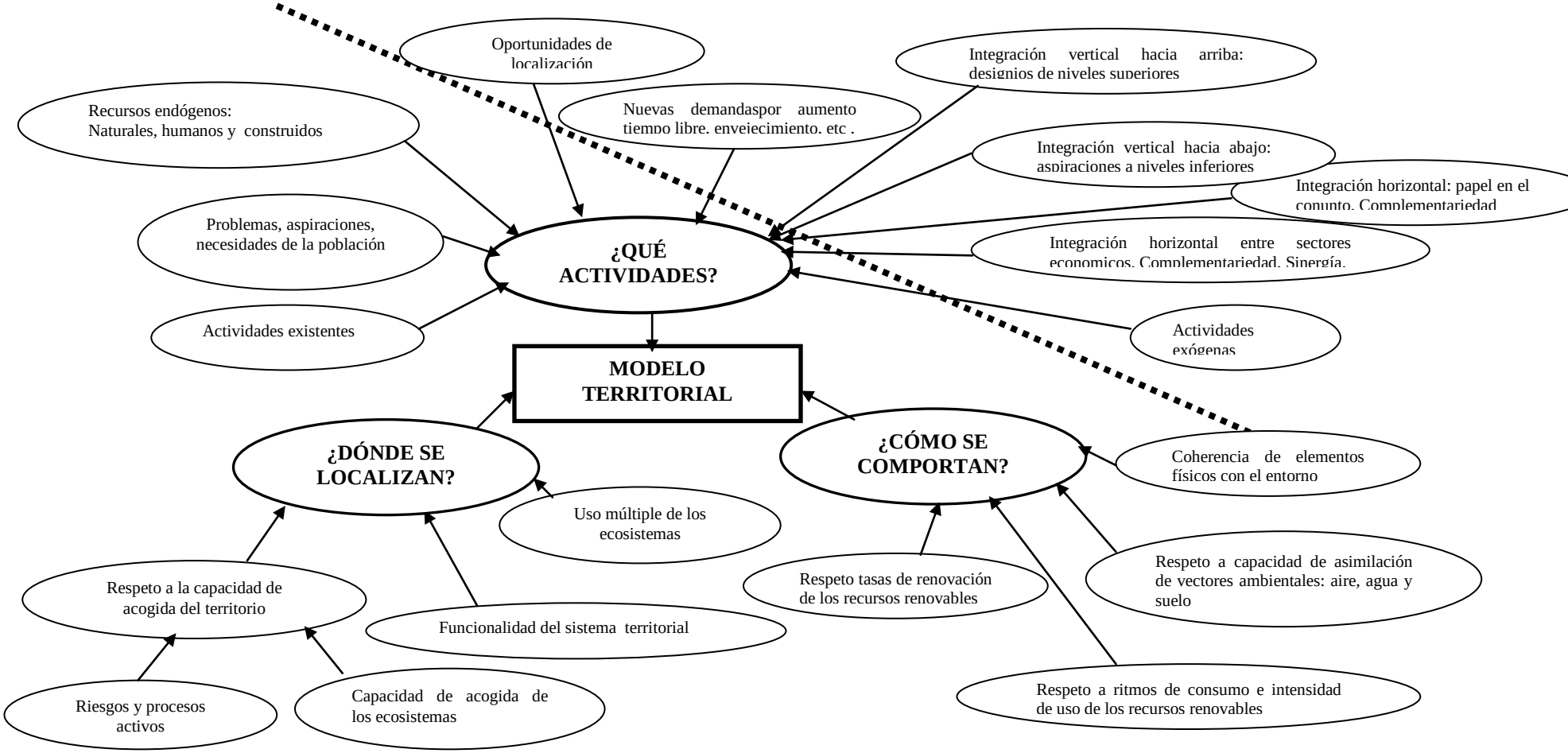
Lo que más interesa a nuestro estudio son los cuestionamientos con los cuales el modelo puede planificar un desarrollo de una unidad territorial determinada, que según Gómez Orea (2004), son los siguientes:

1. ¿Cuáles son las actividades a través de las cuales se va a producir el desarrollo?
2. ¿Cómo se organizan en el espacio?
3. ¿Cómo se comportan en el entorno?
4. ¿Cómo se conecta la zona con el exterior (ejes y centros de desarrollo), es decir su integración hacia arriba?
5. ¿Cómo se integra hacia abajo, es decir, como esta articulada anteriormente la zona? ¿Cuáles son los pueblos viables hacia el futuro? ¿Permite el doblamiento, el sistema de asentamientos, acceder a la explotación de los recursos, proporcionar equipamiento y servicios de forma económica, unas relaciones entre las gentes que lleven la vertebración?

Lo anteriormente enunciado nos parece posible si se ha realizado un previo análisis y diagnóstico territorial, es decir que para poder diseñar un modelo cara al futuro según criterios de sostenibilidad debe utilizarse el modelo bajo ese primer caso y posteriormente para la planificación del desarrollo sostenible.

Para nuestro interés de investigación la sensibilidad ambiental que muestra es uno de los pilares de la sostenibilidad, sin embargo, habrá que integrar una dimensión social, económica, urbana, así como las consideraciones del marco jurídico administrativo como componentes indispensables para alcanzar la sostenibilidad del sistema territorial.

Figura 2.11
MODELO CONCEPTUAL DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL POR GÓMEZ OREA (2004).



FUENTE: Gómez Orea (2001).Ordenación territorial. España: Editorial MUNDI-PRENSA. Editorial Agrícola Española. Pág. 57.

2.6. MODELO TERRITORIAL SISTÉMICO DE TURISMO SOSTENIBLE.

En la planificación territorial del turismo se deben considerar variables de tipo: social, cultural, económica, política, urbana y ambiental, que convergen en el territorio, de modo que ofrezcan una visión simple de la realidad. En nuestro caso, el modelo territorial del turismo se ha considerado como: "la representación espacial de las actividades humanas dentro de un sistema de elementos relacionados entre sí que dimensionan la realidad compleja de la implantación turística en el territorio y donde el desarrollo socioeconómico, ambiental y jurídico-administrativo que interactúan en ello ayuda a lograr su mejor comprensión".

En este contexto, la planificación territorial del turismo se concibe como: "una metodología de estudio en el ordenamiento de las actividades del hombre en el espacio turístico, establece los medios para medirlo y poder transformarlo en un estado ideal de las cosas, donde exista un proceso continuo que involucre principios y técnicas sostenibles que sean constantemente rediseñadas, para alcanzar la imagen objetivo diseñada en el nuevo modelo territorial".

Ante la presión de las actividades humanas sobre el litoral hemos considerado a la sostenibilidad como el criterio que puede proporcionar el equilibrio armónico entre los tres subsistemas mediante una planificación integrada para el logro de un mejor modelo de calidad para el espacio litoral y sus recursos.

Al analizar la problemática del litoral y a la hora de abordar los conflictos entre la implantación del "sistema turístico", y el papel del territorio se entiende la necesidad de un enfoque integrado, ya que no es posible interpretar de forma aislada, los efectos del turismo sobre el medio ambiente territorial, la economía o la sociedad local. (Vera e Ivars, 2001).

Razón pues, para dotar de una dimensión más integradora a la planificación del turismo en la mejor comprensión del modelo territorial. En este sentido cuestionamos lo siguiente: ¿realmente el modelo territorial del turismo contrapone la protección del espacio, con el desarrollo del litoral y el nivel de vida?

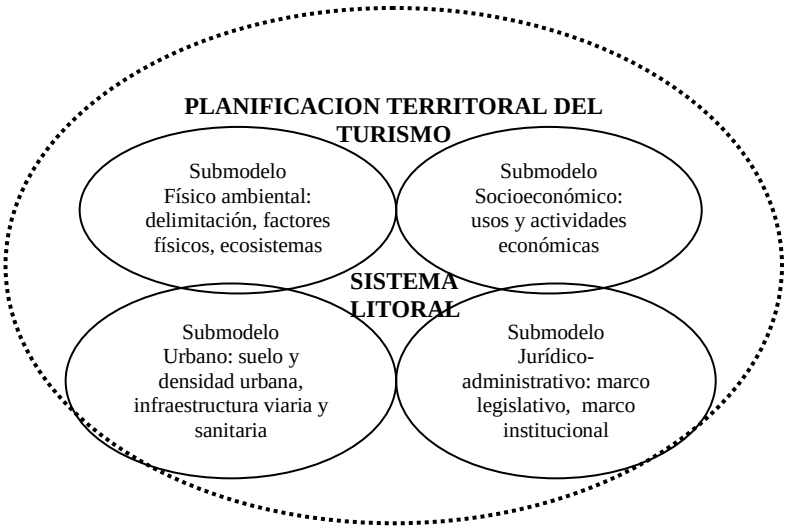
Un modelo territorial sostenible desde el punto de vista socioeconómico y ambiental debe lograr un desarrollo equilibrado de todas las partes de un territorio, es decir, una equidad

territorial y uso racional de los recursos, y evitar la competencia por el espacio para la explotación excesiva que ponga en riesgo el futuro del litoral.

Estos conflictos deben de enfrentarse desde la planificación territorial. Por ello, las políticas territoriales específicas deben denotar un modelo territorial exitoso que procure la sostenibilidad del sistema. La planificación territorial debe ser capaz de lidiar con los mecanismos de mercado para reparar los desequilibrios territoriales y las externalidades que plantea el crecimiento. Antón Clavé (2005) argumenta que la planificación como metodología aplicada a la ordenación de los espacios turísticos debe partir de la base de que la planificación y la práctica turística son condiciones indispensables para dotar a los territorios de elementos y pautas de sostenibilidad.

A partir del modelo del sistema integrado de Barragán Muñoz (2003), se propone **analizar el modelo territorial turístico en el litoral**, de manera tal que los recursos naturales constituyen la base del modelo territorial, para el desarrollo de las actividades socioeconómicas, en un sistema urbano, mientras que el marco jurídico administrativo establece las relaciones entre los recursos-actividades y este (ver figura 2.12).

Figura 2.12.
MODELO TERRITORIAL DEL TURISMO



FUENTE: Elaboración propia con base en Barragán Muñoz (2003) y Hoozemans (1991) citado por Barragán Muñoz (1994) en: Ordenación, planificación y gestión del espacio litoral. Barcelona: Editorial OIKUS-TAU.

En la mejor comprensión de este modelo territorial se explican cada uno de los subsistemas, siendo estos el físico ambiental, el socioeconómico, el urbano y finalmente el jurídico-administrativo propuestos para el análisis sistémico del litoral (ver figura 2.13).

Figura 2.13
COMPONENTES MODELO

2.6.1. El submodelo físico-ambiental.

El espacio litoral tiene un fuerte componente natural, en donde la planificación debe abordar aspectos que van más allá de la cuestión física, como es el factor ambiental. Por consiguiente, el submodelo físico-ambiental, incluye todos los elementos relacionados con el medio.

En el análisis territorial deben de considerarse las condiciones territoriales estructurales, como la climatología, la red hidrográfica, el tipo de suelo y las corrientes marinas (Antón Clavé, 2005). Así, también las características biológicas que definen la flora, fauna y la calidad del paisaje, para intentar crear relaciones entre estos y su valor ecológico, en el intento de conservarlos, preservarlos o bien diseñar corredores verdes, áreas protegidas y parques ecológicos.

La ordenación de los espacios naturales, puede definir un sistema de entradas: energía, agua y salidas de energías: aguas residuales, residuos sólidos (Antón Clavé, 2005). Es indudable el valor que para el turismo litoral observa la lectura precisa de los elementos naturales para configurar la identidad del lugar y obtener con ello un estado actual del turismo en relación con el sistema físico y biológico que lo sostiene.

El submodelo físico-ambiental, se caracteriza por la interacción de factores de orden biológico, climático, físico, químico, paisajístico y ecológico que interactúan en el litoral. Estos definen las características físicas y ambientales del mismo. Entre ellas, destacan: la topografía, la hidrología, el clima la vegetación, los recursos naturales, el paisaje, entre otros.

2.6.1.1. Delimitación del litoral y zona de influencia.

Considerando lo anterior, la delimitación del litoral podría conllevar criterios de naturaleza física, paisajística, biológica o ecológica en la definición del espacio marítimo-terrestre. El litoral es un ámbito difícil de delimitar debido a su composición espacial y recursos naturales porque se encuentran entre la zona oceánica y la continental. Para Michaud (1981), los elementos físicos, humanos y económicos que concurren en el momento de determinar los límites del litoral, no permiten una definición perfecta o satisfactoria.

El litoral como objeto de estudio geográfico demanda establecer los límites físicos y administrativos de su contexto, así como de su zona de influencia, como punto de partida para cualquier ejercicio de ordenación territorial. El litoral es sinónimo de costa y se delimita

según Barragán Muñoz (1994) en su parte superior por el nivel máximo de la pleamar, y hasta una profundidad de unos 200 metros.

Antón Clavé (2005) y Barragán Muñoz (2003), argumentan que las propuestas específicas de ordenación giran sobre el concepto de planificación integral del territorio. En este sentido, el litoral recibe un tratamiento especial de gran valor ecológico que debe compaginar los usos económicos y de protección, mediante la zonificación adecuada en el territorio de las actividades.

El espacio litoral se caracteriza por la dificultad en su delimitación geográfica, sin embargo gracias a las características físico natural y los criterios derivados del sistema jurídico y administrativo se pueden determinar una delimitación espacial para cualquier análisis geográfico. Las aportaciones de varios autores como Antón Clavé (2005), Vera Rebollo (2001), Barragán Muñoz (2003), Pujadas y Font (1998), delimitan el espacio litoral ver figura 2.14.

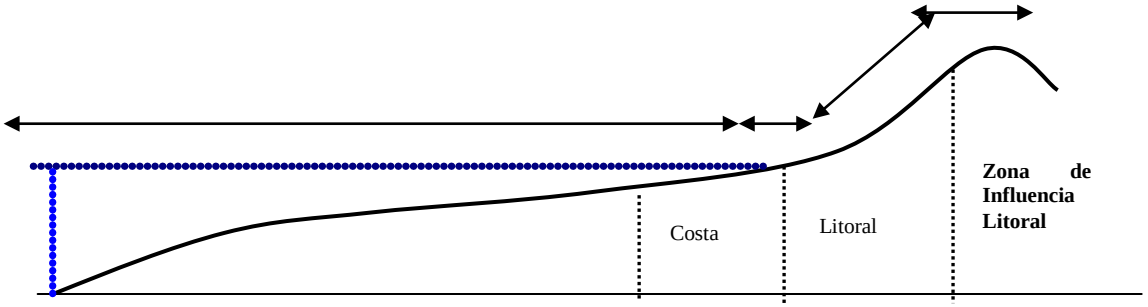
- **Costa,** franja de contacto entre mar y tierra) es un atractivo natural para el desarrollo de múltiples actividades relacionadas con los recursos biológicos y por la naturaleza geológica e hidrológica de la zona.

- **Litoral,** franja relativamente más ancha que hace contacto entre la costa y tierra adentro, donde en particular se desarrollan otro tipo de actividades y usos complementarios a la costa en diversidad de funciones que van desde la urbanización, instalaciones alojativas, servicios e infraestructuras, vías de comunicación (Antón Clavé, 2005). La explotación de los recursos que fundamentan la localización de las actividades humanas en el litoral cobra gran relevancia y constriñe esta área estrecha, motivo por el cual se origina una franja más amplia denominada, zona de influencia del litoral, que extiende hacia el interior del territorio algunas actividades que interactúan en él.

- **Zona de Influencia**, de anchura variable pero mucho más extensa que interactúa con el litoral como área complementaria a las actividades organizadas desde el litoral. La complejidad de los usos del suelo organizados en el litoral, compiten por él como recurso valioso para el desarrollo de las actividades económicas, lo que hace necesaria una planificación territorial específica del espacio costero.

Los usos diversos implantados en el territorio pueden presentar compatibilidad o incompatibilidad con las actividades contenidas en el litoral, en relación a ello hay que cuidar los diferentes ambientes marítimo, marítimo-terrestre y terrestre que posee cada ámbito del espacio litoral.

Figura 2.14
ÁMBITOS DEL LITORAL



FUENTE: Barragán (2003). Adaptación UNEP-Regional SEAS, 1995

Es importante cambiar la manera de planificar los territorios y los destinos turísticos, ya que se repiten las mismas pautas válidas para cualquier espacio: litoral, montaña, etcétera (Vera Rebollo, 1997). Por ello, cobra relevancia el mejor conocimiento de los ambientes específicos del litoral para cambiar esas pautas tradicionales y que impiden entre otros factores un verdadero ejercicio de ordenación territorial eficaz.

Tabla 2.6
DELIMITACIÓN ACTIVIDADES EN EL LITORAL

ÁMBITO	ACTIVIDADES	AMBIENTE
a. Costa	- Turismo sol y playa. - Pesca, silvicultura, piscicultura - Industria marítima - Defensa militar - Petróleo, gas	Marítimo: Costas rocosas (acantilado, arrecifes), aguas costeras y fondos marinos, cuerpos de agua cerrados y semicerrados (bahías, ensenadas).
b. Litoral	- Equipamiento urbano - Oferta vivienda - Oferta alojamiento - Comercio - Infraestructura y vialidades - Servicios - Aeropuertos	Marítimo-Terrestre: costas arenosas (dunas, playas), zonas húmedas (marisma, manglar, estuario)
c. Zona de Influencia	- Infraestructura y equipamiento - Servicios de apoyo - Actividades complementarias	Terrestre: sierras litorales paralelas a la costa (laderas), llanuras,

FUENTE: Elaboracion con base en Pujadas y Font (1998). Ordenación y planificación territorial. Editorial Síntesis, Antón Clavé (2005). La planificación territorial del turismo. Editorial UOC., y Barragán Muñoz (2003). Medio ambiente y desarrollo en áreas litorales. Servicio de publicaciones universidad de Cádiz

2.6.2. El submodelo socioeconómico.

Las múltiples actividades económicas que aloja el litoral proporcionan una lectura territorial de las acciones humanas que se desarrollan en él y la problemática espacial que generan. Por tanto, para el análisis territorial de esta situación, es necesario realizar un inventario de las actividades existentes para conocerlas y clasificarlas de acuerdo a sus características, tales como la relevancia económica, la densidad de ocupación del suelo, entre otras.

El submodelo socioeconómico puede derivarse en actividades económicas básicas, secundarias, equipamientos, recursos humanos, zonificación, actividades ligadas al ocio y al turismo entre otras. También se considera a las estructuras de transporte, equipamiento, telecomunicaciones o bien servicios.

El sistema socioeconómico estudia las posibilidades de desarrollo de una región, densidades de ocupación, tipologías turísticas y la interacción entre el sector turístico y otros sectores de apoyo como el comercial, el agrícola, el pesquero, el inmobiliario, etcétera. (Antón Clavé, 2005). Cabe mencionar que surge la necesidad de comprender la compatibilidad e incompatibilidad de los usos del suelo en el espacio litoral y la problemática derivada por la competencia territorial del litoral como recurso socioeconómico.

2.6.2.1. Los usos del espacio litoral.

Las actividades que ha alojado este espacio han adolecido la mayor parte de las veces, de una verdadera política que permitiera una explotación racional y eficaz conforme a la vocación natural del suelo e idoneidad paisajística de su entorno. Su función ha sido ser el marco físico para el desarrollo de dinámicas económicas como la pesca, industria, comercio o bien el turismo, ante la presión de modelos de implantación anárquicos y espontáneos.

Michaud (1981) argumenta una doble función para el litoral; como un yacimiento a explotar donde las necesidades del momento llevaron a la explotación artesanal de los parajes litorales, o bien como una zona de tránsito, debido a las transformaciones del sistema internacional de cambios, es decir, por la disminución del tráfico de viajeros en las vías marítimas en favor del transporte aéreo, donde se desarrollan, a su vez, las zonas industriales portuarias.

A partir de tal intensidad, especificad de uso y actividades múltiples, el litoral es considerado como espacio problema y de carácter limitado. De acuerdo con Barragán Muñoz (2006:21):“el litoral es un bien escaso y socialmente muy deseado.Pocos ámbitos geográficos y recursos registran intensidades de uso tan complejas y elevadas y con una tendencia claramente creciente.”Los usos propios del litoral han sido propuestos por diversos autores, entre las más relevantes cabe destacar a Barragán Muñoz (2006:51-59), que propone cinco usos que soportan las zonas costeras:

a) El litoral como espacio natural.

Dadas las funciones específicas naturales que intervienen en los litorales algunos adquieren carácter de mayor relevancia y se convierten en espacios naturales protegidos. Adquieren por lo tanto un valor socioeconómico y ambiental para mantener sus atributos especiales y reservas naturales. El uso restringido de estos espacios a veces es incompatible con ciertas actividades o usos económicos existentes. Aunque la tendencia muestra el aumento cada vez más de los espacios restringidos en las costas mundiales.

b) El litoral como espacio de asentamientos humanos (hábitat).

Se considera una función básica del litoral el alojamiento de núcleos urbanos frente al mar, por diversos motivos, actividades económicas (pesca, industria extractiva, caza) que provocan migración, o bien entre otras por un atractivo climático y bienestar propicio para la salud, así como también asentamientos de segundas residencias turísticas, que generan un modelo de doblamiento feroz y depravador de los ecosistemas naturales, generando afectaciones ambientales, contaminación, vertidos, entre otros.

c) El litoral como espacio de soporte de instalaciones e infraestructuras.

En el modelo de poblamiento urbano se requiere por lo tanto de todo el sistema físico de soporte de las actividades humanas. Usualmente requieren grandes obras de construcción o afectaciones mayores en la fragilidad del litoral. Las instalaciones más comunes son las redes de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, redes de transporte como carreteras o aeropuertos y telecomunicaciones entre las más importantes.

d) El litoral como espacio receptor y emisor de vertidos.

Los impactos más graves en los litorales son producidos generalmente por los vertidos tanto sólidos, líquidos y aéreos que afectan no solamente la salud humana sino también la

estabilidad ecológica del planeta y de los recursos naturales. Las concentraciones excesivas de población sin medidas de control y previsión de infraestructura adecuada provocan alteraciones de los ecosistemas mencionados ante los vertidos líquidos y sólidos en las aguas marítimas, suelos y emisiones a la atmósfera contaminantes.

d) La defensa en el espacio litoral.

Históricamente las costas han servido para muchos países en sistemas de defensa ante posibles invasiones, resultado de ellos se cuenta con bases navales y/o militares. Estas infraestructuras afectan la fragilidad del litoral en detrimento de flora y fauna, o bien en ocasiones se construyen elementos defensivos contra fenómenos naturales como inundaciones, tormentas, entre otras.

Los anteriores usos descritos que toman lugar en el espacio litoral han formado parte importante en la evolución de las actividades económicas implantadas en las zonas costeras (Aportaciones de Michaud (1981) y Vera Rebollo (1987), revisadas en este capítulo en el apartado, 2.2., dedicado a la problemática en el espacio litoral.

. Si bien hemos considerado al litoral como un espacio problema donde el turismo participa de manera intensa, cabe mencionar que la pluralidad de funciones que este plantea no debe ser despreciadas en cualquier ejercicio de ordenación territorial, aun más cuando estas compiten por el uso y explotación del territorio y mantienen cierta vecindad con la actividad turística.

2.6.2.2. Las actividades económicas del litoral.

Las actividades económicas en el espacio litoral ponen de manifiesto la funcionalidad y aprovechamiento que se hace de él y de sus recursos naturales, dependiendo de las necesidades de cada una de ellas se alojarán en las diversas franjas que componen el litoral. De esta manera, se clasifican de índole extractiva o primarias aquellas actividades que se alojan en la costa como la pesca, petróleo, gas o bien actividades ligadas al ocio y turismo. En el litoral se implantan las actividades económicas y usos complementarios a la costa; la urbanización, las instalaciones alojativas, servicios e infraestructuras, vías de comunicación (Antón Clavé *et al*. 2005).

Tabla 2.7

DISTRIBUCIÓN ESPACIAL ACTIVIDADES DEL LITORAL

Ámbito	Actividades	Actuación Administrativa
a. Costa	- Turismo sol y playa. - Pesca, silvicultura, piscicultura - Industria marítima - Defensa militar - Petróleo, gas	Federal
b. Litoral	- Equipamiento urbano - Oferta vivienda - Oferta alojamiento - Comercio - Infraestructura y vialidades - Servicios - Aeropuertos	Federal
c. Zona de Influencia	- Infraestructura y equipamiento - Servicios de apoyo - Actividades complementarias	Estatal Regional Municipal

FUENTE: Elaboración con base en Pujadas y Font (1998): Ordenación y planificación territorial. Editorial Síntesis y Antón Clavé *et al* (2005): La planificación territorial del turismo. Editorial UOC.

Los modelos de poblamiento urbano en las zonas costeras han derivado en una serie de actividades económicas propicias para este tipo de espacios, definidas por Barragán Muñoz (2003) como:

- **Primarias extractivas**.

Se basan en el aprovechamiento de los recursos naturales, y las posibilidades de extracción de los mismos mediante alguna actividad económica, en esta categoría se encuentran aquellas de carácter biológico como la pesca, extracción de corales, algas, entre otras, o bien aquellas que provienen de su naturaleza geológica e hidrológica como las actividades básicas del petróleo, gas, energía. Cabe mencionar la importancia que adquiere en su extracción debido a los recursos que son renovables y no renovables lo que plantea una problemática a resolver con políticas, normativas y responsabilidad civil.

- **Básicas (pesca).**

Son aquellas actividades que pertenecen al sector primario y que requieren una labor previa para su obtención tal es el caso de la piscicultura, silvicultura, agricultura, ganadería. En muchas ocasiones los problemas que se generan por estas actividades afectan grandes zonas de manglares, pérdida de biodiversidad, afectaciones en las topografías y batometrías del litoral.

- **Industrial o transformadora**.

Estas actividades se vinculan fuertemente a los puertos debido a la complementariedad de ambas. Por una parte el uso del espacio litoral como oportunidad para la industria de la transformación y la necesidad de hacer uso de las recursos marítimos y las facilidades portuarias de transporte en la producción de las mismas, tal es el caso del petróleo, carbón o hierro que son recursos de gran peso en relaciona su volumen.

- **Las actividades comerciales ligadas al transporte marítimo**.

Se clasifican así porque se refieren a aquellas actividades ligadas al transporte de bienes materiales y personas. Cabe mencionar la actividad turística como una de las principales infraestructuras que utilizan estos transportes para turistas.

- **Asociadas al ocio y turismo**.

La necesidad de la actividad turística por el uso y explotación de los recursos naturales del litoral, en el logro de un dinamismo para las funciones de ocio y recreación, la dotan de gran vulnerabilidad. Así, se generan mecanismos de funcionamiento especial como la oferta y la demanda ante la especulación de tierra anteponiendo intereses lucrativos y transformando entornos naturales y rurales en modelos de turismo costero basados en segundas residencias, turismo de sol y playa, entre otros.

Las actividades que han generado el poblamiento urbano descritas anteriormente afectan en mayor o menor grado social, económica y ambientalmente los litorales costeros, de ahí la relevancia que denota la planificación de estos espacios ante la complejidad y especificidad de todos los componentes del sistema territorial que convergen en él.

La problemática emanada de estas afectaciones se transforma en un sinfín de actuaciones requeridas para el control eficaz de los territorios. En este sentido, los elementos físico naturales y los aspectos socioeconómicos del sistema litoral deben de considerar las políticas e instrumentos normativos y legales que deberían de anotar la regulación de la problemática como prioridad en todos los niveles de actuación.

2.6.3. El submodelo urbano.

El espacio litoral es objeto de conversión, porque es transformado en nuevos esquemas territoriales mediante la expansión del territorio por la construcción de infraestructuras turísticas diseñadas para atraer turistas, creando burbujas turísticas (Fainstein, 2005). Dicha transformación produce densidades, usos de suelo y actividades que ejemplifican relaciones entre el litoral convertido y la nueva realidad urbana que lo caracteriza.

2.6.3.1. Suelo y densidad urbana en el litoral.

El territorio es un bien escaso por el que compiten diversidad de usos de suelo y actividades para su explotación y consumo. La necesidad de su ordenación racional es prioritaria considerando una diversidad de formas urbanas y densidades. Los cambios en el uso del suelo es la superficie afectada en hectáreas como porcentaje total de tierras (SEMARNAT, 2000). El suelo urbano costero presenta procesos de intensa explotación y consumo del territorio por diversos usos y actividades, entre ellas, el turismo litoral. La transformación del territorio virgen en urbano a partir de las condiciones físicas, socioeconómicas, jurídicas y ambientales del suelo determina la posibilidad de la producción de bienes y servicios en él.

Otro de los usos de suelo predominante es el habitacional que consta de una alta concentración de la población e índices de densidad en las ciudades turísticas costeras y se traduce en una urbanización y ordenación intensas en la extensión de la mancha urbana.Los modelos de ocupación territorial son expansivos y espontáneos en la mayoría de los casos, propiciando un efecto de litorización, es decir, que hacia el interior del litoral la densidad disminuye en gran medida en contraste con las altas densidades de la costa.

Los instrumentos de planificación territorial determinan “la disponibilidad, manejo y distribución entre los diferentes usos urbanos para su correcto funcionamiento económico y social”. Así el crecimiento urbano costero presenta una alta demanda de suelo urbanizable transformándose a partir de los diferentes agentes desarrolladores: terratenientes, fraccionadores, consumidores, intermediarios financieros, sector público y fraccionadores ilegales (IMPLAN, 2010). Así la propiedad privada y la irregularidad en la tenencia de la tierra es uno de los problemas que con mayor frecuencia ponen de manifiesto la ineficiencia de la planificación costera en el modelo expansivo de los desarrollos turísticos e inmobiliarios.

2.6.3.2. Infraestructura viaria litoral.

El espacio litoral es soporte de instalaciones e infraestructuras para el desarrollo de las actividades humanas. Dichas estructurasrequieren de grandes obras de construcción o afectaciones mayores en la fragilidad del litoral. Las instalaciones más comunes son las redes de transporte como carreteras o aeropuertos y telecomunicaciones.

De esta manera, el crecimiento turístico en las áreas litorales está estrechamente relacionado con el desarrollo de la infraestructura viaria en el sistema territorial. La transformación espacial de la franja litoral se asocia al alto consumo del suelo por los diversos modelos de implantación turística. Estos se vinculan a la infraestructura viaria integrando un entorno construido y ocupando grandes superficies. Por tanto, la urbanización por el sistema viario costero articula nuevos territorios definiendo un proceso de consumo urbano. A su vez, el carácter de espontaneidad del desarrollo turístico propicia la introducción de infraestructura en territorios vírgenes y poco explotados con afectación al paisaje natural. Ante lo dicho, la planificación territorial del turismo debe considerar la supremacía del sistema y equipamiento viario en el territorio (ver tabla 2.8) y los cambios estructurales, sociales, económicos, urbanos y ambientales que manifiesta.

Tabla 2.8

DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DELSISTEMA VIARIO EN EL LITORAL

Ámbito	Actividades	Sistema /equipamiento
a. Costa	- Turismo sol y playa - Pesca, silvicultura, piscicultura - Industria marítima - Defensa militar - Petróleo, gas	- Cruceros - Barcos - Marinas - Instalaciones portuarias -Plantas de gas
b. Litoral	- Equipamiento urbano - Oferta vivienda - Oferta alojamiento - Comercio - Infraestructura y vialidades - Servicios - Aeropuertos	- Carreteras regionales - Vialidades primarias - Vialidades secundarias - Vialidades terciarias - Estacionamientos - Centrales de taxis, autobuses
c. Zona de Influencia	- Infraestructura y equipamiento - Servicios de apoyo - Actividades complementarias	- Red viaria local - Estacionamientos - Paradas

FUENTE: Elaboración propia.

2.6.3.3. Infraestructura sanitaria litoral.

El espacio litoral es receptor y emisor de vertidos sólidos, líquidos y aéreos que afectan la salud humana y los recursos naturales. Lared de aguas residuales debe conectar a todas las actividades económicas que explotan el espacio costero, considerando las localidades residenciales y los centros turísticos susceptibles de tratamiento en primer orden.

La infraestructura sanitaria debe adecuarse en el ordenamiento territorial como un elemento estructurante relevante. Ello equivale a considerar un consumo moderado de suelo afectando lo menos posible las condiciones físicas y ambientales identificadas, y evitando un impacto negativo.

La explotación del suelo por la actividad turística es uno de los aspectos que mayormente alteran el espacio litoral, donde los vertidos de aguas residuales pueden ser superiores en los desarrollos costeros y la población vinculados al marteniendo en cuenta el constatable volumen generado. Esta incidencia varía según la intensidady densidades urbanas costeras relacionadas con el suministro del servicio básico de saneamiento, con el consiguiente impacto negativo ante la posibilidad de un sistema de desalojo deficiente que altere un entorno altamente vulnerable.

El tratamiento de las aguas residuales y su reutilización en usos no potables conlleva a una red e instalaciones sanitarias incluidas por la planificación territorial. Así como la perspectiva en la reducción de los vertidos a la red pública sin tratamiento previo, integrándose a un sistema de reutilización y aprovechamiento sostenible de estas aguas.

En este sentido, la recolección de las aguas residuales del sector turismo y su traslado a una planta de tratamiento que permita descargas al ambiente sin efectos nocivos para la salud humana y el ecosistema. Así el nivel del potencial de contaminación procedente de las fuentes comerciales y turísticas en contacto con el ecotono litoral puede reducirse (SEMARNAT, 2000).

Por tanto, el modelo de ordenamiento urbano y turístico del litoral en correspondencia con la accesibilidad al servicio básico sanitario debe utilizar sistema de depuración de aguas residuales.

2.6.4. El submodelo jurídico-administrativo.

Las áreas litorales son importantes desde un punto de vista jurídico-administrativo, porque presentan características muy peculiares a lo que Barragán Muñoz (2003) se refiere como: la inminente naturaleza pública de la mayor parte de las áreas marítimo-terrestres y marinas así como de los recursos contenidas en ellas (flora, fauna, petróleo, gas, aguas nacionales) que son administrados por instituciones públicas en los diversos niveles de actuación y el matiz relevante de intereses privados por su explotación.

En el esquema del modelo territorial este subsistema opera como intermediario en la relación entre los demás subsistemas físico-ambiental, y socioeconómico. Básicamente aborda el estudio de las normas y leyes establecidas que rigen el espacio litoral y las actuaciones que devienen en base a ellas sobre él. Se refiere a la representación de las políticas costeras, normativa, así como de las instituciones instrumentos de ordenación y planificación intervienen directamente en la toma de decisiones del espacio litoral.

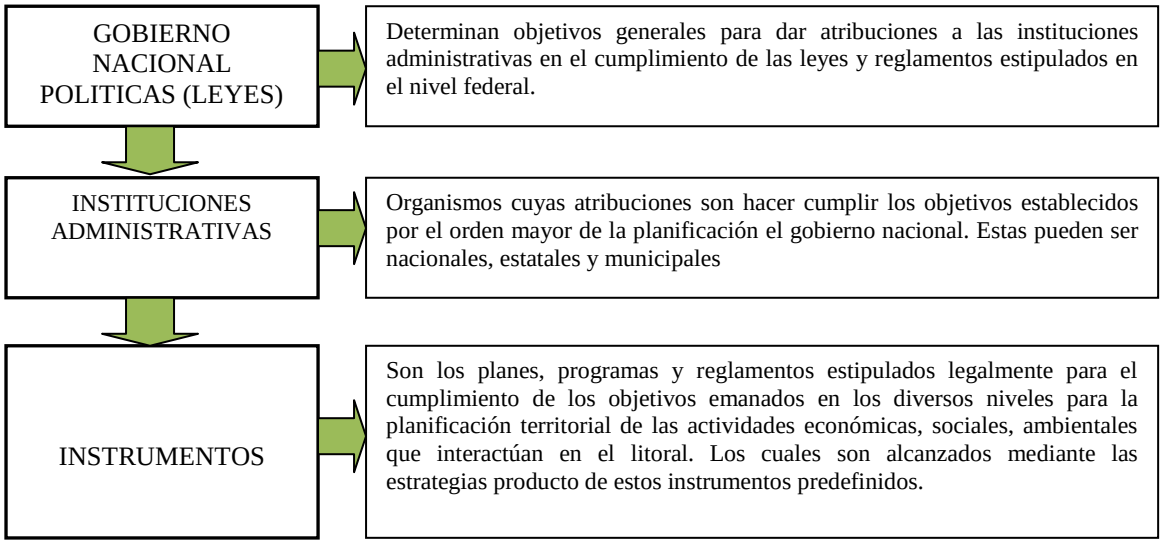
Un aspecto relevante del subsistema jurídico-administrativo, es que conjuntamente con las características físico-ambientales coadyuva a delimitar las zonas costeras para facilitar el análisis geográfico que todo proceso de planificación territorial implica.

En el contexto sistémico de jerarquías del territorio, se considera un subsistema administrativo compuesto por organizaciones para alcanzar los objetivos propuestos por las políticas gubernamentales, que requieren de recurso humano como administradores, planificadores, gestores y presupuesto para ejecutar las funciones (competencias) que les han sido encomendadas para cumplir esos objetivos. Los cuales son alcanzados mediante estrategias, producto de una serie de instrumentos predefinidos (Barragán Muñoz, 2003). Los criterios de ordenación territorial emanan de un sistema de planificación complejo y vertical, en la modalidad de planificación en cascada (ver figura 2.15)

Tales instrumentos se conciben como la planificación y gestión territorial, donde mediante un proceso participativo se involucre a todos los agentes clave responsables en la toma de decisiones para llevar acabo las prácticas territoriales y de manera relevante la participación en el proceso de planificación a la población residente o comunidad receptora. Hay que recordar que la población es el objetivo último de la planificación (Martínez de Anguita *et al*.2006: 29).

Figura 2.15

SISTEMA GENERAL JURÍDICO- ADMINISTRATIVO DE PLANIFICACIÓN



FUENTE: Elaboración propia a partir de BarragánMuñoz (2003).*Medio ambiente y desarrollo en áreas litorales*. España: Servicio de Publicaciones Universidad de Cádiz.

Siendo así, el subsistema jurídico administrativo es quien intermedia entre las actividades turísticas, los recursos naturales y la práctica territorial. No debe olvidarse que la ordenación y planificación del espacio es una responsabilidad cuyo ejercicio descansa en la administración pública (Barragán Muñoz, 1993).

En relación con un modelo de planificación urbanística, pensado únicamente para canalizar a las demandas del suelo residencial, Vera Rebollo (2002:156), observa el proceso a escala de ámbito supramunicipalen el litoral valenciano: “se generan numerosas contradicciones por la falta de complementariedad en el plano funcional y territorial, problemas que remiten a la necesidad de elaborar directrices para un modelo de ocupación y gestión territorial”. En este contexto, las políticas turísticas de cualquier territorio, precisan de actores clave que participen en el proceso de la planificación para lograr objetivos de consenso social y económico y lograr elevar el nivel de calidad de vida.

A continuación se presenta una clasificación general de los posibles actores y las actuaciones que debieran realizar durante el proceso de la planificación, basándonos según el rol y retos de estos actores clave (*stakeholders*) los cuales han sido propuestos por la Organización Mundial del Turismo (2004):

a) Autoridades nacionales. Diseñan políticas sostenibles a través del marco legal-administrativo para el desarrollo y uso de todos los niveles de actuación.

b) Autoridades regionales. Acatan disposiciones nacionales y ejercen implementaciones en los estados de su jurisdicción facilitando la administración e información entre sus destinos locales.

c) Autoridades municipales. Ejecutan y diseñan acciones en el mantenimiento de los objetivos propuestos en niveles superiores. Las autoridades locales son el catalizador y principales coordinadores para el desarrollo de políticas y la planificación estratégica de programas de desarrollo sostenible municipal.

d) Miembros comunitarios. La población residente se involucra en el proceso de planeación y seguimiento a las políticas derivadas en la práctica.

e) ONG'S. El rol que juegan, es importante como soporte del proceso participativo de la comunidad.

f) Comunidad académica. Aportan investigaciones científicas como instrumentos para el desarrollo de políticas de planificación territorial sostenible.

g) Empresas turísticas. Los agentes privados, deben contribuir al diseño de políticas e implementación de programas sostenibles en la obtención de objetivos comunes.

h) Turistas. Los turistas tienen un rol de contribuir como fuente de información para generar políticas territoriales.

La planificación territorial es una tarea política y de responsabilidad social, y su práctica dependerá del cumplimiento de los objetivos determinados para ello, A su vez, de la participación de la comunidad en el proceso de planificación. Hay que recordar que este es dinámico y flexible, y por lo tanto, siempre requiere estudios actualizados, nuevas aportaciones e instrumentaciones para retroalimentar la planificación territorial.

Jerarquía del modelo territorial.

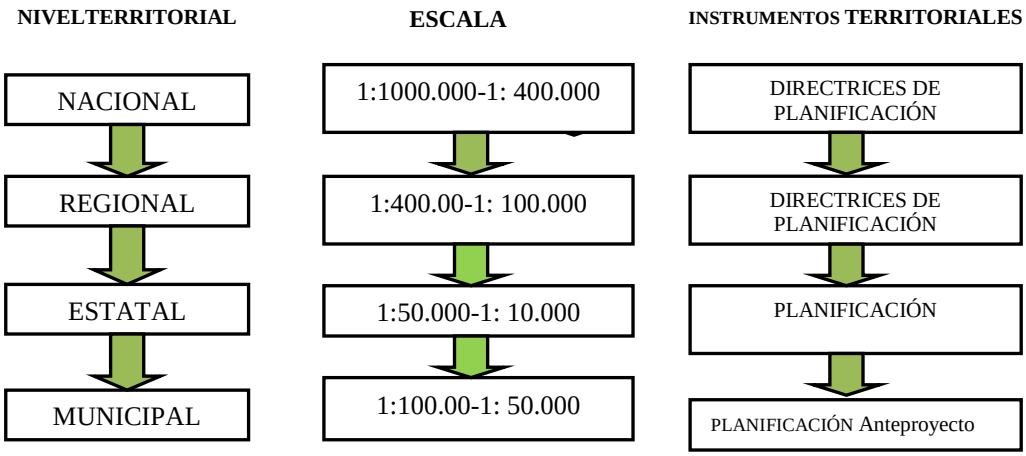
La planificación del territorio encuentra su expresión teórica en la elaboración de los planes para el desarrollo de criterios de desarrollo y los objetivos estratégicos que conlleva la instrumentación del proceso ordenador del territorio. La elaboración de planes, programas a diversas escalas nacional, regional, estatal y municipal, emanan generalmente de un objetivo

global que establece los objetivos particulares de ¿cómo ordenar los territorios? y normar las actuaciones de diferentes actores sociales y sectores para su consecución.

Para este propósito se considera el sistema jerárquico de la planificación territorial (Martínez de Anguita *et al.* 2006) o bien la planificación en cascada (Pujadas y Font, 1998). Ambos se basan en un sistema de objetivos y políticas territoriales que son establecidos en el nivel superior y que hay que alcanzar en los niveles inferiores, siguiendo el principio de jerarquía y verticalidad, con el nivel de detalle de la planificación en las diversas escalas de actuación y que posibilitan la descripción y predicción de la conducta de los sistemas mediante el empleo de modelos. Es decir, la reproducción a escala de la realidad mediante los modelos territoriales que ayudan a definir el tamaño de los proyectos a ordenar, acorde a los objetivos superiores o inferiores, dependiendo del territorio y la estructura de sus elementos o subsistemas que lo componen para determinar la escala y el instrumento territorial adecuado (ver figura 2.16).

Figura 2.16

SISTEMA JERÁRQUICO DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL



FUENTE: Elaboración propia a partir de Pujadas y Font (1998): Ordenación y planificación territorial y a Martínez de Anguita *et al* (2006): Planificación física y ordenación del territorio.

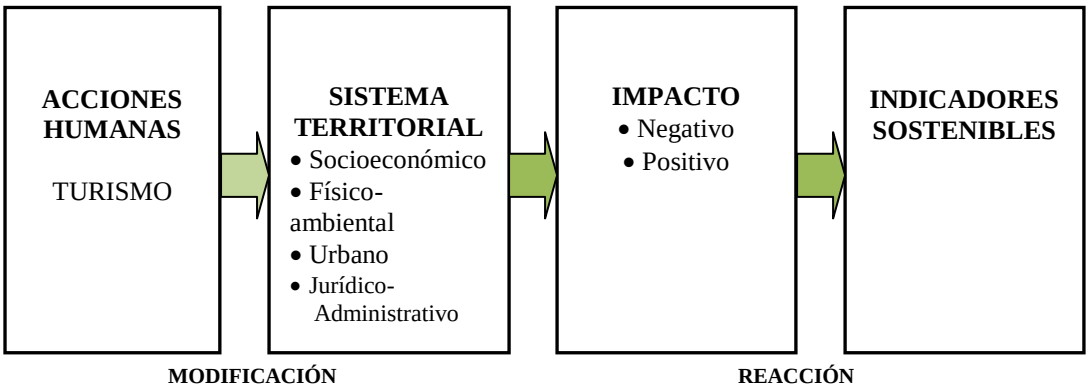
El modelo territorial a ordenar, se convierte en el objetivo a alcanzar por la planificación territorial. Un factor importante en ello es la consideración de la escala de actuación, siendo el nivel básico y adecuado el regional, con el objetivo de presentar grandes líneas maestras, que deriven en el planeamiento urbanístico y la planificación sectorial, en las diversas escalas regional, estatal y municipal.

2.7. SOSTENIBILIDAD Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

El territorio, se considera el espacio físico donde se llevan acabo las relaciones humanas, mismas que determinan los usos específicos del suelo, estas acciones producen una modificación en el territorio y en sus aspectos sociales, económicos, ambientales y políticos que componen un sistema conformando así el modelo territorial. Las acciones derivadas de ello, se traducen en una reacción positiva o negativa del medio territorial ejerciendo un impacto (ver figura 2.17).

Figura 2.17

ANÁLISIS TERRITORIAL INTEGRADO DEL TERRITORIO



FUENTE: Elaboración Propia a partir de esquema PRESION-ESTADO-RESPUESTA de la OCDE, 1991.

Ante la presión de las actividades humanas sobre el litoral cobra relevancia la sostenibilidad como el criterio que puede proporcionar el equilibrio armónico entre los cuatro subsistemas que componen el modelo territorial litoral mediante una planificación integrada para el logro de un nuevo modelo de calidad para el espacio litoral y sus recursos.

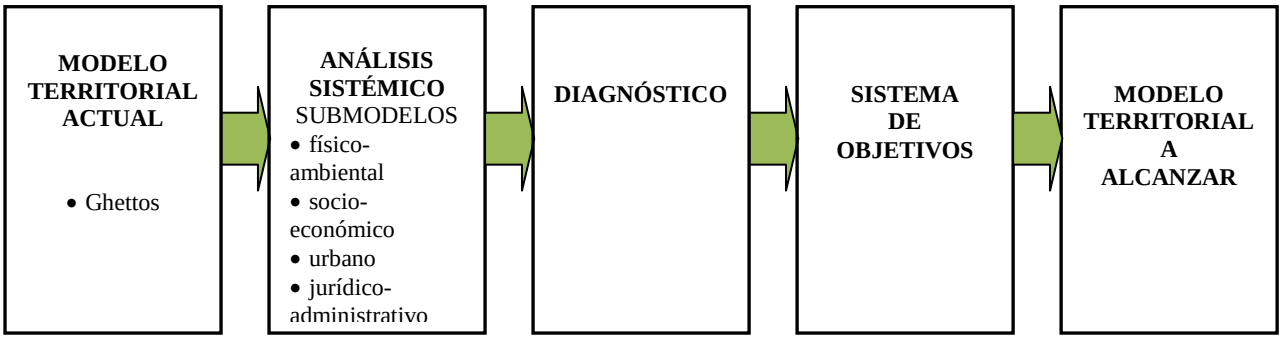
En este contexto, la planificación territorial del turismo sostenible se concibe como: **“una metodología de estudio en el ordenamiento de las actividades del hombre en el espacio turístico, establece los medios para medirlo y poder transformarlo en un estado ideal de las cosas, donde exista un proceso continuo que involucre principios y técnicas sostenibles que sean constantemente rediseñadas, para alcanzar la imagen objetivo diseñada en el nuevo modelo territorial”.**

El territorio engloba las componentes: social, económica, urbana y ambiental, mismas que son los principios rectores del desarrollo sostenible, la integración de ellos puede contribuir a generar un nuevo modelo territorial a alcanzar. Desde esta perspectiva, la planificación territorial del turismo conlleva a diseñar nuevas estrategias sobre los diversos procesos socioeconómicos, físico-ambientales, urbanos y jurídico-administrativos que ponen en riesgo la capacidad sostenible del territorio para alojar al turismo cara al futuro (ver figura 2.18).

Los objetivos de la planificación contemplan cuatro subsistemas para determinar el modelo territorial que corresponden a los principios de la sostenibilidad, donde se determina mediante la aplicación de indicadores de desarrollo sostenible del turismo, hacia un nuevo modelo referencial del territorio basado en criterios de sostenibilidad. Se manifiesta bajo el siguiente esquema metodológico:

Figura 2.18

ESQUEMA METODOLÓGICO DE LA PLANIFICACIÓN



FUENTE: Elaboración Propia a partir de esquema PRESIÓN-ESTADO-RESPUESTA de la OCDE, 1991

El análisis sistémico del territorio se realiza a través del modelo territorial del turismo, cuyo objetivo será definir unidades ambientalmente homogéneas (Martínez de Anguita, *et al* 2006). En lo cual, el análisis del modelo territorial del litoral serán las proyecciones de los subsistemas físico-ambiental, socioeconómico y jurídico-administrativo en el territorio, donde mediante la intercesión de los indicadores de la sostenibilidad ecológica, social y económica se desarrolla un marco conceptual para un nuevo modelo territorial aplicado al turismo donde se establezcan las estrategias sostenibles para redirigir el destino turístico en el largo plazo.

“Las iniciativas turísticas están necesitadas de modelos de desarrollo turísticos adecuados a las características fisiográficas, naturales-paisajísticas, medio-ambientales, socioeconómicas y culturales de sus espacios que permitan a través de su cohesión un desarrollo equilibrado y sostenible de los mismos” (Antón Clavé, 2005:61).

Lo que implica un cambio de vida de la sociedad que conduzca a la satisfacción de las necesidades racionalizando y reduciendo el consumo de recursos para el uso de las futuras generaciones. De esta manera sería posible plantear un desarrollo sostenible, que hemos abordado como un proceso evolutivo hacia nuevas formas de explotación de recursos territoriales y conservación del medio, a diferencia del desarrollo *per sé* que propicia un crecimiento continuo como única vía para alcanzar el progreso, y que puede contribuir a erradicar esta creencia del pensamiento económico actual que rige en la mayoría de las naciones de todo el mundo.

De acuerdo con Fullana y Ayuso (2002:9):”el desarrollo turístico tradicional ha generado un modelo de crecimiento extensivo basado en el objetivo central del incremento continuado del número de visitantes, sin afrontar el hecho incontestable de que la capacidad de acogida del territorio no es ilimitada”.

Los nuevos modelos de desarrollo turístico deben potenciar todos los elementos que componen su sistema y entre ellos los recursos territoriales turísticos. Estos representan la materia prima del desarrollo turístico, constituyendo, junto con el resto de los elementos que conforman el sistema turístico, el producto turístico de un territorio (Antón Clavé, 2005:61).

Inskeep (1991) afirma que existe una necesidad de proveer acercamientos en la planificación e indicadores para la integración del desarrollo sostenible del turismo de acorde a las necesidades y deseos de la comunidad.

La experiencia adquirida en los años recientes en la planificación del desarrollo turístico, frecuentemente basada en errores del pasado, hace que hoy en día existan algunas bases de planificación más efectivas, también la planificación debe verse “como un proceso continuo con acercamientos que involucren principios y técnicas que constantemente sean redefinidas” (Inskeep, 1991).

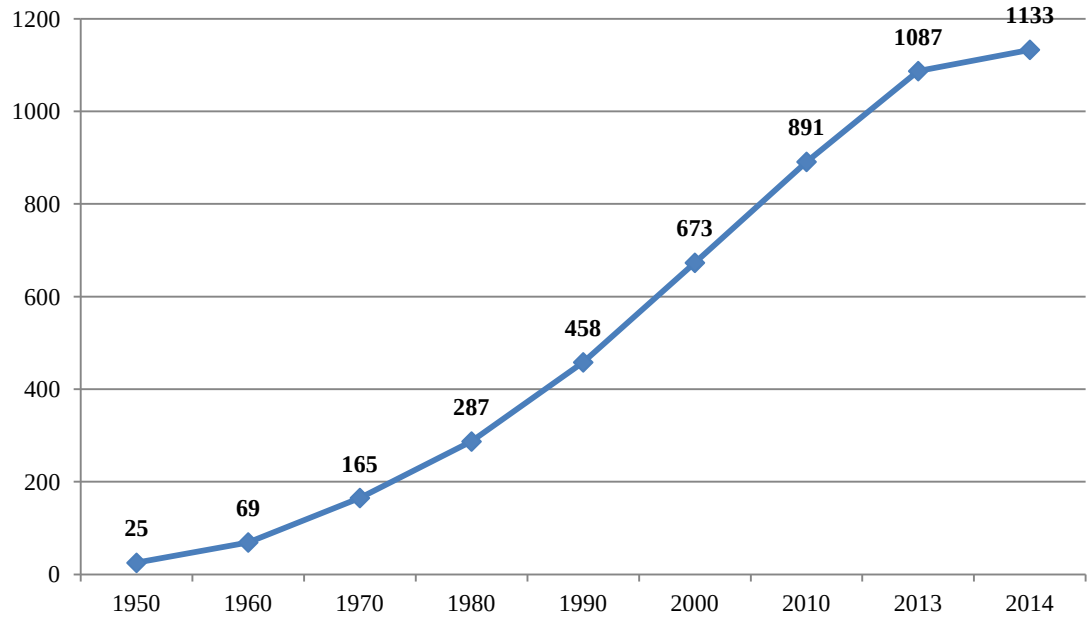
CAPÍTULO 3
MODELO TERRITORIAL DEL TURISMO

3.1. EL TURISMO INTERNACIONAL.

Durante los últimos 65 años el turismo ha crecido significativamente en el mundo. En el año 1950, la OMT registró 25 millones de llegadas turísticas internacionales. De manera reciente, el reporte anual del 2015 evidencia que durante el 2014 las llegadas turísticas internacionales superaron las expectativas proyectadas con un 4.3% superior al 2013, contabilizándose 46 millones adicionales para el gran total de 1,133 millones de llegadas (ver gráfica 3.1).

Gráfica 3.1

LLEGADAS TURÍSTICAS INTERNACIONALES EN EL MUNDO 1950-2014 (MILLONES)



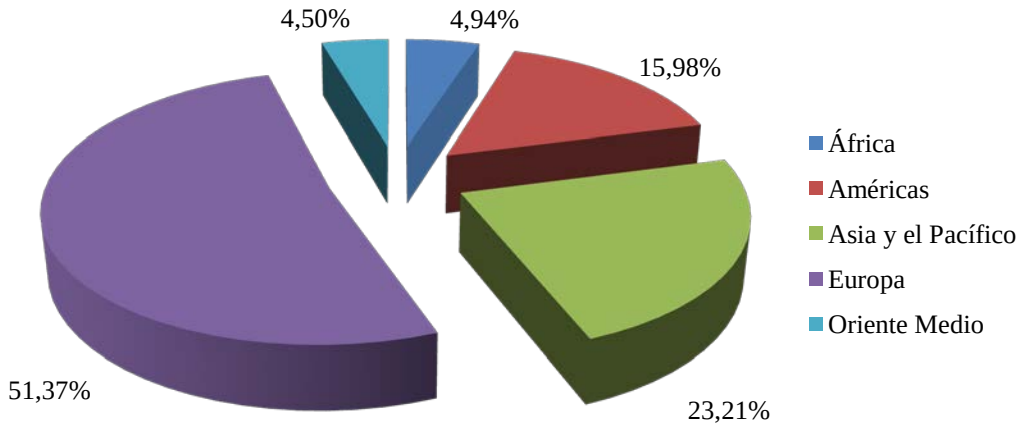
FUENTE: UNWTO (2015). UNWTO Annual report 2013, 2015 y SECTUR (2000). Estudio de gran visión del turismo en México. Perspectiva 2020.

Esta perspectiva de crecimiento manifiesta un ciclo de vida ascendente en el modelo de turismo internacional en todas las regiones del mundo. En 1950 se gesta la fase de inicio con una fase de crecimiento sostenido hasta 1960. Con respecto a la fase de consolidación se observa durante 1960 a 1980 y la fase de madurez se intensifica a partir de 1990. En un contexto general, el ciclo de vida mantiene una tendencia al crecimiento sin determinar una fase de decaimiento u obsolecencia hasta el 2014, sino todo lo contrario.

La OMT (2015) informa en su reporte anual que se contabilizaron más de un billón de llegadas turísticas internacionales de 1,133 millones (100%) en las regiones del mundo: África 56 millones (4.94%), Américas 181 millones (15.97%), Asia y el Pacífico 263 millones (23.21%), Europa 582 millones (51.36%) y Medio Oriente 51 millones (4.505%) mostrados en la gráfica 3.2.

Gráfica 3.2

LLEGADAS TURÍSTICAS INTERNACIONALES POR REGIÓN 2015



FUENTE: UNWTO (2015). UNWTO Annual report 2015.

La región de Asia y el Pacífico tuvieron mayor crecimiento en turismo internacional con respecto al año 2103, siendo el (+5%), África (+2%) y Europa (+3%) y Oriente Medio (+5%). Respectivamente, la región de las Américas (+8%) tuvo el incremento más alto con de 13 millones de llegadas alcanzando un total de 181 millones.

En el contexto europeo, durante el período comprendido entre los años 1950 y 1970, se observa un crecimiento considerable de los flujos internacionales en países como; Francia, Estados Unidos y España. Los cuales, a partir de los años noventa, se posicionan entre los cinco primeros destinos turísticos del mundo (ver tabla 3.1).

La expectativa de la OMT aún es mayor por este concepto, ya que las previsiones entre el periodo del 2010 al 2030 en las llegadas turísticas internacionales es que repunten un 3.3%. Esta tendencia favorable de flujos internacionales denota la relevancia del turismo durante este siglo XXI.

Tabla 3.1

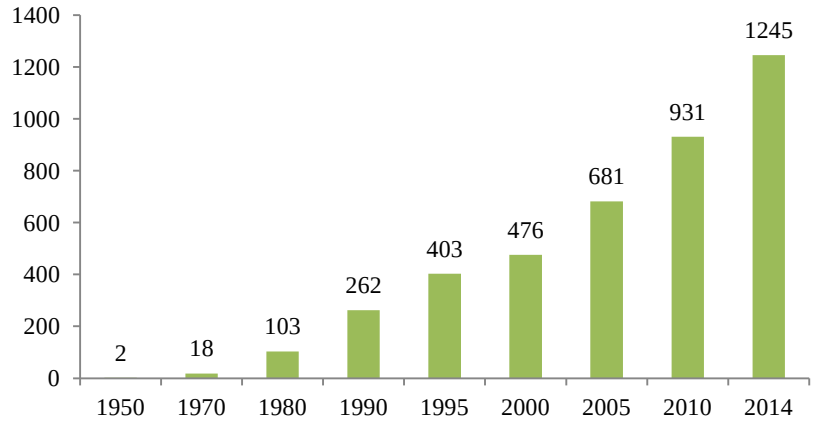
LOS DIEZ PRIMEROS DESTINOS TURÍSTICOS DEL MUNDO: 1950-2014 (MILES)

No	1950		1970		1990		2000		2013		2014	
	País	Miles	País	Miles	País	Miles	País	Miles	País	Miles	País	Miles
1	EE.UU	5.548	Italia	14.18	Francia	52.49	Francia	74.50	Francia	83.6	Francia	83.7
2	Canadá	3.648	Canadá	14.18	EE.UU	50.9	EE.UU	52.69	EEUU	70.0	EE.UU	74.8
3	Italia	3.500	Francia	13.30	España	34.08	España	48.50	España	60.7	España	66.0
4	Francia	3.051	España	13.22	Italia	26.68	Italia	41.18	China	55.7	China	55.6
5	Suiza	1.903	EE.UU	13.16	Hungría	20.51	China	31.23	Italia	47.7	Italia	48.6
6	Irlanda	1.250	Austria	8.86	Austria	19.01	Reino Unido	24.90	Turquía	37.8	Turquía	39.8
7	Austria	947	Alemania	6.46	Inglaterra	18.01	Rusia	22.78	Alemania	31.5	Alemania	33.0
8	España	784	Suiza	6.84	**México**	**17.17**	**México**	**20.60**	Inglaterra	31.1	Inglaterra	32.60
9	Alemania	651	Inglaterra	6.69	Alemania	17.04	Canadá	20.42	Fed. Rusa	28.4	Fed. Rusa	29.80
10	Inglaterra	608	Yugoslavia	4.74	Canadá	15.20	Alemania	19.00	Tailandia	26.5	**México**	**29.10**
13	**México**	**385**	**México**	**2.25**								

FUENTE: Elaboración con base en estadísticas OMT (2010, 2013, 2015), SECTUR (2014), Ejarque, J. (2005). Destinos turísticos de éxito. Madrid: Ediciones Pirámide.; Vellas (2004). Economía y política del turismo internacional. Madrid: Editorial Síntesis; Vera Rebollo, F. (1997). Análisis territorial del turismo. Barcelona: Editorial Ariel, S.A.

Gráfica 3.3

INGRESOS INTERNACIONALES POR TURISMO EN EL MUNDO: 1950-2014 (MILLONES DE $ USA)

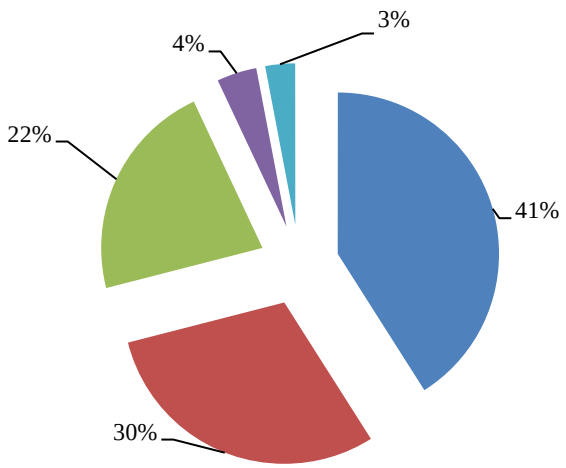


FUENTE: Elaboración con base en estadísticas OMT (2013, 2015) y Vellas (2004). Economía y política del turismo internacional. Madrid: Editorial Síntesis.

A nivel mundial los ingresos generados por el turismo durante el periodo de 1950 al 2014 mostrados en la gráfica 3.3, se evidencia que posterior a 1950 y durante el año de 1990, la fase de crecimiento ha sido notable, sostenida y ascendente, pasando de 18 a 262 millones de dólares estadounidenses. Esto significa que los gastos en hospedaje, bebida, alimentos, entretenimiento, compras, y otros bienes y servicios hechos por los turistas ha tenido una tasa de crecimiento del 1,355%. Respectivamente, un incremento de 165 a 458 millones de llegadas turísticas, es decir, una tasa del 177.5% (gráfica 3.1) siendo el mayor progreso significativo en la historia turística.

La OMT (2015) informa en su reporte anual que para el año 2014 se contabilizaron 1,245 billones de dólares estadounidenses (100%) en las regiones del mundo: Europa 509 billiones (41% del total), Asia y el Pacífico 377 billiones (30%), Américas 274 billiones (22%), Medio Oriente 49 billiones (4%) y África 36 billiones (3%) mostrados en la gráfica 3.4.

Gráfica 3.4
INGRESOS INTERNACIONALES POR TURISMO EN REGIONES 2014
(MILLONES DE $ USA)



FUENTE: Elaboración propia con base en estadísticas OMT (2015).

De acuerdo con la OMT (2015) en términos relativos la región que obtuvo mayor incremento por concepto de ingresos por turismo internacional fue oriente Medio con el 6% seguido de la región Europa con el 4% y finalmente Américas y África con el 3%.

3.1.1. Las previsiones de la evolución del turismo internacional.

El informe de la Organización Mundial del Turismo: Turismo Visión 2030 muestra las proyecciones del turismo mundial para el periodo 2010-2030. Si bien la evolución del turismo ha resultado satisfactoria con base en las previsiones de la visión 2020 por la OMT, estas previsiones se mantienen por el momento en el largo plazo. Por lo tanto, se considera una tasa de crecimiento anual del turismo mundial del 3.3% hacia el año 2030 mostrados en la tabla 3.2.

Tabla 3.2
TENDENCIAS Y PREVISIONES DEL TURISMO MUNDIAL

	Año	Proyección		
	1995 (millones)	**2010 (millones)**	**2020 (millones)**	**2030 (millones)**
Mundo	**528**	**940**	**1400**	**1860**
África	18.9	50.3	85	134
Américas	109	149.7	199	248
Asia y el Pacífico	82	204	355	535
Europa	304.1	475.3	620	744
Oriente Medio	13.7	60.9	101	149

FUENTE: OMT (2015). UNWTO Tourism towards 2030 y OMT (2001). Tourism 2020 Vision.

Esta estimación arroja un total de 1.4 billones de llegadas turistcias internacionales para el año 2020 y de 1.86 billones de llegadas en todo el mundo durante el año 2030. En números absolutos las llegadas de turistas internacionales se incrementarán 43 millones al año, comparado con el crecimiento de 28 millones del periodo de 1995 al 2010.

Ahora bien, según el panorama 2030 por región (OMT, 2015) se consideran tasas de crecimiento para el periodo 2010-2020 y 2020-2030 del 2.7% y 1.8% para Europa, mientras que para América es del 2.9% y 2.2% respectivamente. El nivel alcanzado por el resto de las regiones es considerable en cuanto a la tasa de crecimiento, sobre todo en Oriente Medio, Asia y el Pacífico, con el 5.2% y 4.0%, 5.7% y 4.2%. Este progreso también es notable en la región África 5.4% y 4.6%.

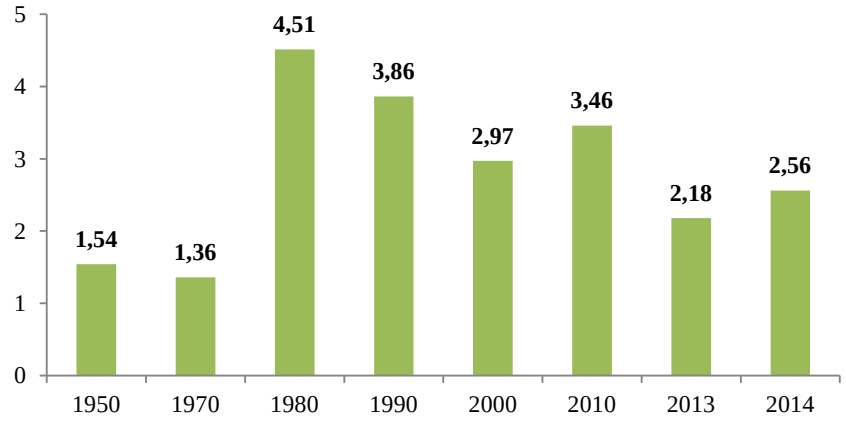
Estas previsiones que manifiesta el turismo internacional en los países en desarrollo son muy importantes (Vellas, 2004). Así, en la región Américas, México destaca como un país receptor de grandes flujos turísticos, lo que cabe suponer que el comportamiento de estos continuará en progresión hacia el año 2030.

3.1.2. México en el contexto del turismo internacional.

Durante los últimos 65 años el porcentaje de participación de México en el contexto del turismo internacional evidencia un ciclo de vida inicial en el año 1950 con 1.54%, una fase de crecimiento a partir del año 1980 con el 4.51%, descendiendo al 2.18% en 2013 y subiendo al 2.56 del total mundial en el 2014 (ver gráfica 3.5 y tabla 3.1). De esta manera, el ciclo de vida del turismo en México resulta dinámico y cambiante, entre crestas y valles con una tendencia al reposicionamiento en la escala mundial de los diez primeros países en llegadas internacionales.

Gráfica 3.5

PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DE MÉXICO EN EL TURISMO INTERNACIONAL 1950-2014



FUENTE: Elaboracion propia con base en UNWTO (2015). UNWTO *Annual report* 2013, 2014 y 2015, SECTUR (2000). Estudio de gran visión del turismo en México. Perspectiva 2020.

En el contexto internacional, la participación de México durante el periodo de 1990 al 2014 por concepto de ingresos generados por el turismo (ver tabla 3.3 y la gráfica 3.6) evidencia un porcentaje muy bajo con respecto al ingreso mundial, particularmente durante el año 2014 en que el país alcanza la posición número diez en el *ranking* internacional, siendo junto con Rusia y Turquía los tres países que no se encuentran entre los diez países con mayor captación de ingresos por este concepto. A diferencia del resto de los siete países que si se encuentran en ambos *rankings*: Estados Unidos, Francia, Italia, Espana, China, Inglaterra y Alemania. Esto se debe a la diferencia entre las economías de los países receptores y emisores (OMT, 2015).

La OMT (2015) informa en su reporte anual que para el año 2014 se contabilizaron en México, 16, 258 millones de dólares estadounidenses, en 2013, 13,949 y en el 2010, 11,992 mostrados en la tabla 3.3.

Tabla 3.3

INGRESOS INTERNACIONALES EN MÉXICO POR TURISMO 1950-2014 (MILLONES DE $ USA)

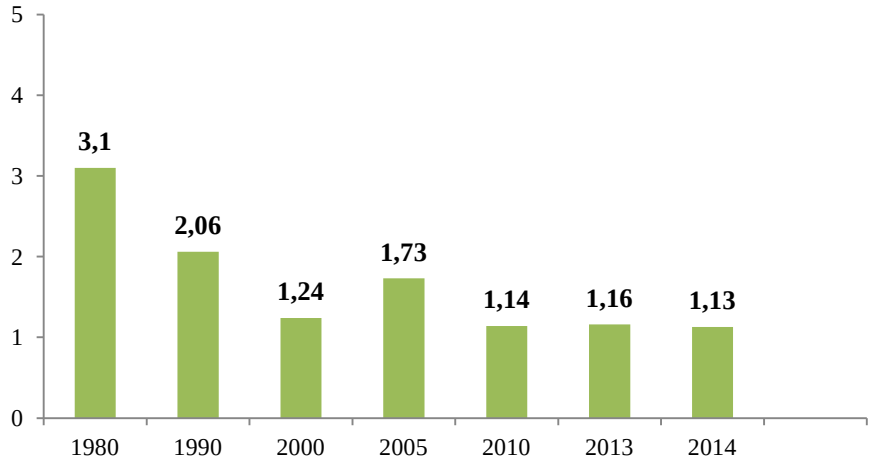
	1950	1970	1980	1990	2000	2005	2010	2013	2014
Mundo	2,000	18,000	103,000	268,000	476,000	681,000	931,000	1,197,000	1,245,000
México	-	-	3,201	5,526	8,294	11,803	11,992	13,949	16,258
	-	-	3.10	2.06	1.24	1.73	1.14	1.16	1.13

FUENTE: Elaboración propia con base en Reportes anuales de la OMT (2010-2015).

Respectivamente, en la gráfica 3.6 se evidencia la tendencia estable del porcentaje de participación de México en el ingreso internacional por turismo, más allá del número de turistas.

Gráfica 3.6

PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DE MÉXICO EN EL INGRESO INTERNACIONAL POR TURISMO 1980-2014



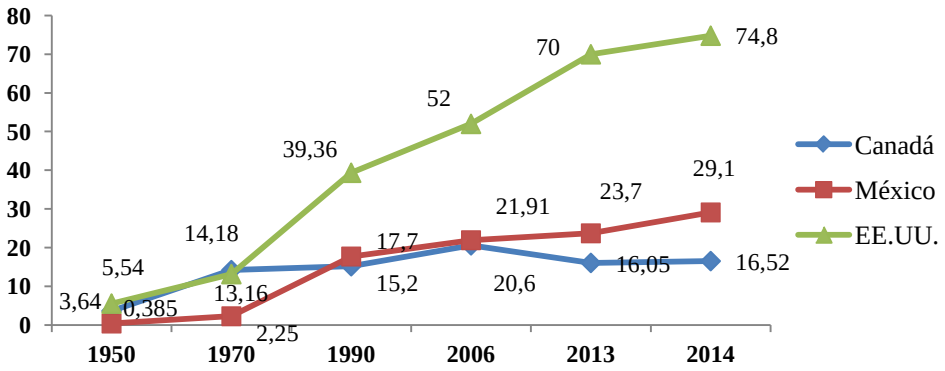
FUENTE: Elaboracion propia con base en UNWTO (2015). UNWTO Annual report 2013, 2014 y 2015, SECTUR (2000). Estudio de gran visión del turismo en México. Perspectiva 2020.

3.1.3. México en el contexto de Las Américas.

En el contexto de la región de Las Américas, México, es el único país latinoamericano que ha logrado colocarse dentro de los tres primeros países en llegadas internacionales, junto a Estados Unidos y Canadá, los cuales son el primero y segundo lugar respectivamente en el *ranking* de Las Américas. Así, durante el período 1990-2014, se coloca en la segunda posición, por encima de Canadá (ver gráfica 3.7).

Gráfica 3.7

LLEGADAS TURÍSTICAS INTERNACIONALES REGIÓN LAS AMÉRICAS (1950-2014)



FUENTE: OMT (2013). Reporte anual. Un año de recuperación 2010, y OMT (2015). UNWTO Annual report 2015.

Durante la década de los cincuenta, inicia su trayectoria como país receptor de grandes flujos turísticos en Latinoamérica, ya que junto con Argentina, se posiciona entre los primeros quince destinos turísticos del mundo, doce y trece respectivamente, mientras que, Cuba ocupa en este mismo año el decimoctavo lugar. En la década de 1990, México despega como el segundo país con mayores llegadas turísticas internacionales después de Estados Unidos, contabilizando 17.7 millones, respectivamente para el 2006, 21.9 millones, 23.7 en 2013 y finalmente en 2014, 29.1 millones de llegadas (ver tabla 3.4).

Tabla 3.4

LLEGADAS TURÍSTICAS INTERNACIONALES REGIÓN LAS AMÉRICAS (1950-2014)

País	1950 (millones)	1970	1990	2006	2013	2014
Estados Unidos	3.54	14.18	39.36	52.0	70.0	74.8
Canadá	3.64	13.15	15.2	20.6	16.05	16.52
México	0.385	2.25	17.7	21.9	23.7	29.1

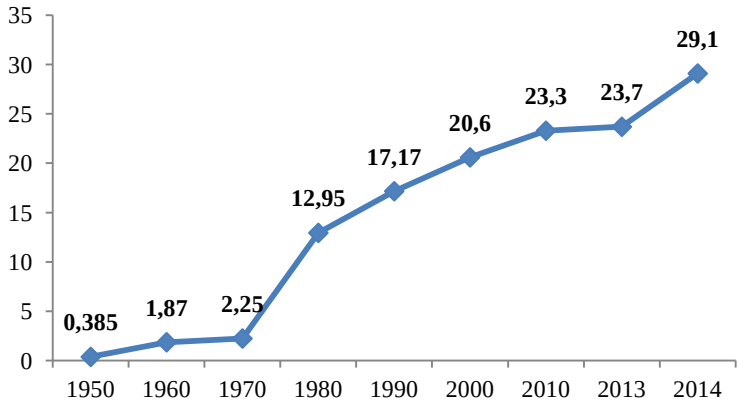
FUENTE: OMT (2013). Reporte anual. Un año de recuperación 2010 y OMT (2015). UNWTO Annual report 2015.

3.1.4. La demanda turística internacional en México.

Las cifras indican que las llegadas internacionales a México durante el año de 1950, fueron de 385 mil a más de 29 millones de turistas durante el año 2014. Es decir, que se han multiplicado casi 70 veces más las llegadas internacionales en sesenta y cinco años, colocando al turismo mexicano en el primer plano mundial (ver gráfica 3.8).

Gráfica 3.8

LLEGADAS TURÍSTICAS INTERNACIONALES A MÉXICO 1950-2014 (MILLONES).



FUENTE: OMT (2013). Reporte anual. Un año de recuperación 2010.

En la década de los setenta, desciende a la decimosexta posición a partir de la década de los noventa repunta a la octava posición, siendo el único país latinoamericano entre los diez primeros destinos mundiales. En este período, las llegadas internacionales se incrementan de 2.25 millones de turistas a 17.17 millones. Asimismo, ha logrado posicionarse dentro de los diez primeros destinos turísticos en llegadas internacionales durante el año 2000.

La evolución de las visitas internacionales en el periodo 2013-2014 muestran un comportamiento muy similar a lo largo de todo el año, y experimenta a su vez, una progresión especialmente importante y constante. México se posiciona en el *ranking* mundial con 29.1 millones de llegadas internacionales a diferencia de 24.2 millones de llegadas en 2013 (ver tabla 3.1 y gráfica 3.8). Asimismo, la OMT (2015) reporta que durante el 2014, México fue el único país que escaló cinco posiciones para reubicarse en el *ranking* mundial en la posición diez, y en el rango de ingresos por turismo internacional solamente China y Reino Unido escalaron dos posiciones ubicándose en los lugares tres y siete respectivamente. Asimismo, Francia y macao (China) descendieron dos posiciones cuatro y cinco,. Tailandia escaló dos lugares al número nueve.

3.1.4.1. La Distribución Geográfica del Turismo Internacional hacia México.

El origen y volumen de los turistas se determina mediante estadísticas, las cuales deben de presentarse en mapas de procedencia a fin de determinar los flujos turísticos (Álvarez, 1989), que caracterizan a un país.

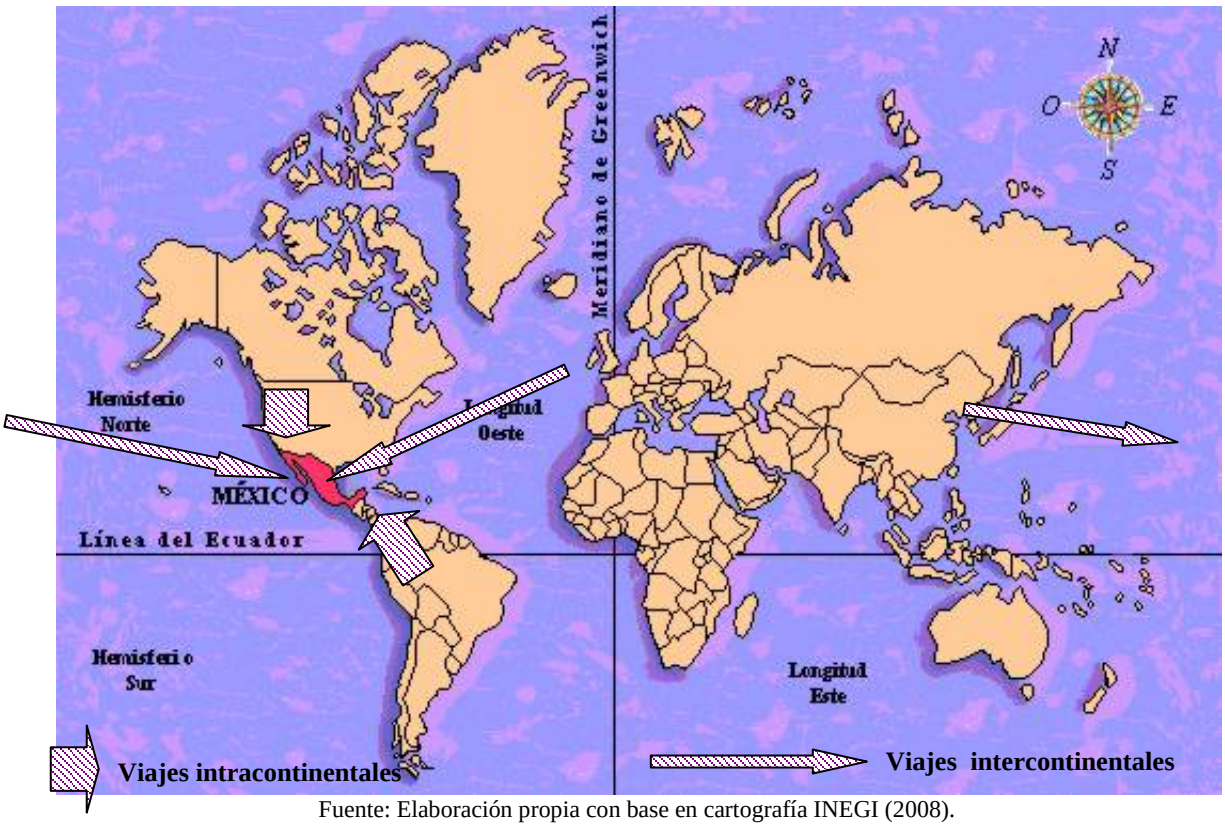
De acuerdo con Vellas (2004) la dinámica turística en el mundo matiza grandes flujos internacionales entre países emisores y receptores de turistas, entre los cuales, destaca México como país receptor, asimismo, los grandes flujos turísticos internacionales adquieren mayor relevancia, entre los países más desarrollados como Francia en Europa y en los países menos desarrollados como Malasia, Tailandia, Singapur, China, México, Túnez y Marruecos, donde la expansión de estos flujos está cobrando mayor fuerza.

En la recepción de estos flujos internacionales y su distribución geográfica, se estructura un modelo histórico de imperialismo colonial como explica Gunther Frank (1998 citado por Holden 2000:20) en su teoría de las relaciones "centro-periferia". En la cual, describe una dependencia socioeconómica de un país menos desarrollado localizado en la periferia mundial, en relación a un país más desarrollado en el centro.

Considerando lo anterior, los flujos internacionales de turistas hacia México se llevan a cabo en la cuenca América del Norte-Antillas-América del Sur, existiendo movimientos del tipo "intracontinental" (entre el mismo continente) o "intercontinental" (entre continentes distintos) mostrados en el mapa No. 3.1.

- Llegadas turísticas aún queda mucho camino por recorrer ante la competencia de los destinos maduros de Europa.
- Los viajes "intercontinentales" provienen mayormente de Europa: España, Inglaterra, Francia, Italia, Alemania, Holanda, Suiza y Bélgica; y de la región de Asia: Japón y Corea, donde la frecuentación turística es de este a suroeste.
- Respectivamente, los viajes "intracontinentales" hacia México en su variable de América del Norte hacia el sur, en particular, desde países como Canadá y Estados Unidos, estructura un modelo de dependencia de un país menos desarrollado en el centro del continente, en relación con dos países más desarrollados en la periferia norte.

Mapa No.1
FLUJOS TURÍSTICOS INTERNACIONALES A MÉXICO



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía INEGI (2008).

Ahora bien, en esta relación de "centro-periferia" se matiza otra variedad, como "periferia-centro", en la cual los flujos turísticos se llevan acabo entre países en vías de desarrollo.

- Los viajes "intracontinentales" hacia México, provienen desde el sur al norte, en particular desde la región América del Sur: Argentina (Chile, Venezuela, Brasil y Colombia) y por América Central (Guatemala y Costa Rica).

3.1.4.2. El origen del turista internacional.

Durante los últimos 10 años, existe una demanda turística intra-regional hacia México con un patrón definido de la procedencia del turista por vía aérea, destacando en primer lugar, América del Norte con el 68%, en segundo sitio, América del Sur y el Caribe con el 14%. Se evidencia una demanda inter-regional desde Europa con el 11%, y en la cuarta posición, Asia y el Pacífico con flujos inter-regionales del 4% y en quinto sitio, África con el 0.20%. Un porcentaje del 2.80% representa otras procedencias (ver tabla 3.5).

Con respecto, a la tasa de variación total del turismo intra-regional, cabe destacar que entre el año 2013 y 2014 se evidencia un porcentaje del 9.71% para la región América Latina y el Caribe 9.44%, en particular, en los países Colombia, Brasil y Argentina, así como en la región de América del Norte con 9.44%. En el turismo inter-regional, la región Europa con 9.37% y la mayor tasa de crecimiento en este periodo corresponde a Asia y el Pacífico con el 17.78%. Durante este periodo, las llegadas por concepto de "otros" progresa fuertemente de 392 a 270,304 alcanzando un porcentaje significativo del 68,829% (ver tablas 3.5 y 3.6).

Respectivamente, en el año 2014 la tasa de variación total con respecto al 2005 es del 67.02%, donde la región de América Latina y el Caribe representa el 330.36% y América del Norte con el 47.43%, se indica que predomina el turismo intra-regional de los residentes de la misma zona geográfica mostrando ambas una progresión superior a la del turismo inter-regional de las regiones de Asia y el Pacífico 187.82%, África 92.10% y Europa 29.07%. No obstante, el 628,281% representa la mayor tasa de variación en este periodo por concepto de "otros" variando de 392 a 270,304 llegadas.

Tabla 3.5
NACIONALIDAD DEL TURISMO DE INTERNACIÓN POR REGIÓN A MÉXICO POR VÍA AÉREA. ENE-DIC 2005-2014.

Región	Año 2005	Año 2010	Año 2013	Año 2014	% 2014	% Var. 14/05	% Var. 14/13
América del Norte	5,996,536	7,367,946	8,078,465	8,841,055	68.00	47.43	9.44
Europa	1,134,228	1,423,699	1,338,482	1,464,006	11.00	29.07	9.37
América Latina y El Caribe	431,375	880,408	1,732,123	1,856,499	14.00	330.36	7.18
Asia y el Pacífico	162,462	250,334	397,003	467,605	4.00	187.82	17.78
África	10,280	15,000	17,718	19,748	0.20	92.10	11.45
Otros	43	32	392	270,304	2.80	628,281.00	68,829.00
Total	**7,734,924**	**9,937,419**	**11,774,184**	**12,919,217**	**100.00**	**67.02**	**9.72**

Fuente: Elaboración propia con base en estadísticas del Instituto Nacional de Migración (2015). Sistema Integral de Operación Migratoria.

Finalmente, destacar que la nacionalidad del turismo proviene mayormente de países desarrollados donde la región América del Norte tiene el peso más importante.

De acuerdo con el Instituto Nacional de Migración (2015) el *ranking* de visitas internacionales a México por vía aérea contabiliza 12 millones 919 mil, 217 turistas durante el año 2014, destacándose en primer lugar Estados Unidos con 7 millones 164 mil, 374 llegadas y en segundo sitio, Canadá con 1 millón 676 mil 374, ambos países contabilizan el 68% del total. El 42% restante, corresponde a 23 países que se enlistan en la tabla 3.6. Cabe mencionar a las tres primeras posiciones siguientes: Reino Unido con 458 mil 932 llegadas, Colombia con 328 mil 213 y España en quinto lugar con 310 mil 123 visitantes internacionales.

Tabla 3.6
RANKING DE LLEGADAS DE VISITANTES INTERNACIONALES A MÉXICO POR VÍA AÉREA (2005-2014)

Ranking 2013	2005	2010	2012	2013	2014	%crec. 14-12	%crec. 14-13
Total General	**7,734,924**	**9,937,419**	**10,804,749**	**11,774,184**	**12,919,217**	**19.6**	**9.7**
1. Estados Unidos	5,321,320	5,907,528	5,941,911	6,479,040	7,164,374	20.6	10.6
2. Canadá	675,216	1,460,418	1,571,543	1,599,425	1,676,681	6.7	4.8
3. Reino Unido	231,421	295,831	363,142	414,039	458,932	26.4	10.8
4. Colombia	33,863	102,177	163,725	262,653	328,213	100.5	25.0
5. España	203,421	287,163	278,812	282,255	310,123	11.2	9.9
6. Brasil	78,026	117,659	248,899	267,507	309,696	24.4	15.8
7. Argentina	78,654	170,467	251,221	257,820	246,409	-1.9	4.4
8. Francia	160,195	170,250	202,855	199,866	213,863	5.4	7.0
9. Alemania	129,973	103,266	172,841	187,141	207,031	19.8	10.6
10. Venezuela	32,243	84,868	129,331	164,968	176,535	36.5	7.0
11. Italia	151,565	133,292	156,532	154,325	170,990	9.2	10.8
12. Perú	50,676	19,483	90,892	126,327	136,361	50.0	7.9
13. Chile	35,543	67,661	88,148	94,647	107,455	21.9	13.5
14. Japón	65,788	66,164	85,687	97,226	107,366	25.3	10.4
15. Rusia	5,773	27,138	77,034	107,770	85,006	10.3	21.1
16. China	10,569	28,398	47,810	60,538	75,665	58.3	25.0
17. Corea del Sur	26,219	34,965	47,615	59,249	75,090	57.7	26.7
18. Australia	22,612	41,992	53,698	63,398	67,918	26.5	7.1
19. Guatemala	36,088	50,273	59,091	66,894	67,136	13.6	0.4
20. Costa Rica	26,293	53,152	59,361	62,507	66,356	11.8	6.2
21. Holanda	61,813	68,964	63,159	57,700	58,499	-7.4	1.4
22. Cuba	17,863	39,249	44,881	48,887	56,253	25.3	15.1
23. Ecuador	11,116	26,073	33,531	36,641	52,586	56.8	43.5
24. Suecia	20,304	21,770	36,867	43,156	44,568	20.9	3.3
25. India	4,230	19,398	28,534	33,860	42,683	49.6	26.1
26. Otros	755,860	539,820	507,629	546,345	613,433	20.8	12.3

Fuente: Elaboración con base en Secretaría de Gobernación (2015). Unidad de Política Migratoria, cifras preliminares. SIOM (2015). Reporte de llegada de visitantes vía aérea por nacionalidad.

En el periodo 2013 al 2014 el porcentaje de variación fue del 9.7%, siendo Ecuador el país que mayor incremento presentó con el 43.5%, en segundo lugar, Corea del Sur con 26.7%, India con el 26.1%, Colombia y China en la cuarta posición con el 25% y Rusia en el quinto sitio representa el 21%. Esto indica, que se han incrementado las llegadas internacionales por vía aérea mayormente en flujos intercontinentales de paises desarrollados y en desarrollo con un peso significativo para el modelo turístico mexicano.

Durante el periodo 2012-2014 el porcentaje de variación fue del 19.6% en el *ranking* de llegadas de turistas internacionales incrementándose en más de dos millones de llegadas en relación al año 2012, siendo Colombia el país con mayor crecimiento significativo con el 100.5%, China posicionándose en el segundo lugar con el 58.3% y en la tercera posición Corea del Sur con el 57.7%, respectivamente, en la cuarta posición Ecuador con 56.8% y en quinto sitio Perú con el 50.0%.

Cabe destacar, en este *ranking* de los cinco países con mayor porcentaje de crecimiento, que tres de los cinco países mencionados se localizan en la misma región continental de Centroamérica y América del Sur, con flujos intracontinentales hacia México, los dos restantes, en Asia y el Pacífico en flujos intercontinentales. No obstante, América del Norte es la región con mayor emisión de turistas vía aérea a México.

Asimismo, durante el período 2005-2013 los visitantes internacionales a México evidencian lo siguiente (ver tabla 3.7):

1. En el periodo 2005 al 2014, el reporte de llegadas de visitantes vía aérea por nacionalidad se incrementó en 67.02% (ver tabla 3.6). Respectivamente, las visitas internacionales decrecieron en 2013 en un -24.5% en relación al año 2005, contrariamente el gasto turístico creció en un 17.4%.
2. Los turistas internacionales con pernocta contabilizaron 23.735 millones, es decir, crecieron un 8.30% en relación al año 2005 con 21.915 millones.
3. Se registró un crecimiento en el concepto de turistas no fronterizos (de internación) con 14.143 millones, un 50.76% mayor que los 9.381 millones del 2005.
4. En el renglón de los excursionistas de internación sin pernocta se contabilizaron 54.087 millones, con un -33.41% inferior al 2005, en el mismo contexto los excursionistas fronterizos 9.542 millones disminuyeron en un -23.87% y los excursionistas por cruceros 4.680 millones en un -30.24% respectivamente que el año 2015.

Tabla 3.7

VISITANTES INTERNACIONALES A MÉXICO ACUMULADO ENE-DIC. 2005-2013

	Personas (miles)			Gasto promedio (millones de dólares)			Gasto Medio (dólares)		
	Ene-dic. 2005	Ene-dic. 2013	Tasa crec. % Ene-dic. 13/05	Ene-dic. 2005	Ene-dic. 2013	Tasa crec. % Ene-dic. 13/05	Ene-dic. 2005	Ene-dic. 2013	Tasa crec. % Ene-dic. 13/05
Visitantes internacionales	103,146	77,821	-24.55	11,803.4	13,819.0	17.04	114.4	178.0	55.59
Turistas internacionales con pernocta	21,915	23,735	8.30	9,146.3	11,715.0	28.08	417.4	494.0	18.35
Turistas no fronterizos (de internación)	9,381	14,143	50.76	643.9	542.0	-15.82	68.6	57.0	-16.90
Turistas fronterizos	12,534	9,542	-23.87	8,502.4	11,173.0	31.40	678.4	790.0	16.45
Excursionistas internación sin pernocta	81,231	54,087	-33.41	2,657.1	2,104.0	-20.85	32.7	39.0	19.26
Excursionistas fronterizos	74,524	49,407	-33.70	2,204.5	1,738.0	-21.61	29.6	35.0	18.24
Pasajeros en cruceros	6,709	4,680	-30.24	452.6	366.0	-19.13	67.5	78.0	15.55

FUENTE: Elaboración con base en Reporte Data Tur. Secretaría de Turismo de México (SECTUR). Banco de México. Subsecretaria de Planeación Turística.

5. En relación al gasto medio turístico de $178 dólares USA por el total de visitantes internacionales, se incrementó en el año 2014 en un 55.59%, al contrario del año 2005. Los turistas de internación con pernocta gastaron $494 dólares USA a diferencia de $417.40 dólares USA del año 2015 con el 18.38%.
6. Se registró un descenso en el ingreso de los turistas no fronterizos de internación en el año 2014 con respecto al 2015, es decir, del -16.70%, de $68.6 dólares USA a 57.0 dólares USA.
7. En el renglón de los excursionistas de internación sin pernocta se contabilizaron $39 dólares USA, con un 19.26% superior al 2005, en el mismo contexto los excursionistas fronterizos $35 dolares USA aumentaron en un 18.24% y los pasajeros en cruceros $78 dólares USA en un 15.55% respectivamente al año 2015.

3.1.5. Efecto económico del turismo.

En el año 2014, México se colocó en la posición veintidós a nivel mundial en la captación de divisas por concepto de turismo internacional quedando once posiciones fuera del *ranking* (ver tabla 3.8) a diferencia del sitio diez en llegadas turísticas internacionales..

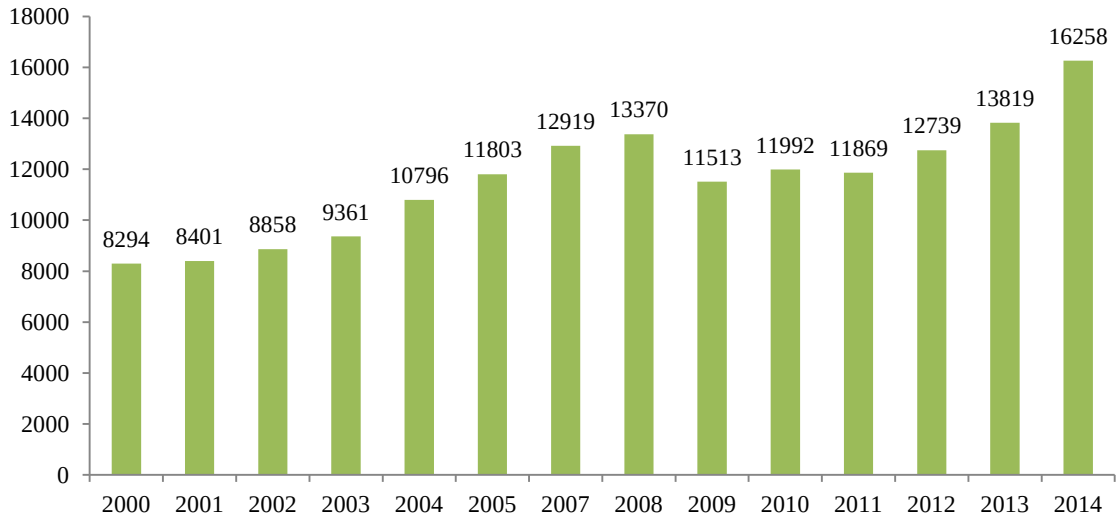
Tabla 3.8
LOS DIEZ PRIMEROS DESTINOS TURÍSTICOS DEL MUNDO
EN CAPTACIÓN DE DIVISAS (2000-2014)

	Divisas por Turismo Internacional (miles de millones de dólares)						
Ranking 2014	**2000**	**2005**	**2010**	**2012**	**2013**	**2014**	**Var % 14/13**
Mundial	**475**	**680**	**919**	**1,117**	**1,197**	**1,246**	**4.1%**
1 EE. UU.	82.9	82.2	103.5	161.6	172.9	177.2	2.5%
2 España	30.0	48.0	52.5	58.2	62.6	65.2	4.2%
3 China	16.2	29.3	45.8	50.0	51.7	56.9	10.2%
4 Francia	33.0	44.0	46.3	53.7	56.7	55.4	-2.3%
5 Macao (China)	3.2	7.9	11.9	43.9	51.8	50.8	-1.9%
6 Reino Unido	21.9	30.7	30.4	36.6	41.0	45.9	11.8%
7 Italia	27.5	35.4	38.8	41.2	43.9	45.5	3.7%
8 Alemania	18.7	29.2	34.7	38.1	41.3	43.3	5.0%
9 Tailandia	7.5	9.6	20.8	33.9	41.8	38.4	-8.0%
10 Hong Kong	10.3	5.9	23.0	33.1	38.9	38.4	-1.4%
22 México	**8.29**	**11.80**	**11.87**	**12.73**	**13.81**	**16.25**	**17.6%**

Fuente: OMT (2014)

Respectivamente, los ingresos por visitantes internacionales de 16,258 millones de dólares, casi el doble de los ingresado en el año 2000 con 8,291 millones de dólares, respectivamente con un incremento del 17.6% con relacion al año anterior de 2013 y evidenciando una cifra récord de los últimos 14 años (SECTUR, 2015).

Gráfica 3.10
INGRESOS POR VISITANTES INTERNACIONALES A MÉXICO
2000-2014 (MILLONES DE DOLARES)



FUENTE: Banco de México en SECTUR (2015). Resultados de la actividad turística y Sistema Integral de Operación Migratoria. Instituto Nacional de Migración y Banco de México.

En la tabla 3.8 se observa como el saldo de la balanza turística se ha incrementado durante los últimos 14 años de manera significativa, de $2.795 millones en el año 2000 a $4.765 millones en el 2013, con una tasa de crecimiento del 70.5%, y, considerando que durante el año 2014 se han registrado cifras récord en las llegadas turísticas internacionales, se corresponde con los ingresos de $16.258 millones de dólares USA (ver tabla 3.9).

Tabla 3.9
BALANZA TURÍSTICA
(MILLONES DE DÓLARES USA/ ENE-DIC. 2000-2014)

Concepto	2000	2005	2006	2008	2013	2014
Ingresos	8,294	11,803.4	12,176.6	13,289	13,819.2	16,258
Egresos	5,499	7,6004.5	8,103.3	8,526	9,053.5	9,758
Saldo	**2,795**	**4,203.0**	**4,068.3**	**4,763.0**	**4,765.7**	**6,600**

FUENTE: Banco de México en SECTUR (2015). Resultados de la actividad turística y Sistema Integral de Operación Migratoria. Instituto Nacional de Migración y Banco de México.

Ante el creciente volumen de las llegadas turísticas internacionales se constata un efecto positivo en la captación de divisas. De acuerdo con la Secretaría de Turismo la importancia del turismo en la economía nacional durante el año 2014 fue en lo siguiente:

1. Se registró un crecimiento en las llegadas de turistas de internación del 9.6%; de un 16.6% en el ingreso de divisas; del 20.5% en las llegadas de los turistas internacionales; del 27% en el número de cruceristas.
2. De manera particular, de un 38.48% en lo que se refiere al saldo de la Balanza Turística con respecto al año 2013 con un saldo positivo de 6,600 millones de dólares USA.

De acuerdo con estas estimaciones el dinamismo del turismo internacional es frágil y susceptible a efectos económicos, que afectan la estabilidad del sector mostrados anteriormente.

Sin embargo, la OMT reporta que para el año 2015 el crecimiento mundial del turismo será entre 3 y 4% y las llegadas a la región Américas será entre 4% y 5%. Para Mexico, se espera el 9.4% de incremento, es decir, 31.8 millones de llegadas y un aumento de los ingresos por divisas internacionales del 8% para alcanzar una cifra alrededor de 17.6 millones de dólares USA, posicionándose el país nuevamente en el *ranking* mundial de los 10 países.

Frente a este marco del turismo internacional y la evidencia del impacto económico en el desarrollo del país, se deben considerar las tendencias en el corto, mediano y largo plazo para ser planificado con precaución. De tal manera, que las previsiones deben proyectar en el territorio estrategias y políticas económicas, sociales, urbanas y ambientales para el litoral mexicano en concordancia con los valores naturales y paisajísticos de sus ecosistemas.

El territorio costero como un bien limitado, debe de ser protegido frente al poder adquisitivo y la economía dominante de los grupos sociales quienes buscan el apoderamiento de un bien público explotado en términos de bienes y servicios para el turista.

La importancia económica del turismo litoral no debe escatimar esfuerzos ni recursos para reconvertir aquellos destinos que han sufrido deterioro y pérdida de calidad ambiental considerando la madurez alcanzada como la oportunidad de redirigir la actividad hacia nuevos modelos de turismo sostenible. De esta manera, es posible considerar que el desarrollo económico y ambiental encuentraun equilibrio.

Las cifras anteriores, matizan un modelo de comportamiento de los flujos internacionales que predominan en la demanda turística hacia México:

- La proximidad geográfica con Estados Unidos favorece una distancia menor a 2,0000 kilómetros hacia centros turísticos desde la frontera mexicana a cualquiera de los centros de población desde donde provienen los turistas. En menos de dos horas y media, los turistas pueden volar a un aeropuerto mexicano (Álvarez, 1989).
- La variable distancia-tiempo de los viajes europeos, como segundo destino emisor de visitantes obstaculiza una frecuentación turística. Aproximadamente, 12 mil kilómetros de distancia y más de 13 horas de vuelo, lo ubica en una posición periférica en los flujos internacionales hacia México.
- La franja divisoria de 3,152 kilómetros entre México y Estados Unidos presenta una accesibilidad territorial a ambos lados de la frontera por la red de comunicación viaria, siendo el automóvil el medio de transporte más común para los viajes turísticos. Boullón (2013: 69-74) define a un centro turístico: como un conglomerado urbano que cuenta dentro de su radio de influencia con atractivos turísticos, capaces de motivar un viaje turístico en el cual se estima dos horas distancia-tiempo, para permitir un viaje de ida y vuelta en el mismo día.
- Asimismo, estima que la distancia de tiempo máxima para llegar al centro turístico en automóvil, a una velocidad de 100 Km. /hora, puede llegar a los 200 kilómetros y la mínima hasta los 100 kilómetros.
- México recibe 77 millones de visitantes fronterizos, equivalentes al 82% del total de la captación nacional de visitantes internacionales, de los cuales el 54.3% llega en automóvil (Bringas, 2004), define tres clasificaciones de acceso para llegar a los centros turísticos del lado mexicano localizados sobre la región fronteriza (México-Estados Unidos), considerando la accesibilidad, desde el punto de origen de los turistas:
    1. Nivel local: Una distancia aproximada dentro del área de influencia de 40 kilómetros ó 30 minutos de desplazamiento en automóvil.
    2. Nivel regional: Considera 170 kilómetros ó 2 horas de distancia.
- Nivel inter-regional: transportación terrestre de un máximo de 3 horas ó 340 kilómetros de distancia. El turismo fronterizo llega en automóvil en un 54.3%, caminando el 21.4%, en autobús 10.3%, 10.3% en taxi y el 1.4% por otros medios.

3.2. MODELO TERRITORIAL EN EL LITORAL MEXICANO.

Si consideramos la experiencia española y francesa sobre la reflexión teórica y el desarrollo metodológico que durante los últimos treinta años ha alcanzado la planificación territorial del turismo, se deduce que, este avance, es debido en parte a las reflexiones para reconvertir el modelo tradicional y espontáneo de sol y playa implantado en sus litorales.

Este modelo generó una problemática social y ambiental costera, que demandaba un cambio estructural para minimizar los efectos negativos de un desarrollo turístico insostenible y equilibrar la capacidad de acogida del territorio con el uso racional de los recursos naturales.

Roger (2004:41-57) considera la década de los ochenta para el inicio de un nuevo modelo en las regiones europeas más desarrolladas, basado en la sostenibilidad, en donde el territorio se ordena y se pone en valor de manera integrada con la conservación de los recursos naturales y culturales, y en equilibrio con la capacidad de acogida del territorio. De esta manera, se pretende alcanzar una mayor calidad de desarrollo turístico, a través de instrumentos jurídico administrativos adecuados para poder regular y ordenar, con razonable solvencia, el desarrollo espacial del modelo.

Comparativamente, en México, la reflexión teórica y desarrollo metodológico de la planificación territorial del turismo ha surgido con mayor fuerza a finales del siglo XX. Cabe destacar la investigación realizada por Molina y Rodríguez (1987) sobre la planificación integral del turismo con un enfoque para Latinoamérica, donde se analiza la complejidad del turismo en el entorno latino y propone un acercamiento metodológico, donde la planificación se convierta en la herramienta idónea para resolver la problemática turística.

Ya que no se consideraba en las políticas públicas, las implicaciones del desarrollo espacial del modelo tradicional de sol y playa hasta después de los años noventas, mientras que en la década anterior, en Europa, ya se reflexionaba sobre ello. Así, la Península de Yucatán, México y el Caribe se consolidan como destinos turísticos internacionales (Barragán Muñoz, 2005). México entra en la etapa del turismo de masas posterior a la segunda guerra mundial y desarrolla en los años sesenta el modelo tradicional de sol y playa, en el cual, ciertas regiones litorales con vocación turística y riqueza natural fueron transformadas en incipientes centros turísticos.

Durante el período de los años setenta a los ochenta, este modelo cobra mayor relevancia y se implanta masivamente en el litoral mexicano, mediante una política nacional, que tenía por objetivo, potenciar el desarrollo económico regional en las áreas costeras con vocación turística y fomentar la inversión en cinco Centros Integralmente Planeados (CIP): Cancún, Ixtapa, Cabo San Lucas, Loreto y Huatulco, dirigidos principalmente al turismo internacional de sol y play (ver mapa no.2).

El Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) aportó 1,300 millones de dólares para financiar 105,000 nuevas habitaciones y acondicionar otras 42,000. El interés se centra sobre centros específicamente desarrollados para el turismo como destinos de playa (OMT, 1997). Adicionalmente destinos turísticos desarrollados espontáneamente tanto en el litoral Pacífico Sur: Acapulco, Mazatlán, Manzanillo y Puerto Vallarta como en el litoral Caribe: la isla de Cozumel, fueron punta de lanza para posicionar a México como un destino internacional en el continente americano (ver mapa no.2).

Con el crecimiento acelerado de este modelo tradicional turístico, se omitió un ordenamiento racional y sostenible del territorio y los recursos costeros, desde la óptica de la planificación territorial y urbanística. Por esta razón fue posible, una contaminación ambiental del ecosistema marítimo y terrestre, una sobreexplotación de recursos naturales, conflictos por la competencia del espacio entre diferentes usos y actores sociales, la coexistencia de intereses de protección y explotación del territorio y sus recursos.

De tal manera, que la ineficacia del instrumento de la planificación, propició un desequilibrio en la integración funcional del litoral, un acelerado crecimiento urbano y la espontaneidad de una actividad emergente, como la turística. Díaz de León (2005) menciona que el turismo contribuye con el 8.2% del PIB nacional y el 45% de la actividad está ligada al litoral.

Tratar de comprender ¿el porqué de ésta situación?, es intentar describir el papel que ha desempeñado la planificación en el proceso evolutivo del turismo en el litoral (Para mayor documentación se recomienda consulta de Bringas (2001:9-15). El papel del estado como promotor de políticas de desarrollo turístico en zonas costeras de México. En Desarrollo turístico y dinámica de la evolución de los usos del suelo en el corredor costero Tijuana-Rosarito-Ensenada.). México fue pionero en establecer en la Constitución Mexicana de 1917, surgiendo de ello la estructura medular del aparato político administrativo.

La planificación mexicana ha estado ligada al desarrollo económico del país así como de su entorno sociopolítico a partir de la época de los años sesenta. La centralidad que caracteriza a la política mexicana se manifiesta en todas las actuaciones que intervienen en el desarrollo nacional, incluido el turismo (García, 2006 citado por Castrillo y González, 2006). En los años sesenta, creó el primer Plan Nacional de Desarrollo Turístico, en el cual el "estado mexicano ha tenido una presencia notable en la evolución del modelo en el país, al asumir el papel rector de la actividad" (Molina y Rodríguez, 1999:11). Asi, no ha sido posible obtener una política y legislación territorial del litoral, lo que ha conducido a errores costosos dentro de sus ámbitos social, económico y ambiental (Molina y Rodríguez, 1999:27). También se ha quedado atrás de otros países como Argentina, Chile o Brasil en la implementación de instrumentos jurídicos para la planificación y gestión de sus costas, los cuales en su mayoría, han sido promovidos durante los últimos diez años mostrados en la tabla 3.10.

Tabla 3.10

INSTRUMENTOS JURÍDICOS SOBRE EL LITORAL LATINOAMERICANO

PAÍS	LEY O NORMATIVA	ENTRADA EN VIGOR
Venezuela	Ley de Zonas Costeras	2001 (en vigor)
Brasil	Resolucion 005 Plano Nacional de Gerenciamiento Costeiro II	1997 (en vigor)
Chile	Decreto Supremo 475, Política Nacional de Uso del Borde Costero del Litoral de la República	1994 (en vigor)

FUENTE: Barragán Muñoz (2005) .*La gestión de áreas litorales en Latinoamérica y España. España*: Universidad de Cádiz. Servicio de Publicaciones

En el contexto de los años noventa, Barragán Muñoz (2005) realiza un análisis sobre la gestión costera de Latinoamérica, en el cual manifiesta la ausencia de una política institucional. En México, limitada capacidad institucional, insuficiente formación técnica, escasa concienciación pública para comprender la trascendencia y problemática litoral, ya que sólo una minoría tiene conocimiento de ello (grupos de investigadores, académicos o bien ecológicos) y fuerte influencia de otros modelos de planificación.

Cabe mencionar el análisis de un sistema microrregional de los municipios costeros y la problemática en las costas mexicanas referente a las concentraciones de la población y los espacios económicos más dinámicos que evidencian desequilibrios territoriales mediante una tipología de espacios geográficos, considerando en ello, las densidades viales; realizada por Juárez (2000).

De acuerdo con SEMARNAT (2006) la planificación del litoral se ha orientado mediante una política de carácter sectorial, carente de una visión integral con el desarrollo económico y social del país. El más claro ejemplo de ello es que en la legislación mexicana, se carece de la definición de costa, zona costera, así como de su gestión y manejo.

Esta visión limitada del modelo de planificación centralizada, la falta de criterios administrativos y jurídicos, escasa capacitación técnica, como factores que limitan un desarrollo social y económico efectivo, se vuelve cada vez más ineficiente en la medida en que la complejidad del turismo exige un soporte técnico que le brinde mayor racionalidad para sus decisiones y operaciones. Por ello, "el carácter singular del turismo exige modelos de planificación adecuados a su realidad" (Molina y Rodríguez, 1987:12).

Y la realidad del modelo de planificación turística para el litoral mexicano, es que requiere de un conocimiento, aprovechamiento y manejo adecuado de sus recursos (Díaz de León, 2005). En este sentido, la tendencia en la política nacional para la ordenación del litoral, se ha orientado cada vez más a hacia un modelo de planificación participativa, de desarrollo sostenible de las costas y el uso racional de los recursos.

En 1999, se crea el Programa Especial de Aprovechamiento Sostenible de las Playas y la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), y los Terrenos Ganados al Mar (TGM), cuyo objetivo era propiciar el ordenamiento de las zonas costeras y su ocupación, en un marco sostenible (Bringas, 2001:15).

En términos generales, y a diferencia del modelo tradicional de sol y playa, se revaloriza el medio ambiente y el uso sostenible de los recursos, para satisfacer las necesidades de la sociedad actual y salvaguardarlas para las generaciones futuras. Esta creciente preocupación y respeto medioambiental, pretende la conversión del turismo hacia un modelo de sostenibilidad, surgiendo de ello nuevas modalidades como: turismo verde, turismo de naturaleza, ecoturismo, entre otros.

Es importante destacar a la Agenda 21 para el Turismo Mexicano, porque propone un marco de acción para el desarrollo sostenible del turismo, mediante una planificación participativa en conjunto con el municipio, estado, federación, empresarios y comunidad, (SECTUR, 2008). Asimismo, este documento: "reconoce el deterioro físico, ambiental, cultural que ha generado la actividad turística en ciertos territorios nacionales y reconoce que en parte es debido a la ausencia de una planificación estratégica" (Molina, 2003:275).

Ejemplo de ello, es la Estrategia Nacional para el Ordenamiento Sostenible de las Costas y Mares (2006-2012), la cual tiene por objetivo: diseñar, desarrollar e implantar un modelo integral costero con base en la evolución del esquema administrativo de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), único instrumento federal con que se cuenta. (SEMARNAT, 2006).

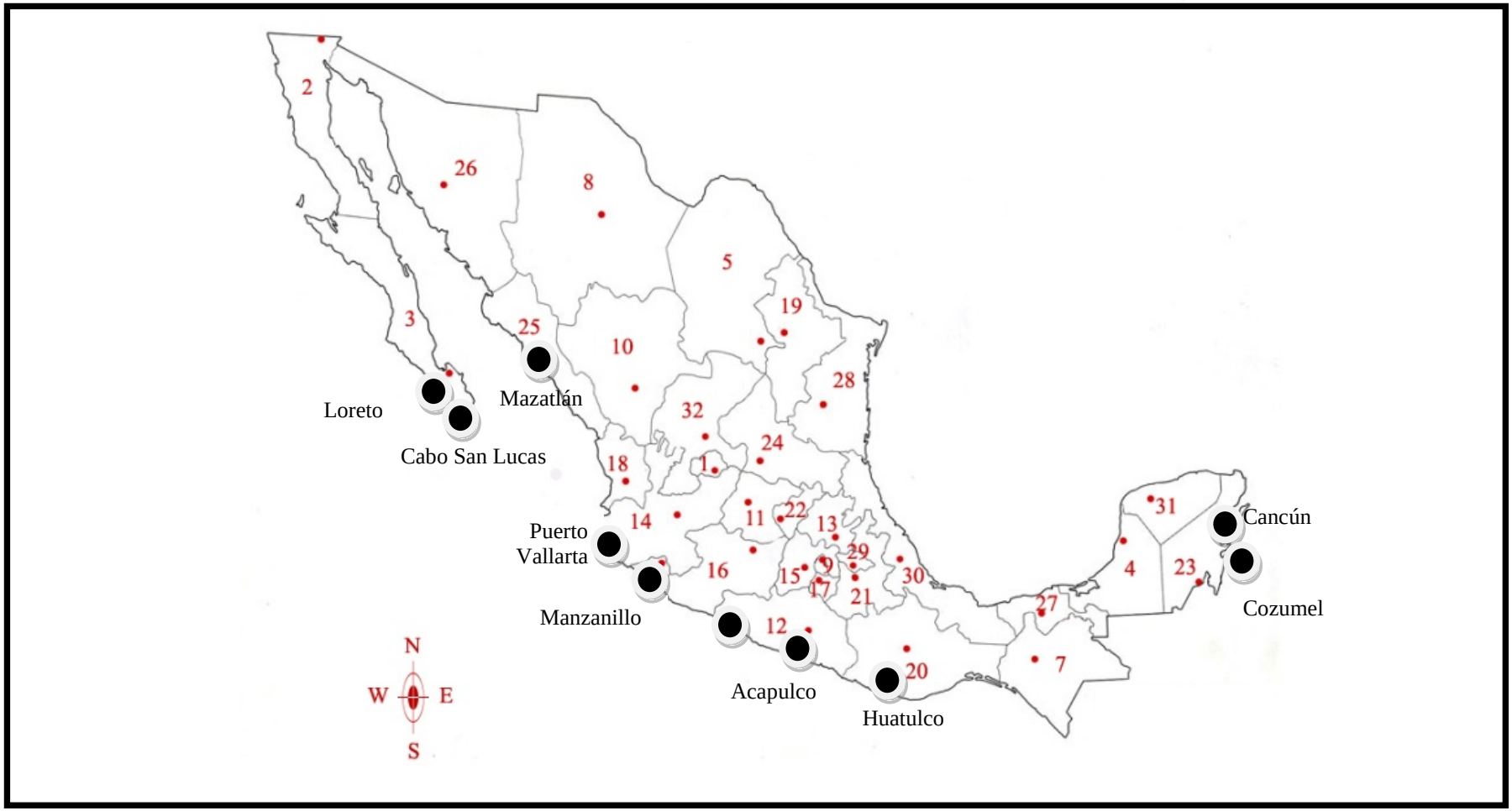
El objetivo de esta política es elevar el nivel de calidad del actual modelo territorial del litoral mexicano, considera en conjunto actividades alojadas en el, como la pesca, hidrocarburos, industria y turismo, las cuales se están planificando en una escala regional, que a su vez se integra en un "todo" en el contexto nacional. Sin embargo consideramos que no manifiesta la necesidad de un modelo de planificación adecuado para el turismo en el litoral, el cual debe diferenciarse del modelo de planificación pesquera, agrícola o bien industrial.

Cabe mencionar, que esta estrategia, argumenta queno ha existido una política de estado o nacional de océanos y costas, ni tampoco para la gestión integrada de éstos. Después de casi cincuenta años de planificación turística en México, el problema continúa sin una solución inmediata. Y aunque se reconoce la importancia que el litoral posee para el desarrollo de las actividades turísticas, no se han realizado acciones concretas para su protección.

Y en virtud, de que se continúa con el uso anárquico del litoral, se pone en entredicho el nuevo modelo de planificación territorial del turismo que se menciona en planes y programas pero que no se concreta en la realidad (Bringas, 2001:9-15). El Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) es la única declaratoria que protege algunos litorales, sin embargo, dado la magnitud del litoral mexicano, es limitado.

Esto, resulta crucial para garantizar un modelo turístico en el litoral de mayor calidad, donde el territorio debe cobrar mayor valor de manera integrada con los recursos naturales y culturales, mediante una planificación participativa e instrumentos jurídicos adecuados. En este sentido, la planificación territorial del turismo en México, representa un instrumento necesario en la toma de decisiones de cualquier destino turístico con el único propósito de acercarnos a un proceso continuo de mejora para el ordenamiento del litoral y la preservación de su naturaleza vulnerable.

Mapa No. 2



CENTROS INTEGRALES TURÍSTICOS. Fuente: Elaboración propia con base en cartografía de INEGI, 2015. **A2**

3.2.1. Situación actual del submodelo físico ambiental.

La posición estratégica de México en el continente americano, es privilegiada, limita geográficamente, al norte con el eje capitalista (Estados Unidos-Canadá-Alaska), al sur con el eje tercermundista de América Central (Guatemala-Belice-El Salvador-Honduras-Nicaragua-Costa Rica-Panamá); al oeste con el Océano Pacífico y al este con el Golfo de México y el Océano Atlántico (ver Mapa No.3).

México, tiene una frontera terrestre de 3,152 kilómetros de longitud con Estados Unidos (INEGI, 2008), asimismo un borde litoral compartido. Esta estrecha dependencia geográfica, les confiere similitudes físicas y ambientales, así como también de una proximidad y accesibilidad a ambos territorios, matizando una región fronteriza de gran dinamismo. De acuerdo con Álvarez (1989:37-38) la accesibilidad de un territorio con respecto a sus posibilidades turísticas está estrechamente ligada a su posición geoestratégica.

El territorio nacional representa en total 1', 967, 200 Km.^{2} incluye las penínsulas de Baja California y Yucatán (Mapa No.3). El sistema político es democrático federal, cuenta con 31 estados y un Distrito Federal, siendo este la capital del país (INEGI, 2008).

En términos generales, la posición geoestratégica de México, le otorga una situación de privilegio en el contexto turístico mundial (Álvarez, 1989:36):

Las coordenadas extremas que enmarcan el territorio son:

Norte: 32 43'06" latitud norte, en el monumento 206 en los Estados Unidos de Norteamérica; Sur: 14 32'27" latitud norte en la desembocadura del Río Suchiate, frontera con Guatemala; Este*:* 86 42'36", longitud oeste, en el extremo sureste de la Isla Mujeres; Oeste: 118 22'00", longitud oeste, en la roca elefante de la Isla de Guadalupe en el Océano Pacífico (INEGI, 2008).

Esta posición, divide al país en dos áreas muy diferenciadas separadas por el Trópico de Cáncer, el cual le dota de una gran variedad e idoneidad climática, que va desde el templado subhúmedo y semiseco al cálido húmedo y cálido subhúmedo en Península de Yucatán, Golfo de México, Océano Pacífico.

Se localiza entre los dos océanos más grandes del planeta, (Pacífico y Atlántico):

En una latitud intertropical y en una región de transición entre las zonas biogeográficas neártica y neotropical, esto ocasiona la megadiversidad con que cuentan sus litorales determinado en la Estrategia Nacional para el Ordenamiento Ecológico del Territorio en Mares y Costas 2006-2012 (SEMARNAT, 2006).

Posee litoral estratégicamente situado en la región del Mar Caribe,

Que da respuesta adecuada a la demanda turística internacional atraída por los territorios caribeños, y el litoral de la península de Yucatán (Cancún, Riviera Maya), tiene un especial atractivo para el desarrollo de centros turísticos (ver Mapa No.4). En la península de Yucatán se encuentra el estado de Quintana Roo, el cual cuenta con un litoral del mismo nombre Quintana Roo, que ocupa el primer lugar como región turística de México, y es uno de los más importantes del Caribe, con 4.6 millones de turistas y 1.6 millones de visitantes por crucero. (SECTUR, 2000, citado en Córdoba y García, 2003: 117-136).

3.2.1.1. Áreas Naturales y biodiversidad.

Las descritas condiciones geográficas, climáticas y superficie de un territorio, contribuyen a la riqueza y variedad de recursos de flora y fauna del país. En términos generales, México, representa el 10% del total de la biodiversidad mundial (Barragán, 2011) ocupa el segundo lugar en número de ecosistemas yse sitúa en el cuarto lugar en número de especies que habitan en él (SEMARNAT, 2008), destacando los grupos de anfibios, mamíferos y reptiles; cada uno de ellos representa entre el 30% y 60% de endemismo (ver tabla 3.11).

Tabla 3.11.

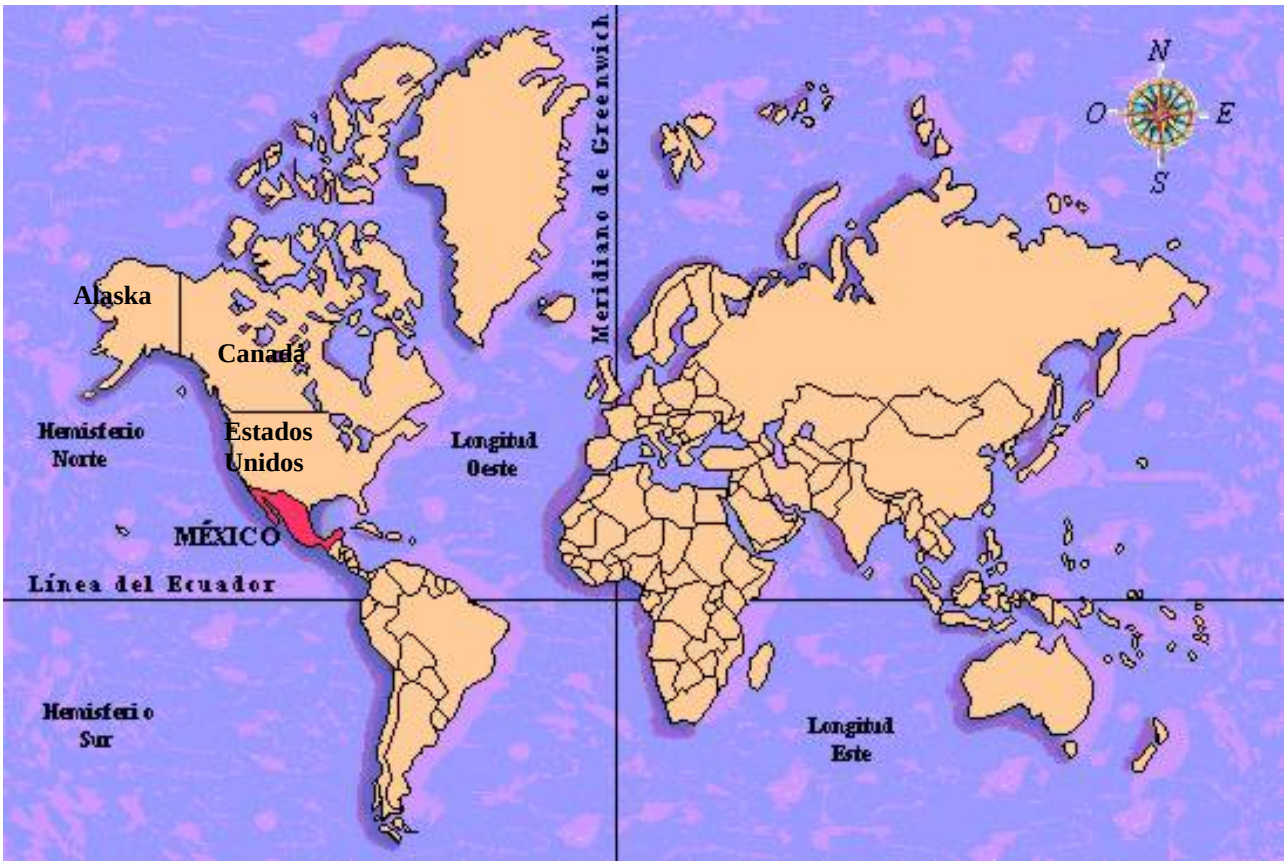
INFORMACIÓN GENERAL ENDEMISMO EN MÉXICO

Grupo	Endemismo Mundo	Endemismo México	%
Anfibios	282	164	61
Reptiles	707	358	53
Mamíferos	439	439	33

FUENTE: Tirado, L. (2000). ECO URBE. Control de contaminación, riesgo e impacto ambiental, S.A. de C.V. Tijuana, B.C.

Mapa No. 3

MÉXICO EN EL CONTEXTO MUNDIAL



FUENTE: Elaboración propia, en base a cartografía de INEGI (2008).

Estos son algunos de muchos aspectos que determinan el atractivo especial de México, en el contexto de la oferta turística mundial. Las posibilidades turísticas de un territorio, mantienen una estrecha dependencia con la amplitud de los espacios susceptibles de ser usados para alojar al turista, así, el turismo demanda una variedad de paisajes (Álvarez, 1989).

El territorio costero presenta grandes posibilidades para alojar actividades asociadas al ocio y turismo. México, es el décimo segundo país mejor dotado en el mundo en litoral y recursos costeros (CONAPO, 1999) con 11, 592.77 kilómetros de longitud, una superficie de 393, 252 Km.² de plataforma continental y una zona económica exclusiva de 21', 946, 845 Km.² (ver tabla 3.12).

Tabla 3.12

INFORMACIÓN GENERAL SOBRE EL LITORAL MEXICANO

Superficie país (Miles Km.²)	Litoral (Miles de km. lineales)	Área plataforma continental (Km.²)	Plataforma hasta 200 metros (Miles de Km.²)	Zona Económica Exclusiva (Z.E.E.) (Miles de Km.²)
1,967.2	11,592.77	393,252	442.10	21,946.8

FUENTE: Elaboración propia en base a datos del Instituto Mundial de Recursos (2000): Coastal and marine ecosystems y Barragán (2003): Planificación y gestión integradas de las áreas litorales y http//:www.sectur.gob.mx.

El litoral mexicano, se caracteriza por la megadiversidad de un espacio singular y de condiciones físico biológicas significativas, la cual contribuye a una riqueza en ecosistemas y recursos naturales marítimos y terrestres, entre los que destacan los manglares y arrecifes de coral (ver tabla 3.13).

Tabla 3.13

ECOSISTEMAS Y RECURSOS NATURALES EN EL LITORAL MEXICANO

País	Manglar (miles)	Ecosistemas significativos	Número litoral protegido	No. Lagunas costeras
México	1,420	lagunas costeras, arrecifes de coral, manglares, humedales	56	130

FUENTE: Instituto Mundial de Recursos (2000). Coastal and marine ecosystems, BarragánMuñoz (2003): Planificación y gestión integradas de las áreas litorales; SEMARNAT (2008).

La Estrategia Nacional para el Ordenamiento Ecológico del Territorio en Mares y Costas (2006), divide el litoral mexicano en 4 unidades regionales de gestión siendo las siguientes: Pacífico Norte, Golfo de California, Pacífico Sur, Golfo de México y Mar Caribe.

A efectos de esta investigación, el l litoral mexicano, se estructura en tres grandes regiones: el Pacífico, el Golfo de México y el Mar del Caribe (Instituto Nacional de Pesca, 1998) (Mapa No.4). El Pacífico es el litoral de mayor extensión con 8,475 kilómetros; el Golfo de México y el Caribe, suman 3,117 kilómetros, casi el 30% del total. Estas franjas costeras cuentan con variedad de recursos hidrológicos, geológicos, biológicos y paisajísticos (ver tabla 3.14).

A su vez, cuenta con 56 Áreas Naturales Protegidas costeras, de un total nacional de 158, bajo diferentes estatus (SEMARNAT, 2007). Éstas Áreas Naturales Protegidas representan el 11.3% de la superficie total nacional federal. En relación a la categoría y número, se dividen en: 1) Reserva de la biosfera (35), 2) Parque Nacional (67), 3) Monumento natural (4), 4) Área de protección de recursos naturales (6), 5) Área de protección de flora y fauna (29) y 6) Santuario (17), en total suman 158.

A pesar de la importancia ambiental que exige para su planificación el litoral mexicano, existe rezago en el conocimiento, aprovechamiento y manejo adecuados de los ecosistemas y recursos naturales, que están sufriendo cambios acelerados, en su mayoría irreversibles (Díaz de León, 2005).

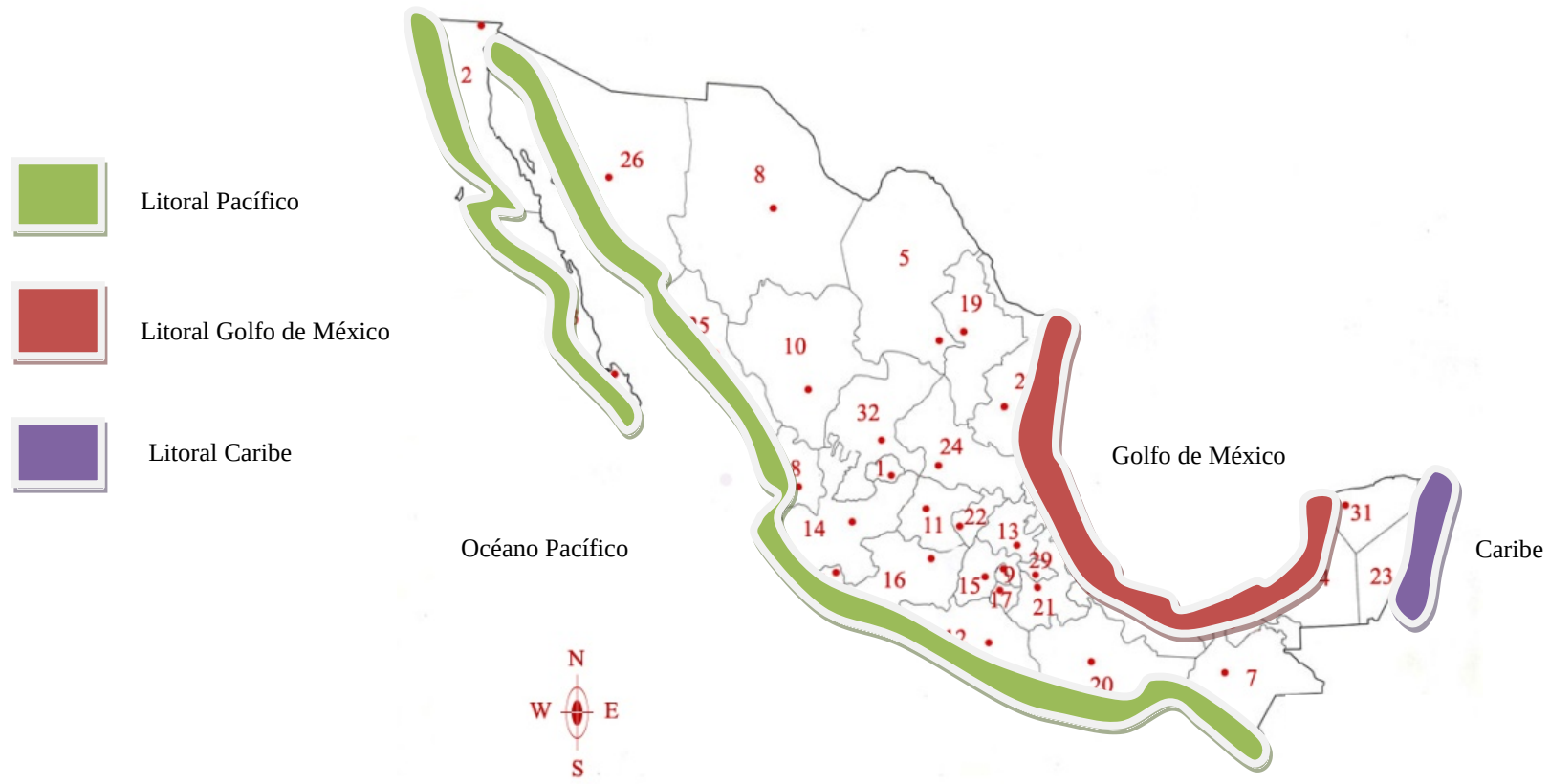
Tabla 3.14
RECURSOS NATURALES EN LAS REGIONES LITORALES DE MÉXICO

Región	Litoral (Miles de km. lineales)	Geológicos	Hidrológicos	Biológicos	Paisajísticos
Litoral Pacífico	8,475	playas, dunas, mesetas, planicie costera, manglares, lagunas costeras	cuencas hidrológicas, bahías,	pesqueros, marisqueros, ornitológicos	selva caducifolia y paisajes naturales
Litoral Golfo de México		arrecifes de coral, manglares,		pesqueros, marisqueros, ornitológicos	
Litoral Caribe	3,117	dunas costeras, playas, lagunas costeras		pesqueros, marisqueros, ornitológicos,	

FUENTE: Elaboración propia en base a SEMARNAT (2006), CONAPO (1999)

A la vista de lo expuesto, el litoral mexicano, es un territorio con una amplitud de espacios y escenarios naturales, que puede permitir el desarrollo de la actividad turística.

Mapa No.4



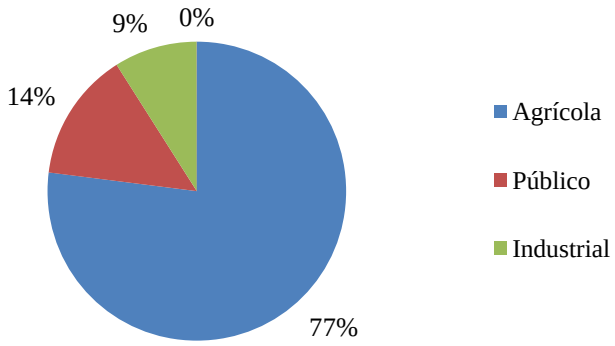
LOCALIZACION DE LOS LITORALES MEXICANOS. Fuente: Elaboración propia con base en cartografía de INEGI, 2015. **A4**

3.2.1.2. Agua.

a) Usos y consumos del agua.

La Comisión Nacional del Agua es el órgano administrativo, normativo, técnico y consultivo encargado de la gestión del agua en México. En el año 2010 determina que los usos del agua, sin incluir la generación de energía son de 79,800 millones de metros cúbicos. El 76.8% corresponde al uso agrícola, el 14% al uso público y el 9% restante al uso industrial (ver gráfica 3.11). Con respecto al uso del turismo se encuentra en el 14% del uso público.

Gráfica 3.11
Usos del agua en México (2006)



Fuente: Comisión Nacional del Agua (2010). Estadísticas del agua en México, edición 2010.

El 50.1% del agua utilizada en el país proviene de fuentes superficiales (ríos, arroyos y lagos), el 29.5% restante de fuentes subterráneas (acuíferos) (ver tabla 3.15). Con respecto al uso público, urbano y doméstico el origen de la fuente de extracción es subterráneo en un 7%, es decir, 11,200 millones de metros cúbicos anuales.

Tabla 3.15
USOS SEGÚN ORIGEN DEL TIPO DE FUENTE DE EXTRACCIÓN KM^3 (2008)

Uso	Superficial	Subterráneo	Volumen total	Porcentaje
Agrícola	40.7	20.5	61.4	76.8
Público, urbano y doméstico	4.2	7.0	11.2	14.0
Industria	1.6	1.6	3.2	4.1
Termoeléctricas	3.6	0.4	4.0	5.1
TOTAL	**50.1**	**29.5**	**79.8**	**100**

Fuente: CONAGUA. Subdirección General de Administración del Agua. 1 Km^3=1 000 hm^3= mil millones de m^3

b) Planificación territorial del recurso agua potable.

La Ley de Aguas Nacionales (LAN) es el máximo instrumento legal para "regular la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales, su distribución y control, así como la preservación de su cantidad y calidad para lograr su desarrollo integral sustentable" (LAN, 1992:1). Con base en ésta, el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 plantea un eje rector de sostenibilidad ambiental donde el recurso hídrico es un factor prioritario para el desarrollo equitativo y el acceso sostenible al agua potable a todos los ciudadanos. A su vez, de este instrumento derivan los siguientes programas:

1. El Programa Nacional Hídrico 2007-2012, autoría de la Comisión Nacional del Agua (CNA, 2008:6) manifiesta lo siguiente:

"Que los mexicanos, tanto en las ciudades como en las comunidades rurales, cuenten con servicios adecuados de agua potable y alcantarillado; que las aguas residuales se traten y se reutilicen; que nuestro sector productivo, incluyendo a la agricultura y a la industria, cuente con el agua que requiere; que todos utilicemos el agua de manera eficiente y paguemos lo justo por su consumo; que preservemos nuestros ríos, lagos, acuíferos y humedales, para que exista en ellos agua limpia, a fin de garantizar el bienestar actual y futuro de los mexicanos, así como la conservación de nuestro medio ambiente"

Cabe mencionar que el programa reconoce la importancia de la planificación territorial a partir de la disponibilidad de agua para regular el crecimiento sostenible de los desarrollos inmobiliarios, y considerar en su caso, la declaración de reservas de aguas para asegurar el abasto de los centros urbanos (CONAGUA, 2007:37). Por otra parte, este instrumento no define la demanda específica por usos: agrícola, industrial, urbano, turístico, etcétera, especialmente refiere a la evolución de las coberturas de agua potable a la población y de saneamiento en 78.4% a 91.5% y 61.5% a 96.2% respectivamente para el periodo de 1990 a 2010 (ver tabla 3.16).

El Programa de agua potable, alcantarillado y saneamiento en zonas urbanas (APAZU) de la CNA (1990) tiene como objetivo "apoyar el incremento de la cobertura de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, mediante la rehabilitación y construcción de infraestructura hidráulica, promover el tratamiento de aguas residuales y apoyar acciones para el desarrollo institucional de los ejecutores".

Tabla 3.16

COBERTURAS AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO (1990-2010)

Año	Cobertura nacional agua potable %	Cobertura nacional Red de saneamiento %
1990	78.4	61.5
1995	84.6	72.4
2000	87.8	76.2
2005	89.2	85.6
2006	89.6	86.0
2010	95.5	96.2

Fuente: Los datos son a diciembre de cada año. INEGI. Censos generales y conteos de población y vivienda. Comisión Nacional del Agua. Estadísticas del agua en México, edición 2007, 2010.

Los instrumentos de planificación hídrica manifiestan las políticas nacionales en materia de suministro de agua potable, tratamiento y reutilizar en un escenario de futuro deseable. Sin embargo, el futuro tendencial es el aumento del consumo del recurso y el reto de resolver la escasez de éste.

De acuerdo con CONAGUA (2010) el escenario probable para el año 2030 es: "el 70% del crecimiento poblacional ocurrirá en las Regiones Hidrológico-Administrativas VIII Lerma-Santiago-Pacífico, XIII Aguas del Valle de México, VI Río Bravo y *I Península de Baja California*".

Así el Litoral Pacífico espera una mayor tasa de crecimiento y mayor grado de presión anual (ver tabla 3.117) en la disponibilidad del recurso hídrico per cápita para el periodo 2010-2030. La reducción de agua renovable *per capita* será de 4,222 m^3/hab/año en el 2010 a 3,793 m^3/hab/año en el 2030 en las poblaciones de más de 500,000 habitantes.

Tabla 3.17
GRADO DE PRESIÓN SOBRE EL RECURSO HÍDRICO POR LITORAL (2008)

Nombre	Grado de presión	Porcentaje
Litoral Pacífico	Fuerte/Escasa	40 al 100/ <10
Litoral del Golfo de México	Moderada/Escasa	10 al 20/ <10
Litoral Caribe	Escasa	<10

Fuente CONAGUA (2010). Subdirección General de Administración del Agua.

c) Tendencias de la demanda de agua potable.

Es importante considerar los escenarios futuros y tendenciales para las zonas costeras urbanas y las proyecciones de población para la demanda de agua potable en el largo plazo. Considerando las estimaciones del Consejo Nacional de Población (CONAPO) para el 2030 México incrementará en 12.3 millones de personas su población, las tasas de crecimiento tenderán a reducirse y el 81% se asentará en zonas urbanas (CONAGUA, 2010). En el país existen 17 estados costeros con una población de 51 millones 902,857, es decir, el 46.20% del total de la población nacional de 113 millones 336, 538 habitantes (ver tabla 3.18). A nivel general las franjas que concentran mayor población costera son el litoral del Pacífico y el litoral del Golfo de México.

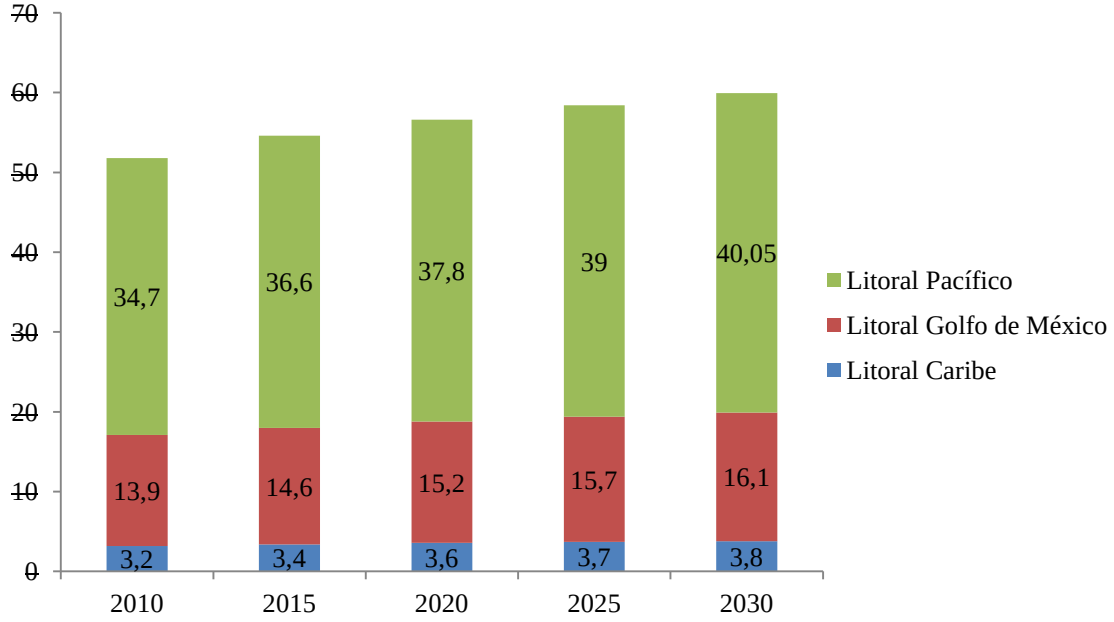
Tabla 3.18
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN LAS FRANJAS COSTERAS (1990-2010)

Franjas costeras	1990	2000	2005	2010
Baja California	1,609,298	2,487,367	2,844,469	3,155,070
Baja California Sur	317,764	424,041	512,170	637,026
Sonora	1,303,318	2,216,969	2,394,861	2,662,480
Sinaloa	1,804,201	2,536,844	2,608,442	2,767,761
Nayarit	360,001	920,185	949.684	1,084,979
Jalisco	195,886	6,322,002	6,752,113	7,350,682
Colima	203,344	542,627	567,996	650,555
Michoacán	168,622	3,985,667	3,966,073	4,351,037
Guerrero	991,076	3,079,649	3,115,202	3,388,768
Oaxaca	444,002	3,438,765	3,506,821	3,801,962
Chiapas	544,002	3,920,892	4,293,459	4,796,580
Tamaulipas	920,651	2,753,222	3,024,238	3,268,554
Litoral del Pacífico	**7,941,514**	**29,875,008**	**30,562,556**	**34,646,900**
Veracruz	1,791,805	6,908,975	7,110,124	7,643,194
Tabasco	436,732	1,891,829	1,989,969	2,238,603
Campeche	498,914	690,689	754,730	822,441
Litoral Golfo de México	**2,727,451**	**12,244,715**	**12,879,061**	**13,972,792**
Yucatán	143,600	1,658,210	1,818,948	1,955,577
Quintana Roo	488,098	874,963	1,135,578	1,325,578
Litoral Caribe	**631,698**	**2,533,173**	**2,954,526**	**3,281,155**
TOTAL	**12,221,314**	**44,654,896**	**46,398,148**	**51,902,857**

Fuente: Elaboración propia con base en INEGI (2000, 2005 y 2010): Censos de población y vivienda.

La evolución de la población costera ha manifestado un escenario tendencial de crecimientodurante los últimos veinte años. La proyección hacia el 2030 es significativa en primer término para el Litoral Pacífico, en segundo para el Golfo de México y finalmente para el Caribe (ver gráfica 3.12). Respectivamente la demanda de agua potable se incrementará en proporción al crecimiento poblacional en un escenario que debe de ser planificado y gestionado con eficiencia para alcanzar la sostenibilidad hídrica del recurso y satisfacer las necesidades básicas de la población residente, turismo, industria, otros.

Gráfica 3.12
POBLACIÓN URBANA EN EL LITORAL MEXICANO (2010-2030)



FUENTE: Elaboración propia con base en INEGI (2000, 2005 y 2010). Censos de población y vivienda. CONAGUA (2010)

Tabla 3.19
POBLACIÓN URBANA EN EL LITORAL MEXICANO (2010-2030)

Nombre	2010	2015	2020	2025	2030
Litoral Pacífico	34,646,900	36,324,195	37,800,597	39,006,413	40,051,098
Litoral Golfo de México	13,972,792	14,649,230	15,244,650	15,730,945	16,152,257
Litoral Caribe	3,281,155	3,439,999	3,579,818	3,694,012	3,792,946
TOTAL	**51,900,847**	**54,413,424**	**56,625,065**	**58,431,370**	**59,996,301**
Tasa de crecimiento anual		0.95	0.80	0.63	0.53

FUENTE: Elaboración propia con base en INEGI (2000, 2005 y 2010): Censos de población y vivienda. CONAGUA (2010)

3.2.1.3. Aire.

La calidad del aire es uno de los problemas ambientales nacionales que amenaza la salud pública de los residentes de ciertas ciudades por el contacto con las partículas contaminantes suspendidas en el aire, principalmente altos niveles de ozono (PM_{10} y $PM_{2.5}$), monóxido de carbono, entre otros.

Los litorales mexicanos alojan actividades primarias extractivas, básicas, de industria transformadora, comerciales ligadas al transporte marítimo y asociadas al turismo. Todas estas emiten contaminantes de diversa índole por fuentes móviles, puntuales, de área y biogénicas, con variedad en porcentajes de concentración y mayormente en zonas urbanas con altos índices de población y rápido crecimiento económico.

La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) es la instancia responsable de los temas prioritarios del medio ambiente y determina que las principales causas del deterioro en la calidad del aire son las emisiones de los sectores transporte, industria y agrícola, el proceso de deposición de residuos, los incendios forestales y las fuentes domésticas.

a) Gestión de la calidad del aire.

La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) cuenta con el Sistema Nacional de Indicadores Ambientales (SNIA) que ofrece un portal ciudadano con información de análisis e indicadores clave por tema ambiental con la finalidad de medir y evaluar los avances en los temas prioritarios, así como las respuestas institucionales hacia la conservación, recuperación y sostenibilidad de los recursos naturales.

La problemática de la calidad del aire se mide por los siguientes indicadores en el rubro«atmósfera»:

2. Indicador clave 6. Calidad del aire: días en que excede el valor de la norma
3. Indicador clave 7. Zonas metropolitanas con monitoreo en la calidad del aire
4. Indicador clave 8. Emisión de gases efecto invernadero
5. Indicador clave 9. Consumo ponderado de sustancias agotadoras del ozono estratosférico.

3.2.1.4. Energía.

La energía es uno de los factores clave a considerar en la planificación territorial del turismo. La producción y consumo de energía se asocia con el impacto ambiental negativo en la calidad del aire, la salud pública, el cambio climático, entre otros.

a) Consumo energético.

Históricamente en México los patrones de generación de energía no renovable y la dependencia de los combustibles fósiles (hidrocarburos) evidencian un modelo de desarrollo insostenible. Durante el periodo2004 al 2009 se tuvo un decremento del 3.38% en la generación bruta de energía por hidrocarburos (combustóleo, dual: vapor) respectivamente se incrementa en 1.13% las fuentes alternas (eoloeléctrica, dual: carbón). La Comisión Federal de Electricidad ha alcanzado una generación de energía eléctrica en el año 2009 de 154 144 GWh, siendo el 53.1% de la demanda cubierta con energía no renovable y el 46.9% con fuentes alternas (ver tabla 3.20).

Tabla 3.20

GENERACIÓN BRUTA POR TIPO (GWh) (2004-2009)

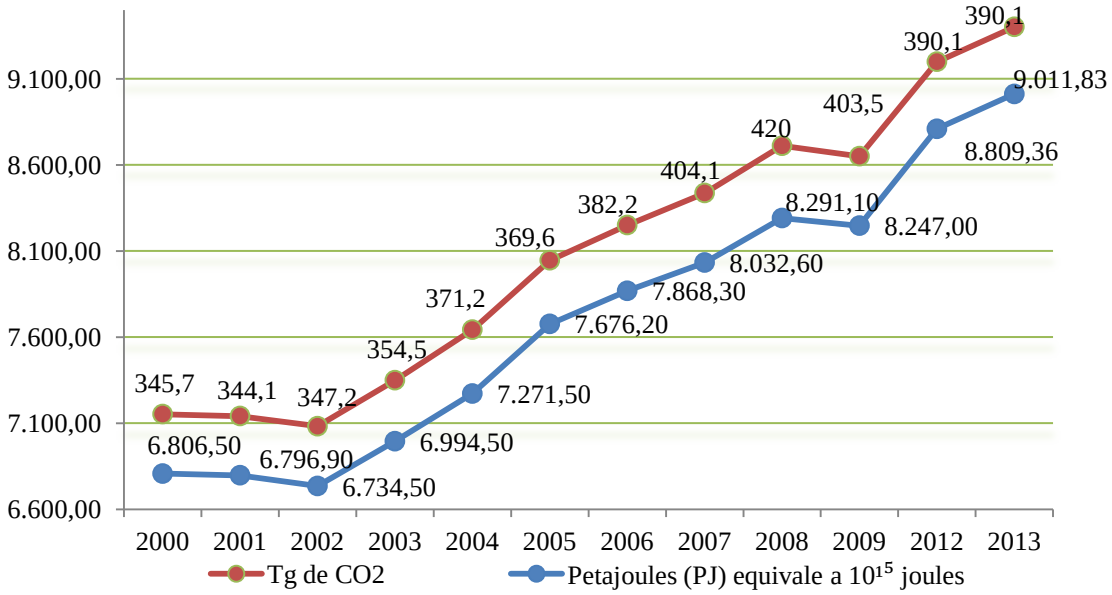
Tipo	2004	2005	2006	2007	2008	2009
TOTAL	**159 532**	**170,072**	**162,472**	**157 506**	**157 165**	**154 144**
HIDROCARBUROS	95 959	92 494	83 946	81 850	81 013	81 843
Combustóleo o gas	65 835	64 512	51 455	49 105	42 859	42 847
Dual (vapor)	2 157	36	204	0	3475	0
Ciclo combinado	24 797	26 011	30 120	30 067	31 824	35 533
Turbogas	2 560	1 155	1 313	1 538	1 618	2 211
Combustión interna	610	780	854	1 140	1 238	1 252
FUENTES ALTERNAS	**63 573**	**77 579**	**78 526**	**75655**	**76 151**	**72 301**
Hidroeléctrica	24 155	26 851	29 327	26 107	37 839	25 626
Carboeléctrica	17 833	18 380	17 931	18 101	17 7789	18 886
Dual (carbón)	5 758	14 239	13 671	13 375	3 409	12 299
Nucleoeléctrica	9 194	10 805	10 866	10 421	9 804	10 501
Geotermoeléctrica	6 577	7 299	6 685	7 404	7 056	6 740
Eoloeléctrica	6	5	45	248	255	249

FUENTE: Elaboración propia con base en CFE (2009). Informe Anual 2009. Publicado el 26 de diciembre de 2010. GWh: Gigavatio hora.

Portes (2008:91) señala que “las reservas probadas de petróleo crudo al ritmo de producción del año 2005 serán suficientes para cubrir la demanda energética por los próximos 11 años”. Cabe por tanto suponer, que es necesario un proceso de cambio hacia el uso de energías renovables con la finalidad de reducir la dependencia a los hidrocarburos y a las emisiones de gases efecto invernadero a la atmósfera, principal causa del cambio climático. Durante el periodo 2000 al 2013 los indicadores del consumo nacional de energía y las emisiones de CO_2 equivalentes en el sector energético evidencian un incremento considerable a partir del año 2003, denotando un decremento en el año 2009, sin embargo, se incrementa nuevamente hacia el 2013 (SENER, 2010). A tal efecto, cabe suponer un mejor aprovechamiento de la energía, y por tanto, una reducción en las emisiones al ambiente (ver gráfica 3.13).

Gráfica 3.13.

EVOLUCIÓN DEL CONSUMO NACIONAL DE ENERGÍA Y EMISIONES DE CO_2EN MÉXICO (2000-2013)



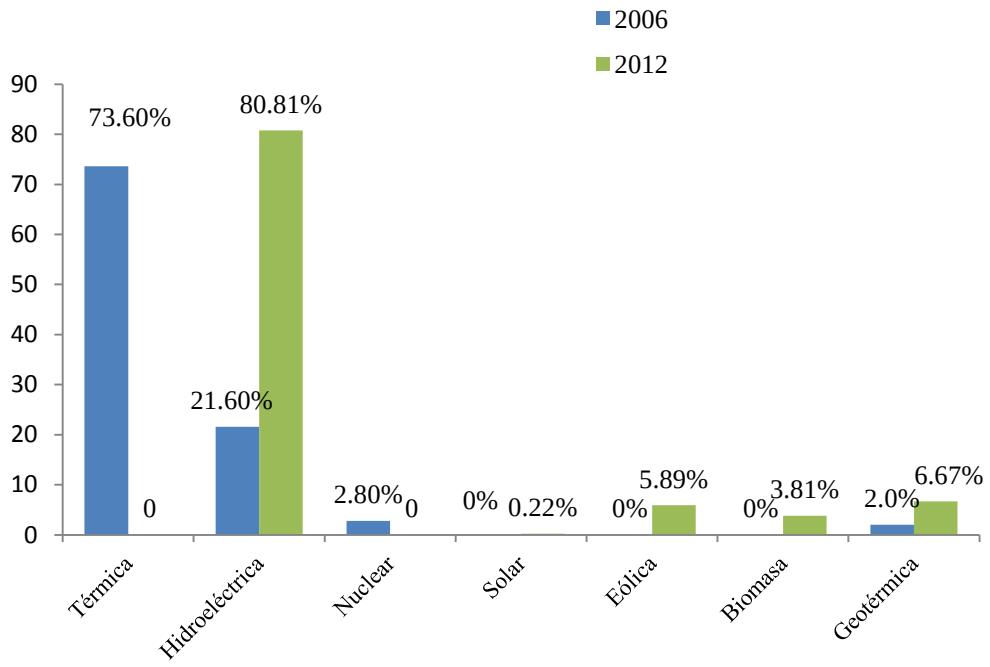
FUENTE: Elaboración con base en Sistema de Informacion Energética y Secretaría de Energía (2010, 2015)

Las principales características del sector energético en México son expuestos por Rincón (2008) y los Indicadores. Fundación Este País (2008). Considerando a ambos, se resume el problema energético de la siguiente manera:

1. El 92% de la energía primaria depende de los combustibles fósiles. México tiene una capacidad instalada del 4.8% para la generación de energía en Norteamérica con respecto al 84.5% de Estados Unidos y el 10.7% de Canadá (Secretaría de Energía, 2008).

2. Insuficiencia en la generación de energía para todos los habitantes (104 millones). Se cuenta con una capacidad de generación eléctrica instalada de 54 mil MW (Nivel de vida promedio europeo 100 mil MW). De la capacidad instalada, el 73.6% es térmica, el 21.6% es hidroeléctrica, el 2.8% es nuclear y el 2% es geotérmica (Secretaría de Energía, 2006).

Gráfica 3.14
CAPACIDAD ENERGÍA INSTALADA EN MÉXICO (2006-2012)

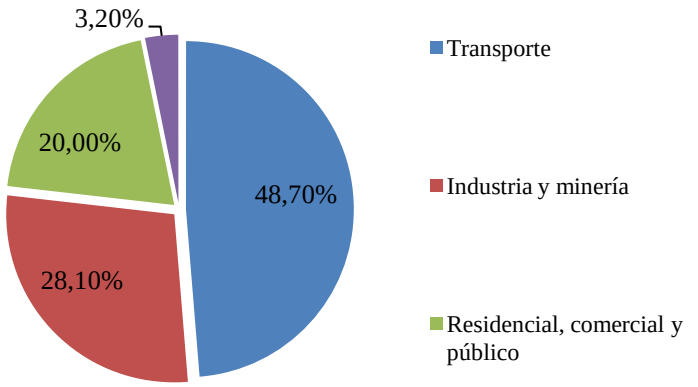


Fuente: SENER (2006, 2013)

3. El sector transporte es el que consume mayor energía, particularmente las gasolinas. Según los indicadores nacionales de la Secretaría de Energía 2009 publicados en diciembre de 2010, el consumo final de energía por destino fue del 48.7% para el sector transporte del total en ese año, respectivamente la industria y minería el 28.1%, comercial, residencial y público el 20% y el agropecuario 3.2% (ver gráfica 3.15).

Cabe mencionar que la estructura del consumo energético total por sector se ha mantenido constante durante los últimos diez años, denotando el sector transporte un incremento del 7.7% con respecto al año 2000 y el industrial ha decrecido en 6%, respectivamente el sector agropecuario a aumentado en 3% y el residencial, comercial y público en 2%.

Gráfica 3.15
CONSUMO FINAL DE ENERGÍA EN MÉXICO POR DESTINO (2006)



FUENTE: Este país (2008): El sector energético en México. Cinco temas clave.

4. Alto nivel de exportación de fuentes primarias crudas sin procesamiento o transformación como el petróleo y la elevada importación de fuentes de energía secundarias transformadas (gasolinas).
5. Disminución de las reservas de petróleo crudo.
6. Deficiencias en la distribución de la energía y el acceso al servicio entre toda la población

b) Planificación territorial del recurso energético.

Ante lo enunciado, la planificación energética debe basarse en lograr mayor eficiencia y reducir las emisiones contaminantes al medio ambiente. Así, la Estrategia Nacional para la Transición Energética y el Aprovechamiento Sustentable de la Energía, en el Capítulo IV, Artículo 22 de la Ley para el Aprovechamiento de la Energía Renovable y Financiamiento de Transición Energética (LAERFTE, 2008) se establece como el mecanismo para impulsar las políticas, acciones y proyectos en el marco de las energías renovables sustentable considerando la reducción de los hidrocarburos como fuente primaria de energía. La Secretaría de Energía (SENER) es la principal instancia administrativa para hacer cumplir dicha Ley.

Por su parte, la Estrategia Nacional de Energía 2010-2024 (ENE, 2010) presenta tres ejes rectores: seguridad energética, eficiencia económica y productiva y sustentabilidad ambiental con la finalidad de asegurar un crecimiento económico y desarrollo social equitativo en el país.

En este sentido, México considera en las políticas recientes la generación de energía mediante la expansión de la capacidad nucleoeléctrica con el objetivo de balancear la concentrada participación del gas natural y seguir reduciendo el consumo de combustibles derivados del petróleo en plantas antiguas que operan ciclo convencional (Secretaría de Energía, 2010).

c) Tendencias en la demanda en el sector energético

Los escenarios de la proyección del consumo anual de energía eléctrica 2010-2025 elaborados por la Secretaría de Energíaen la prospectiva del sector eléctrico nacional es de una tasa de crecimiento anual del 4.3% (ver tabla 3.21).

Tabla 3.21

PROYECCIÓN DEL CONSUMO NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA (TWh) (2010-2025)

Concepto	2010	2015	2020	2025	tmca (%) 2010-2025*
Consumo nacional de energía eléctrica	215.5	255.7	319.8	404.7	4.3

Fuente: SENER (2010). La prospectiva del sector energético nacional y CFE (2010).
* Tasa media de crecimiento anual, referida a 2009. TWh: Teravatios hora

El consumo anual de energía eléctrica per cápita en el 2009 fue de 76.7 GJ/Habitante (SENER, 2010:30-31), si se considera el alto potencial de crecimiento poblacional en el litoral mexicano en este tipo de energía se incrementaráa 88.66 GJ/Habitante en el escenario hacia el 2030 (ver tabla 3.22).

Tabla 3.22

CONSUMO ANUAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA PER CÁPITAG J (2010-2030)

Nombre	2010	2015	2020	2025	2030	tmca (%) 2010-2025*
Litoral Pacífico	76.7	80.41	83.68	86.35	88.66	4.3
Litoral Golfo de México	76.7	80.41	83.68	86.35	88.66	
Litoral Caribe	76.7	80.41	83.68	86.35	88.66	
Tasacrecimiento población anual		0.95	0.80	0.63	0.53	

Fuente: Elaboración propia con base en INEGI (2000, 2005 y 2010): Censos de población y vivienda.
SENER (2010): La prospectiva del sector energético nacional y CFE (2010).
CONAGUA (2010)

3.2.1.5. Residuos Sólidos Urbanos (RSU).

La producción y gestión integral de los residuos sólidos urbanos es un factor prioritario en la planificación territorial de todo destino turístico y representa una problemática a resolver frente a la evolución creciente de residuos en todas las escalas de intervención.

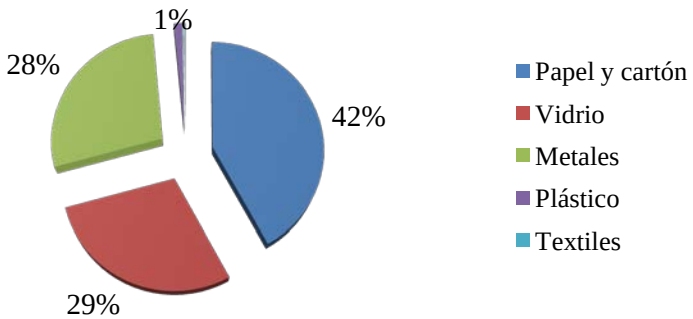
a) Generación y composición.

Según el Tercer Informe de Ejecución del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, en el año 2009 la generación de residuos sólidos urbanos en todo el país fue de 38.32 millones de toneladas al año, el 68.1% se dispuso en vertederos controlados y el 27.9% en vertederos no controlados y solamente el 3.9% fue reciclado (1.5 millones de toneladas). Así, la generación deresiduos sólidos *per capita* se ha incrementado de 356.3 kilogramos por habitante al año (0.356 toneladas por habitante al año/ 0.976 kilogramos por habitante por día) es decir, 3.9 kilogramos por habitante (1.1%) con relación a 2008 y de 20.3 kilogramos (6%) con respecto al 2006 (Calderón, 2009).

En la composición nacional de los RSU se tiene una variación significativa. En la década de 1950 el porcentaje era del 65% al 70% de residuos orgánicos (INA, 2005) a diferencia del año 2004, el 53% de los residuos sólidos urbanos son de tipo orgánico, el 28% son potencialmente reciclables como el papel y cartón (14%), vidrio (6%), plásticos (4%), hojalata (3%) y textiles (1%). El 19% restante son residuos de fuentes diversas (madera, piel, fibras, etcétera) reciclables pero con mayor dificultad (SEDESOL, 2005). En el año 2008, aumentan los reciclables del tipo papel y cartón 42.1%, el vidrio 28.7% y los metales a 27.8%, contrariamente el plástico disminuye con 1.3% y los textiles 0.2%.

Gráfica 3.16

COMPOSICIÓN RSU EN MÉXICO (2008)



FUENTE: SEDESOL. Dirección General de Equipamiento e Infraestructura en Zonas Urbano- Marginadas. México. 2009. SEMARNAT-INE. Diagnóstico básico para la prevención y gestión integral de residuos. México. 2006.

b) Gestión de los RSU.

En las últimas décadas las autoridades desarrollan acciones para controlar los residuos sólidos urbanos (RSU). Algunos de los instrumentos jurídicos recientes que manifiestan políticas relevantes en materia ambiental para afrontar la creciente generación de los residuos en el país y su gestión en las diversas escalas de actuación territorial, son:

- La Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (LGPGIR), publicada en el Diario Oficial de la Federación el 8 de octubre de 2003 prioriza en la prevención y reducción de la generación de residuos sólidos en su liberación al ambiente, así como el manejo integral de estos para evitar riesgos en la salud, y daños a los ecosistemas. Asimismo sienta las bases legales para desarrollar programas de Reducción, Reutilización y Reciclado de RS, mediante la participación conjunta de todos los sectores involucrados.
- El Programa Nacional para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (PNPGIR, 2009-2012), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de octubre de 2009, evidencia un avance importante en materia de una política ambiental nacional mexicana. Este instrumento fomenta la gestión integral de los residuos sólidos urbanos, la reducción, separación, reutilización, reciclaje, bajo esquemas de responsabilidad compartida (Calderón, 2009).

c) Proyección de los RSU.

A partir de la información disponible se puede conocer el comportamiento de la generación per cápita de RSU y la total en el litoral mexicano, mostrados en la tabla 3.23.

Tabla 3.23

PROYECCIÓN DE LA GENERACIÓN TOTAL DE RSU (2010-2030)

Nombre	2010 Ton/día	2015 Ton/día	2020 Ton/día	2025 Ton/día	2030 Ton/día	tmca (%) 2010-2025*
Litoral Pacífico	33 261	36 687	40 068	42 126	44 056	4.3
Litoral Golfo de México	13 413	14 795	16 159	16 989	17 767	4.3
Litoral Caribe	3 149	3 474	3 794	3 989	4 172	4.3
TOTAL	**49 823**	**54 956**	**60 021**	**63 104**	**65 995**	
Kg/hab/día	0.96	1.01	1.06	1.08	1.10	

Fuente: Elaboración propia con base en INEGI (2000, 2005 y 2010). Censos de población y vivienda. SENER (2010). La prospectiva del sector energético nacional y CFE (2010).

Así, el litoral Pacífico presenta la mayor tasa de crecimiento media anual (tmca) en el periodo 2010 al 2025 del 4.3%, contabilizando para el año 2030 44 056 toneladas/día de residuos sólidos con un promedio de 1.10 kilogramos/habitante/día.Respectivamente el litoral Golfo de México en la posición segunda con 17 767 toneladas día y finalmente el litoral Caribe 4 172 toneladas/día.

Conclusiones submodelo físico ambiental.

Ante lo expuesto, los factores físicos y ambientales como, el mar, clima, vegetación, playas arenosas y dunas, son motivo de atracción turística ya que capturan el 45% de las actividades asociadas al litoral.

Estos factores no han sido planificados óptimamente, para alcanzar el desarrollo sostenible en el litoral mexicano, ya que según la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (2006), Díaz de León (2005) y Barragán Muñoz (2005), comentan lo siguiente:

1. La riqueza de los ecosistemas marinos y recursos naturales, presenta una escasa valoración de su importancia ambiental, así como una política pública e institucional.
2. En la legislación mexicana, no existe la definición de costa, zona costera, gestión y manejo de la misma. No se cuenta con la totalidad de los instrumentos de ordenamiento territorial, bajo criterios ambientales. En general, se adolece de un tratamiento particular para el desarrollo sostenible del litoral y las actividades turísticas que se desarrollan en él. La zona turística del Caribe mexicano es la que mayormente cuenta con instrumentos decretados para la ordenación sostenible del litoral. El resto de las grandes regiones litorales del país adolecen en gran parte de estos. Así, existen decretados sólo 6 ordenamientos ecológicos del territorio de un total de 153 municipios de frente litoral (INEGI, 2000).
3. La problemática ambiental se agudiza en el litoral debido a la falta de una planificación territorial del turismo, ante el deterioro irreversible de los ecosistemas. (manglares, humedales, dunas costeras).
4. El turismo impacta al litoral, modificando el paisaje a través de la implantación de infraestructura y por la presión que ejerce sobre los ecosistemas al realizar actividades recreativas, así como también en la generación de desechos contaminantes.

5. La problemática de la tenencia de la tierra, factor que propicia una anarquía de la propiedad en el litoral frente a los instrumentos de planificación vigentes resultando ineficaces en la ordenación de esta.
6. La escasez de programas de ordenación ecológica para el litoral, principalmente en el nivel estatal y municipal, no permite emprender procesos de planificación ecológica del territorio, que exige una acción transversal entre sectores de gobierno y sociedad. De acuerdo con la SEMARNAT (2006) en los 17 estados costeros en el litoral mexicano, sólo 6 tienen ordenamiento ecológico del territorio decretados (Baja California, Baja California Sur, Jalisco, Colima, Michoacán y Quintana Roo). Asimismo únicamente el estado de Quintana Roo cuenta con 6 ordenamientos ecológicos decretados municipales, de los 8 municipios que lo componen, todos ellos turísticos. (Zona continental, Isla Mujeres, Isla de Cozumel, Corredor Cancún-Tulum, Zona costera Ka'an y Costa Maya).
7. No existe una comisión intersectorial para el manejo integral de los océanos y litorales, ni evaluación al desempeño ambiental en materia de gestión integral del litoral.

México se encuentra en el tercer mundo en la denominada periferia turística donde cada vez más se utilizan sus recursos naturales como focos de atracción hacia los mercados emisores de los países desarrollados ofertando un ocio turístico para los flujos internacionales. En este contexto, los destinos litorales se caracterizan por patrones territoriales densos y masificados, con densidades altas en la primera línea de playa, ocasionando demandas de energía, agua potable, servicios básicos con altos consumos *per capita* por turista en detrimento de la calidad de vida de los residentes al hacer uso de los recursos patrimoniales locales y regionales primando la satisfacción del turista sobre el residente.

Por otra parte, la generación de residuos sólidos urbanos, la contaminación por emisiones líquidas, sólidas y aéreas al ambiente no ha logrado una gestión eficiente para garantizar la calidad y la salud pública en el largo plazo. Otro aspecto, es la pobre calidad urbana del paisaje sin una identidad propia, adoptando estructuras físico espaciales preconcebidas para satisfacer necesidades de culturas ajenas a las tradiciones locales. La reducción de emisiones de gases tipo efecto invernadero principalmente por el transporte turístico al utilizar energías renovables puede contribuir al cambio climático ya que es un factor que modifica el clima y condiciona el ambiente en el que se desarrollan las actividades recreativas ocasionando daños irreversibles en los ecosistemas.

3.2.2. El submodelo socioeconómico del turismo en el litoral.

A pesar de la debilidad del sistema nacional de planificación de costas, México al igual que muchos otros países costeros en el mundo posee un litoral rico en recursos naturales que contribuyen a su desarrollo nacional. La concurrencia de estos con las actividades económicas más relevantes; pesca, industria y turismo, matizan un modelo costero, en el cual la actividad turística cobra relevancia para este análisis territorial.

México se encuentra entre los primeros veinte países de producción pesquera, contabiliza alrededor del 1.5 % de la captación mundial. (Díaz de León, 2005). El sector aporta aproximadamente el 0.7% del PIB nacional, y emplea el 1.3% de la población ocupada. (Lluch Cota, 2006).

La región litoral del Golfo de México, representa el 65% de la infraestructura portuaria en la escala nacional, conjuntamente con el Caribe contabiliza el 18.8% de la producción nacional y el 46% de la flota artesanal pesquera. Las especies de captura más relevantes son el camarón, pulpo, mojarra y ostión (SEMARNAT, 2006).

La situación actual de sobreexplotación generalizada de los recursos pesqueros se manifiesta en un descenso de los rendimientos de la pesca, por una ordenación deficiente, falta de control y vigilancia, cambios naturales, entre otros. Según la FAO (2008, citado por Barragán Muñoz, 2005), existen ciertas limitaciones para una ordenación eficaz de la actividad pesquera mexicana, entre las más relevantes:

- Vacío legal. La legislación pesquera no establece como prioridad el desarrollo sostenible de todos los recursos naturales marinos.
- Definición de política. Se ha omitido una política clara y sostenible de los recursos ante la máxima rentabilidad de la producción pesquera.
- Deficiencia institucional. Se requiere una descentralización, que faculte a los gobiernos estatales para la toma de decisiones en la planificación pesquera.
- Investigación. Asignación de fondos precarios para el desarrollo e investigación de pesquerías y poca coordinación institucional-académica.
- Educación. La capacitación técnica es requerida cada vez más para el desarrollo de proyectos. Así, como la mejora del nivel técnico de las instituciones.

De acuerdo con la SEMARNAT (2006), en la Estrategia Nacional para el Ordenamiento Ecológico del Territorio en Mares y Costas 2006-2012; indica como las actividades principales en el litoral mexicano a la extracción de hidrocarburos, transportación marítima y portuaria, la industrial, acuacultura, agropecuaria y turismo (ver tabla 3.24).

Tabla 3.24

ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS EN LOS LITORALES DE MÉXICO

Región	Primarias extractivas	Básicas	Industrial transformadora	Comerciales ligadas al transporte marítimo	Asociadas al turismo
Litoral Pacífico	pesca, petróleo, sal	agricultura, piscicultura	petrolífera, petroquímica, salinera	transporte marítimo de bienes y personas	turismo de sol y playa, segundas residencias
Litoral Golfo de México	pesca artesanal, gas, petróleo, energía	agropecuaria	petrolífera, gasificadora, petroquímica	transporte marítimo de bienes y personas	turismo de sol y playa
Litoral Caribe	pesca	-	_	transporte marítimo de bienes y personas	turismo de sol y playa, ecoturismo, segundas residencias

FUENTE: Elaboración propia en base SEMARNAT (2006) y CONAPO (1999).

Las actividades económicas en el litoral Golfo de México y Caribe se asocian en un 80% al litoral, y por concepto de turismo se tiene el 23% de la oferta nacional (SEMARNAT, 2006). Asimismo el Pacífico cuenta con zonas costeras de impacto regional turístico, como el Corredor Costero Tijuana-Ensenada-Rosarito (COCOTREN) en el norte y la ciudad de Ixtapa, Acapulco y Huatulco en el sur, entre otras ciudades turísticas relevantes (ver mapa No.5).

El turismo como agente estratégico, dentro del modelo socioeconómico, se identifica como un sector clave que debe definir el desarrollo del territorio, en el cual, las políticas de planificación establecen medidas de racionalidad y mecanismos de preservación del litoral. (Antón Clavé y González, 2007). Así, el turismo plasmado en el territorio, juega un papel principal para el desarrollo socioeconómico del litoral mexicano, y es una de las actividades de mayor relevancia para la economía nacional, ocupa la tercera posición, detrás del sector del petróleo y la industria de la transformación, (SECTUR, 2005) y representa el 8.2% del PIB nacional (SEMARNAT, 2006).

En términos generales, el 45% de la actividad turística se asocia al litoral y el 32% de los turistas permanece en los centros turísticos ubicados en los corredores costeros. (Díaz de León, 2005; Sánchez y Propín, 2003). Vera *et al* (1997) comenta que en el caso del Mediterráneo, en países como España e Italia concentran aproximadamente el 79% del turismo internacional y nacional en sus litorales. Esto supone, que el litoral es el principal destino turístico hacia México, ya que concentra en su región costera casi la mitad de la oferta turística y acoge una tercera parte de los turistas internacionales. Así, las prácticas recreativas de sol y playa son en espacios de marcado carácter natural, frente al mar o territorios-marítimos con alto valor paisajístico.

Ahora bien, la lectura territorial nos proporciona las posibilidades turísticas que una región litoral posee, considerando; sus densidades de ocupación, las tipologías turísticas existentes y las potenciales, así como también, la interacción del turismo con las otras actividades que se vinculan a él, como la comercial, pesquera o inmobiliaria (Antón Clavé y González, 2009). Así, se analizan las características generales del turismo internacional (volumen, flujos, aportación económica, efecto sociodemográfico), y las modalidades con que este se proyecta sobre el territorio, afin de diseñar un nuevo modelo del turismo.

3.2.2.1. Efecto Sociodemográfico del Turismo.

El actual modelo de poblamiento mexicano asciende a más de 110 millones de habitantes con una densidad de 57.10 habitantes por Km² (INEGI, 2010). Esta cifra representa una tasa de crecimiento anual del 2.1% (ver tabla 3.25). Un estudio relevante sobre la situación sociodemográfica de las zonas costeras en México, para el período comprendido entre el año de 1950 al año 1995, es el elaborado por el CONAPO en 1999.

Tabla 3.25

DATOS SOCIODEMOGRÁFICOS DE MÉXICO (2010)

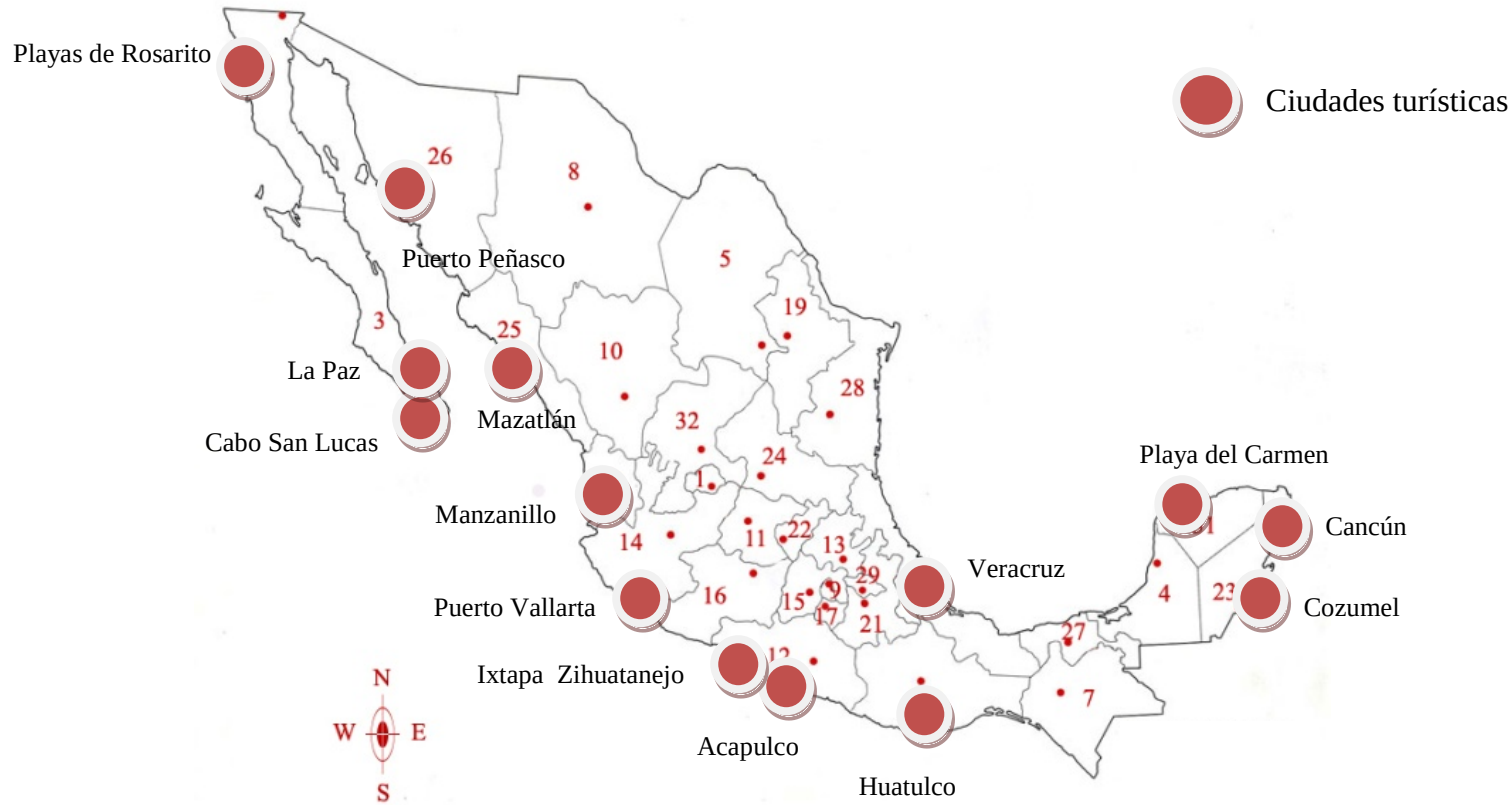
País	Superficie (km2)	Población (miles) 2010	Densidad de población (Hab/km²).	Tasa alfabetización (%)*	Posición mundial (IDH) 2010	(IDH) 2010**	Ingreso nacional bruto INB per cápita (PPA en US$ de 2008)
México	1,967.20	112,336.538	57.10	93.13	56	0.750	13,971

FUENTE: Elaboración propia con base en INEGI (2010): Censo de Población y Vivienda 2010.http://www.censo2010.org.mx/; ONU (2010) Informe sobre Desarrollo Humano 2010. http://hdr.undp.org/en/media/HDR_2010_ES_Complete_reprint.pdf

* Porcentaje de personas de 15 años y más.

** El Índice de Desarrollo Humano es Alto si es igual o superior a 0,800 (ONU).

Mapa No. 5



PRINCIPALES CIUDADES TURÍSTICAS EN EL LITORAL MEXICANO. Fuente: Elaboración propia con base en cartografía de INEGI, 2015. **A5**

México al igual que muchos países de Latinoamérica duplicó su población en aglomeraciones costeras durante las últimas dos décadas, pasando de 6 a más de 9 millones de habitantes. Según el Instituto Mundial de Recursos, la tendencia es progresiva hacia una concentración demográfica en las zonas costeras (ver tabla 3.26).

Tabla 3.26

DATOS SOCIODEMOGRÁFICOS EN EL LITORAL MEXICANO

País	Población urbana costera 1980 (miles)	Población urbana costera 2000 (miles)	Incremento (%)	Población dentro de los 100 km/costa 2000 (%)
México	6,529.0	9,501.0	45.5	29

FUENTE: Instituto Mundial de Recursos (2000).*Coastal and marine ecosystems 2000-2001,* Barragán Muñoz (2003).*Planificación y gestión integradas de las áreas litorales* e INEGI (2005). II Censo de Población y Vivienda 2005.

Así, el modelo de ocupación del territorio, presenta una densidad que decrece a medida que se aleja de la franja costera (Barragán Muñoz, 2005). En el cual, el 29% de la población habita dentro de los 100 kilómetros del litoral y sólo el 15% de la población total se asienta en esta franja con 14 572 188 habitantes ver tabla 3.26), lo que representa una oportunidad para impulsar el desarrollo desordenado de la costa. La población costera asciende a más de 14 millones de habitantes distribuidos en 35 localidades costeras con más de 50,000 habitantes (14.9% del total de la población nacional), siendo el litoral la zona con mayor tasa de crecimiento de población nacional con el 2.8%. (Díaz de León, 2005).

En el submodelo socioeconómico considera el nivel de vida digno de la población mediante el Índice de Desarrollo Humano (IDH). En el año 2013, México ocupa el lugar 71 en la escala mundial de un total de 166 países con un índice de 0.750. Según valoración de la ONU, el IDH es alto. Ahora bien, este indicador incluye el producto interno bruto *per capita* (PIB) en términos del poder adquisitivo (PPA) en dólares estadounidenses, así como también el nivel de analfabetismo y esperanza de vida de la población de un país, ambos en conjunto contribuyen a determinar este índice.

Dicho esto, se evidencia la paradoja de esta valoración en el contexto nacional: durante el año 2010 se registra un NIB de $13,971 dólares (USA), en donde la Ciudad de México presenta un PIB *per capita* de $19,423 dólares (USA) siendo la más rica de todo el país.

Durante el año 2005 ocupa la octava posición en cuanto a riqueza a nivel mundial junto a las ciudades de Tokio, Nueva York, Los Ángeles, Chicago, París, Londres, Osaka, Filadelfia y Washington (El Universal, 2007). Contrariamente, el PIB *per capita* del Estado de Oaxaca es el más bajo del país con $3,481 dólares (USA), es decir, casi seis veces menor que el PIB de la Ciudad de México. En relación al nivel de analfabetismo en el nivel nacional, se tiene un alto porcentaje del 8.4%, (más de 8 millones de habitantes analfabetas).

Esto significa 44.7 millones de habitantes que viven en situación de pobreza y 14.4 millones en situación de pobreza alimentaria, así la población más rica es el 10% de la población total (CONEVAL, 2007). Esto se debe, entre otras causas, al disparejo acceso a mismas oportunidades entre la población con respecto a: vivienda, salud, educación, alimentación y trabajo.

3.2.2.3. La demanda turística en el litoral mexicano.

En este concepto se ha considerado las llegadas de los turistas nacionales e internacionales a hoteles en los estados del litoral el Pacífico, litoral Caribe y el litoral Golfo de México durante el periodo 2013-2014 mostrado en la tabla 3.27. De acuerdo con Vellas, 2004 “la demanda turística representa la cantidad de bienes y servicios turísticos que los consumidores desean procurarse en un momento determinado”, especialmente el interés por las costas y destinos de playa, tanto del turista nacional como extranjero.

Destacándose en el litoral Pacífico, el estado de Jalisco que alberga la ciudad turística de playa; Puerto Vallarta, en segunda posición, el estado de Guerrero donde se localiza la ciudad turística de Acapulco y el destino, Ixtapa Zihuatanejo, en el tercer lugar, representa el estado de Chiapas con la zona arqueológica de Palenque y el sitio Chiapa de Corzo. El litoral Golfo de México destaca con el estado de Veracruz y la ciudad capital de Veracruz, y respectivamente el litoral Caribe, donde el estado de Quintana Roo concentra las ciudades de Cancún y Playa del Carmen, asi como los sitios de Cozumel e Isla Mujeres (ver tabla 3.27).

Así, el litoral Pacífico participa con el 40% del total nacional de las llegadas turísticas a hoteles, el litroal Golfo de México con el 38% y el litoral Caribe con el 7.9% respectivamente, siendo el Estado de Quintana Roo con 9 millones 500 mil 242 turistas internacionales durante el año 2014 el destino de mayor captación turística en el país.

Tabla 3.27

LLEGADAS DE TURISTAS A HOTELES POR ESTADOS EN EL LITORAL MEXICANO (2014)

Estado	Turistas nacionales		Var.% 14/13	Turistas internacionales			Total		Var.% 14/13	% Participación total 2014
	2013	2014		2013	2014	Var.% 14/13	2013	2014		
Baja California	2,383,381	2,780,116	10.6	733,869	860,485	12.3	3,117,250	3,640,601	16.8	3.7
Baja California Sur	763,408	681,426	-10.8	1,124,444	1,059,222	-5.8	1,887,852	1,740,469	-7.8	1.7
Sonora	2,120,521	2,260,924	6.6	176,692	196,093	11.0	2,297,213	2,457,017	7.0	2.5
Sinaloa	2,451,642	2,579,494	5.2	351,653	362,578	3.1	2,803,295	2,942,071	5.0	2.9
Nayarit	1,692,706	1,569,610	-7.3	404,798	644,492	59.2	2,097,504	2,214,103	5.6	2.2
Jalisco	6,214,896	6,156,581	-0.9	814,896	1,078,944	32.4	7,029,792	7,235,525	2.9	7.3
Colima	895,266	889,599	-0.6	31,941	50,056	56.7	927,207	939,655	1.3	0.9
Michoacán	250,525	2,413,436	-3.6	44,177	43,742	-1.0	2,459,432	2,457,678	-3.6	2.5
Guerrero	5,427,351	5,469,748	0.8	207,710	214,133	3.1	5,635,061	5,683,881	0.9	5.7
Oaxaca	2,820,073	2,951,922	4.7	202,701	131,344	-35.2	3,022,774	3,083,266	2.0	3.1
Chiapas	3,013,480	3,190,149	5.9	347,856	352,762	1.4	3,361,336	3,542,911	5.4	3.6
Tamaulipas	2,894,659	3,200,412	10.6	170,976	163,597	-4.3	3,056,635	3,364,009	9.7	3.4
LITORAL PACÍFICO	**30,927,908**	**34,143,417**	**1.76**	**4,611,713**	**5,157,448**	**11.07**	**37,695,351**	**39,301,186**	**3.76**	**40.0**
Veracruz	5,168,464	5,608,674	8.5	103,114	91,069	-52.8	5,361,578	5,699,743	6.0	35.7
Tabasco	906,893	947,546	4.5	71,034	76,557	7.8	977,927	1,024,103	4.7	1.0
Campeche	999,738	1,225,942	22.6	430,434	241,008	-44.0	1,430,172	1,466,950	2.6	1.5
LITORAL GOLFO MÉXICO	**7,075,095**	**7,782,162**	**11.86**	**604,582**	**408,634**	**-29.66**	**7,769,677**	**8,190,796**	**4.43**	**38.0**
Yucatán	1,406,302	1,423,950	1.3	357,802	472,280	32.3	1,764,104	1,896,790	7.5	1.9
Quintana Roo	3,321,616	3,229,908	-2.8	7,548,050	9,027,962	19.6	10,869,666	12,257,870	12.8	12.3
LITORAL CARIBE	**4,727,918**	**4,653,858**	**-0.75**	**7,905,852**	**9,500,242**	**26.0**	**12,633,770**	**14,154,660**	**10.1**	**7.1**

Fuente: Elaboración con base en SECTUR (2015). Compendio Estadístico del Turismo en México 2014.

De acuerdo con el Sistema Nacional de la Información Estadística del Sector Turismo de México (DATATUR, 2012) el 65% de los turistas extranjeros se alojan en los destinos de sol y playa, de los cuales el 77% prefieren tres destinos, dos de ellos en el estado de Quintana Roo, litoral Caribe (ver mapa no.5 y no.6):

1) Riviera Maya, Quintana Roo (38%)
2) Cancún, Quintan Roo (29%)
3) Los Cabos, Baja California Sur (10%)

A diferencia del turismo doméstico solamente el 31% se aloja en destinos de sol y playa, entre los preferidos se encuentran:

1) Acapulco, Guerrero (30%)
2) Veracruz, Veracruz (15%)
3) Cancún, Quintana Roo (12%)
4) Mazatlán, Sinaloa (8.1%)
5) Puerto Vallarta, Jalisco (7.2%)

Siendo la ciudad de Acapulco en el estado de Guerrro, litoral Pacifico el destino preferido por el turismo doméstico, y la Riviera Maya y Cancún en el estado de Quintana Roo, litoral Caribe por el turismo extranjero. Cabe mencionar que la Riviera Maya es el polo turístico de mayor atracción para el turismo extranjero y nacional con una longitud de costa de 100 kilómetros donde se encuentra la zona arqueológica de Tulum, Playa del Carmen, y los parques ecológicos de Xcaret y Xelha (México desconocido, 2015).

En la tabla 3.28 se muestran algunos de los destinos turísticos más importantes de México mediante un reporte de llegada de pasajeros en aeropuertos de procedencia. Durante el periodo 2005-2014, la ciudad de Cancún contabiliza 4 millones 397 mil 154 turistas, respectivamente 5 millones 895 mil 439 durante el 2010 y en el 2014, 8 millones 398 mil 204. De este modo, se evidencia el incremento con un porcentaje de variación del 90.9% del 2013 al 2014. Situación similar presenta Veracruz con 290 mil 370 turistas en 2005 al 2014 con 572 mil 864 turistas con un porcentaje de variación del 97% (ver tabla 3.28).

Tabla 3.28
REPORTE DE LLEGADA DE PASAJEROS EN AEROPUERTOS DE PROCEDENCIA ENE-DIC. 2005-2014

Ciudad	2005 (miles)	2010 (miles)	2014 (miles)	% var. 14/05
Ciudad del Carmen	89,953	122,694	185,305	51.4
Acapulco	401,703	345,707	300,809	-33.5
Veracruz	290,370	422,862	572,864	97.0
Cancún	4,397,154	5,895,439	8,398,204	90.9
Los Cabos (aeropuerto La Paz)	215,180	243,220	301,836	28.7
Mazatlán	395,181	364,137	384,844	-1.90
Puerto Vallarta	1,308,483	1,288,441	1,517,397	13.7
Cozumel	234,534	183,009	237,748	1.35

FUENTE: Elaboración con base en Dirección General de Aeronáutica Civil de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (2015).

El destino de Puerto Vallarta, reporta 1 millón, 308 mil 534 pasajeros en 2005, 1 millón 288 mil 441 y 1 millón 517 mil 397 pasajeros durante 2010 y 2014 respectivamente, incrementándose en 13.7 5 durante este periodo. La ciudad de Acapulco en el estado de Guerrero decrece en -33.5% en llegada de pasajeros durante éstos 9 años, 401 mil 703 en 2005 a 345 mil 707 y 300 mil 809 en 2010 y 2014. La ciudad de Mazatlán decrece en -1.90% de 395 mil 181 llegadas a 384 mil 844 llegadas de pasajeros.

Respectivamente la ciudad de Cozumel en el estado de Quintana Roo solamente contabiliza 1.35% de crecimiento con 234 mil 534 pasajeros durante 2005 y 237 mil 748 pasajeros durante 2014. A diferencia de Ciudad de Carmen localizada en Quintana Roo con el 51.4% de crecimiento durante el periodo de 2005-2014, con mayor impulso durante los últimos nueve años, 89 mil 953 llegadas en 2005 hacia 122 mil 694 llegadas en 2010 y en el 2014, 185 mil 305 llegadas. La ciudad de los Cabos contabiliza en 2005, 215 mil 180 llegadas de turistas para el 2010, 243 mill 220 llegadas y en el 2014 301 mil 836 llegadas contabilizando un porcentaje de crecimiento del 28.7%.

3.2.2.4. La oferta del turismo litoral mexicano.

La SECTUR (2014) reporta que el 66.31% de la oferta hotelera mexicana se concentra en los tres litorales con 456,222 cuartos del total nacional; el litoral Pacífico con el 43%, es decir, 294,803 cuartos contabilizando el 47.16% de ocupación promedio en 8417 establecimientos hoteleros, el litoral Golfo de México con el 8.81% del total nacional en 61,040 cuartos y el 52.33% de ocupación en 2,190 hoteles, y el litoral Caribe, respectivamente, con el 14.50% para alcanzar 100,379 cuartos con una ocupación promedio del 61.5% en 977 establecimientos hoteleros (ver tabla 3.29).

Con respecto a la cantidad de turistas nacionales y extranjeros que se hospedan en los litorales mexicanos, en el litoral Pacífico se registraron 34, 143,737 nacionales y 5, 139,333 extranjeros, destacando en primer lugar el Estado de Jalisco con 6, 156,581 turistas nacionales y 1,078,944 extranjeros, en el segundo sitio, el Estado de Guerrero con 5,469,748 nacionales y 214,133 extranjeros en la tercera posición, el Estado de Baja California con 3,640,601 totales de los cuales, 2,780,116 son nacionales y 860,485 extranjeros.

Es importante mencionar que solamente dos estados presentan mayor cantidad de turistas extranjeros en los establecimientos hoteleros del litoral Pacífico como es el caso de Baja California Sur que registra en total 1 millón 740 mil 469 turistas, con 681,246 nacionales y 1 millón 059 mil 222 extranjeros, respectivamente Jalisco como ya se ha mencionado.

El litoral Golfo de México, está ocupando el segundo lugar en actividad hotelera con un total de 8 millones 190 mil 796 con 7 millones 782 mil 162 nacionales y 408 mil 638 extranjeros, destacándo el estado de Veracruz con 5 mil 608 mil 674 nacionales y 91 mil 069 extranjeros.

Finalmente, en el caso del litoral Caribe ocupa un lugar preponderante con un total de actividad hotelera de 14 millones 154 mil 660 y 9 millones 500 mil 242 de extranjeros siendo el que tiene mayor proyección de los tres litorales. El estado de Quintana Roo representa, 12 millones 257 mil 870 con 3 millones 229 mil 908 nacionales y 9 millones, 027 mil 962 extranjeros.

Tabla 3.29

OFERTA DE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS EN EL LITORAL MEXICANO (2014)

Estado	Oferta establecimientos hoteleros	No. cuartos	%Total de cuartos nacionales	Actividad Hotelera			% ocupación
				Total	Nacionales	Extranjeros	
Baja California	596	22,674	3.27	3,640,601	2,780,116	860,485	40.29
Baja California Sur	329	16,886	0.97	1,740,469	681,246	1,059,222	59.40
Sonora	484	21,497	3.10	2,457,017	2,260,924	196,093	51.76
Sinaloa	455	20,333	2.94	2,942,071	2,579,494	362,578	51.95
Nayarit	655	27,925	4.03	2,214,103	1,569,610	644,492	57.77
Jalisco	1,617	63,284	9.14	7,235,525	6,156,581	1,078,944	51.00
Colima	236	8,099	1.17	939,655	889,599	31,941	43.28
Michoacán	663	17,369	2.51	2,457,678	2,413,936	43,742	38.98
Guerrero	603	30,168	4.36	5,635,061	5,469,748	214,133	39.57
Oaxaca	1,313	26,598	3.95	3,083,266	2,951,922	131,344	40.79
Chiapas	869	19,079	4.05	3,542,911	3,190,149	352,762	35.44
Tamaulipas	597	20,891	3.02	3,364,009	3,200,412	163,597	55.96
LITORAL PACÍFICO	**8,417**	**294,803**	**43.00**	**39,252,366**	**34,143,737**	**5,139,333**	47.18
Veracruz	1,414	40,935	5.91	5,699,743	5,608,674	91,069	52.42
Tabasco	452	11,663	1.68	1,024,103	947,546	76,557	54.05
Campeche	324	8,442	1.22	1,466,950	1,225,942	241,008	50.65
LITORAL GOLFO MÉXICO	**2,190**	**61,040**	**8.81**	**8,190,796**	**7,782,162**	**408,634**	**52.37**
Yucatán	46	12,099	1.75	1,896,790	1,423,950	472,280	47.86
Quintana Roo	931	88,280	12.75	12,257,870	3,229,908	9,027,962	75.30
LITORAL CARIBE	**977**	**100,379**	**14.50**	**14,154,660**	**4,653,858**	**9,500,242**	**61.58**

Fuente: Elaboración con base en SECTUR (2015). Compendio Estadístico del Turismo en México 2014.

Situación actual del submodelo socioeconómico del turismo.

México ha explotado sus recursos litorales de alto valor. Así el turismo de masas se consolida en términos de llegadas internacionales en el contexto de Las Américas, y no debe dejar de serlo ante las expectativas de la demanda y nuevos entornos competitivos en el nivel mundial. Gracias a la instrumentación de polos de desarrollo basados en una sola actividad, entre ellas, la turística (Córdoba y García, 2003:121).

El litoral mexicano ha contribuido a la economía nacional. Sin embargo, la falta de una planificación turística eficaz, encierra una paradoja indudable, por una parte, la aportación al PIB nacional es notable así como los efectos de la producción y creación de empleo, por otra parte, los problemas sociales, ambientales, económicos y políticos que se proyectan en el espacio litoral son estructurales e impiden elevar el nivel de calidad de vida de la población residente, lo que condiciona la viabilidad futura de la actividad turística. (Ivars, 2003; Córdoba y García, 2003:117-136).

En Cancún y la Riviera Maya, la marginación social de la población residente, responde a un modelo de segregación social y cultural del espacio turístico. Asimismo existe una reconversión socio profesional de la población. Por lo tanto, el turismo está promoviendo en el litoral mexicano, sin lugar a dudas, un modelo socioeconómico que está sujeto a la trascendencia de las políticas de desarrollo regional y de ordenación del territorio. Frente a este marco del turismo internacional y la evidencia del impacto económico en el desarrollo del país, se deben considerar las tendencias en el corto, mediano y largo plazo para ser planificado con precaución. De tal manera, que las previsiones deben proyectar en el territorio estrategias y políticas económicas, sociales, urbanas y ambientales para el litoral mexicano en concordancia con los valores naturales y paisajísticos de sus ecosistemas.

El territorio costero como un bien limitado, debe de ser protegido frente al poder adquisitivo y la economía dominante de los grupos sociales quienes buscan el apoderamiento de un bien público explotado en términos de bienes y servicios para el turista. La importancia económica del turismo litoral no debe escatimar esfuerzos ni recursos para reconvertir aquellos destinos que han sufrido deterioro y pérdida de calidad ambiental considerando la madurez alcanzada como la oportunidad de redirigir la actividad hacia nuevos modelos de turismo sostenible. De esta manera, es posible considerar que el desarrollo económico y ambiental encuentraun equilibrio.

3.2.3. El submodelo urbano.

Considera la planificación y gestión del uso de suelo costero y los cambios en su estructura en función de las actividades económicas y demanda de territorio para el desarrollo urbano de una localidad. El planeamiento local clasifica la tierra como urbana o urbanizable, permitiendo construir en ella, calificando el suelo en distintos usos urbanos y cuantitativamente su aprovechamiento urbanístico, diferenciándolo cualitativamente (Rueda Gaona, 2005).

En este sentido, las actividades productivas alojadas en el litoral compiten entre sí por la tierra de mayor rentabilidad que represente mejores beneficios. A su vez, la administración pública debe de garantizar la sostenibilidad territorial del sistema costero, promoviendo el uso racional del suelo frente a la especulación e irregularidad en la tenencia de la tierra.

3.2.3.1. Suelo y densidad urbana en el litoral mexicano.

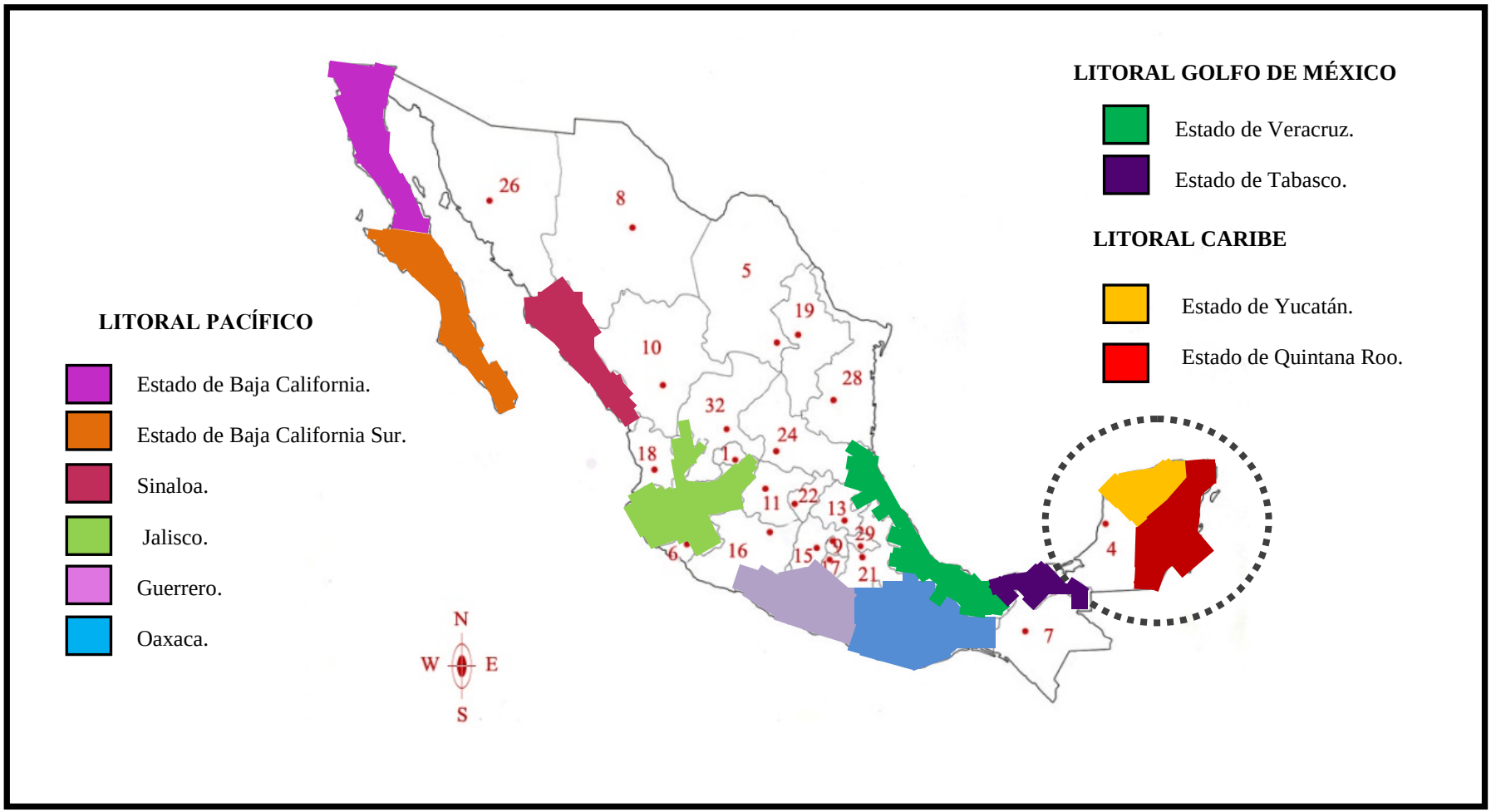
Uno de los factores clave asociados en el cambio de suelos y degradación ambiental en el litoral mexicano es el turismo. México cuenta con 17 estados costeros y 1,046 municipios, que representan el 43.5% del total en el país. Respectivamente, el litoral Pacífico, Golfo y Caribe con 19.2% corresponden a 461 municipios en una superficie de 642,000 Km^2 mostrados en el mapa número 6 y la tabla 3.30.

Tabla 3.30
CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES EN EL LITORAL MEXICANO (1970-1990)

Nombre	Municipios		Superficie		No. Cuartos*	
	Número	%	(en miles)/ Km^2	%	(millones)	%
Región Costera	**461**	**19.2**	**642**	**32.6**		
Litoral Pacífico	210	8.7	402	20.4		
Litoral Golfo y Caribe	251	10.5	240	12.2		
Estados con litorales	**1 046**	**43.5**	**470**	**23.9**	**105 248 635**	**62.4**
Pacífico	909	37.8	394	20.0	66767 616	39.6
Golfo y Caribe	137	5.7	76	3.9	38 481 019	22.8
Estados interiores	**895**	**37.3**	**855**	**43.5**	**63 396 535**	**37.6**
TOTAL PAÍS	**2 402**	**100**	**1 967**	**100**	**168 645 170**	**100**

Fuente: Cabrera Acevedo, G. (2000): Las regiones costeras. Crecimiento y potencial demográfico. Centro de Estudios demográficos y de Desarrollo. El Colegio de México.
* El número de cuartos se calcula con base en DataTur (2010).

Mapa No. 6



ESTADOS TURISTICOS COSTEROS EN MÉXICO. Fuente: Elaboración propia con base en cartografía de INEGI, 2015. **A6**

El 62.4% de la oferta turística nacional se concentra en los estados litorales mexicanos con 105, 248, 635 cuartos. La gran mayoría (61%), corresponde al litoral Pacífico principalmente, en los estados de Jalisco (Puerto Vallarta), Oaxaca (Ixtapa, Huatulco) y Guerrero (Acapulco); en Baja California (Playas de Rosarito) y Baja California Sur (Loreto y Cabo San Lucas), entre otros. En menor proporción el litoral Golfo con 12% en el estado de Veracruz y Tabasco (ver mapa no.6).

Cabe mencionar que el 27% de la oferta se manifiesta en dos estados del litoral Caribe, Quintana Roo (Riviera Maya, Cancún, Playa del Carmen, Tulum) y en Yucatán (Playa del Carmen). Esto representa que del total de los estados costeros en México, el 37% de territorio litoral concentra la mitad de los cuartos de hoteles y moteles. Respectivamente, el 73% concentra el resto (50%). Por tanto, el litoral Caribe presenta la mayor concentración de cuartos turísticos (ver mapa no.6). Es decir, que la región costera representa la tercera parte del territorio nacional y concentra alrededor del 53% de la población total, con valores de densidad de población variables. El litoral Pacífico con el 20% de la superficie y una densidad media de 2.7 Hab/Km^2 y el Litoral Golfo y Caribe el 12% con 72 Hab/$Km^{2.}$

La mayor expansión territorial de los complejos hoteleros ocurre durante la década de los noventa (Ordoñez y García, 2003). Así, el espacio litoral vulnerable y susceptible a la acción antrópica enmarca una tipología de espacios geográficos discontinuos (70%) dentro de un sistema microrregional de los municipios costeros con mayor concentración de población y espacios económicos más dinámicos (Juárez Gutiérrez, 2001).

Los suelos en el litoral mexicano cumplen importantes funciones marítimas y terrestres para el desarrollo regional turístico. Entre ellas, biodiversidad, calidad del mar, playas, paisaje, topografía e hidrografía. Las condiciones naturales de los suelos propician un ecotono rico en recursos que pone de manifiesto una asignación de usos en función de estas características para la conversión en suelo urbanizable, sin un adecuado aprovechamiento y distinto a las potencialidades y limitaciones físicas y ambientales que estos permiten. Esto resulta paradójico y complejo, y como consecuencia la explotación de un territorio virgen en un medio físico transformado con una diversidad de usos comerciales, servicios turísticos y desarrollos inmobiliarios residenciales.

3.2.3.2. Infraestructura viaria y transporte.

El litoral como soporte de infraestructura de transporte es uno de los usos de suelo que compiten con otras actividades por su explotación. La red de transporte constituye el modelo de movilidad urbana de una ciudad y las localidades que la componen. La infraestructura viaria integra un sistema jerárquico: nacional, regional, estatal, metropolitano y municipal de comunicaciones. Según las estadísticas del sector comunicaciones y transportes (2009) el predominio territorial del sector transportes en la Red Nacional Carretera es de 366, 807 kilómetros de longitud.

Las dotaciones de suelo para puertos, aeropuertos y carreteras están asociadas a la densidad de población y al crecimiento económico (Pujadas y Font, 1998). En México, la densidad de longitud de la Red de Carretera es de 18.7 (longitud territorial) por cada 100 Km^2. En las entidades federativas (Estados) de Tlaxcala, México, Hidalgo, Morelos y Aguascalientes presentan altas densidades de carreteras entre 64.5 y 43.3 kilómetros de longitud por cada 100 Km^2. Cabe mencionar que en las 16 entidades federativas costeras el 64% son densidades medias: 30.5 a 43.3 en la longitud de la red carretera y el 27% restante densidades bajas: 9.9 a 30.4 (ver tabla 3.31 y mapa no. 7).

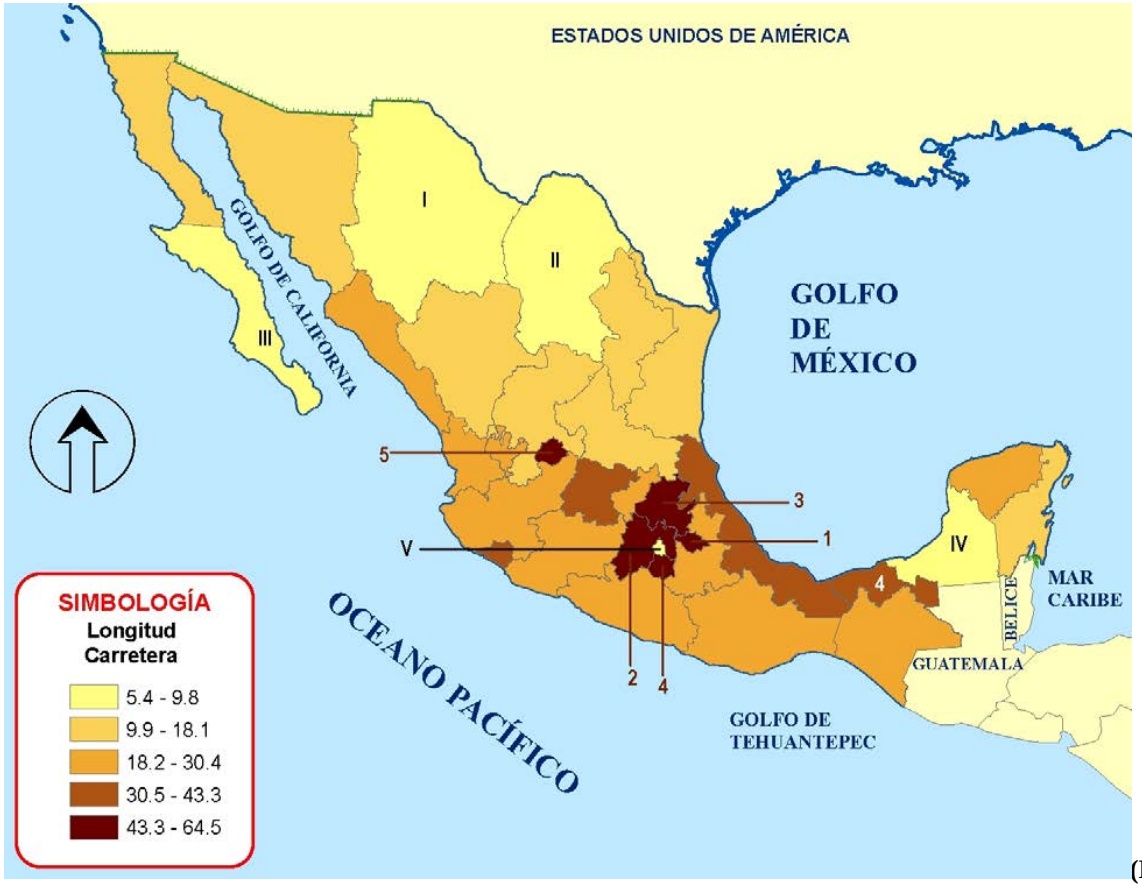
Tabla 3.31
LOS CINCO ESTADOS CON MAYOR LONGITUD DE RED DE CARRETERA (2009)

Estados	Longitud de carretera (x 100 Km^2)*
Tlaxcala	64.5
México	64.0
Hidalgo	54.6
Morelos	49.9
Aguascalientes	43.3

Fuente: SCT. Dirección General de Planeación. Cálculos propios con base en información proporcionada por las áreas del Sector Comunicaciones y Transportesrecopiladoras de la información y de INEGI (II Conteo de Población y Vivienda 2005).

La Secretaría de Comunicaciones y Transporte (SCT) es el organismo federal administrador y gestor de la red nacional de comunicaciones, carreteras y transporte, así como del modelo de movilidad urbana. En este sentido, la composición porcentual de la longitud de la carretera por tipo de camino en los últimos diez años ha mantenido la constante del predominio rural45.1% y estatal 21.3% de las vialidades. Respectivamente las carreteras federales 13.3% y las brechas mejoradas 20.2% (ver gráfica 3.26).

Mapa No. 7

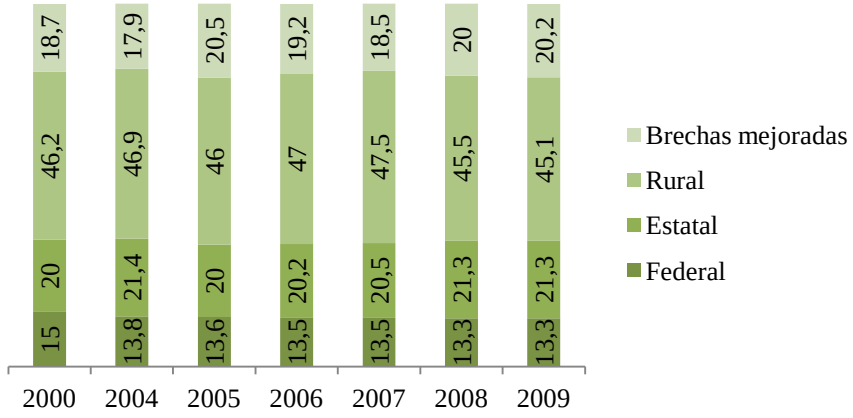


(Km x 100Km^2)

Fuente: SCT.Dirección General de Planeación. Cálculos propios con base en información proporcionada por las áreas del Sector Comunicaciones y Transportesrecopiladoras de la información y de INEGI (II Conteo de Población y Vivienda 2005).

DENSIDAD DE LA LONGITUD DE LA RED DE CARRETERA POR ENTIDAD FEDERATIVA 2009 **A9**

Gráfica 3.12
COMPOSICIÓN PORCENTUAL DE LA LONGITUD DE LA RED NACIONAL DE CARRETERA POR TIPO DE CAMINO (2000-2009)



Fuente: SCT. Dirección General de Planeación. Cálculos propios con base en información proporcionada por las áreas del Sector Comunicaciones y Transportesrecopiladoras de la información y de INEGI (II Conteo de Población y Vivienda 2005).

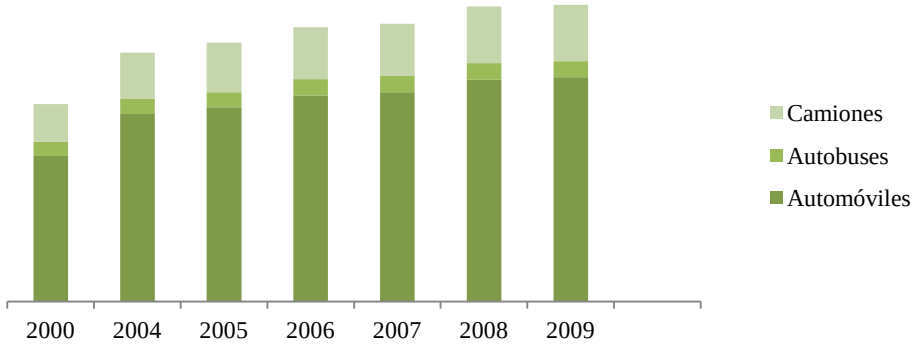
Esto significa un sistema de carretera primario (federal: de cuota y estatal) donde la infraestructura viaria se concentra mayormente en las entidades federativas de alta densidad y crecimiento urbano acelerado. Mientras que las carreteras rurales predominan hacia el interior en localidades de menor densidad y entornos menormente urbanos. Respecto al tránsito diario anual en las autopistas de cuota por clase de vehículo se evidencia el protagonismo del modo de transporte en automóvil durante los últimos diez años con respecto a la modalidad de autobuses y camiones (ver tabla 3.32 y gráfica 3.13)

Tabla 3.32
TRÁNSITO DIARIO ANUAL EN LAS AUTOPISTAS (TDPA)* DE CUOTA POR CLASE DE VEHÍCULO (2000-2009)

Clase de vehículo	2000	2004	2005	2006	2007P	2008P	2009P	2010
TOTAL	**690,067**	**870,868**	**905,182**	**958,849**	**970,744**	**1,031,487**	**1,036,970**	**1,069,319**
Automóviles	508,753	655,090	678,842	720,432	731,316	774,851	784,101	ND
Autobuses	49,850	52,961	53,201	56,884	56,904	58,913	56,423	ND
Camiones	131,464	162,817	173,139	181,533	182,524	197,723	196,446	ND

* Consultar glosario de términos.
E Cifra estimada tomada del Cuarto Informe de Gobierno.
P Cifras preliminares al cierre del año.
R Cifras revisadas y modificadas.
ND No disponible.

Gráfica 3.13
TRÁNSITO DIARIO ANUAL EN LAS AUTOPISTAS (TDPA)* DE CUOTA POR CLASE DE VEHÍCULO (2000-2009)



Fuente: SCT. Dirección General de Desarrollo Carretero.

Con respecto a los viajes efectuados según los modos de transporte, en el año 2009 las Estadísticas de Transporte de América del Norte reportan el 97% de los viajes terrestres y el 3% de viajes aéreos realizados por residentes en México. El 82% de los visitantes no residentes en México realizanviajes por transporte terrestre, el 11% lo hacen por medio aéreo y el 7% por transporte agua. El protagonismo del modo de transporte terrestre particularmente del automóvil con el 76% debe ser el marco general para plantear una política de movilidad urbana en México que emane principios para una nueva articulación territorial, de forma tal, que la ampliación de las infraestructuras viarias y el cambio de las existentes definan un modelo urbano costero. Considerando desplazamientos en modalidades de transporte en bicicleta y medios colectivos eficientes, entre otros. Así, el litoral mexicano con el 60% de la oferta turística y densidades medias a bajas en longitud de carreteras, presenta la oportunidad de ordenar el territorio a través de un sistema viario costero sostenible y amigable con el medio ambiente, potenciar economías regionales, fomentar el desarrollo social de los residentes locales, y en materia jurídica, nuevos instrumentos normativos para lograr tal fin.

Las instituciones y los actores clave en la toma de decisiones deben proporcionar la infraestructura y servicios requeridos para el desarrollo de las actividades cotidianas, comerciales, turísticas, entre otras. El gran reto implica cambiar los modos de pensar, actuar y vivir la ciudad desde la perspectiva peatonal y del transporte colectivo, reduciendo el uso del automóvil.

3.2.3.3. Infraestructura sanitaria.

El litoral mexicano es soporte de infraestructuras e instalaciones sanitarias para facilitar un servicio determinado a las necesidades concretas de la industria, vivienda, turismo, comercio, entre otras. La concentración de la población en las costas y el crecimiento urbano acelerado propicia redes públicas de servicio allegadas al mar ocasionando un fuerte impacto social, económico y ambiental, además de una gran transformación sobre la fragilidad de la franja costera. Las aguas residuales y sus tratamientos previos mejoran la calidad del ambiente en que son vertidos evitando riesgos en la salud humana y contribuyendo a la reutilización del agua tratada en usos no potables.

En el periodo comprendido entre el año 2000 al 2008 el caudal recolectado de aguas municipales residuales descendieron de 250.00m^3/sa 235.80 m^3/s, contrariamente el caudal de aguas industriales ascendieron de 169.87m^3/s a 190.40 m^3/s. El tratamiento de las aguas residuales municipales asciende de 45.93m^3/s a 83.64m^3/s, asimismo las industriales de 25.28 m^3/s a 33.78 m^3/s. Respectivamente, el porcentaje total del caudal tratado con respecto al generado asciende de 16.96% al 25.29%. Cabe mencionar la eficiencia del tratamiento municipal de 18.37% a 30.74%, a diferencia del industrial de 14.88% a 15.07%, mostrados en la tabla 3.33.

Tabla 3.33

TRATAMIENTO DEL AGUA RESIDUAL (2000-2008). Caudal colectado y tratado en metros cúbicos por segundo y caudal tratado con respecto al generado (en porcentaje)

AÑO	Municipal CG	Industrial CG	Total CG	Municipal CT	Industrial CT	Total CT	Municipal (%) tratado	Industrial (%) tratado	Total (%) tratado
2000	250.00	169.87	419.87	45.93	25.28	71.21	18.37	14.88	16.96
2001	252.00	171.45	423.45	50.81	25.35	76.16	20.16	14.79	17.99
2002	252.00	170.60	422.60	56.15	26.23	82.38	22.28	15.38	19.49
2003	255.00	171.00	426.00	60.24	27.39	87.63	23.62	16.02	20.57
2004	255.20	178.00	433.20	64.54	27.39	91.93	25.29	15.39	21.22
2005	255.00	178.00	433.00	71.78	26.82	98.60	28.15	15.07	22.77
2006	242.00	183.00	425.00	74.39	27.66	102.05	30.74	15.11	24.01
2007	243.00	188.70	431.70	79.29	29.87	109.16	32.63	15.83	25.29
2008	235.80	190.40	436.20	83.64	33.78	117.42	35.47	17.74	27.55

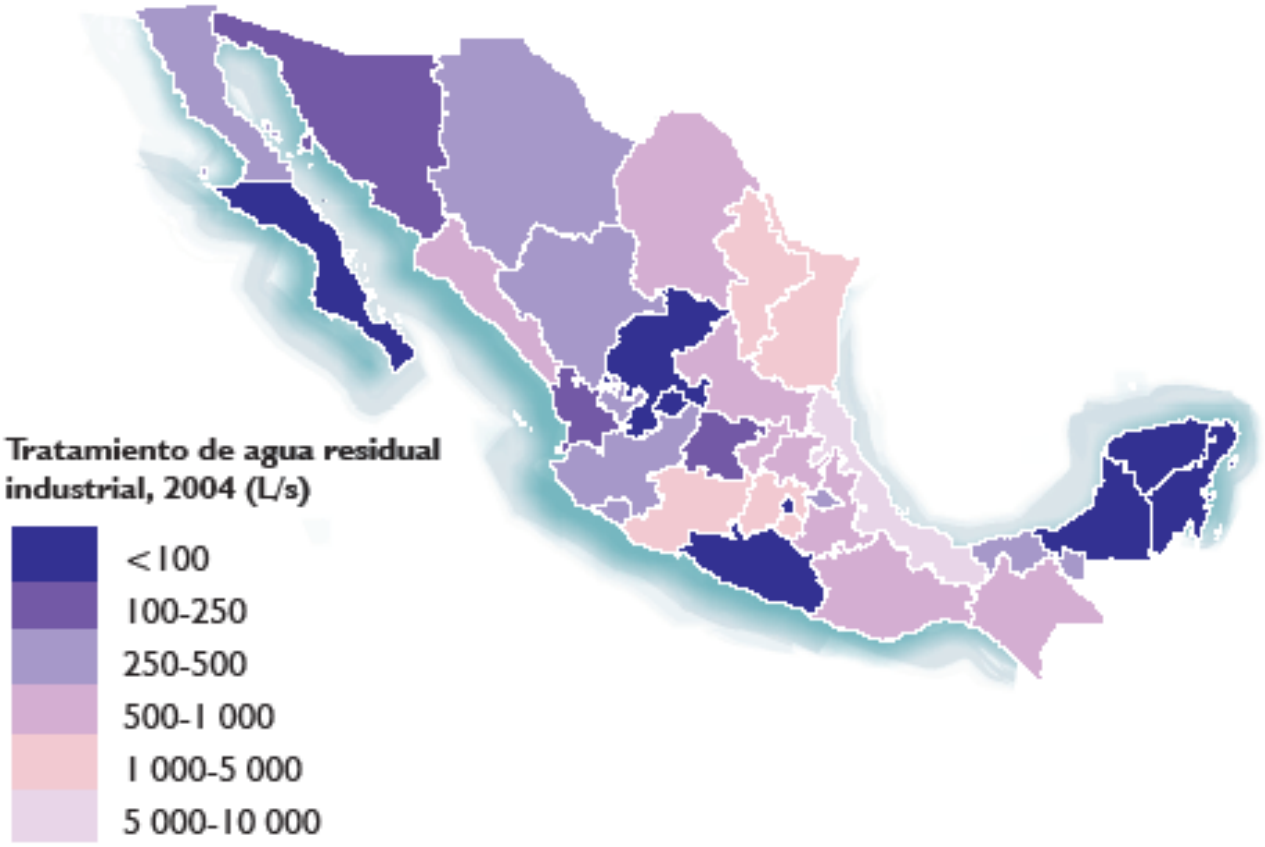
Fuente: SEMARNAT (2010). Sistema Nacional de Indicadores Ambientales (SNIA). Indicador Clave 12. Agua. Tratamiento del agua residual.

En el año 2008, se estima para México el reuso del agua residual municipal mayormente para el riego agrícola, en segundo término para la industria y tercero las termoeléctricas “las aguas residuales industriales son descargadas directamente a los cuerpos receptores de propiedad nacional” (INEGI, 2010). Con respecto a las actividades económicas de mayores descargas de aguas residuales se encuentran acuacultura (67.6 m^3/seg),azucarera (45.9 m^3/seg), petrolera (11.4 m^3/seg), servicios (10.3 m^3/seg), química (6.9 m^3/seg) y,celulosa y papel (5.5 m^3/seg) (INEGI, 2007). Cabe suponer que el sector turismo se encuentra registrado en las estadísticas como actividad de servicios. A pesar, de los esfuerzos alcanzados en el tratamiento municipal del agua, las políticas y estrategias de sostenibilidad para el agua tratada son limitadas. En este sentido, existen investigaciones que comprueban el impacto ambiental en los litorales mexicanos y el daño irreversible ocasionado en los ecosistemas marítimos y terrestres por el uso y manejo inadecuado de los recursos costeros, entre ellos, los vertidos de aguas residuales al mar.

La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) promueve a través de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) el Programa Integral de Playas Limpias (2003) con el objetivo el rescatar la calidad ambiental, sanitaria y de servicios de las aguas marinas y playas para la seguridad de los usuarios “elevando la calidad y el nivel de vida de la población local, el turismo y la competitividad de las playas”. En el año 2005 se monitorean 44 destinos turísticos, 259 playas y 17 entidades costeras, resultando 22 destinos que incumplen la normativa y criterios de calidad bacteriológica y los 22 restantes no alcanzan los estándares recomendados (INEGI, 2007).

El Programa Federal de Saneamiento de Aguas Residuales (PROSANEAR) otorga estímulos para el tratamiento de aguas residuales con la finalidad de reducir la contaminación de las aguas nacionales, motivando a todos los “contribuyentes municipales y no municipales por concepto del uso o aprovechamiento de bienes de dominio público de la nación como cuerpos receptores de las descargas de aguas residuales” (CONAGUA, 2008). Ambos programas contribuyen a motivar al cuidado ambiental de los recursos costeros y aguas nacionales (mar, arroyos, ríos, playa, entre otros) cumpliendo con serie de normas entre ellas la Norma Oficial Mexicana NOM-127-SSA1-1994 para la desinfección del agua y cuidar la salud pública y elevar la calidad de vida de las poblaciones (CONAGUA, 2010).

Mapa No. 8



TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUAL MUNICIPAL 2008 **A9**

3.2.4. El submodelo jurídico-administrativo.

El submodelo jurídico y administrativo del litoral mexicano tiene como función principal permitir y facilitar la planificación y gestión de las áreas y recursos litorales (Barragán Muñoz, 2001). Aunque a veces en la realidad suceda todo lo contrario. Por ello, en este apartado, se reflexiona en ¿porqué aún no existe una política clara en términos jurídicos y administrativos para la planificación del litoral mexicano?. Los litorales son objeto de políticas nacionales específicas dadas las oportunidades económicas que representan para el desarrollo de los países, así como también para restringir y racionalizar los recursos naturales de manera aceptable, con el objetivo de lograr su gestión eficiente (Fischer, 2005, citado por Barragán Muñoz, 2005).

En este contexto, Molina y Rodríguez (1987) analizan el papel de la planificación en el proceso evolutivo de América Latina, argumentando una dependencia de los países subdesarrollados con los países dominantes (aquellos con más alto nivel de desarrollo económico). Esto propicia que en la búsqueda del desarrollo mediante una política tecnocráticaen total discrepancia con el ámbito geográfico, cultural, económico y social latinoamericano, denominada crecimiento económico, resultara en desigualdades de difícil solución, como el endeudamiento externo de las naciones, ante una crisis generalizada.

Ambos autores ejemplifican que las deudas externas de la región latinoamericana, suman en total la mayor del planeta, donde los países Brasil, México y Argentina encabezan la lista de mayor deuda. Así, la planificación se convierte en el “instrumento para adquirir créditos cada vez más altos al exterior, es decir, a la vez que condujo a crisis económicas, permitió el financiamiento suficiente como para minimizar la crisis.” En el caso de México, “cada fin de gestión gubernamental, la economía experimenta una contracción pero, mediante financiamiento externo, ingresa en un nuevo periodo de abundancia, que a su vez, desemboca nuevamente en crisis. Un nuevo financiamiento salva la situación. Molina y Rodríguez (1987:24).

El turismo en Latinoamérica constituye sólo una actividad complementaria de la economía de los países desarrollados, con lo cual se refuerza la relación dominación-dependencia. Asi, la política turística vigente en países como México ha buscado satisfacer a la población de los países desarrollados en el disfrute de su tiempo libre, en particular de Estados Unidos de Norteamérica. (Baran, 1969 citado por Molina y Rodríguez, 1987).

A. Contexto General.

La planificación territorial mexicana ha sido emanada desde un poder central, poca participativa y sexenal, es decir, que cada cambio de gobierno de seis años manifiesta su propia tendencia y objetivos sin mantener una continuidad de los trabajos realizados por los anteriores instrumentos establecidos en el período anterior, sólo se quedan en buenas intenciones. Ésta situación ha generado que exista un dominio y ausencia de una verdadera planificación que revierta en el mayor beneficio posible a la nación mexicana.

La intervención centralista de la administración gubernamental en todos los aspectos de la planificación económica y social incluyendo los territoriales, regionales y urbanos, ha sido con predominio absoluto del poder ejecutivo de la Nación desde principios del siglo XX. Esta planificación centralizada y sectorizada del estado mexicano en el campo de la planificación territorial, durante más de cuarenta años, ha excluido a los otros niveles de gobierno (estatal y local) en estas disposiciones.

La intervención del estado en los diferentes campos sociales y económicos, a los que hoy se denominan regionales y urbanos, sentaron las bases del desarrollo en el futuro de la planificación nacional. Sin embargo, esta situación dotó de gran poder al gobierno federal sobre los gobiernos estatales y municipales para decidir sobre toda política acontecida en el territorio nacional sin considerar en muchas ocasiones la verdadera actuación requerida y los mecanismos que fortalecieran las políticas de desarrollo territorial.

De esta forma se organizó el territorio considerando regiones y zonas con determinado potencial con cierto grado estratégico para el estado central, estableciendo así la participación de los gobiernos estatales para canalizar inversiones de equipamiento de salud, educativo, además de la infraestructura necesaria para el desarrollo de las actividades comerciales, industriales para la integración regional.

Así, se constituyó según García (2006, citado por Molina y Rodríguez, 1987) una forma de planificación estatal en el ámbito territorial sectorizada, centralizada, con ausencia de participación social que respondía a una visión fragmentada de una realidad económica territorial, y que constituyó la forma normal de actuación durante décadas en la nación mexicana.

En el año 1934 se crea el primer plan sexenal. A finales de la época de los cuarenta los planes sexenales determinaban gasto público federal para los estados llevando un control del mismo y las actuaciones en las cuales eran aplicados.

En cuanto al ordenamiento territorial se crearon los programas de desarrollo regional por cuencas hidrológicas, estos instrumentos hacen posible la creación de centros de población mediante la realización de obra pública que tuviera impacto en el ordenamiento de ellos mediante la dotación de infraestructura y equipamiento regional. Hacia finales de los años cincuenta y principios de los sesenta se establece la necesidad de una planificación territorial institucionalizada y con una visión en el largo plazo, para darle continuidad cada sexenio gubernamental.

En 1975 con la creación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (LFDF) y en 1976 la Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH), así como la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP), se da el primer paso para consideraruna verdadera fase de consolidación en la política de planificación territorial y urbana de México.

A partir de estas instrumentaciones se institucionalizó un contexto de planes en la escala nacional, estatal y municipal establecidos dentro de una administración a los tres niveles gubernamentales, para consolidar en la etapa de los ochenta el Sistema Nacional de Planificación (1983), que incorpora el ordenamiento ecológico al Plan Nacional de Desarrollo conjuntamente con el ordenamiento territorial. Asimismo, en 1988 se crea la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPMA), que estructura los ordenamientos ecológicos como política ambiental, así como también se instituye la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SDUE), como ente gestor para de las disposiciones de tal ley (SEMARNAT, SEDESOL, INE, 2005).

Es decir, que éste nuevo sistema, incorpora la variable ambiental en las políticas de ordenación del territorio, a través de una estructura vertical emanada desde un poder central, el cual determina el modelo de planificación, mediante una ley general (federal), que facilita los medios y orientaciones a escalas administrativas de orden inferior (estados) y (municipios). Dicho esto, se reflexiona sobre los elementos que definen el sistema nacional de planificación mexicano, el cual, está conformado por instituciones, el marco jurídico y los instrumentos normativos que en conjunto, definen el desarrollo turístico del territorio, y por ende el litoral.

B. El Sistema Nacional de Planificación Mexicana.

El Sistema Nacional de Planificación es la estructura jurídico-administrativa de la cual emanan todos los planes y programas nacionales, sectoriales, regionales y municipales que rigen a la nación mexicana, mediante una planificación vertical y jerarquizada (esquema en cascada).

Así, la estructura jurídica (leyes y normas), aporta las reglas y mecanismos administrativos a las instituciones que son las encargadas de ejecutar las disposiciones legales. Los niveles de actuación son el nacional o federal, estatal y municipalque se corresponden con los instrumentos y normativa (planes y programas) con las instituciones enunciadas en la tabla 3.28. En México existen 56 Zonas Metropolitanas en 2005, concentrando el 56% de la población (SEDESOL, 2007).

Tabla 3.28

SISTEMA NACIONAL DE PLANIFICACIÓN EN MÉXICO (*)

Nivel de Actuación	Instrumento	Normativa	Instituciones
Nacional	• Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1857	• Plan Nacional de Desarrollo	• Secretarías de Gobierno Federal
	• Leyes Federales		• Secretarías de Gobierno Federal
	• Normas Oficiales Mexicanas (NOM)		• Secretarías de Gobierno Federal
Estatal	• Leyes Estatales	• Planes Estatales de Desarrollo • Programas Estatales de Desarrollo	• Delegaciones Estatales
Municipal	• Reglamentos	• Planes Municipales de Desarrollo • Programas Municipales de Desarrollo	• Ayuntamientos y Delegaciones Municipales
Metropolitano		• Planes Estratégicos Metropolitanos	• Ayuntamientos

FUENTE: Elaboración propia. (*) La entrada en vigor de estos instrumentos es cada inicio de sexenio gubernamental, para este caso de estudio, la validez oficial es durante el periodo: 2007-2012.

Este modelo de planificación, considera un plan rector (Plan Nacional de Desarrollo), el cual orienta todas las actuaciones estratégicas (federal) hacia las diversas escalas administrativas mediante planes y programas. Cabe mencionar que este plan, es elaborado nuevamente por cada sucesión presidencial, cada seis años, período en el cual, según las necesidades del momento u orientaciones administrativas se determina el rumbo de la política nacional.

En este sentido, la relevancia que denota el marco jurídico y administrativo, para la planificación territorial del litoral, es evidente. Derivado del Sistema Nacional de Planeación, se presenta a continuación una síntesis general de los instrumentos jurídicos que han dado carácter legal al marco operativo de la planificación territorial y la afectación para el litoral mexicano (ver tabla 3.16).

Todas las leyes enunciadas emanan de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, elaborada en 1917, principal referente jurídico que rige todas las implicaciones de carácter marítima-costera, que define la propiedad del territorio nacional, tanto terrestre como marino y establece la jurisdicción y soberanía sobre los mismos. Por otra parte, la adopción de medidas internacionales en muchas ocasiones no se adecua al entorno nacional, regional y local, ya que adolecen de verdadera objetividad y de estrategias de control y medición de los impactos producidos por el turismo en los aspectos socioculturales, económicos y ambientales en el desarrollo de políticas de planificación territorial.

Las intervenciones turísticas en la mayoría de los casos obedecen a patrones económicos e intereses políticos, sin considerar las serias repercusiones que esto trae consigo. Cabe mencionar que los instrumentos jurídicos han devenido mayormente en la época de los años ochenta, particularmente en el caso del turismo (1984) y el ordenamiento ecológico (1988), anteriormente estaban fuera del desarrollo estratégico nacional.

Es hasta finales del siglo XX, cuando el gobierno nacional confiere un enfoque para el despliegue de instrumentos normativos para los ecosistemas costeros, como la Ley Federal de Desarrollo Forestal Sostenible (2003).

La normativa derivada de la anterior estructura jurídica mostrada en la tabla 3.16, comprende una serie de instrumentos de planes, programas, que afectan el litoral. A continuación, se presenta una síntesis del marco general de la planificación mexicana y algunos aspectos de relevancia a regular por ella (ver tabla 3.29*).*

Tabla 3.29
ESTRUCTURA JURÍDICA EN LA PLANIFICACIÓN DEL LITORAL MEXICANO

Actividad a regular	Instrumento Jurídico	Objetivo	Entrada en vigor
Territorio	• Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH)	• Planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano para elevar la calidad de vida de la población	26 mayo 1976
	• Ley General de Bienes Nacionales (LGBN)	• Establecer los bienes de dominio público de la federación, los de uso común como el mar territorial, (12 millas marinas), las aguas interiores, las playas marítimas y la zona federal marítimo terrestre (20 metros)	19 diciembre 1902
Turismo	• Ley Federal de Turismo (LFT)	• Programar la actividad turística, formular declaratorias de zonas de desarrollo turístico prioritario, turismo social.	6 febrero 1984
Espacios naturales protegidos y Ordenamiento ecológico	• Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente (LEEPMA)	• Preservar el equilibrio ecológico, así como la protección al ambiente en el territorio nacional	28 enero 1988
	• Ley General de Vida Silvestre (LGVS)	• Regular en materia de flora y fauna silvestre, aves marinas, manglares y toda especie en riesgo	3 julio 2000
Aguas litorales	• Ley de Aguas Nacionales (LAN)	• Regular la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales, su distribución y control, así como la preservación de su cantidad y calidad para lograr su desarrollo integral sustentable	1˚ diciembre 1992
	• Ley Federal del Mar (LFM).	• Regular las zonas marinas contenidas en el territorio nacional	8 enero 1986
Residuos	• Ley General de Prevención y Gestión Integral de los Residuos (LGPGIR).	• Garantizar el derecho a toda persona al medioambiente adecuado y propiciar el desarrollo sustentable a través de la prevención de la generación, la utilización y gestión integral de los residuos peligrosos, residuos urbanos sólidos	8 octubre 2003
Ecosistemas Costeros	• Ley Federal de Desarrollo Forestal Sustentable (LFDFS)	• Protección de los ecosistemas costeros, aprovechamiento y explotación	25 febrero 2003
Calidad de vida en la población	• Ley General de Desarrollo Social (LGDS)	• Garantizar el pleno ejercicio de los derechos sociales consagrados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos asegurando el acceso de toda la población al desarrollo social(*)	
Energía	• Ley para el Aprovechamiento Sustentable de la Energía (LASE)	• Propiciarun marco jurídico en materia de sustentabilidad energética en todos sus procesos y actividades desde su explotación hasta su consumo	11 noviembre 2008
	• Ley para el Aprovechamiento de Energías Renovables y el Financiamiento de la Transición Energética (LAERFTE)	• Regular el aprovechamiento de fuentes de energía renovables y tecnologías limpias para generar electricidad distinto al servicio público de energía eléctrica	11 noviembre 2008
Aire	• Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente (LEEPMA)	• Capítulo II. Prevención y control de la contaminación de la atmósfera	13 diciembre 1996 (capítulo reformado)
Cambio climático	• Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente (LEEPMA)	• Articulo 7-XXI. Formular y ejecutar acciones de mitigación y adaptación al cambio climático	28 enero 2011 (fracción reformada)

FUENTE: Elaboración propia con base en BarragánMuñoz (2003). *Medio ambiente y desarrollo en las áreas litorales*., SEMARNAT (2007). Obtenido de http://www.semarnat.gob.mx, INE (2010). Obtenido de http://www.ine.gob.mx(*) http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/264.pdf, y SENER (2010).

Las actividades reguladas por la planificación en el litoral mexicano descritas anteriormente (territorio, turismo, residuos ecosistemas costeros, energía) se corresponden con instrumentos jurídicos entre ellos, los siguientes:

B.1. Ordenamiento ecológico.

La Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca (SEMARNAT) es el organismo federal que lleva a cabo el ordenamiento ecológico definido como: “el instrumento de política ambiental cuyo objeto es regular o inducirel uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos” (fracción recorrida DOF 28 de enero 2011 de la LEEPMA). Así el ordenamiento ecológico del litoral como un ecosistema existente en el territorio nacional es competencia de la federación, el estado y los municipios para regular las actividades económicas, la vocación del suelo de acuerdo a la zona o región, el impacto de los asentamientos humanos y los desequilibrios territoriales entre estos.

- **Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente (LEEPMA, 1988).**

Publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 28 de enero 1988, con una última reforma publicada en el DOF 28 enero 2011. Es la ley que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la protección al ambiente, en el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, sus disposiciones son de orden público e interés social que tienen por objeto propiciar el desarrollo sostenible (artículo 1º).

Con respecto al ordenamiento ecológico del territorio determina que se llevará a cabo a través de los programas generales, regionales, locales y marinos (artículo 19 bis). Así, es competencia de los tres órdenes de gobierno; el general por la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca en el Marco del Sistema Nacional de la Planeación, en la escala regional los gobiernos de los Estados expiden el ordenamiento ecológico regional, finalmente en el ordenamiento ecológico local es llevado a cabo por las autoridades locales en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico.

Algunos instrumentos creados durante la última década en la planificación del litoral mexicano en el marco del desarrollo sostenible son la planificación de residuos, energética y cambio climático:

B.2. Planificación de residuos.

La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) es la institución administrativa de mayor rango en la planificación y gestión integral de los residuos en México y sus costas.Es la institución que debe formular e instrumentar el Plan Nacional de Prevención y Gestión Integral de los Residuos de acuerdo a las disposiciones establecidas en la siguiente ley:

- **Ley General de Prevención y Gestión Integral de los Residuos. (LGPGIR, 2003).**

Instrumento publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 8 de octubre 2003, con una última reforma publicada en el DOF 19 de junio 2007 con el objetivo de garantizar el derecho a toda persona al medioambiente adecuado y propiciar el desarrollo sustentable a través de la prevención de la generación, la utilización y gestión integral de los residuos peligrosos, residuos urbanos sólidos.

Asimismo, establece atribuciones a los tres órdenes de gobierno y coordinación entre dependencias (federación, entidades federativas y municipios), y la participación de todos los sectores de la sociedad en la prevención de la generación, la valoración y gestión integral de los residuos (artículo 35).

Con respecto a los residuos sólidos urbanos establece que las Entidades Federativas y los Municipios en el ámbito de sus competencias y de acuerdo a las Leyes Estatales deben de “realizar las acciones necesarias para prevenir y controlar la contaminación por residuos susceptibles de provocar procesos de salinización de suelos e incrementos excesivos de carga orgánicaen suelos y cuerpos de agua” (artículo 96-XII).

Los municipios regularan los usos del suelo con respecto a los ordenamientos ecológicos yde desarrollo urbano para asignar las áreas de disposición final de los residuos a partir de los Programas Municipales para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos emanados del Programa Estatal correspondiente.

B.3. Planificación energética.

La Secretaría de Energía (SENER) es el máximo órgano administrativo para la planificación, gestión y control de la generación de energía. A su vez, la Comisión Federal de la Electricidad (CFE) es la responsable de la transmisión y provisión del servicio eléctrico. Ambas realizan programas, planes y políticas por separado, sin considerar la integración mutua, tal y como lo indica la Estrategia Nacional de Energía (ENE, 2010-2024). A tal efecto, la planeación estratégica presenta una política nacional para reducir el consumo y optimizar el ahorro energético. Así lo demuestra la creación de la reforma energética en los años 2008 y 2009 (Martínez, 2010). Dicha reforma deriva en:

- **Ley para el Aprovechamiento Sustentable de la Energía (LASE, 2008).**

Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de Noviembre de 2008 con la finalidad de propiciar un marco jurídico en materia de sustentabilidad energética "en todos sus procesos y actividades desde su explotación hasta su consumo". Determina las diversas instituciones administrativas que deben de llevar a cabo las acciones para tal fin, entre ellas, la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía, así como el Subsistema Nacional de Información para el Aprovechamiento Sustentable de la Energía.

- **Ley para el Aprovechamiento de Energías Renovables y el Financiamiento de la Transición Energética (LAERFTE, 2008).**

Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2008, con la finalidad de "regular el aprovechamiento de fuentes de energía renovables y tecnologías limpias para generar electricidad con fines distintos a la prestación del servicio público de energía eléctrica, así como establecer la estrategia nacional y los instrumentos para el financiamiento de la transición energética".

En el Capítulo IV, Artículo 22, establece a la Estrategia como el mecanismo mediante el cual el estado mexicano impulsará las políticas, programas, acciones y proyectos hacia la eficiencia y sustentabilidad energética. La (SENER) es quien ejerce las atribuciones conferidas por ésta Ley, por su parte, la Comisión Reguladora de la Energía expide las normas, directivas, metodologías y demás disposiciones de carácter administrativo para regular la generación de electricidad a partir de energías renovables.

B.4. Gestión de la calidad del aire.

La Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca (SEMARNAT) es el organismo federal responsable de la gestión de la calidad del aire definido como: “el cambio de clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humanaque altera la composición de la atmósfera mundial y que se suma a la variabilidad natural del climaobservada durante periodos de tiempos comparables” (LEEPMA, 2008:3). La gestión de la calidad del aire es tema clave que cobra mayor importancia cada vez en la planificación del territorio, así lo evidencian los siguientes instrumentos:

- **Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente (LEEPMA, 1988).**

En el Capítulo II. Prevención y control de la contaminación de la atmósfera, Artículo 110, considera la calidad del aire y las emisiones contaminantes a la atmósfera en condiciones aceptables para la salud pública.

- **Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente (LEGEEPA, 1988).**

Esta ley fue publicada el 28 de enero de 1988 en el Diario Oficial de la Federación (última reforma publicada el 30 de agosto de 2011). Particularmente en el Capítulo II. Prevención y control de la contaminación de la atmósfera, y los Artículos 110, 111, 112, 112 BIS, 113, 114, 115 y 116, refieren a la temática calidad del aire y las emisiones contaminantes a la atmósfera, responsabilidades de instancias en materia legal, otros.

B.5. Cambio climático.

La (SEMARNAT) es el organismo federal responsable de la gestión del cambio climático: “el cambio de clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana que altera la composición de la atmósfera mundial y que se suma a la variabilidad natural del climaobservada durante periodos de tiempos comparables” (LEEPMA, 2008:3).

- **Ley General de Cambio Climático (iniciativa)**

La iniciativa de Ley convocada por el Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA) es un avance clave en el tema de preocupación mundial propuesta por la Comisión Especial de Cambio Climático del Senado de la República.

Tabla 3.30

ESTRUCTURA NORMATIVA NACIONAL PARA LA PLANIFICACIÓN DEL LITORAL

Actividad a regular	Normativa	Objetivo
Territorio	• Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2013-2018 • Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2007-2012	• Plantear objetivos nacionales, estrategias generales y las prioridades del desarrollo en la búsqueda del desarrollo humano sostenible
	• Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (PNDUOT) 2013-2018 • Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (PNDUOT) 2007-2012	• Diseñar objetivos nacionales para la planeación del desarrollo urbano y territorial de las regiones, estados y municipios.
Turismo	• Programa Nacional de Turismo (PNT) 2013-2018 • Programa Nacional de Turismo (PNT) 2007-2012	• Diseñar la política en materia turística para priorizar el turismo nacional, y fomentar con ello el desarrollo regional, estatal y municipal
	• Programa Sectorial del Turismo (PST) 2013-2018 • Programa Sectorial del Turismo (PST) 2007-2012	• Planificar el ordenamiento territorial, desarrollo técnico de la política turística de manera sostenible con los recursos naturales y culturales
	• Normas Oficiales Mexicanas Turísticas. (NOMT)	• Garantizar la calidad del servicio, mediante especificaciones y procedimientos para la seguridad, confiabilidad y su cumplimiento
Espacios naturales protegidos y ordenamiento ecológico	• Programa Nacional de Medio Ambiente y Recursos Naturales (PNMARN) 2013-2018 • Programa Nacional de Medio Ambiente y Recursos Naturales (PNMARN) 2007-2012	• Definir líneas de actuación nacional para el adecuado aprovechamiento de los recursos naturales y el medioambiente
Aguas litorales	• Programa Nacional Hídrico (PNH) 2013-2018 • Programa Nacional Hídrico (PNH) 2007-2012	• Definir metas para el uso sustentable del agua y preservar el medioambiente
	• Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas y la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) y Terrenos ganados al Mar	• Regular el uso, administración, aprovechamiento, inspección, control y vigilancia de las playas, la ZFMT, y los terrenos ganados al mar
Residuos	• Programa Nacional de Prevención y Gestión de los Residuos (PNPGIR) 2013-2018 • Programa Nacional de Prevención y Gestión de los Residuos (PNPGIR) 2007-2012	• Normar, controlar el uso de los residuos nacionales y sus particularidades diseñando criterios generales para el nivel estatal y municipal
Calidad de vida en la Población	• Programa Sectorial de Desarrollo Social (PSDS) 2013-2018. • Programa Sectorial de Desarrollo Social (PSDS) 2007-2012.	• Establecer objetivos y estrategias en materia de desarrollo social y mismas oportunidades de vida. • Promover el desarrollo social de barrios urbanos marginados
	• Programa Hábitat (PH).	
Energía	• Programa Nacional para el Aprovechamiento Sustentable de la Energía	• Elabora las estrategias, objetivos, acciones y metas para alcanzar el consumo eficiente de la energía
Aire	• Programa de la gestión de la calidad del aire (Proaire)	• Reducir las concentraciones en las emisiones de fuentes de contaminación, o prevenir futuras contingencias que provoque cualquier deterioro ambiental y de salud a la población.

FUENTE: Elaboración propia con base en Barragán (2003). *Medio ambiente y desarrollo en las áreas litorales*. SEMARNAT (2007): http://www.semarnat.gob.mx, http://www.ine.gob.mx, http://www.sedesol.gob.mx,http://sectur.gob.mxy http://www.semarnat.gob.mx/temas/gestionambiental/calidaddelaire/Paginas/programas.aspx

3.2.4.1. Hacia una planificación de turismo sostenible en México.

La Ley General de Vida Silvestre 2000, Ley General de Prevención y Gestión Integral de los Residuos 2003 o la Ley Federal de Desarrollo Forestal Sostenible 2003 tienen el objetivo de establecer elementos jurídicos que regulen el uso sostenible de recursos tales como los silvestres, forestales o sobre un manejo adecuado de residuos. Asimismo, los instrumentos normativos derivados de estas leyes, diseñan políticas sostenibles en los siguientes:

- **Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2013-2018.**

El PND 2013-2018, presenta énfasis en una sociedad de derechos y establece cinco estrategías y líneas de acción transversales con objetivos y prioridades para el país con énfasis en la paz, la pobreza, la inclusión, la educación, prosperidad y responsabilidad global:

1) **México en paz**. Énfasis en la seguridad y justicia y respeto de los derechos humanos.
2) **México incluyente**. Revertir la pobreza, sociedad con igualdad de género sin exclusiones.
3) **México con educación de calidad**. Elevar la calidad de la enseñaza y promover la ciencia, tecnología e innovación.
4) **México próspero**. Promover la generación de empleos impulos a las pequeñas y medianas empresas. Cabe destacar el objetivo 4.11. Aprovechar el potencial turístico de México para genera para una mayor derrama económica en el país.
5) **México con responsabilidad global. Mostrar el respaldo y solidaridad con el resto del mundo.**

- **Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2017-2012.**

El PND 2007-2012, incluía una estrategia de sostenibilidad territorial que en el nuevo plan no aparece como tal. Abordaba el medio ambiente y su administración eficiente y racional de los recursos naturales para el beneficio de las poblaciones actuales y salvaguardarlos a las generaciones futuras. Manifestaba el intento por convertir a la sostenibilidad en el eje transversal de las políticas públicas y plantea la coordinación obligada de estas con los diversos niveles de la planificación en el mediano y largo plazo.

Asimismo, esclarecía el cambio necesario en los sectores productivos y la población en el modelo de producción y consumo responsable del aprovechamiento de los recursos naturales, en los renglones: agua, bosques y selvas, residuos sólidos y peligrosos, ecosistemas, biodiversidad, ordenamiento ecológico, cambio climático, educación y cultura ambiental, así como la investigación ambiental con compromiso social.

- **Programa Ambiental México-Estados Unidos Frontera 2012.**

Elaborado para proteger el medio ambiente y la salud pública de la región fronteriza México-Estados Unidos, con visión a 10 años, y se ha elaborado un Programa Ambiental en proceso de consulta pública para su oficialización. Entre sus objetivos plantea indicadores de sustentabilidad para medir los avances en materia ambiental.

- **Programa Nacional de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2007-2012.**

Este documento se encuentra en la fase de consulta pública para su elaboración final. El objetivo principal será el de diseñar las políticas y el manejo sostenible de los recursos y la preservación del medio ambiente para ello se consideran cinco temas de relevancia, como: agua y desarrollo, suelo, aire, basura y residuos peligrosos, en el entendido de forjar un ambiente de calidad a la población y garantizar su uso a futuras generaciones.

- **Programa Nacional para el Desarrollo Habitacional Sostenible 2007-2012.**

Proyecto federal reciente a desarrollarse en 55 áreas metropolitanas del país, en conjunto con el Plan de Construcción de Viviendas, con el objetivo de contribuir al desarrollo sustentable de la política nacional, mediante la creación de unidades habitacionales para trabajadores auto sostenidas mediante ahorro de energía, medidas de protección ambiental, entre otras.

- **Programa Nacional para el Aprovechamiento Sustentable de la Energía 2009-2012.**

Es el instrumento mediante el cual se elaboran las estrategias, objetivos, acciones y metas para alcanzar el consumo eficiente de la energía. Presenta una visión 2024 a través de tres ejes rectores: seguridad energética, eficiencia económica y productiva y sustentabilidad ambiental como punto de partida en los próximos quince años para cambiar los paradigmas actuales en el sector energético “hacia la transición de una operación segura, eficiente y sustentable que responda a las necesidades energéticas y de crecimiento económico y desarrollo social del país”.

Ambos consideran la sustentabilidad ambiental como un eje prioritario de las políticas públicas en México, incluyendo indicadores y metas específicas para cada uno de los objetivos. Cabe mencionar que este instrumento de planeación se elabora dentro de cada periodo gubernamental presidencial, lo que condiciona la continuidad de las políticas en materia energética en el país.

- **Programa Sectorial de Energía 2007-2012.**

Fue elaborado a partir de la Visión México 2030 y el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, establece los compromisos, estrategias y líneas de acción del Gobierno Federal en materia energética. En el Capítulo III. Eficiencia energética, energías renovables y biocombustibles, se proponen los objetivos de:

A. Promover el uso y producción eficientes de energía y,
B. Fomentar el aprovechamiento de fuentes renovables de energía y biocombustibles técnica, económica, ambiental y socialmente viables.

Los instrumentos denotan un énfasis en la política nacional referente al uso racional del medioambiente y recursos naturales en el marco de la sostenibilidad, sin embargo las particularidades de los bienes nacionales, entre los cuales, se encuentra el litoral mexicano, sigue adoleciendo de una verdadera política estratégica de manera transversal como un elemento vulnerable y de necesidad de medidas de ordenación y uso racional responsable.

A esto cabe añadir, el avance en materia de turismo, y un proceso de transferencia de competencias, donde cada vez más los municipios participan en el diseño de políticas, que puedan incidir directamente sobre el desarrollo turístico local y las diversas necesidades en un momento dado.

Tal es el caso del documento Agenda 21 compromiso adquirido por México junto con otros países del mundo en la Cumbre de Johannesburgo 2002, para la adopción de la sostenibilidad como eje rector de toda política turística (ver figura 3.1). En el año 2003 Los Cabos, Baja California Sur fue ejemplo en aplicarlo, posteriormente; Playas de Rosarito, Baja California en 2004, Cozumel, Quintana Roo en 2004; Huatulco, Oaxaca en 2004, y Riviera Maya, Quintana Roo en 2006 (SECTUR, 2006).

Figura 3.1.

Estructura básica de la política turística sostenible

FUENTE*:* Agenda 21 para el turismo mexicano*.*

- **Agenda 21 para el Turismo Mexicano.**

La principal estrategia de esta agenda es que el turismo sea planificado de manera estratégica a través de los municipios y que los gobiernos federal y estatal asuman el rol de promotores y coordinadores de los principios asumidos en él, y que a su vez, se enlazan con los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, el Programa Nacional de Turismo y del Medio Ambiente y Recursos, con el objetivo principal de lograr el Desarrollo Humano Sostenible en la nación (Molina, 2003). En este documento, se tienen siete estrategias nacionales, las cuales se mencionan a continuación:

1. Implantación de Agenda 21 local para municipios turísticos.
2. Sistema de indicadores de sostenibilidad para el turismo.
3. Promoción de mejores prácticas ambientales en empresas y destinos turísticos.
4. Programa de incentivos a la actividad turística sostenible.
5. Programa de capacitación y transferencia de tecnología.
6. El ordenamiento ecológico como base de un desarrollo turístico regional.
7. El ecoturismo para el desarrollo del turismo en áreas naturales protegidas.

Ahora bien, la SECTUR es a nivel federal la institución responsable de la planificación turística con el objetivo de coordinar esfuerzos entre los tres niveles de gobierno, federal, estatal y municipal. Asimismo da seguimiento a las políticas emanadas del Plan Nacional de Desarrollo mediante el apoyo de los instrumentos normativos y jurídicos existentes.

3.2.4.2. La estructura institucional de la planificación territorial.

La planificación territorial es competencia del nivel federal y recae en dos instituciones nacionales SEDATU (anteriormente SEDESOL) y SEMARNAT, las cuales definen dos vertientes en el ordenamiento: territorial y ecológico.

NIVEL FEDERAL O NACIONAL.

1. Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).

"Es la institución de la Administración Pública Federal cuyo propósito es planificar, coordinar, administrar, generar y ejecutar las políticas públicas de ordenamiento territorial, asegurar una vivienda digna, un desarrollo urbano y rural así como otorgar certeza jurídica a los núcleos agrarios; buscando mejorar la calidad de la vida de los Mexicanos, prevenir los asentamientos en zonas de riesgo y coadyuvar en caso de fenómenos naturales para la atención inmediata" (SEDATU, 2015),

Entre sus programas se encuentran, el Programa Nacional de Desarrollo Urbamo, Hábitat, Consolidación de Reservas Urbanas, Ordenamiento Territorial y Esquema de Reubicación de la Población en Zonas de Riesgo, entre otros.

1.1. Subsecretaría de Ordenamiento Territorial.

Tiene como objetivo principal proponer las orientaciones generales de acuerdo al Plan Nacional de Desarrollo, de la política nacional de ordenamiento territorial, prevención y atención de daños en materia de infraestructura y vivienda, además de promover y apoyar en la elaboración de programas nacionales, estatales y regionales de ordenamiento territorial y la instrumentación de las acciones señaladas.

1.2. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Propone las orientaciones generales y estrategias de las políticas de desarrollo urbano y del suelo, derivadas del programa sectorial, a través de planes y programas locales, así como el asesoramiento técnico a entidades estatales y municipales en materia de planeación urbana, así como dictamina y recomienda el cumplimiento en materia de desarrollo urbano y suelo.

Bajo ésta dirección se encuentra la Red Nacional de Observatorios Urbanos que cuenta con 38 unidades y sistematiza en red a nivel nacional la información de indicadores sociales y económicos de las localidades más importantes de problemática urbana, carencia servicios y

equipamientos, marcos legales poco claros, otros (Rionda, 2007) para coadyuvar a una planeación nacional y local más efectiva.

1.3. Subsecretaría de Desarrollo Agrario.

Es la unidad que tiene como objetivo "fomentar el desarrollo de los núcleos agrarios mediante acciones en materia de certeza jurídica territorial, productividad, suelo, vivienda rural y gobernabilidad" (SEDATU, 2015).

NIVEL ESTATAL.

1. Delegación Estatal de la SEDATU.

Es la institución de la administración publica estatal a fin de planificar, coordinar y ejecutar las disposiciones llevadas a cabo en el enivel federal en materia de vivienda, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y agrario. (SEDATU, 2015).

1.1. Subdelegación de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y Vivienda.

Coordina las políticas emanadas de la SEDESOL en materia del ordenamiento territorial, vivienda y desarrollo urbano, y con el apoyo de la Unidad de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

1.2. Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano (SIDUE).

Es el principal organismo que regula y norma las acciones relativas a la planeación urbana, regional, el ordenamiento territorial y de administración urbana. Para realizar tales funciones se apoya en: Dirección de Ordenamiento Territorial, que a su vez, se subdivide en el Departamento de Administración Urbana, Departamento de Información Geográfica y por el Departamento de Planeación Urbana y Regional.

NIVEL MUNICIPAL.

1.1. Secretaría de Desarrollo Urbano (SDU).

En este nivel local y específico, los departamentos que participan en el ordenamiento y planificación de los asentamientos humanos es diverso: Dirección de obras e Infraestructura, Dirección deAdministración Urbana, Dirección de Protección al Ambiente, Instituto Municipal de Planeación, Fideicomiso Inmobiliario Municipal.

1.2. Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN).

Es el organismo que propone al Ayuntamiento políticas en materia de desarrollo urbano mediante la realización de planes, programas y normas técnicas del desarrollo territorial. A su vez, considera los fenómenos de conurbación y metropolización con los municipios aledaños según aplique el caso.

Entre los instrumentos que elabora/actualiza se encuentran: Plan Parcial del Centro de Población, Plan Municipal de Desarrollo y Plan Estratégico Metropolitano (aplica a región metropolitana). La planificación del litoral no es incluida como aspecto clave en los ejercicios de ordenamiento metropolitano. En México se evidencia la falta de instrumentos de planificación en este nivel (SEDESOL, 2007).

NIVEL FEDERAL.

2. Secretaría de Recursos Naturales y Medio Ambiente (SEMARNAT).

Promueve el ordenamiento ecológico y racional del territorio nacional para: "fomentar la protección, restauración y conservación de los ecosistemas y recursos naturales con el fin de propiciar su aprovechamiento y desarrollo sustentable" (Ley Orgánica de la Administración Pública. Artículo 32 bis reformada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre 2000, en SEMARNAT, 2010.

2.1. Subsecretaría de Planeación y Política Ambiental, Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, Subsecretaría de Fomento y Normatividad Ambiental, las cuales a su vez, coordinan esfuerzos entre las unidades administrativas correspondientes:

2.2. Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial.

Con base al Artículo 22 del reglamento interno de SEMARNAT, esta dependencia tendrá de manera general las siguientes atribuciones: apoyar técnicamente a las unidades administrativas en su ámbito de competencia estatal y municipal, formular la política ambiental, sus instrumentos y modelos regionales de planeación y gestión participativa encaminados a propiciar el desarrollo sustentable en las regiones, ecosistemas o cuencas, así como el diseño de indicadores para su consecución. En este sentido, crea los programas de ordenamiento ecológico del territorio nacional y de las regiones.

2.3. Dirección General de la Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

Da seguimiento a los planteamientos emitidos por la Subsecretaría de Planeación y Política Ambiental, “ejerce los derechos de la Nación sobre los bienes nacionales tales como: zona federal marítimo terrestre, las playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito natural de aguas marítimas” (Artículo 30-I, del reglamento interno de SEMARNAT). Además de proveer los lineamientos técnicos y cuotas para la concesión y explotación de las costas a los municipios para su administración y custodia, realiza inventarios y cataloga los bienes nacionales así como el registro de los ocupantes de los mismos.

2.4. Dirección General de Fomento Ambiental, Urbano y Turístico.

Diseña estructura para propiciar un desarrollo equilibrado entre las actividades humanas y los entornos ambientales, urbanos y turísticos de la nación. Según el Artículo 25 del reglamento interno de SEMARNAT, se le confieren diversas atribuciones entre las más importantes: diseña los instrumentos de fomento y normatividad ambiental para la protección de los recursos naturales y ecosistemas que son afectados e impactados por las actividades del sector desarrollo urbano, transporte, servicios y turismo.

Coordina las acciones que el ejecutivo federal convenga con los gobiernos estatales para el desarrollo integral de las regiones, así como preservar y gestionar los programas y proyectos de conservación ambiental y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. Ésta, a su vez, deriva en oficinas regionales que dan verticalidad a las políticas de planificación de los recursos naturales con el nivel federal, como la Unidad de Ecosistemas y Ambientes Costeros y el Departamento de Ordenamiento Ecológico e Impacto Ambiental.

Por ello, crea lineamientos y criterios ambientales para generar los planes y proyectos dirigidos al aprovechamiento sustentable de recursos especialmente aquellos con marcada vulnerabilidad en su interacción con las actividades anteriormente mencionadas, estos son agua, suelo, aire, residuos sólidos y peligrosos, entre otros.

2.5. Delegación Federal (SEMARNAT*)*.

Es la institución que promueve el ordenamiento ecológico y racional del territorio en los estados de la nación mexicana, propiciando su desarrollo sustentable.

NIVEL ESTATAL

1. Secretaría de Protección al Ambiente.

Gestiona el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado (POEE) y los programas anuales que emanen de él, así como regular las actividades regidas por la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA). Es clave en el proceso de planificación del litoral considerando la relevancia de los recursos naturales para el desarrollo de las actividades turísticas y la preservación de los mismos en congruencia con las disposiciones federales.

NIVEL MUNICIPAL.

El ordenamiento territorial y ecológico así como la protección al medioambiente emana de la Secretaría de Desarrollo Urbano, y a su vez, en las siguientes instituciones:

1. La Dirección de Protección al Medio Ambiente.

Ejerce atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente, le confiere el Reglamento al ambiente municipal. Aplica disposiciones normativas que le competen de la Ley de Protección al Ambiente del Estado (LPAE), de ordenamientos municipales, inspecciona, supervisa el cumplimiento de las medidas y normatividad ambiental (SEMARNAT, 2007).

En México, la planificación territorial es labor federal de dos instituciones (SEDESOL) en el ordenamiento territorial y (SEMARNAT) en el ordenamiento ecológico. El eje vertical en el Sistema Nacional de Planeación a todos los niveles: (federal, estatal y local se basa en el cumplimiento de las leyes, reglamentos, planes, y normas que legalizan el marco jurídico administrativo de la planificación territorial y ecológica.

En este contexto, se observa una discontinuidad en el eje transversal entre las instituciones para la administración de tales instrumentos jurídicos quedando huecos entre sí para esclarecer atribuciones en la toma de decisiones y responsabilidades de cada uno de los actores implicados en el proceso de la planificación y ordenación territorial.

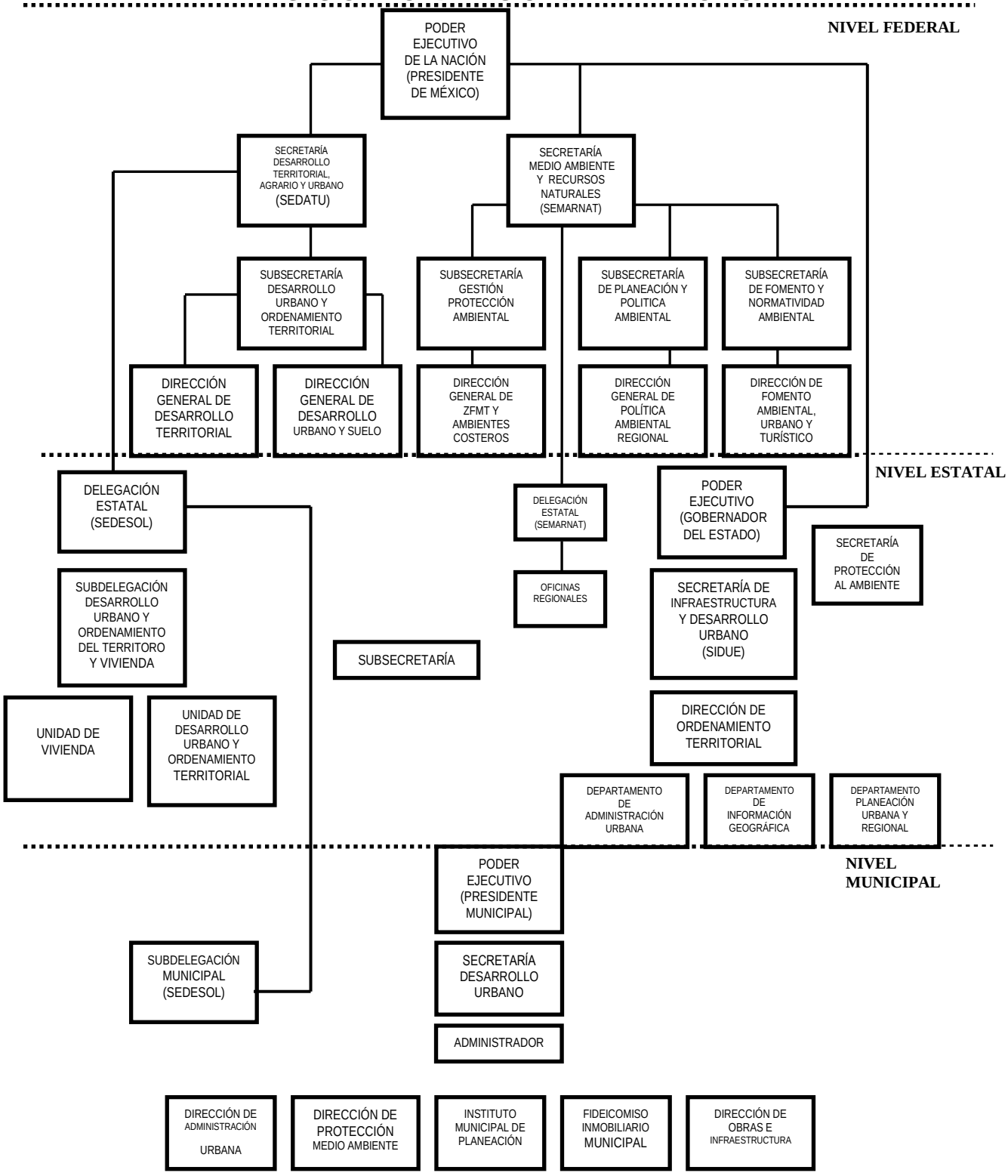
Así, en este modelo de planificación centralizada y sexenal se carece de verdaderos sistemas de control y gestión para garantizar la sostenibilidad de los territorios, adecuar la legislación vigente en un eje transversal de los instrumentos normativos que definen el marco jurídico administrativo de la planificación territorial y ordenamiento ecológico e incluir la participación social en el proceso de planificación y en particular de aquellos territorios cuya fragilidad y ordenación adquieren carácter de vulnerables, parece una odisea difícil de alcanzar.

Cabe mencionar que buenas prácticas de planificación se están llevando a cabo en los Institutos Metropolitanos de Planificación (IMPLAN) en diversos municipios del país diseñando instrumentos transversales entre Ayuntamientos con la finalidad de planificar en esta escala de actuación en zonas urbanas y conurbación inminente.

Tal contexto parece denotar una estructura orgánica de cierta complejidad para la planificación territorial, donde no se cuenta con una Ley de Costas como la que tiene España o Francia o bien Estados Unidos, ni de una normativa específica para determinados ecosistemas como los litorales que son tratados en un contexto general, y que por lo tanto, habría que reflexionar sobre tal cuestión de manera emergente. Esto explica el porqué la planificación territorial del turismo no ha tenido un papel importante en el futuro de los territorios ante la diversidad de escalas de actuación que presenta el sistema de planificación mexicano.

Un aspecto clave para la planificación territorial del turismo es la gestión del espacio litoral mexicano, se encuentra en un proceso de evolución hacia un progreso en el marco jurídico administrativo para proveer de estrategias nacionales que deriven en los subsecuentes niveles de actuación estatal y municipal, para obtener mayor control y gestión sostenible de los territorios y más aún en aquellos con carácter de marcada vulnerabilidad como son los litorales.

Figura 3.2
ESQUEMA GENERAL DE LA ESTRUCTURA INSTITUCIONAL PARA LA PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



FUENTE: Elaboración propia con base en datos recabados de http://www.bajacalifornia.gob.mx/portal/gobierno/estructura.jsp, http://dgduweb.sedesol.gob.mx/red.htm

Otro elemento clave en la planificación nacional referente al ordenamiento territorial y ecológico, es la formación y capacitación técnica del personal y funcionarios, es sectorial y convencional, como bien señala Barragán (2005), ya que la especialización de biólogos, ingenieros, economistas, no poseen una formación específicamente diseñada para estos fines.

Académicamente la especialidad de geógrafo en México, ha carecido de relevancia para el sector de la planificación territorial, prueba de ello es que el sistema nacional de educación no plantea como prioridad esta carrera de manera estratégica. Si bien la planificación es multidisciplinaria, se adolece en gran medida de un verdadero sentido y responsabilidad para la preparación técnica de todos los agentes claves involucrados en el proceso de toma de decisiones, así como la falta de conocimiento de las leyes y normativas y la escasa participación para desarrollo de políticas y trabajo en conjunto.

Dicho esto, la tendencia de la política mexicana, debe emprender procesos de planificación ecológica del territorio, que permitan fortalecer la coordinación de diversas dependencias y órdenes de gobierno, con los diversos sectores de la sociedad, mejorando el componente económico, sociocultural y ambiental del litoral, en la formulación y gestión de los planes y programas integrales de desarrollo sostenible del turismo. De esta manera, se estaría intentando construir una política de estado nacional del litoral que según SEMARNAT (2006) “no ha existido en el país.”

3.3. IMPACTO REGIONAL DEL TURISMO EN BAJA CALIFORNIA

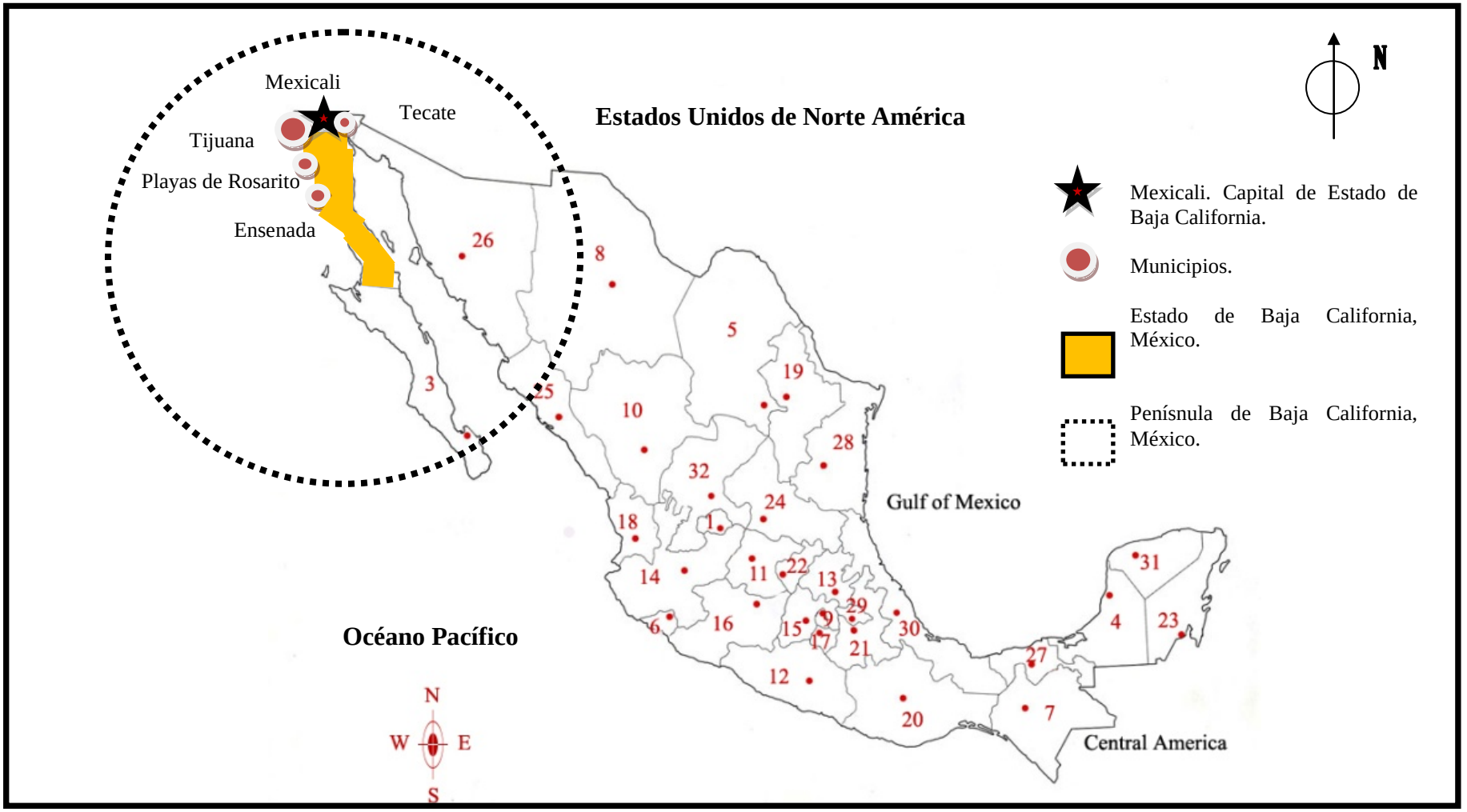
"La palabra California, se deriva del latín Cálida formax,
que significa horno caliente, nombre en que se dice Hernán Cortés,
bautizó a esta región en su expedición en 1536, debido al calor excesivo".
SECTURE (2000)

El Estado de Baja California, con una superficie de 69,921 Km.², representa el 3.7% de la superficie total del país, se localiza en el noroeste de la península del mismo nombre, la cual, es una franja territorial "esbelta" que corre de norte a sur y parece separarse del resto de México, mediante el Golfo de California. Es una de las dos penínsulas que presenta el territorio nacional y configura una región contigua: marítima-terrestre con Estados Unidos de Norteamérica, con el cual comparte una frontera de 265 kilómetros de longitud (233 kilómetros con el Estado de California y 32 Kilómetros con el Estado de Arizona (ver mapa no.12). El Estado de Baja California cuenta con 1,380 Kilómetros de litoral, 740 kilómetros lineales cara al Océano Pacífico y 640 Kilómetros al Golfo de California, representa el 11.6% del total del litoral del país (CONAGUA, 2007).

La posición geoestratégica de la península favorece al estado de Baja California con una latitud de templado subhúmedo y templado semifrío subhúmedo, (meridianos 112˚48' y 117˚ 08' longitud oeste y entre los paralelos 28˚ 00' y 32˚ 43' de latitud norte), descrita como una zona geográfica de clima cálido, entre el rango de los climas seco templados, muy cálido seco, muy seco semicálido y muy seco templado (POEBC, 2005).

Se distingue por un territorio de grandes contrastes naturales y paisajísticos, flora y fauna endémica y áreas naturales protegidas de gran valor distribuidas entre los 5 municipios que lo configuran: Mexicali, Tijuana, Tecate, Playas de Rosarito y Ensenada (ver mapa no. 9).

Mapa No. 9



LA PENÍNSULA DE BAJA CALIFORNIA Y MUNICIPIOS. FUENTE: Elaboración con base en cartografía de INEGI (2015) **A9**

El Estado de Baja California cuenta con diversas áreas naturales protegidas, siendo las siguientes (POEBC, 2005):

3. Reserva de la biosfera Alto Golfo de California y Delta del Río Colorado.
4. Reserva de la biosfera Isla de Guadalupe.
5. Parque Nacional Constitución de 1857.
6. Parque Nacional Sierra de San Pedro Mártir
7. Parque Nacional Archipiélago de San Lorenzo
8. Área de protección de flora y fauna Islas del Golfo de California.
9. Área de protección de flora y fauna Valle de los Cirios.

Desde la perspectiva cultural cuenta con patrimonio histórico y raíces del mestizaje, como vestigios de civilizaciones indígenas y las misiones de la época colonizadora. Actualmente, existen grupos étnicos minoritarios como los kumiai, paipai, kiliwas y cochimies, los cuales sobreviven de actividades primarias como la pesca y la agricultura, con grandes limitaciones debido a la aridez de la tierra y escasez de agua en la región (Datos del Instituto Nacional Indigenista (INI, 1998), citados en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California. (POEBC), aprobado el 21 de octubre de 2005 y publicado en el Diario Oficial del Estado de Baja California, POEBC, 2005.

Con respecto al patrón de desarrollo social e índice de marginación de la población a nivel nacional es muy bajo ocupando la posición 30 de 32 entidades federativas y el 22% de la población ocupada recibe más de dos salarios mínimos (CONAPO, 2005). A su vez, el Estado de Baja California cuenta con un PIB per capita de $9,575 dólares (USA) y un índice de desarrollo humano alto y ocupa la cuarta posición a nivel nacional en ambos indicadores (SEDESOL, 2003). Esto significa que las carencias de vivienda, educación, ingresos entre los residentes son menores a otros estados y la zona fronteriza presenta una dinámica socioeconómica diferente al resto del país.

Baja California cuenta con una gran magnitud de flujos migratorios, registra el 50% de la población como “emigrante”, y es el porcentaje más alto a nivel nacional contabilizando el 8.47%. Este efecto, se atribuye a los factores de empleo en la industria maquiladora, sector servicios, posibilidades de acceso al mercado laboral estadounidense y demanda de mano de obra subespecializada. (SEDESOL, 2003; POEBC, 2005).

La ocupación física del territorio presenta un modelo de municipios concentrados (Tijuana, Mexicali y Tecate), en la zona noroeste a todo lo largo de la línea fronteriza con Estados Unidos y de localidades costeras, manera discontinua a lo largo de toda la franja litoral que corre de norte a sur por el Océano Pacífico. Este efecto matiza, a su vez, un despoblamiento del territorio interior. La mayor densidad de población se concentra en la localidad de Tijuana, lo que significa que los asentamientos humanos se asientan alrededor del 80% en el borde fronterizo y el 20% restante en Playas de Rosarito, Ensenada y la zona costera de Tijuana (ver tabla 3.31). Siendo Playas de Rosarito el municpio con mayor crecimiento durante los últimos cinco años con una tasa del 23.68%.

Este modelo urbano de asentamientos y presión territorial, estructura una metropolización, en la cual Tijuana compone un sistema radial con ciudades satélite, con las que mantiene relaciones funcionales, comerciales, y servicios; tal es el caso: de Tecate y Rosarito.

Tabla 3.31

INFORMACIÓN GENERAL DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (2005-2010)

Municipio	Número de Habitantes 2005 (miles)	Número de Habitantes 2010 (miles)	Superficie (Km.^{2})	Densidad población (Hab./Km.^{2}) 2005	Densidad población (Hab./Km.^{2}) 2010	Var. (%) 10/05
Tijuana	1,410,700	1,559,683	1,239.49	1,138.13	1,370.39	10.56
Mexicali	855,962	936,826	11,751.06	72.84	79.72	9.44
Ensenada	413,481	466,814	53,352.00	7.75	8.75	12.89
Tecate	91,034	101,079	3,578.45	25.43	28.24	11.03
Playas de Rosarito	73,305	90,668	513.30	142.80	176.63	23.68
TOTAL	**2,844,469**	**3,155,070**	**69,921.00**	**-**		**-**

FUENTE: Elaboración a partir de INEGI (2005, 2010): Censos de Población y Vivienda.

Así, la“metropolización se expresa en el territorio a través de la creciente demanda de suelo urbano como la constante a resolver. Responder a la demanda de suelo para vivienda, actividad económica, industria, comercio, servicios, turismo, equipamiento urbano, vialidades, etcétera. Se plantea como objetivo primordial en planes y programas de desarrollo urbano.

El crecimiento urbano de Tijuana y su fuerte demanda de suelo ha trasladado la presión de apertura de nuevas reservas para crecimiento urbano hacia el Este con Tecate y hacia el Oeste con Playas de Rosarito, la conurbación funcional es un hecho" (PDUCPR, 2007). Esta demanda de suelo, se ha trasladado hacia la costa, y ante la presión turística inmobiliaria, existe competencia por el uso y explotación de los recursos territoriales.

Así, el turismo ha ido ocupando suelo rústico, bien de manera planificada o espontánea, en territorios vírgenes de alto valor paisajístico a todo lo largo del litoral Pacífico. Esta paulatina transformación urbana costera, ha sido mayormente sobre terrenos ejidales, cuyos propietarios, han vendido, concesionado o bien explotado grandes extensiones de suelo rústico, ante la fuerte inversión inmobiliaria de empresas privadas con las consecuencias del uso indiscriminado del litoral.

De hecho, en los municipios con frente litoral como Tijuana, Playas de Rosarito y Ensenada, han configurado un corredor costero (COCOTREN), el cual, representa el espacio socioeconómico de mayor relevancia para el Estado de Baja California. La actividad turística lo ha posicionado como un destino singular por los flujos mayores de turistas californianos (Se denominará para efectos de estudio; turista californiano al visitante proveniente del estado vecino de California en Estados Unidos.

Por otra parte, de acuerdo con Lozato, 1990) los flujos mayores americanos de 3.5 millones de turistas hacia México, de los cuales el 85% es de Estados Unidos, y por concepto de cruces fronterizos entre 60 y 70 millones de personas atraviesan la frontera a México por algunas horas y raramente más de 24 horas (lo que coloca a la frontera estadounidense-mexicana en el primer rango mundial de pasos fronterizos internacionales), y donde el proceso de desarrollo urbano obedeció a una explosiva demanda a partir de los años ochenta.

Dado su impacto social, económico y ambiental en la región, se diseñó un modelo de ordenamiento territorial: Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada, decretado y publicado en el Diario Oficial de Baja California en el año de 1995. A la vista de lo expuesto, se desprende una región en el noroeste de México, de grandes contrastes sociales, lo que ha potenciado su carácter de territorio fronterizo en todos los aspectos, que van desde la preservación de espacios protegidos hasta la problemática de la tenencia de la tierra y de manera creciente, la puesta en marcha de ordenaciones territoriales, como la turística para el COCOTREN.

3.3.1. Turismo Fronterizo en Baja California.

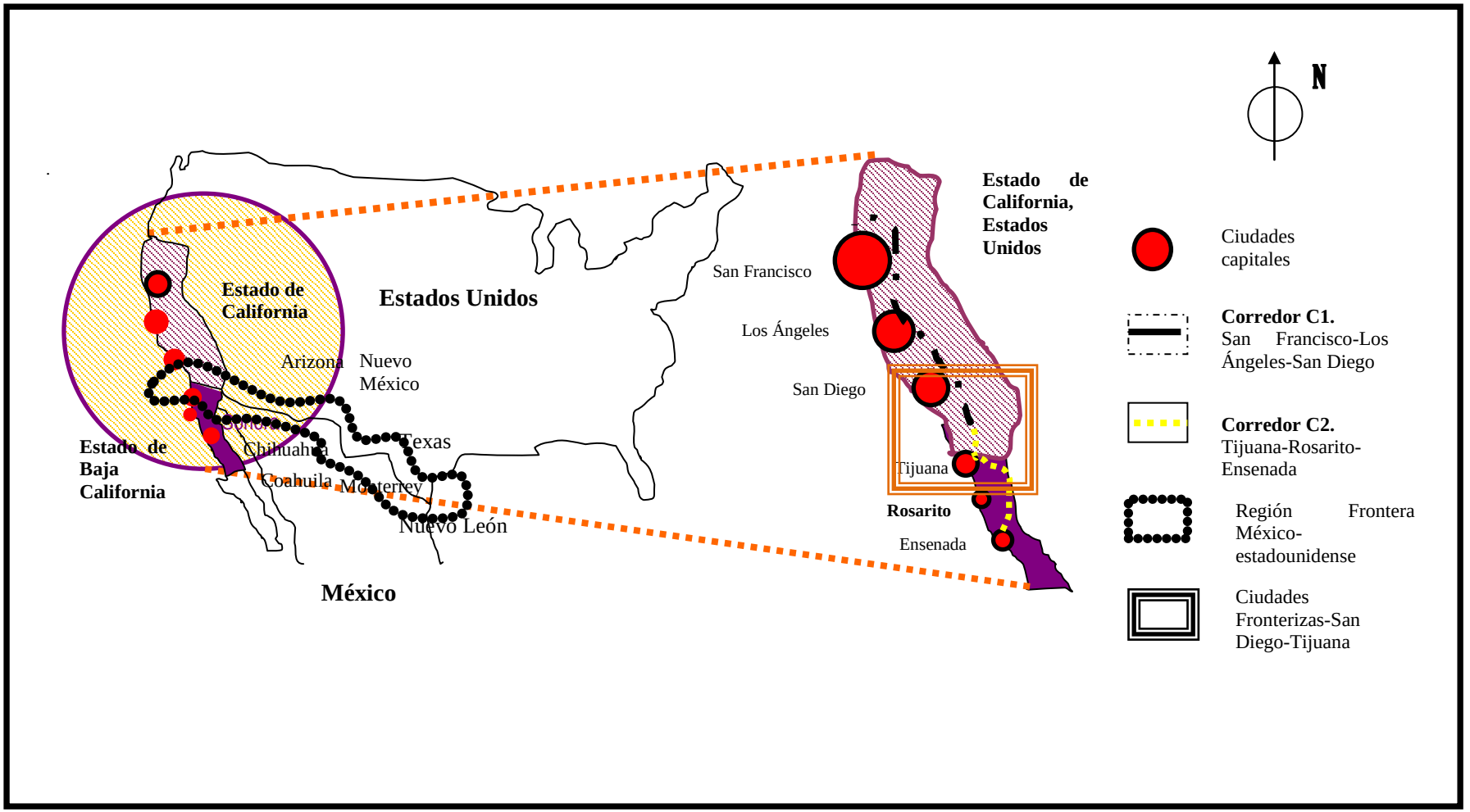
En la frontera de México y Estados Unidos convergen cuatro estados limítrofes norteamericanos: California, Arizona, Nuevo México y Texas; por el lado mexicano: Baja California, Sonora, Chihuahua, Monterrey, Nuevo León y Tamaulipas; entre los cuales se inscriben veinte puntos de travesía entre ambos países. Esta particularidad dota de gran dinamismo en el registro de cruces internacionales, que suman alrededor de 300 millones de personas al año, 90 millones de carros, y 4.3 millones de camiones que la colocan en un lugar preponderante a nivel mundial (US-Mexico Border 2007). Dada la cabal magnitud de este fenómeno fronterizo, cabe destacar que las mediciones presentan grado de complejidad para cuantificarlo, así como determinar los motivos de visita a ambos lados de la frontera

Durante el año 2005, la Secretaría de Turismo del Estado de Baja California, registró los cruces fronterizos en las 6 garitas del Estado de Baja California, de la siguiente manera; personas en vehículos privados: 68 millones 644 mil 302, cruces peatonales de 16 millones, 480 mil 021, y pasajeros en autobuses: 2 millones 954 mil 520. Esto describe a la frontera de Baja California en la más dinámica del país.

Esta región fronteriza es dinámica y con un crecimiento económico relevante, en este espacio de transición, discrepante entre una realidad “desarrollada” y otra en “vías de desarrollo”, se pone de manifiesto los contrastes entre las múltiples componentes históricas, sociales, culturales, económicas, urbanas, ambientales y políticas, que convergen en este territorio compartido: “al norte se localiza el mundo desarrollado, el territorio de las grandes potencias con sus enormes recursos y su gigantesca producción, que se reflejan en un elevado nivel de vida. Al sur asoma el subdesarrollo, con sus secuelas de atraso, pobreza, injusticia y endeudamiento” (Ruíz, 2004).

Así, se da origen a la “región californiana”, entre dos californias, la estadounidense y la mexicana. Geográficamente, es una franja longitudinal de 1,105.40 kilómetros de longitud, que espacialmente configura un corredor de seis ciudades: San Francisco-Los Ángeles-San Diego, con 965.40 Kilómetros en el frente litoral de Estados Unidos y el litoral de Tijuana-Playas de Rosarito-Ensenada, en México con 140 Kilómetros; enlazadas a través de una red lineal de autopistas lo que facilita la comunicación y los flujos fronterizos en ambos sentidos (ver mapa no. 10).

Mapa No.10



LA REGIÓN CALIFORNIANA EN MÉXICO Y ESTADOS UNIDOS. Fuente: Elaboración propia con base en cartografía de INEGI. **A10**

La población regional californiana es de 16 millones de personas en 79 mil 413.8 Km^2 de superficie en una geografía y recursos naturales similares. Como territorio compartido, se constituye finalmente en una conurbación espacial entre las ciudades de San Diego y Tijuana, en los estados de California, Estados Unidos y en Baja California, México, con más de 4 millones de habitantes en un territorio de 11 mil 589.5 Km^2 superior a la superficie de 10 mil 574 Km^2 de la ciudad de los Ángeles. Respectivamente durante el año 2010 presenta una densidad de más de 1,500 habitantes por Km^2 superando a la ciudad de Los Ángeles que contabiliza una densidad de 928 habitantes por Km^2 (ver tabla 3.32).

Tabla 3.32
DATOS SOCIODEMOGRÁFICOS DE LA REGIÓN CALIFORNIANA 2005-2010(*)

Ciudad	Población (2005)	Población (2010)	Superficie Km^2	Densidad hab/km^2	
				2005	2010
San Francisco	776,733	805,235	3,385.0	229.46	237.88
Los Ángeles	9, 758,886	9, 818,605	10,574.0	922.91	928.56
San Diego	**2, 844,469**	**3, 095,313**	**10,350.0**	**274.82**	**299.06**
Tijuana	**1, 410,700**	**1, 559,683**	**1,239.5**	**1,138.13**	**1,258.32**
Playas de Rosarito	73,305	90,688	513.3	142.80	176.67
Ensenada	413,481	466,814	53,352.0	7.75	8.75
Total	**15, 279,918**	**15, 836,338**	**79,413.8**	-	-

FUENTE: Elaboración propia con base a datos de INEGI (2005, 2010). Censo de Población y Vivienda.; E. U. Census Bureau 2010 y San Diego Convention & Visitor Bureau, California, 2002.

La frontera México-Estados Unidos representa el 21% del PIB para México. Se caracteriza por 8 zonas de cruces fronterizos siendo los siguientes:

1. Zona 1. Tijuana-San Diego.
2. Zona 2. Mexicali-Calexico (Baja California-Arizona).
3. Zona 3. Nogales-Nogales (Sonora-Arizona).
4. Zona 4. Ciudad Juárez- El Paso (Chihuahua-Texas).
5. Zona 5. Piedras Negras – Eagle Pass.
6. Zona 6. Nuevo Laredo- Nuevo Laredo. (Tamaulipas-Texas).
7. Zona 7. Reynosa- Mcallen (.
8. Zona 8. Matamoros- Brownsville.

En esta frontera norte de México existen 56 cruces a todo lo largo de la línea fronteriza, seis se encuentran en los estados de Baja California y California, y tres de ellos se encuentran en la región Tijuana-San Diego siendo la Puerta México -San Ydisro, Otay-Otay Mesa y Tecate. De acuerdo con la Secretaria de Relaciones Exteriores (SRE) ésta frontera es la más dinámica del mundo con 75 mil cruces diarios (automoviles, peatones y transporte).

Se contabiliza un cruce de más de 200 millones de personas cada año y se considera que 100 millones se llevan a cabo en las Garitas de Otay y San Ysidro ubicadas en las ciudades fronterizas de Tijuana-San Ysidro, con 40 millones 208 mil 421 cruces en automóviles y 61 millones 252 mil 277 cruces peatonales de personas (COLEF, citado por Cervantes, 2011).

La intersección Tijuana-San Ysidro, Tecate- Tecate (comunidad), Mexicali-Calexico generan más de 35 millones de cruces fronterizos al año, lo que significa la mitad de los cruces fronterizos totales en el estado de Baja California y la tercera parte del total nacional (ver tabla 3.33 y mapa no.11). De acuerdo con el Centro de Estudios Gilberto Bosques (2011) el motivo de los cruces se debe más al turismo y la fuerte imtegración socioceconómica de las dos ciudades. Esto debido a que en las otras garitas existe un equilibrio entre los cruces peatonales y vehiculares, denotando motivos hacia la carga comercial. Por ello, el Centro argumnta los motivos de turismo transfronterizo como un factor relevante en la garita Puerta México-San Ysidro (ver tabla 3.34).

Tabla 3.33

CIUDADES FRONTERIZAS EN EL ESTADO DE CALIFORNIA Y BAJA CALIFORNIA 2005-2010

Ciudades USA	Población 2004 (miles)	Población 2010 (miles)	Ciudades México	Población 2005 (miles)	Población 2010 (miles)	Cruces fronterizos 2006 (miles)	Cruces fronterizos 2010 (miles)
San Ysidro	1,255,540*	1,301,617	**Tijuana**	1,410,700	1,559,683	**35, 659,185**	**40,208,421**
Tecate (comunidad)	-	-	Tecate	100,346	101,079	2,535,024**	-
Calexico	27,109*	38,572	Mexicali	855,962	936,826	16,981,820**	
TOTAL	**1,282,649**	**1,340,189**		**2,367,008**	**2,597,588**	**55,176,029**	

FUENTE: Elaboración propia con base en http://www.esciudad.com/es/210/calexico,_california.html. INEGI (2005, 2010) Censo de Población y Vivienda.
*Población estimada año 2000.
**Estimación para año 2004 por SECTURE (2005).

Mapa No.11

LOS CRUCES FRONTERIZOS ENTRE ESTADOS UNIDOS Y MÉXICO. Fuente: Secretaría de Relaciones Exteriores (2011). **A11**

Tabla 3.34

PORCENTAJE DEL TOTAL DE LOS FLUJOS MÉXICO ESTADOS UNIDOS 2009.

Zona	Automóviles	Autobús	Camiones
1	26.02	46.94	17.46
2	11.72	01.08	06.46
3	10.51	06.14	08.01
4	17.82	09.75	16.72
5	06.23	00.60	03.09
6	09.14	19.32	32.37
7	10.71	12.46	11.46
8	07.84	03.69	4.42

Fuente: Centro de Estudios Gilberto Bosques (2011).

Desde la visión geográfica y estratégica, la región compartida presenta especificidades para el desarrollo del turismo fronterizo, que van desde una accesibilidad territorial y proximidad geográfica del principal mercado emisor de turistas hasta el contraste socioeconómico de sus poblaciones. En este marco, el modelo de turismo que se ha desarrollado en el Estado de Baja California, se destacan tres aspectos: su carácter fronterizo, estacionalidad y difícil medición.

De acuerdo con Bringas (2004) el turismo fronterizo es: “aquel desplazamiento temporal de personas fuera de su lugar de residencia habitual hacia ciudades contiguas a la línea divisoria entre dos países originados por motivos de ocio, diversión, descanso, salud, negocios, visitas, amigos, entre otros, cuya estancia no exceda de un año y que comprometa al menos una pernocta en el lugar visitado. Los excursionistas fronterizos se adaptan a esta definición la única diferencia es que estos no pernoctan en el lugar turístico”. Estos desplazamientos matizan un modelo de espacio turístico espontáneo de creación *ex novo*, favorecido en el lado mexicano dice Bringas (2001) por “esta vecindad originada entre dos civilizaciones culturalmente diferentes”.

El turismo fronterizo ha jugado un papel preponderante para el desarrollo y planificación de la frontera norte y sus derivaciones en el territorio costero de Baja California. En este contexto, se localiza el COCOTREN, principal detonador de la costa y destino turístico regional que capta un poco más de un millón y medio de turistas, donde aproximadamente el 50% corresponde a la categoría de extranjeros (SECTURE, 2005).

3.4. MODELO TERRITORIAL DEL TURISMO EN EL COCOTREN.

En el Estado de Baja California, el Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada, es un territorio fronterizo por excelencia potenciado por sus características geográficas y paisajísticas regionales para la explotación económica y turística. Actualmente es la principal región turística del noroeste de México y el modelo territorial del turismo presenta ciertas características descritas a continuación.

3.4.1. Submodelo físico-ambiental.

3.4.1.1. Delimitación geográfica.

El COCOTREN es uno de los cinco corredores turísticos de mayor importancia en México, se configura por los tres municipios que le dan nombre: Tijuana, Playas de Rosarito y Ensenada (ver mapa no.12). Desde el punto de vista geográfico, es una estrecha franja litoralde asentamientos humanos ubicada entre las coordenadas 32˚ 32’ y 31˚ 40’ de latitud norte y 116˚ 40’ y 117˚ 03’ de latitud oeste.

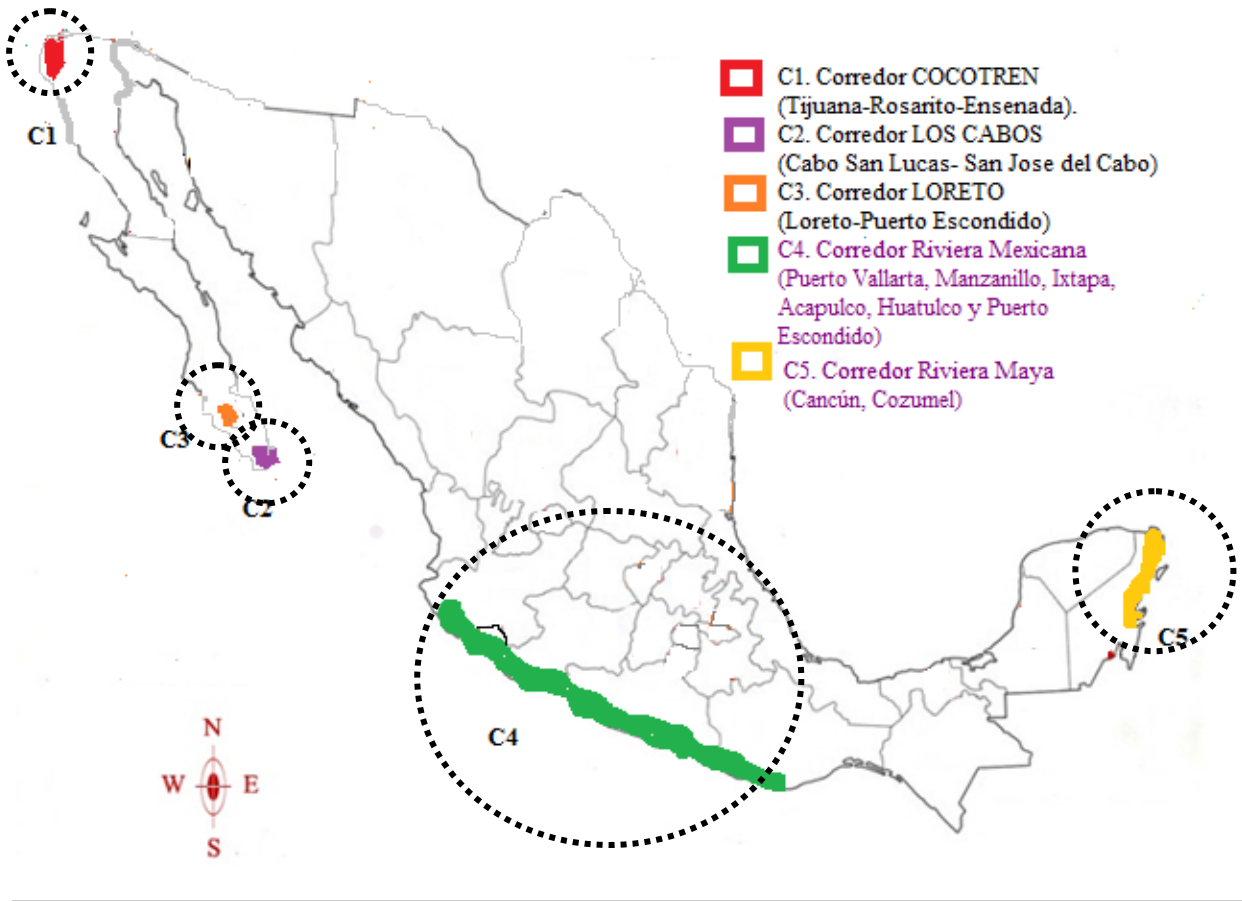
La anchura varía desde la línea de costa entre 2 Kilómetros y se extiende tierra adentro en ciertas partes hasta llegar a los 10 kilómetros, conformando una superficie de 594.70 Km². Las dimensiones del litoral son el 1.07% de la superficie total de los tres municipios (55,104.81 Km.²) y para Playas de Rosarito el área litoral es de 192.53 Km.², es decir, el 37.50% del total del área municipal. Respectivamente, para Tijuana es el 4.83% y Ensenada 0.64% de área litoralmostrados en la tabla 3.35.

Tabla 3.35
DATOS GENERALES DEL LITORAL COCOTREN

CIUDAD	Kilómetros lineales de costa (KM)	Área litoral (Km²)	Área Municipio (Km²)
Tijuana	14	59.90*	1,239.49
Playas de Rosarito	45	192.53*	513.32
Ensenada	80	342.27*	53,352.00
TOTAL	139	594.70	55,104.81

FUENTE: Elaboración propia con base en Barragán (2003): Planificación y gestión integradas de las áreas litorales, BRINGAS (2000): Programa de ordenamiento urbano, turístico y ecológico del corredor costero Tijuana-Rosarito-Ensenada, CONAPO (2000): Consejo Nacional de Población, México y http://www.cicese.mx/mexico/bc/ensenada/ensenada_geo.html. * Estimación propia basada en datos obtenidos del COCOTREN (2000).

Mapa No. 12



LOS CORREDORES TURÍSTICOS EN MÉXICO. Fuente: Elaboración propia con base en Sánchez y Propín, 2002. **A12**

3.4.1.2. Áreas naturales, biodiversidad y paisaje.

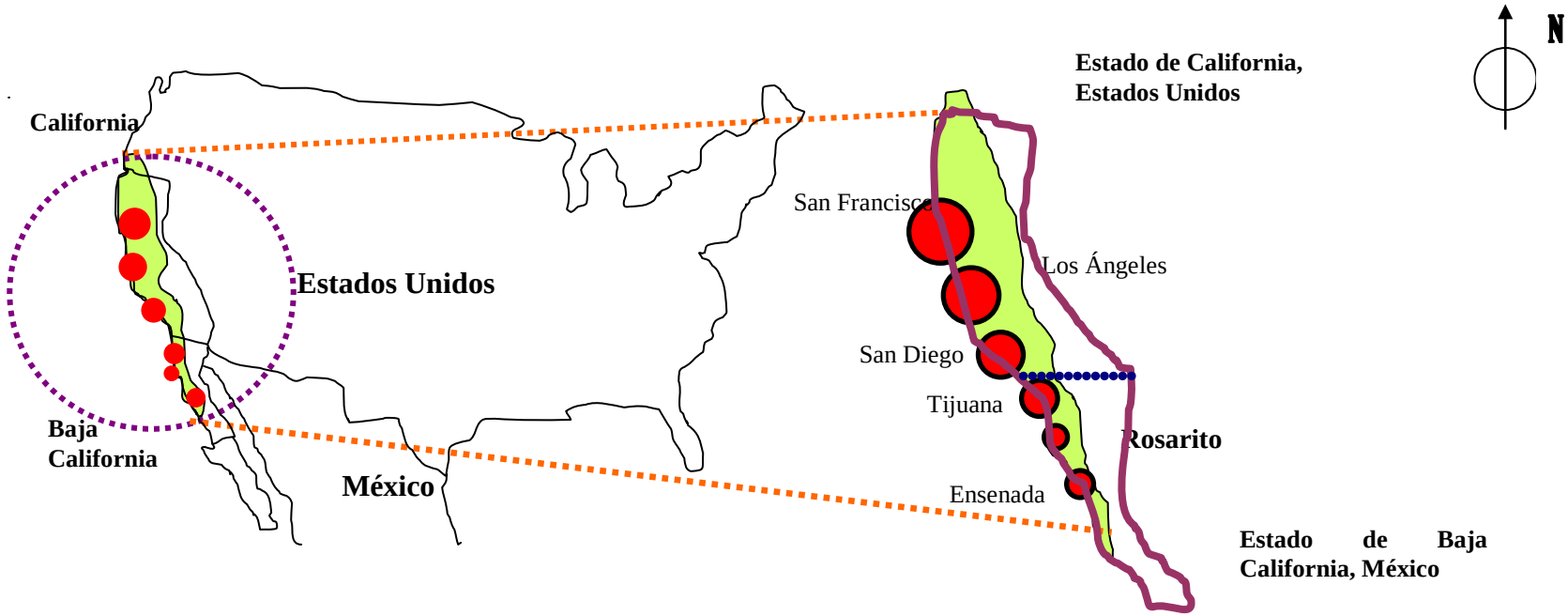
Los atractivos son el clima, gastronomía, playas, cultura y folklore. Es importante destacar el valor paisajístico ya que se encuentra en una región rica en biodiversidad, denominada "provincia florística de California" (Raven y Axerold, 1978), con flora y fauna endémica característica del oeste norteamericano, de condiciones ecológicas especiales, variedad climatológica y morfológica (ver mapa No.13).

Ocupa la porción Noroeste del Estado, desde el límite Internacional con los Estados Unidos de América hasta la altura de El Rosario, Baja California, y de la costa del Pacífico a las sierras de Juárez y San Pedro Mártir, además de Isla Guadalupe. Presenta un clima tipo mediterráneo, con inviernos templados y moderadamente húmedos, alternados con veranos secos y cálidos. La niebla constituye un factor climático importante para el desarrollo biológico de los organismos de la región, la primavera es la época de floración y crecimiento de especies anuales, aunque es posible encontrar varias de ellas durante los meses fríos y húmedos.

Esta región florística cuenta con aproximadamente 795 géneros y 4,452 especies de plantas vasculares nativas, las comunidades vegetales presentes en esta región son: marismas, dunas, matorral costero, chaparral y bosque de coníferas. (Enciclopedia de los Municipios de México. Estado de Baja California, 2005). Así, las áreas naturales son un recurso valioso para el desarrollo territorial de la zona costera (ver tabla 3.36).

El litoral ha desarrollado una vocación del suelo hacia una oferta modificadora de territorio virgen y atrayendo una demanda como importante fuerza colonizadora, que conjuntamente han generado un tipo de ordenamiento espacial o racionalización geográfica que se concreta en la delimitación de esta región turística (Álvarez, 1988).

Mapa No.13



LA PROVINCIA FLORÍSTICA DE CALIFORNIA (*). Fuente: Elaboración propia con base en Raven y Axerold, 1978. **A13**

Tabla 3.36

RECURSOS NATURALES EN EL COCOTREN

Ciudad	Recursos				
	Geológicos	**Hidrológicos**	**Biológicos**	**Atmosféricos**	**Paisajísticos**
Tijuana	Playas, terraza costera, cañada	Arroyo	-	-	Paisajes naturales
Playas de Rosarito	Dunas, playas, mesetas, planicie costera, lomerío, terraza costera	Arroyos, pozos	Pesqueros, marisqueros, ornitológicos	-	Paisajes naturales
Ensenada	Playas, lomerío, terraza costera, valle, cañada, planicie costera, valle en subcuencas, estuario, montaña, salina	Arroyos, presa, estuario, pozos, geiser,	Pesqueros, marisqueros, ornitológicos, forestales, arrecifes,	-	Paisajes naturales

Fuente: Elaboración propia con base a Barragán (2003): Planificación y gestión integradas de las áreas litorales, Bringas (2000): Programa de Ordenamiento urbano, turístico y ecológico del corredor costero Tijuana-Rosarito-Ensenada.

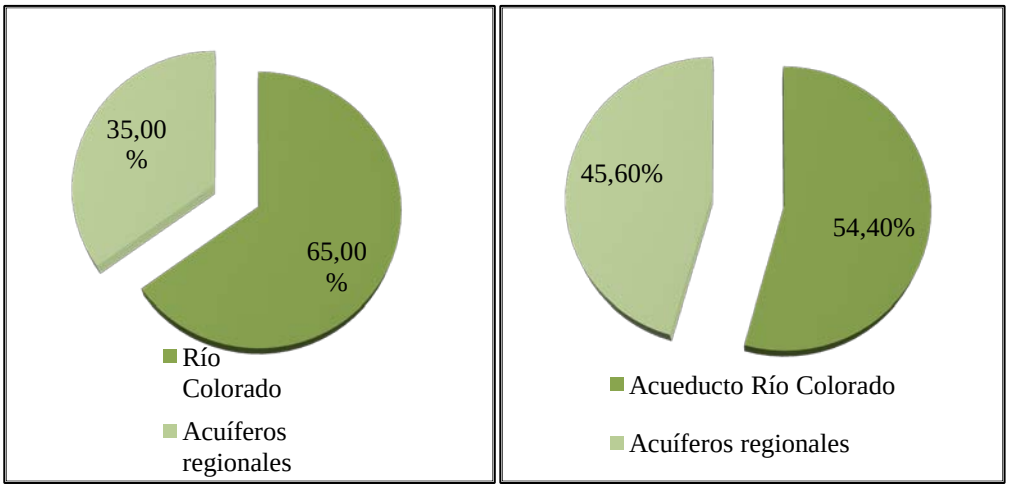
3.4.1.3. Agua.

En el Estado de Baja California el suministro del agua es a partir de fuentes de aguas superficiales y subterráneas. Así el río Colorado abastece 1, 850 millones de m^3 (65%) y los acuíferos regionales 996.8 millones de m^3 (35%). Respectivamente, para el litoral Tijuana, Playas de Rosarito y Ensenada el acueducto del río Colorado suministra 116.7 millones de m^3 (54.4%) y 97.8 millones de m^3 (45.6%) por acuíferos regionales (ver gráficas 3.14 y 3.15).Cabe mencionar que el 82.6% de los acuíferos están sobreexplotados o en equilibrio (Plan Nacional Hidráulico, 2011).

Gráficas 3.14 y 3.15

FUENTES DE AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS (2011)

BAJA CALIFORNIA **COCOTREN**



FUENTE: Comisión Nacional del Agua (CONAGUA, 2011). Plan Nacional Hidráulico 2011.

a) Disponibilidad de fuentes de suministro.

La Región Hidrológico-administrativa: 1 Península de Baja California presenta problemas de sobreexplotación en la reserva de acuíferos de agua subterránea. Según las estadísticas a propósito del día mundial del agua. Datos nacionales, en el año 2008 existen cuatro acuíferos sobreexplotados en el Estado (ver mapa no.16 y 17). La Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) en las estadísticas del agua edición 2006 reporta 87 acuíferos, 7 con sobreexplotación, 9 con intrusión marina, 4 acuíferos bajo el fenómeno de salinización de suelos y aguas subterráneas salores con un volumen concesionado de 1, 734, una extracción de 1, 493 hsm3/año y una recarga media anual de 1, 411 hsm3/año mostrados en la tabla 3.37.

Tabla 3.37

ACUÍFEROS EN REGIÓN HIDROLÓGICO-ADMINISTRATIVA 1 (2005)

Región Hidrológico Administrativa	Número total de acuíferos	Número de acuíferos sobreexplotados	Número de acuíferos con intrusión salina	Número de acuíferos bajo el fenómeno de salinización de suelos y aguas subterráneas salores	Volumen Concesionado (hm3)	Extracción (hm3)	Recarga media anual
1. Baja California	87	7	9	4	1 734	1 493	1 411

FUENTE: Comisión Nacional del Agua (CONAGUA, 2006). Estadísticas del Agua en México. Edición 2006.
* Nota: 1hm^3 = 1 millón de metros cúbicos

Posteriormente en las estadísticas del agua en México edición 2011 estima para la Región Hidrológico-administrativa: 1 Península de Baja California la cantidad de 87 acuíferos con agua renovable *per capita* (2009) de 1, 234.0 hsm^3/año y con una recarga media de 1, 300 hsm3/año, resultando un grado de presión alto del 73.3%.

Por su parte el Instituto Metropolitano de Tijuana (IMPLAN, 2011) estima una sobreexplotación en los acuíferos del COCOTREN: Tijuana, Valle de las Palmas, Valle de Guadalupe y Maneadero mostrados en la tabla 3.38.

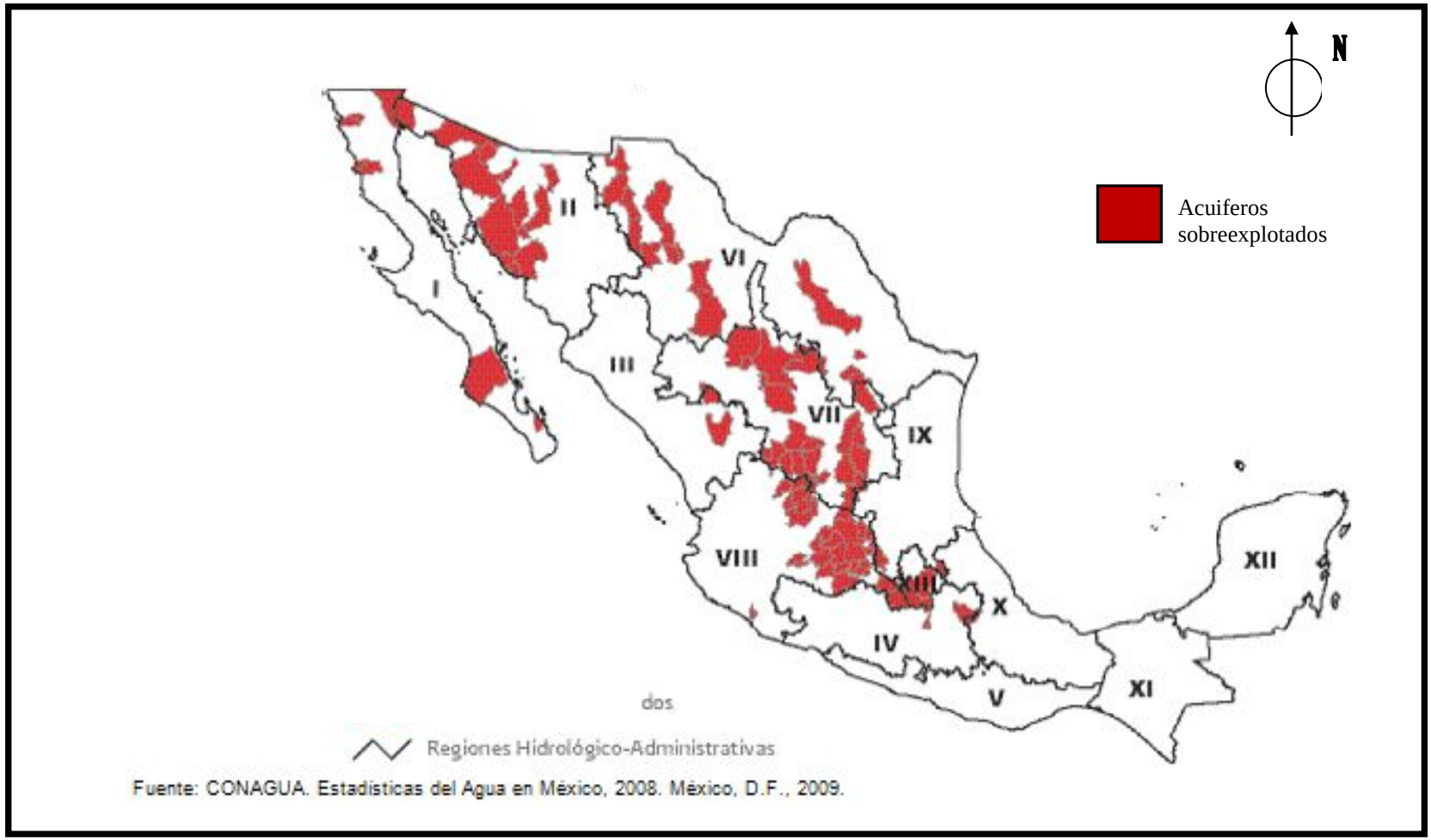
Tabla 3.38

DISPONIBILIDAD DE ACUÍFEROSREGIONALES EN EL COCOTREN (2006)

Acuífero	Volumen de extracción (hms^3/año)*	Volumen de recarga (hms^3/año)*	Extracción/ recarga	Condición
Tijuana	17.00	19.00	0.89	Sobreexplotado
Valle de las Palmas	7.90	10.50	0.75	Sobreexplotado
Tecate	7.00	7.00	1.00	En Equilibrio
Playas de Rosarito	6.10	6.20	0.98	En Equilibrio
Ensenada	3.60	3.70	0.97	En equilibrio C/IS
Valle de Guadalupe	33.51	23.87	1.40	Sobreexplotado
Maneadero	3.61	20.80	1.40	Sobreexplotado C/IS

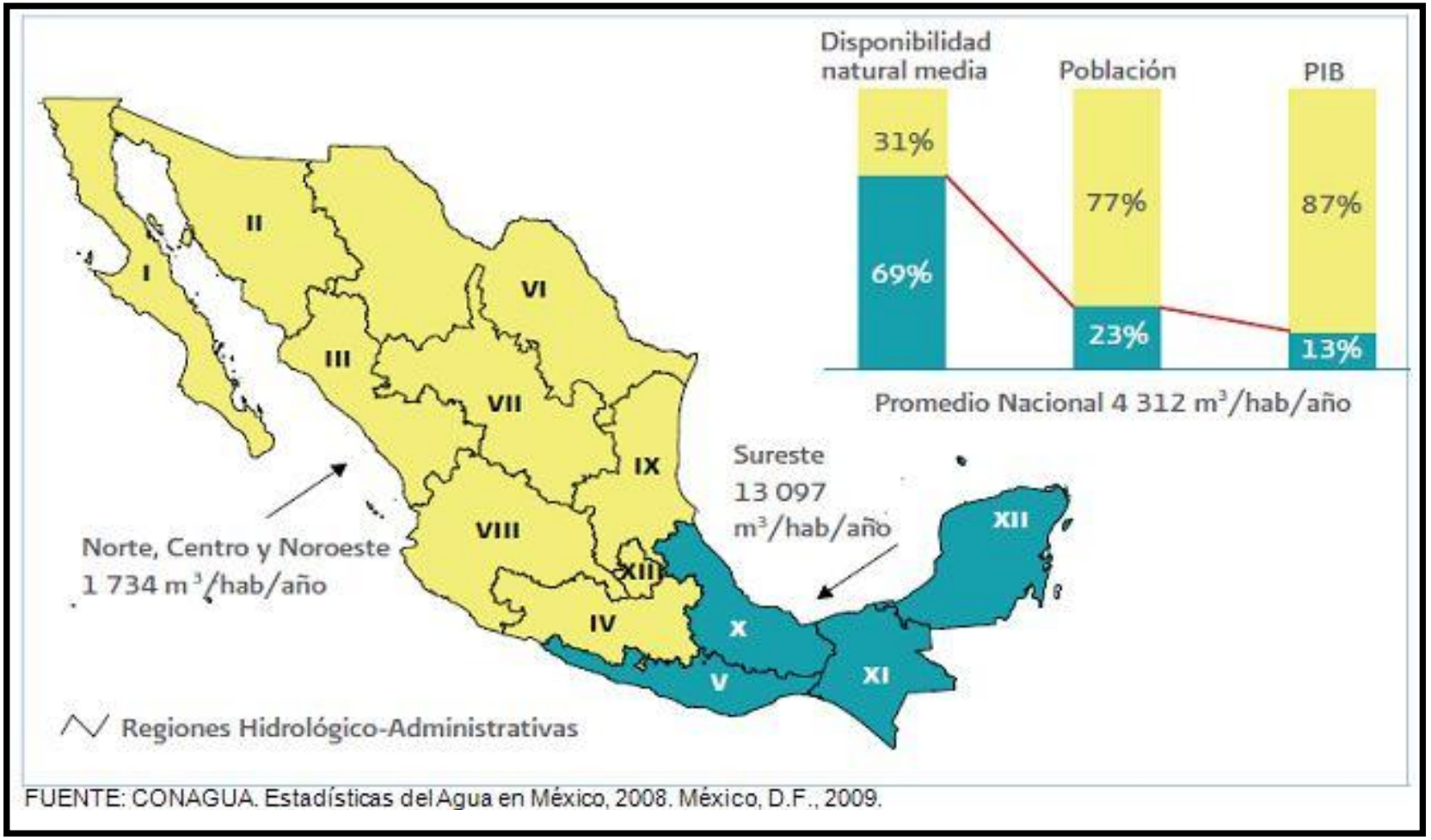
FUENTE: Instituto Metropolitano de Tijuana (IMPLAN, 2011). Estadísticas del Agua en México. Edición 2006. CONAGUA.
* Nota: 1hm^3= 1 millón de metros cúbicos

Mapa No. 14



ACUÍFEROS **SOBREEXPLOTADOS EN MÉXICO 2008.** Fuente: CONAGUA, 2009. **A14**

Mapa No. 15



FUENTE: CONAGUA. Estadísticas del Agua en México, 2008. México, D.F., 2009.

ACUÍFEROS **SOBREEXPLOTADOS EN BAJA CALIFORNIA 2008.** Fuente; CONAGUA, 2009. **A15**

b) Consumo de agua.

La Comisión Estatal de Servicios Públicos (2011) calcula un consumo mensual de 7.5m^3 por persona. Según el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (2003) la demanda de agua por municipio es superior a los 210 litros por habitante al día, mostrados en la tabla 3.39. El 85% de los municipios suplen sus necesidades con aguas superficiales provenientes de una cuota fija con los Estados Unidos (Río Colorado). A diferencia con el resto del país, el 30% del agua para uso urbano se aporta de fuentes superficiales y el 70% de aguas subterráneas (IMPLAN, 2011).

Tabla 3.39

CONSUMO DE AGUA POR MUNICIPIO (2003)

Municipio	Población	Coberturas (%)	Dotación lt/hab/día	lt/seg/día	Miles de m^3 anuales	%
Tijuana	1 559 683	96	227.2	3 184.6	100 429.5	42.71
Playas de Rosarito	90 688	98	259.7	233.9	7 346.3	3.13
Ensenada	466 814	93	213.7	156.9	4 984.0	2.10
Total						

FUENTE: Elaboración a partir del Instituto Metropolitano de Tijuana (IMPLAN, 2011) con base en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, 2003 y de INEGI (2010): XII Censo General de Población y Vivienda.

c) Tendencias

De acuerdo a la Comisión Nacional del Agua (2010), la península de Baja California en el Litoral Pacífico espera una mayor tasa de crecimiento poblacional y mayor grado de presión anual en la disponibilidad del recurso hídrico per cápita para el periodo 2010-2030. La reducción de agua renovable *per capita* será de 4,222 m^3/habitante/año en el 2010 a 3,793 m^3/habitante/año en el 2030 en las localidades de más de 500,000 habitantes.

El análisis de las estadísticas muestra la demanda de agua en el Estado y el COCOTREN en los próximos 20 años y la fuerte dependencia de las aguas superficiales en dos terceras partes y el resto de aguas subterráneas. Por tal motivo, habrá que proveer nuevas fuentes de abastecimiento del recurso hídrico que permitan el restablecimiento de los acuíferos explotados y alternativas de tratamiento para reutilizar las aguas residuales en usos no potables.

3.4.1.4. Energía.

En la región binacional California-Baja California la generación de energía es 88% no renovable con alta dependencia de los combustibles fósiles (hidrocarburos) y el 2% de generación de energía de fuentes renovables. Con respecto al consumo *per capita* (medido en Kg de aceite equivalente) en los Estados Unidos es casi 5 veces más que en México, y las emisiones de gases tipo efecto invernadero son dos veces. (Muñoz *et al* citada en GNEB. *Environmental Advisor Across Borders,* 2010).

a) Consumo energético.

Según Nieblas y Quintero (2006) la región California-Baja California es una oportunidad para generar energía eléctrica desde la perspectiva del desarrollo de infraestructura nueva, donde Baja California es vista por los promotores internacionales como un excelente lugar para exportar electricidad hacia Estados Unidos. Citando a Powers (2005) se menciona que es un sitio ideal para la instalación de terminales regasificadoras del gas natural licuado (GNI). El recurso energético en el Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (COCOTREN) es un factor prioritario para el desarrollo de las actividades turísticas en la región. Así, el sector turismo es una de las actividades que basa su consumo de energía a partir de una alta dependencia de hidrocarburos.

La infraestructura eléctrica en el COCOTREN consiste en una central generadora termoeléctrica Presidente Juárez, localizada en Playas de Rosarito que produce 1, 330 mV, consta de seis unidades operadas por combustóleo y dos de ciclo combinado, operadas con gas natural, que funciona como planta reguladora que atiende los picos de la demanda. La red eléctrica está conectada con la ciudad de San Diego, California por medio de una línea de 230 kilovoltios (kV) en Tijuana. No existe fuente de energía natural en él (Nieblas y Quintero, 2006). La Comisión Federal de Electricidad (CFE) proporciona el servicio público de energía eléctrica a los clientes en el COCOTREN (doméstico, agrícola, industrial, comercial y de servicios). A partir del Balance Nacional de Energía 2009 publicado por la Secretaría de Energía en diciembre de 2010 y utilizando el joule como unidad de medición común se considera el indicador nacional de 76.7 GJ/Habitante (equivale a 21 305.5 KWh y 2.13 MWh). La conversión a vatios/hora se aplica en la tabla 3.40.

Tabla 3.40

CONSUMO ANUAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA POR HABITANTE EN COCOTREN KW/h (2010)

Municipio	Consumo anual		Total
	Habitantes (miles)*	KWh/hab/año*** (21 305.5)**	MWh/hab/año**** (21.3)
Tijuana	1 559 683	33 229 826 156	33 221 247
Playas de Rosarito	90 688	1 932 153 184	1 931 654
Ensenada	466 814	9 945 705 677	9 929 719
TOTAL	**2 117 185**	**45 107 685 017**	**45 082 620**

FUENTE: Elaboración propia con base en:
*INEGI (2010). Censo de Población y Vivienda 2010.
** SENER (2010): Balance nacional de energía 2009.
*** KW/h = Kilovatio hora
****MW/h = Megavatio hora

El consumo anual de energía eléctrica por habitante en el COCOTREN (2010) resulta en 45 107 685 017 KWh/año, siendo Tijuana el municipio de mayor consumo con el 74%, Ensenada con el 22% y el restante 4% corresponde a Playas de Rosarito. En este marco, los escenarios posibles en el largo plazo para la eficiencia energética y renovable no es una política de primer orden, a pesar, del aumento poblacional previsto para la zona y la demanda que se avecina en este sentido.

b) Acciones hacia la sustentabilidad del recurso energético

La Secretaría de Energía (SENER, 2010) a través del Programa Luz Sustentable intercambia focos incandescentes por fluorescentes sin costo con el objetivo de lograr un ahorro energético beneficiando al 20% de los usuarios en una primera fase y alcanzar el 40% al finalizar el año 2012, favoreciendo así la transición hacia la Norma Oficial Mexicana NOM-028-ENER-2010. Esta reglamenta límites mínimos de eficacia en lámparas en los usos residenciales, industriales, comerciales, servicios y alumbrado público. Con respecto a las energías renovables en el COCOTREN no se contempla renovación inmediata en sus fuentes tradicionales (combustóleo) a viento, solar u otra que aplique, salvo la Geotermia en Mexicali que suple a la ciudad y a la región del Valle Imperial. Así, la electricidad como recurso de fuente no renovable se concentra mayormente en la costa y hacia el interior del litoral. La generación eléctrica se asocia con la contaminación ambiental y la calidad del aire descrita en el apartado siguiente.

3.4.1.5. Aire.

La calidad del aire es un factor prioritario a considerar en la región californiana por la problemática en la salud pública de los residentes a ambos lados de la frontera. La planificación territorial turísticadel corredor COCOTREN debe afrontar retos en la mejora de la calidad atmosférica ya que se crean puntuales localizados de contaminación por el alto aforo vehicular de automóviles, la espera en el cruce fronterizo, la circulación por las carreteras de camionetas de diesel, entre otros. El cruce fronterizo es una fuente de contaminación inminente, ya que la larga espera de más de dos horas de automóviles en las garitas de San Ysidro y Otay para cruzar la frontera de Tijuana a San Ysidro u Otay Mesa. Generalmente, las emisiones de automóviles, la actividad industrial y comercial contribuyen mayormente a la emisión de ozono contaminante en el aire de la región binacional (GNEB, 2010).

De acuerdo con el *Environmental Advisors Across Borders* (GNEB, 2010) el objetivo a largo plazo de la región debe ser el desarrollar una administración eficaz por parte de las autoridades y contar con herramientas necesarias como indicadores para establecer estándares binacionales y mantener un nivel de calidad de vida saludable.

La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y la *United States Environmental Protection Agency* (EPA) ofrecen un Sistema de Indicadores Regionales dentro del Programa Frontera 2012 entre México y Estados Unidos. El avance de dicho programa se manifiesta en el Reporte de Indicadores 2005, presentando el objetivo 3: «reducir la contaminación del aire» y los siguientes indicadores:

- Número de días en que se rebasan los estándares de calidad del aire en áreas fronterizas con monitoreo.
- Concentraciones de ozono en la región fronteriza.
- Concentración de partículas suspendidas (PM_{10}) en la regiónfronteriza.
- Prevalencia de asma-diagnosticada en Calexico/Mexicali.

Durante el periodo 2001-2005, se evidencia que el mayor número de días que excedió el estándar de calidad de aire ocurrió en la región Tijuana-San Diego, respectivamente las concentraciones de ozono fueron mayores al estándar binacional de 0.08 pm.

En el mismo periodo se excedió el estándar binacional 50 μg/m3 para la concentración de partículas suspendidas de PM_{10} y con respecto a la prevalencia del asma por efectos de la calidad del aire, no se registran reportes en la región Tijuana-San Diego. La red de monitoreo binacional es otro esfuerzo por medir la calidad del aire en la región. Sin embargo, no se tiene una cobertura amplia para monitorear con eficiencia y eficacia la calidad del aire, particularmente del lado mexicano. Respectivamente la red de monitoreo de la calidad del aire del Estado de Baja California cuenta con 7 estaciones en los municipios de Tijuana, Tecate, Mexicali y Playas de Rosarito. En el COCOTREN se localizan tres estaciones, una en Playas de Tijuana, otra en el Colegio de la Frontera Norte (COLEF) y la tercera en Playas de Rosarito (ver tabla 3.41).

Tabla 3.41
ESTACIONES DE MONITOREO EN EL COCOTREN (2010)

Estación	O3	NO_2	SO_2	CO	PM_{10} Auto	PM_{10} Manual	PST	VV	DV	TMP	HR
Rosarito	▨	▨	▨	▨		▨		▨	▨	▨	▨
Playas	▨	▨		▨	▨			▨	▨	▨	▨
COLEF						▨	▨				

Fuente: SEMARNAT (2010): Reporte final. Evaluación de la red de monitoreo de la calidad del aire en Baja California. p.11.

El gobierno del estado de Baja California es la instancia responsable de la administración y operación de la red de monitoreo de la calidad del aire. La evaluación de esta red permite determinar la cobertura y condiciones de las trece estaciones incluidas las del COCOTREN. Este diagnóstico recomienda identificar las estaciones en rubros temáticos: habitacional, vehicular, industrial, agrícola o mixta además de agruparlas en urbana, rural, regional o nacional (SEMARNAT, 2010).

Cabe mencionar la importancia que presenta mejorar las condiciones de las estaciones e incrementar el número de estas, considerando nueva infraestructura para medir la temática del turismo y sus derivaciones en el espacio litoral estimando e inventariando las emisiones contaminantes. Asimismo considerar los usos del suelo, localización de centros turísticos, establecimientos y condiciones técnicas requeridas para realizar diagnósticos y monitoreo.

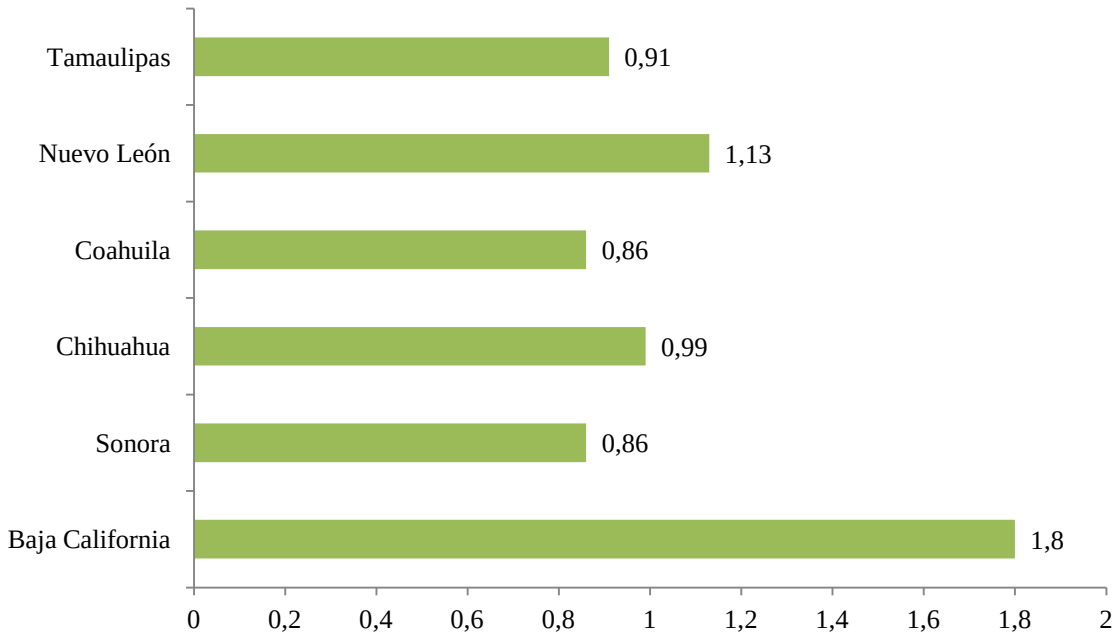
3.4.1.6. Residuos Sólidos Urbanos (RSU).

El Corredor Costero Tijuana- Rosarito- Ensenada (COCOTREN) no presenta estimaciones para calcular el volumen de residuos generados. Sin embargo, a través de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) y la Comisión de Cooperación Ecológica Fronteriza (COCEF) se ha obtenido información de Frontera 2012. Programa ambiental México-Estados Unidos. Situación de la región fronteriza. Reporte de indicadores 2010.

En el capítulo 5. Suelo, se presentan indicadores para la región fronteriza enfocándose en la contaminación del suelo por el manejo y disposición inadecuados de los residuos sólidos y peligrosos.Considerando a los Estados fronterizos en México, Baja California presenta la mayor generación *per capita* de residuos sólidos. Con 1.8 kilogramos por persona al día, mostrados en la gráfica 3.16.

Gráfica 3.16

GENERACIÓN DIARIA *PER CAPITA* DE RESIDUOS SÓLIDOS EN LOS ESTADOS FRONTERIZOS DE MÉXICO (2011)

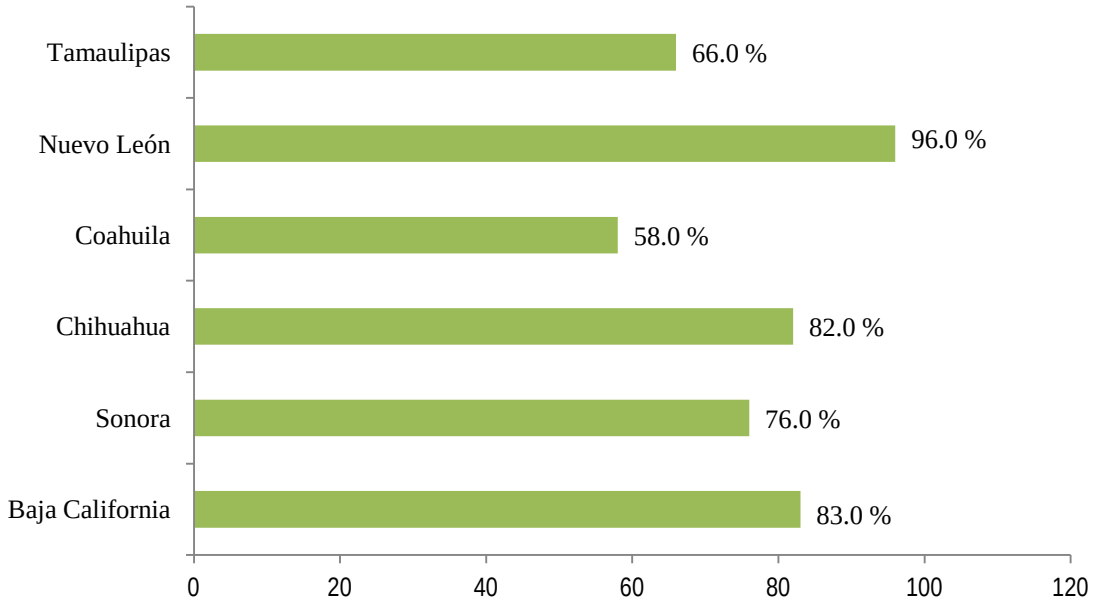


FUENTE: COCEF (2010). Frontera 2012. Programa ambiental México-Estados Unidos. Situación de la región fronteriza. Reporte de indicadores 2010.

Cabe mencionar que en el caso de las ciudades fronterizas se reporta que la ciudad de Tijuana y Mexicali generan la mayor cantidad de residuos sólidos en correspondencia con su mayor generación *per capita* y mayor tamaño poblacional (COCEF, 2010).

Gráfica 3.17

PORCENTAJE DE RESIDUOS SÓLIDOS CON DISPOSICIÓN FINAL ADECUADA EN LA FRANJA FRONTERIZA DE 300 KILÓMETROS (2011)



FUENTE: COCEF (2010). Diagnóstico de Infraestructura Ambiental Básica para el Estado en Frontera 2012. Programa ambiental México-Estados Unidos. Situación de la región fronteriza. Reporte de indicadores 2010.

Con respecto a la disposición final de los residuos sólidos en la frontera México-Estados Unidos, la COCEF considera una franja focal de 300 kilómetros al sur de ésta para las estimaciones. Así, el Estado de Baja California muestra el 83% de los residuos sólidos con disposición final adecuada en rellenos sanitarios y sitios controlados. Cabe mencionar que el programa Frontera 2012 menciona que la recopilación de datos es variable y no siempre son comparables entre sí. Por su parte la generación de residuos sólidos *per capita* en el Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada se obtiene de diversas fuentes presentadas en la tabla 3.42. Playas de Rosarito es el municipio con la mayor cantidad de residuos diarios con 2.04 kilogramos por habitante, en segundo lugar Tijuana con 1.6 kilogramos y finalmente Ensenada con 1.25 kilogramos. La población total es de 2 117 185 habitantescon una generación promedio *per capita* de 1.63 kilogramos/habitante/día y 3 263 toneladas/día.

El 80% de los residuos son depositados en los rellenos sanitarios y con respecto a la composición son mayormente orgánicos en 45% y no son separados del volumen total (SEDESOL, 2008).

Tabla 3.42

GENERACIÓN DE RESIDUOS EN EL COCOTREN (2010)

Municipio	Población (miles)	Kg/hab/día	Ton/día
Tijuana	1 559 683	1.60	2 495
Playas de Rosarito	90 688	2.04	185
Ensenada	466 814	1.25	583
Total	**2 117 185**		**3 263**

FUENTE: Elaboración con base en datos del Instituto Metropolitano de Tijuana (IMPLAN, 2011) y de INEGI (2010). XII Censo General de Población y Vivienda.

Con respecto al reciclaje de los residuos sólidos en el COCOTREN es escaso. No se cuenta con información oficial y confiable al respecto. Sin embargo, la SEDESOL (2008) a través de la Dirección General de Equipamiento e Infraestructura en Zonas Urbanas Marginadas estima a nivel nacional que el 3.3% del volumen total de los residuos se recicla. Mayormente productos de papel 38.8%, 34.7% vidrios y 26.0 metales, en menor proporción plásticos 0.5% y textiles 0.2%. Los rellenos sanitarios disponibles en el COCOTREN son dos (Tijuana y Ensenada) captando adecuadamente el 88% de los residuos generados en el litoral, el 12% restante corresponde a sitios incontrolados o desalojados en basureros clandestinos.

La escasez de infraestructura adecuada para el reciclaje, la ausencia de políticas y desarticulación de actores, falta de capacitación técnica, entre otros, permite un modelo insostenible del manejo integral de los residuos. El modelo económico predominante, la industrialización y el aumento de la población determinan el consumo sostenido y el volumen de residuos constante en el largo plazo. A su vez, la variabilidad de bases de datos entre los diversos organismos gestores de la planificación y control de los residuos requiere mayor precisión y control de informes sobre la situación ambiental del litoral COCOTREN para el aprovechamiento, reciclaje, compostaje, recuperación de los residuos, entre otros. La necesidad de mejorar la calidad ambiental, la salud pública a través del manejo adecuado de los residuos sólidos puede reducir la problemática de contaminación de suelos, aire, aguas superficiales y propiciar un ambiente favorable para el desarrollo de las actividades humanas.

3.4.2. El submodelo socioeconómico.

a) Hábitat.

El asentamiento poblacional bajacaliforniano como proceso humano de ocupación, explotación y ordenación del espacio presenta un modelo urbano y litoral (Barragán, 2003). La zona costera del COCOTREN jugó un papel importante en la organización territorial durante la etapa de la colonización. La concentración excesiva de municipios costeros (Tijuana-Rosarito-Ensenada) contrasta con la población de bajas densidades tierra adentro del resto de la población con una población total de 2', 117,185 (Censo de Población y Vivienda, lNEGI: 2010). De los cuales, se estiman 466,260.66 habitantes (La estimación que presenta el COCOTREN 2000, para el año 1995 para la población fue de 303,667 habitantes. A partir del Censo de Población y Vivienda 2010, se calcula el conteo poblacional del litoral y se ha estimado en proyección al año 2010, mediante la tasa de crecimiento media anual del 2.9%.), habitando en la primera franja costera, considerando a los que viven en centros turísticos permanentes, casa propia, *trailers park*, entre otras.

Playas de Rosarito presenta la tasa media de crecimiento anual más alta de las tres ciudades, ya que su población ha crecido de manera próspera en las últimas dos décadas cuando en el período 1990-2000 tuvo el 8.9% de tasa media de crecimiento anual (el doble del Estado de Baja California) y al año 2005 contaba con 73,305 habitantes. Asimismo, en el periodo 2000-2010 cuenta con 90,688 habitantes, densidad de 176.67 habitantes/Km^2., y una tasa media de crecimiento anual del 2.9% (ver tabla 3.43).

b) Pesca.

La actividad portuaria de Ensenada es la única actividad comercial ligada al transporte marítimo en el litoral. La pesca extractiva artesanal (Barragán Muñoz, 2003) es una actividad generadora de ingresos para la economía de la población local (Popotla, Puerto Nuevo, Playas de Tijuana, Ensenada). En cuanto a la pesca de altura (Ensenada), se prioriza en las especies de captura como atún, langosta, marlín, tiburón, lo que ha ocasionado una sobreexplotación de las mismas. El desarrollo de la piscicultura se genera en especies como el camarón (langostinos), principalmente en el litoral ensenadense (ver tabla 3.44).

Tabla 3.43
DATOS SOCIODEMOGRÁFICOS EN EL COCOTREN (2000-2010)

Ciudad	Población 2000	Población 2005	Población 2010	Superficie Km².	Densidad Hab/Km². 2000	Densidad Hab/Km². 2005	Densidad Hab/Km². 2010	Tasa media crecimiento anual
Tijuana	1, 210, 820	1, 410,700	1, 559, 683	1, 239.49	976.87	1, 138.13	1, 258.32	2.7
Playas de Rosarito	63, 420	73, 305	90, 688	513.3	123.55	142.81	176.67	2.9
Ensenada	370, 730	413, 481	466, 814	53, 352.00	6.95	7.75	8.75	2.0
Total	**1, 644, 970**	**1, 897, 486**	**2, 117, 185**	**55, 104.81**	**-**	**-**	**-**	-

FUENTE: Elaboración propia a partir de Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEGI, 2000, 2005 y 2010). Censos de Población y Vivienda 2000, 2005 y 2010.

Tabla 3.44
ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS EN EL COCOTREN (2000-2010)

Ciudad	Primarias extractivas	Basicas	Industrial transformadora	Comerciales ligadas al transporte maritimo	Asociadas al ocio y turismo
Tijuana	1, 210, 820	1, 410,700	1, 559, 683	1, 239.49	976.87
Playas de Rosarito	63, 420	73, 305	90, 688	513.3	123.55
Ensenada	370, 730	413, 481	466, 814	53, 352.00	6.95
Total	**1, 644, 970**	**1, 897, 486**	**2, 117, 185**	**55, 104.81**	

FUENTE: Elaboración propia con base en Barragán Muñoz (2003). *Medio ambiente y desarrollo en áreas litorales. Introducción a la planificación y gestión integradas.*

c) Industria.

Por otra parte destacan las infraestructuras portuarias (Ensenada), con la función exportadora e importadora de mercancías así como la producción pesquera. A su vez, las instalaciones de la termoeléctrica y petróleos mexicanos (Playas de Rosarito) y la reciente construcción de la planta de gas en zona no adecuada que ocasionó grandes controversias que no evitaron su ubicación y construcción (Ensenada). Todas ellas, contribuyen en gran medida a la contaminación aérea, terrestre y en la extinción de especies marina, flora endémica de la región, etcétera.

d) Turismo.

Las actividades económicas de mayor trascendencia en el litoral son las asociadas al ocio y el turismo, así como la pesca y la industria naval, en la importación y exportación de mercancías para la obtención de divisas.

El total de turistas que pernoctaron en el COCOTREN durante el año 2005 fue de 2 millones 695 mil 008, respectivamente durante el 2013 se reportan 1 millón 512 mil 153 turistas con pernocta, mostrados en la tabla 3.45.

Con respecto a la tasa de variación entre el periodo de 2005 al 2011, se muestra que Playas de Rosarito presenta el decrecimiento más fuerte con el -95.32%, seguido por la ciudad de Tijuana con el -42.82% y finalmente Ensenada con el -39.14%.

Tabla 3.45

DATOS TURÍSTICOS GENERALES EN EL COCOTREN (2005-2011)

Ciudad	Tipología del turismo	Turistas pernocta miles (2005)	Turistas pernocta miles (2011)	% var. 11/05
Tijuana	Turismo fronterizo, turismo de negocios, sol y playa, segundas residencias.	1,395,968	798,145	-42.82
Playas de Rosarito	Turismo fronterizo, sol y playa, segundas residencias.	543,437	254,145	-95.32
Ensenada	Turismo de cruceros, sol y playa, segundas residencias, turismo doméstico.	755,683	459,863	-39.14
Total		**2, 695, 088**	**1,512,153**	

FUENTE: Elaboración propia con base en Barragán (2003): Medio ambiente y desarrollo en áreas litorales. Introducción a la planificación y gestión integradas. SECTURE (2000, 2013). Dirección de Planeación y Fomento.Departamento de Planeación y Estadística. Bringas (1997): Inventario de Establecimientos Turísticos en el COCOTEN.

A su vez, la ocupación hotelera durante el periodo del 2003 al 2013 para la ciudad de Ensenada fue de 47% al 48.5% con cifras preliminares a abril del 2013 del 38.62%. En particular, los años 2008, 2009 y 2010 presentan cifras bajas 37.60%, 32.80% y 37.50%. Respectivamente para la ciudad de Playas de Rosarito fue de 39.31% al 26.73% con cifras preliminares de 18.36% a abril 2013. Siendo Tijuana la que mayor ocupación hotelera presenta contabilizando del 57.48% al 55.71% y con un cierre preliminar de 52.51%. Cabe destacar el año 2009 como el más crítico en las tres ciudades; 32.80%, 20.10% y 39.80%, lo que hace reflexionar sobre un estado de supervivencia para el sector hotelero durante este periodo (ver tabla 3.46 y gráfica 3.18).

De acuerdo con la SECTURE (2013), para el periodo 2000 al 2011 se contabilizan en el Estado de Baja California 411 establecimientos hoteleros con 19 mil 340 habitaciones y 476 establecimientos con 20 mil 838 habitaciones respectivamente. La tasa de variación en este tiempo fue del 7.74% (ver tabla 3.47).

Durante el periodo 2000 al 2011, los establecimientos de tres y cuatro estrellas son los que contabilizan mayor número de habitaciones de 3,436 a 3,805 con una tasa de crecimiento del 10.73% y de 3,657 a 3,960 con el 8.28%, sin embargo, los establecimientos de una estrella repuntan de 1,248 a 2,575 con una tasa de crecimiento del 106% y los de dos estrellas 2,150 a 3,063 habitaciones, con el 42.46%. Asimismo, el número de establecimientos de dos estrellas aumentó de 64 a 90 con el 40.62% y de una estrella se incrementó de 38 a 94 contabilizó el 147.36% siendo la oferta alojativa que mayor impulso presenta.

En el COCOTREN, la ciudad de Tijuana concentra la mayor cantidad de cuartos durante el periodo 1989-2012, en particular, destaca el año 2012, con 13,410 cuartos, representando el 56.30%. Respectivamente, Playas de Rosarito con un despegue importante durante el 2012, con 8,318 cuartos, siendo el 34.92% y en la ciudad de Ensenada se concentra una menor cantidad de oferta alojativa del COCOTREN, de 2,360 cuartos, contabilizando el 9.90 % del total de 23,818 cuartos mostrados en la tabla gráfica 3.19.

Tabla 3.46

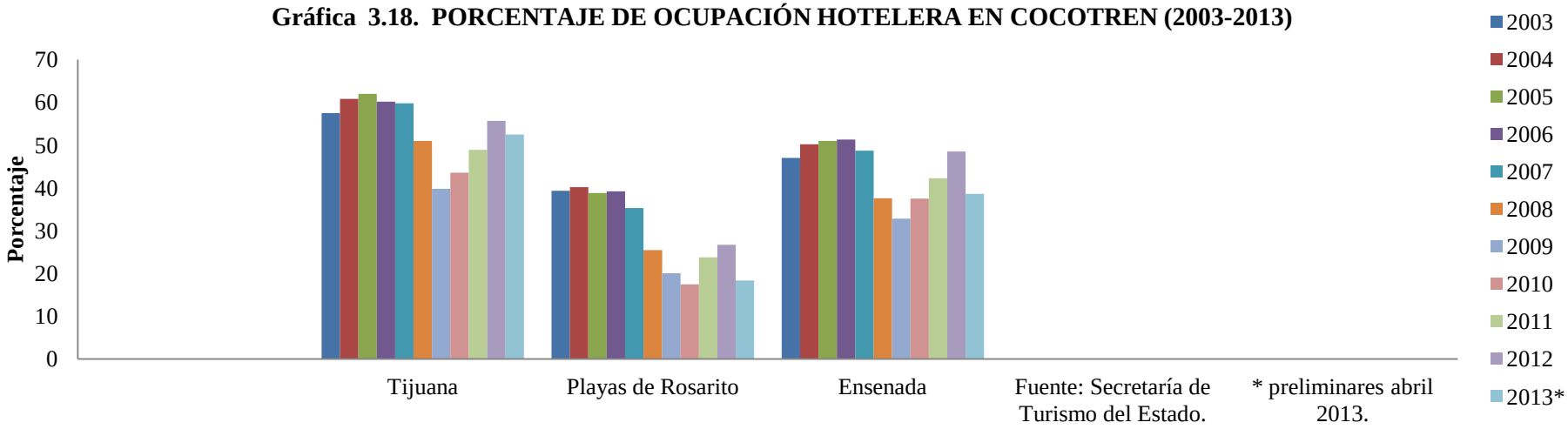
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN HOTELERA EN COCOTREN (2003-2013)

Ciudad	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*
Tijuana	57.48	60.80	62.00	60.20	59.80	51.00	39.80	43.60	48.90	55.71	52.51
Playas de Rosarito	39.31	40.20	38.80	39.20	35.30	25.50	20.10	17.50	23.80	26.73	18.36
Ensenada	47.00	50.20	51.00	51.30	48.70	37.60	32.80	37.50	42.30	48.50	38.62

Fuente: Secretaría de Turismo del Estado.

* Preliminares abril 2013.

Gráfica 3.18. PORCENTAJE DE OCUPACIÓN HOTELERA EN COCOTREN (2003-2013)



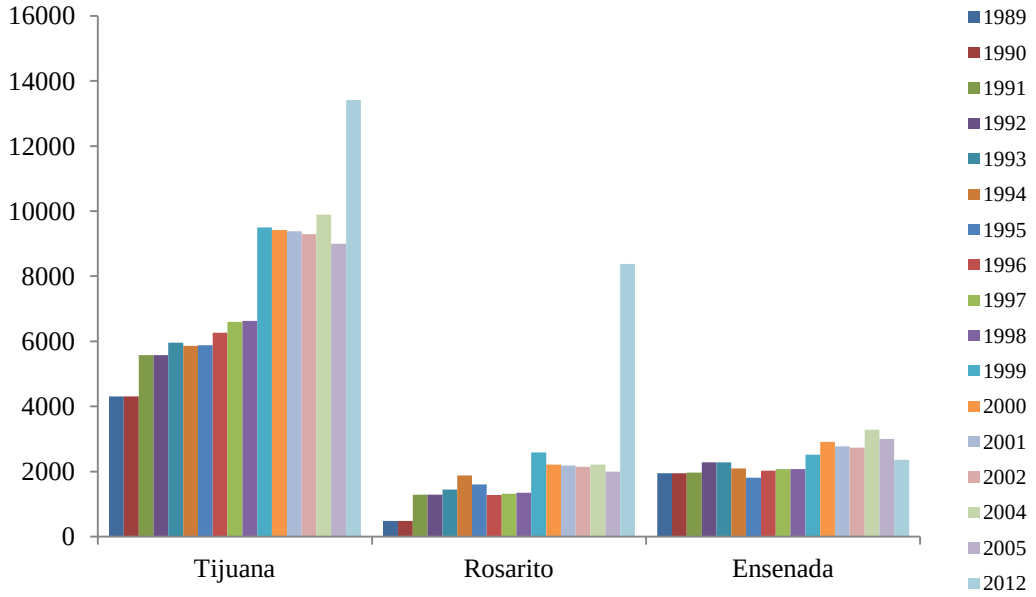
FUENTE: Elaboración propia con base en SECTURE (2013). Dirección de Planeación y Fomento. Departamento de Ensenada con un ligero incremento en un Planeación y Estadística.

Tabla 3.47
ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE EN BAJA CALIFORNIA (2000-2011)

Categoría	2000		2001		2002		2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011	
	Est.	Hab.	Est.	Hab.	Est.	Hab.	Est.	Hab.	Est.	Hab.	Est.	Hab.	Est.	Hab.	Est.	Hab.	Est	Hab.	Est.	Hab.	Est.	Hab.	Est.	Hab.
5 estrellas	20	2646	20	2710	21	2880	21	2880	22	3100	25	3434	24	3335	22	3317	22	3316	21	3229	21	3229	21	3268
4 estrellas	35	3436	33	3160	35	3242	36	3318	43	3742	41	3628	46	4125	46	4054	39	3622	42	3757	42	3757	43	3805
3 estrellas	73	3657	76	3615	71	3447	72	3409	81	3945	82	3998	81	3896	71	3479	69	3468	80	3990	80	3990	80	3960
2 estrellas	64	2150	58	1870	63	2166	66	2214	85	3065	83	3010	79	2929	82	3298	92	3640	92	3138	92	3138	90	3063
1 estrellas	38	1248	61	2117	36	1158	37	1184	68	1764	70	1800	72	4341	70	2856	60	1723	89	2467	89	2467	94	2575
Otros	181	6203	155	4580	182	5521	186	5593	166	4632	140	4593	176	4813	166	4602	158	4503	148	4080	148	4080	148	4167
TOTAL	411	19340	403	18052	408	18414	418	18598	465	20248	471	20463	478	23439	457	21606	440	20272	472	20661	472	20661	476	20838

Fuente: Secture

Gráfica 3.19
NÚMERO DE HABITACIONES EN BAJA CALIFORNIA (1989-2012)



FUENTE: Elaboración propia con base en estadísticas de SECTURE (1997-2005) y Observatorio Turístico de Baja California (2015).

En cuanto a la nacionalidad de los turistas en el COCOTREN, para el periodo 1999 al 2005 la ciudad de Tijuana contabiliza un total de 1',352, 539 a 1',395, 968 turistas extranjeros y nacionales con una tasa de crecimiento de 3.21% con respecto a Playas de Rosarito se tienen 877, 977 a 543,437 turistas en total con un decrecimiento del -38.10% siendo el año 2005 el más crítico del periodo. En la ciudad de Ensenada, respectivamente se tiene una disminución de 972,551 a 755,683 turistas totales nacionales y extranjeros con una tasa del -22.30% siendo el año 2004 el más complicado con 753,978 turistas totales (ver tabla 3.48).

De acuerdo con la SECTURE, para el período de verano 2013 se tienen en total 962,900 turistas nacionales y extranjeros para Tijuana, respectivamente, 587,118 en Playas de Rosarito y 68,708 turistas en cruceros en la Ciudad de Ensenada. Siendo así, la ciudad de Tijuana capta el 59.46% de los turistas totales en el COCOTREN, en segundo lugar se encuentra la ciudad de Playas de Rosarito con 36.29% contrariamente, es la localidad que recibe la mayor cantidad de llegadas de turistas extranjeros con más del 80% y el 20% de nacionales, lo que significa que la mayoría no pernocta en la ciudad y Ensenada con el 4.25% (ver tabla 3.48).

e) Turismo inmobiliario.

La tendencia del modelo turístico ha cambiado hacia la construcción inmobiliaria-turística y segundas residencias en primera línea de playa, es un fenómeno de configuración del espacio urbano a todo lo largo del COCOTREN. Según los estudios realizados por SECTURE (2007), se han proyectado desarrollos turísticos inmobiliarios para los próximos quince años en el litoral, donde se considera una instalación total de 101 desarrollos frente al mar con más de 22,000 unidades habitacionales (ver tabla 3.49).

Asimismo, se calcula en el corto plazo de 3 a 5 años, la construcción de 6,000 a 8,000 unidades, en el mediano plazo entre 8 y 10 años, sumando 12,000 unidades, lo que representa una construcción futura en el largo plazo para el sur de Ensenada de cerca de 22,000 unidades habitacionales. La inversión aproximada es de 3,587 millones de dólares estadounidenses, donde el 90% proviene de financiación extranjera, el 10% es de la comunidad judía, el 5% del Distrito Federal y el restante 5% de inversión local (Carrillo, 2007). El precio de adquisición de las unidades es alrededor de los 200 mil dólares y son mayormente adquiridas por fronterizos y extranjeros entre un 50 y 90% (ver tabla 3.49).

Tabla 3.48

TURISTAS EXTRANJEROS Y NACIONALES EN EL COCOTREN (1999-2013*)

Año	Tijuana			Rosarito			Ensenada		
	Turistas nacionales	Turistas extranjeros	Total	Turistas nacionales	Turistas extranjeros	Total	Turistas nacionales	Turistas extranjeros	Total
1999	987,354	365,185	1',352,539	219,494	658,483	877,977	515,663	457,488	972,551
2000	987,354	365,185	1',352,539	299,526	661,660	961,186	457,868	428,056	885,924
2001	1',089,398	245,868	1',335,266	325,450	585,590	911,040	637,429	531,244	1',168,673
2002	1',021,085	255,304	1',276,389	236,957	503,172	740,929	397,839	299,052	696,891
2003	1',165,497	289,294	1',454,791	107,093	575,540	682,633	366,077	405,248	771,325
2004	1',106,049	260,008	1',366,057	73,988	581,959	655,947	335,273	418,705	753,978
2005	1',098,558	297,410	1',395,968	63,768	479,669	543,437	337,507	418,176	755,683
2013*	69,400	893,500	962,900	2,378	584,740	587,118	12,400	54,800	68,708**

FUENTE: Elaboración propia con base en Estadísticas de SECTURE (1997-2005, 2012). Dirección de Planeación y Fomento .Departamento de Planeación y Estadística; y Observatorio Turístico de Baja California (2015).

*Verano 2013.

** Excursionistas en cruceros

Tabla 3.49

INVENTARIO DE DESARROLLOS TURÍSTICO-INMOBILIARIOS (COCOTREN 2007)

Municipio	Número de desarrollos	Unidades	Precio promedio USD ***	Mercado meta	Inversión total estimada USD
Tijuana	25	4,347	220,000	50% fronterizos	1,185,611,000
Playas de Rosarito	49	8,073	210,000	90% extranjeros	1,544,662,524
Ensenada	27	9,689	268,000	90% extranjeros	2,657,882,000
TOTAL	**101**	**22,109**			**5,388,155,524**

FUENTE: SECTURE (2007): Estudio sobre el inventario de desarrollos inmobiliarios turísticos del corredor Tijuana-Rosarito-Ensenada y sus oportunidades de inversión.

Cabe mencionar que Playas de Rosarito es el municipio que presenta una mayor proyección de número de desarrollos en el litoral contabilizando 49 desarrollos a diferencia del inventario de 25 y 27 desarrollos en las ciudades de Tijuana y Ensenada. Sin embargo, en cantidad de unidades ocupa el segundo lugar con 8,073 unidades, ya que el primer lugar lo ocupa Ensenada con 9,689 unidades y Tijuana en tercer sitio con 4,347 unidades.

Respectivamente, Ensenada es el municipio con la mayor inversión estimada en desarrollos inmobiliarios con una invesrion total estimada de $2, 657,882, 000, siendo el 49% de la inversión total en el COCOTREN, el 28.6% se dará en Rosarito y el 22.4% en Tijuana.

La magnitud de la oferta inmobiliaria-turística proyectada en el litoral COCOTREN será altamente competitiva con la del sur del estado de California, Estados Unidos, además que en las mismas condiciones paisajísticas, climáticas y urbanas, los extranjeros pueden adquirir en fideicomiso (instrumento jurídico mediante la cual los extranjeros adquieren bienes raíces en las costas y fronteras mexicanas por un período de 30 años prorrogable a 50, Bringas, 2000) de este lado de la frontera mexicana a un precio mucho más accesible que en su país de origen, lo que significa que la adquisición de segundas residencias es mayormente rentable en México.

Los empresarios inmobiliarios locales, consideraban antes de la caída de las ventas, que durante el período 2007-2009, la mayoría de los turistas inmobiliarios vivirían o dispondrían de sus propiedades ubicadas en el litoral rosaritense. De acuerdo con Bustamante (2007) “un dato que es importante reflexionar es de que las ventas se dieron en el 2004 al 2006 y prácticamente los compradores van a tomar posesión de sus inmuebles en el 2007 al 2009, esto quiere decir que todavía no recibimos prácticamente a nadie de las ventas *boom* y no se ve ningún esfuerzo de la iniciativa privada y menos del gobierno para atender las necesidades básicas de miles de familias extranjeras que van a convivir con nosotros en los próximos años”

Lo que traería como consecuencia una serie de temáticas a considerar por la planificación territorial que de no atenderse pueden convertirse en una problemática relevante, como la tenencia de la tierra, la dotación de servicios, inseguridad, entre otros. Moreno (2006), Director de Desarrollo Urbano en Playas de Rosarito argumenta al respecto: “el *boom* inmobiliario podría actuar en contra del desarrollo social y urbano sino se atiende desde ahora el cuidado del medio ambiente y se presta atención a los servicios de recolección de basura, dotación de agua y sistema de drenajes sanitario y pluvial”.

En este mismo contexto Bustamante (2006), presidente de la Asociación de Profesionales Inmobiliarios de Tijuana (APIT) comenta alguna de la temática relevante a resolver:

a) Inseguridad
b) Tenencia de la tierra
c) Falta de agua y drenaje sanitario
d) Transporte urbano deficiente hacia la línea fronteriza
e) Agilidad en el cruce fronterizo (cada vez más lento y peligroso)
f) Necesidad de atractivos de calidad
g) Carencia de servicios complementarios al turismo

A la vista de lo expuesto, se concluye en un modelo de espacio turístico mayormente inmobiliario con particularidades que deben de resolverse en el ámbito de la planificación territorial y en la toma de decisiones gubernamentales al respecto.

3.4.3. El submodelo urbano.

a) Suelo y densidad urbana.

El modelo urbano demográfico acontecido en el COCOTREN ha derivado en una serie de actividades humanas especialmente sensibles a las zonas costeras: infraestructuras, industria, pesca, turismo, que han impactado sobre los recursos del litoral (Barragán, 2003). Así, se observa primeramente un litoral como espacio soporte de asentamientos humanos, segundas residencias y actividades económicas ligadas al ocio y al turismo. Por otra parte, como uso para instalaciones e infraestructuras de tipología energética, petrolera y de gas. El COCOTREN presenta transformaciones del uso de suelo hacia una reciente configuración en las zonas urbanas y rurales por un rápido proceso de configuración del espacio costero ocasionadomayormente por el turismo inmobiliario e industria energética. En el periodo 2000-2006, estos usos del suelo han modificado la estructura territorial costera en un 18% de incremento en suelo urbano y turístico, el 4% en agrícola, así como un decremento en áreas naturales en un 6%. Cabe mencionar el incremento del 43% en suelo industrial energético (gas natural licuado y combustibles) mostrados en la tabla 3.48.

Tabla 3.48

CAMBIOS EN EL USO DEL SUELO EN EL COCOTREN (2000-2006)

Usos de suelo	Variación en (%) de la superficie
Urbano	18
Turístico	18
Agrícola	4
Industrial	43
Natural	-6
Total	

FUENTE: Elaboración propia con base en YOEL (2008). Desarrollo de un Índice de Desempeño Ambiental de la Planificación regional. El caso del corredor costero Tijuana-Rosarito-Ensenada, Baja California, México .Colegio de la Frontera Norte, Tijuana, Baja California.

El proceso urbanizador del suelo costero en el COCOTREN presenta características similares en las tres ciudades: Tijuana, Playas de Rosarito y Ensenada. En suma, una espontaneidad y expansión territorialcon la implantación de núcleos turísticos de calidad alta, frente a la desigualdad y marginalidad que sufre la población residente generalmente de nivel económico bajo, en conglomerados ajenos del progreso costero y que en ocasiones se aloja en sitios de riesgo natural o sobre las zonas litorales de inundación fluvial, o bien sobre sitios con elevado valor paisajístico o ecológico.

b) Infraestructura viaria y transporte colectivo.

El predominio de la infraestructura viaria en el COCOTREN es relevante y es una de las más altas concentraciones urbanas existentes. Ha favorecido la movilidad urbana regional, estatal y local con dominio del automóvil privado frente al transporte colectivo. Por una parte la creación de la carretera transpeninsular paralela a la costa con el objetivo de comunicar de manera terrestre todo el borde costero y los asentamientos implantados que alteraron y dinamizaron el litoral, se constituye en el principal y único sistema viario de la región.

Actualmente el Bulevar Siglo XXI, es una vía complementaria industrial para tráfico pesado que conecta el este de Tijuana con el sur de Playas de Rosarito con bifurcación a la carretera transpeninsular hacia la ciudad de Ensenada y el sur del Estado de Baja California. Con respecto, a la red viaria interna cada ciudad presenta tipologías similares entre ellas, trama reticular ortogonal paralela al frente de mar. La idoneidad de las vías de comunicación México-estadounidense facilita la interacción vía terrestre (95% en automóvil, 5% otros medios) a turistas californianos y México-americanos para cruzar la frontera e internarse en la zona turística del COCOTREN.

b) Infraestructura sanitaria.

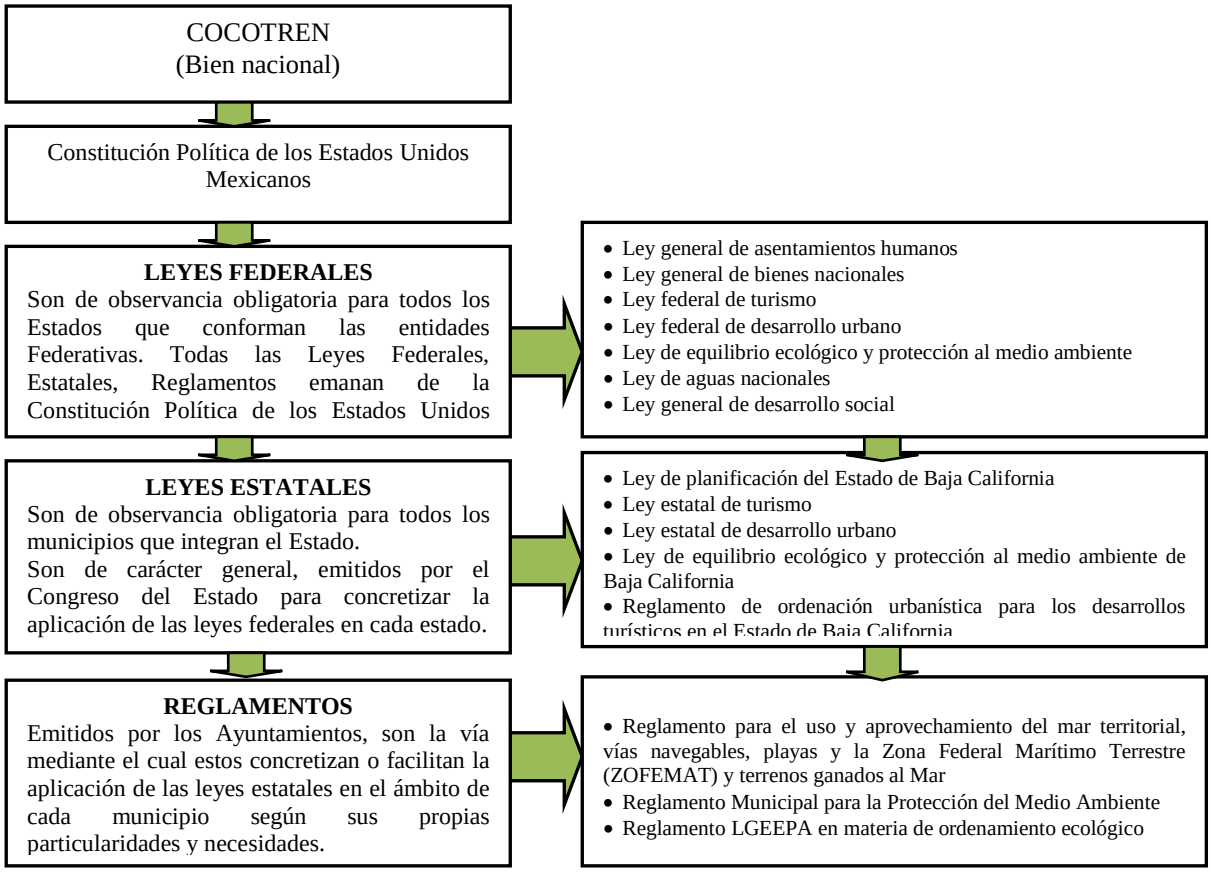
El acceso sostenible a la red pública municipal presenta déficit histórico en la población residente. A partir del Censo de Población y Vivienda 2010 (INEGI, 2010), se estima para Playas de Rosarito, que el 92.77% de los ocupantes en vivienda cuenta con conexión a la red pública, en Tijuana el 97.15%, respectivamente, en Ensenada el 81.31%. A su vez, la escasa reutilización y reciclaje de aguas residualeses evidente así como el ausente control en el vertido directo a las aguas costeras (mar y arroyos), siendo focos de contaminación constante, situación maximizada en los polos de desarrollo turístico y las instalaciones de carácter industrial, naval y de la transformación. En este sentido la infraestructura turística en primera línea de costa cuenta con escasas plantas de tratamiento de aguas residuales, siendo la causa principal del detrimento ambiental y calidad de los recursos naturales como el mar y las playas. Desafortunadamente esta problemática costera no es protagonista en los principales objetivos de la política ambiental federal y local, por lo que difícilmente se gestiona con eficiencia y eficacia.

3.4.4. El submodelo jurídico administrativo.

El submodelo jurídico administrativo del litoral COCOTREN, se inscribe en el Sistema Nacional de Planificación en México. La estructura legislativa descansa en los tres niveles de gobierno: federal, estatal y municipal, donde existe un amplio marco normativo que afecta a la planificación territorial y se destaca la falta de instrumentos legales para la ordenación específica de los asuntos marinos y costeros (Figura 3.3).

Figura 3.3

ESTRUCTURA LEGISLATIVA DEL COCOTREN



FUENTE: Elaboración propia.

La estructura jurídica mostrada anteriormente muestra la simplicidad y complejidad del Sistema Nacional de Planificación Mexicana. Por ejemplo, existe la “Ley Federal” de Desarrollo Urbano, emitida directamente por el Poder Legislativo (cámara de senadores y diputados), emanada de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Esta ley confiere atributos a la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, la cual es general de orden público e interés social y por ende aplica a los cinco municipios que componen el Estado de Baja California, misma que determina en términos generales lo que obligatoriamente debiera emitir cada uno de dichos municipios. Asimismo, cada uno de ellos a la vez debiera emitir su propio reglamento municipal para que las disposiciones de dicha ley puedan ser aplicadas en su territorio, partiendo de que cada municipio tiene sus propias necesidades y particularidades específicas en esa materia.

Por lo tanto, se debe aplicar la Ley Estatal correlacionándola con el Reglamento del Municipio, en consideración según sea el caso, con el resto de los planes y programas que intervienen en un proyecto que involucre la planificación de un territorio.Algunos instrumentos jurídicos que afectan al litoral COCOTREN, son enunciados a continuación:

1. **Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente de Baja California, 1992. (LEEPABC).**

Instrumento normativo que establece la política de protección del medio ambiente que dispone el estado para la conservación ecológica y ambiental de la zona, así como el ordenamiento ecológico y las evaluaciones de impacto ambiental. En el Artículo 6 del reglamento de la LEEPABC, se refiere a las actividades turísticas o privadas que pueden causar daños o desequilibrios ecológicos, riesgos a la salud y respetar los reglamentos y normas técnicas ecológicas emitidas por el estado de Baja California para preservar el medio ambiente. Por ello, estas actividades requerirán autorización previa mediante el estudio de impacto ambiental correspondiente. En el apartado 24 de este Artículo de refiere al proceso de evaluación del impacto ambiental y considera los siguientes elementos:

1. El ordenamiento ecológico.
2. Las declaraciones de áreas naturales protegidas.
3. Los criterios ecológicos para la conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales, de protección al ambiente y de desarrollo urbano.

Y, en relación a los instrumentos normativos que derivan en un modelo de ordenamiento territorial que afecta al litoral del COCOTREN, se tienen los siguientes:

2. **El Plan Estatal de Ordenamiento Ecológico Territorial de Baja California.**

Tiene por objetivo:"proteger y preservar la riqueza natural del estado, impulsar la calidad ambiental optima para sus habitantes, promover el desarrollo económico regional equilibrado, así como optimizar las políticas de crecimiento poblacional y ordenamiento territorial" (Gobierno de Baja California)

3. **El Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Tijuana-Ensenada 2000 (COCOTREN).**

Es un instrumento normativo que diseña una política de organización del territorio para lograr una mejor distribución de los recursos, la población y las actividades económicas sobre el desarrollo urbano, el turismo y la dimensión ecológica del corredor costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (Bringas, 2000).

Dada la relevancia de esta zona costera para el desarrollo regional del turismo, se plantea un modelo de ordenamiento territorial basado en unidades de gestión ambiental, donde se proponen estrategias urbanas, turísticas y ecológicas considerando en todos los casos la mitigación de los impactos negativos derivados de la concentración de éstas actividades productivas y son llevadas acabo de acuerdo al siguiente criterio de políticas de desarrollo:

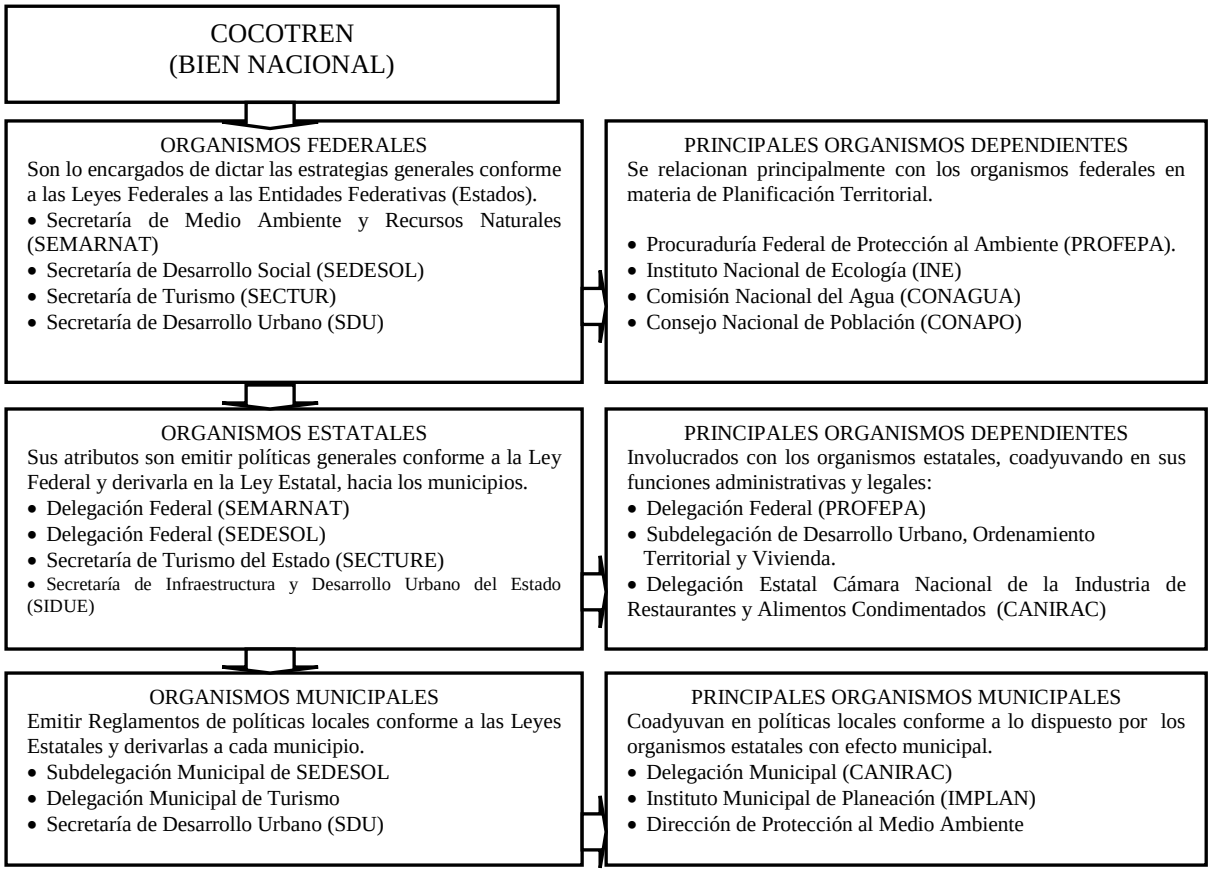
1. **Políticas de aprovechamiento con consolidación**. Recomienda la aplicación en el 36.19% del total del COCOTREN, en desarrollos urbanos y turísticos de alta densidad para ocupar los espacios y lotes vacíos y redensificar las ciudades y sus alrededores y ubicar las industrias en áreas periféricas.
2. **Políticas de aprovechamiento con regulación**. Controlar y mitigar el crecimiento actual en áreas de baja densidad, suburbanas y zonas rurales; en particular de la industria contaminante. Se aplica al 0.20% de la zona del corredor.
3. **Políticas de aprovechamiento con impulso**. Estimular las áreas rurales en particular las agrícolas, así como las áreas turísticas de baja densidad, se aplica en un 48.95% del total del corredor.
4. **Política de protección**. Recomienda un 14.65% del corredor para asegurar la integridad de los sistemas naturales, hábitat y ecosistemas patrimoniales. En este apartado existen

zonas con regulación especial como son las áreas especiales de conservación, donde se promueve el uso pasivo, la investigación, el ecoturismo y educación ambiental ante la ausencia de construcción de infraestructura y equipamiento.

En relación a la estructura organizativa de las instituciones involucradas en este sistema de planificación nacional, las cuales administran voluntades políticas en las diversas escalas conforme a la ley. Así por ejemplo, los "organismos federales" dictan las estrategias en el nivel nacional hacia todas las entidades federativas, estas leyes son retomadas por los "organismos estatales" para elaborar las leyes estatales y, a su vez, deriven en reglamentos municipales llevados acabo por los "organismos municipales", conforme a las previas disposiciones legales en la escala nacional (ver figura 3.4.)

Figura 3.4.

INSTITUCIONES QUE INTERVIENEN EN LA PLANIFICACIÓN DEL COCOTREN



FUENTE: Elaboración propia.

Ante lo anteriormente expuesto, se pretende comprender las características generales del modelo territorial del turismo en México y el impacto del turismo regional en Baja California y su derivación en el Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada. Y ante la inminente importancia del turismo internacional en la economía mexicana, y en las regiones como el COCOTREN, con el impacto del turismo fronterizo, se reflexiona sobre la necesidad de una estructura jurídica-administrativa eficaz, donde exista una verdadera política pública, que derive en una planificación del territorio, en la cual se logren instrumentos normativos para potenciar los litorales hacia senderos más sostenibles.

De acuerdo con Sánchez y Propín (2003:171): "el ambiente económico favorable a la expansión del turismo en México no se deriva en una planeación comprehensiva del sector por parte del gobierno federal. De hecho, no ha habido un programa maestro para la promoción del sector que rebase el término de algún mandato presidencial. En consecuencia muchas de las dependencias de gobierno, que tienen que ver con la planeación del turismo en el país no tienen lazos de cooperación con autoridades locales o estatales"

Si bien la ordenación del territorio, es un instrumento prospectivo y/o atenuador de conflictos territoriales existentes (Antón Clavé, 2005), los planes y programas de ordenación territorial en las diversas escalas operativas, no han logrado prevenir, ni atenuar la problemática histórica del espacio turístico en el COCOTREN, debido a:

1) Descoordinación entre los niveles de actuación: federal, estatal y local.

2) Poca voluntad política al respeto de normatividad vigente.

3) Predominio de intereses particulares por la explotación del litoral.

Al hablar de ordenación del territorio de cualquier región debe concebirse como un proceso de planificación que tiene como una de sus metas fundamentales el tratar de solucionar de manera armónica los problemas ocasionados por la inadecuada distribución de las actividades económicas y la población en el territorio (Bringas, 2000).

En este sentido los centros turísticos costeros que han sido planificados por el gobierno federal durante los años ochenta, han promovido una tipología de turismo masivo pagando las consecuencias de un fuerte deterioro ambiental y cultural en los territorios por no respetar los entornos donde se han implantado.

Sánchez y Propín (2003) mencionan que los que mayormente se han visto afectados por tal situación son: Cancún, Los Cabos y Cozumel.

Así, la ordenación territorial del turismo en el Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada, requiere en gran medida de una planificación y gestión responsable del espacio litoral, para minimizar la problemática que sugiere una consideración con las variables socioculturales, económicas, urbanas y ambientales, con la finalidad de minimizar el impacto generado por el turismo en la costa y fomentar la sostenibilidad territorial. Toda vez que existe cierta normatividad para ello.

Se reflexiona por lo tanto, en una actuación local y verdadera responsabilidad política para ejercer turismo de calidad mundial y respetar las normativas y legislación vigente, así como lograr mayor un eje transversal de políticas y organismos en la toma de decisiones durante la planificación territorial del turismo, las cuales podrían minimizar el incipiente marco jurídico-administrativo a todos los niveles de actuación en particular en el nivel local.

Por otra parte, la participación ciudadana en los procesos de consulta pública es un factor prioritario a considerar por el planeamiento local considerando en primer término la calidad de vida de los residentes locales, la preservación del medio ambiente, el desarrollo sostenible integrado en la legislación territorial y urbana, entre otros.

Segunda Parte

EL MODELO TERRITORIAL DEL TURISMO SOSTENIBLE

CAPÍTULO 4
MODELO DE TURISMO LITORAL
2000-2013

4.1. EL MODELO TURÍSTICO TRADICIONAL.

Durante las últimas tres décadas el turismo se ha convertido en el principal motor económico en el litoral rosaritense con un 34% del PIB municipal (2007). Por tanto, cabe suponer que la producción de bienes y servicios turísticos ha primado en el espacio litoral. La explotación tradicional del territorio costero se basa en un producto de sol y playa con precios económicos para una demanda masiva de clase media procedente del Estado de California, Estados Unidos.

En la actualidad, este modelo consumista afronta un proceso de transformación y un surgimiento de nuevos espacios turísticos que están diversificando la oferta vinculada al litoral hacia un turismo inmobiliario. Al mismo tiempo existe una recualificación en la demanda especialmente significativa, con el resto del turismo tradicional.

La nueva clase son los *baby boomers,* que se están convirtiendo en dueños de bienes y servicios turístico-inmobiliarios de lujo cara al mar (*ghettos*). Esto ha supuesto una restructuración en la infraestructura y equipamientos que son inducidos en el territorio, sin considerar la capacidad de carga y el potencial del litoral como recurso singular y limitado.

A continuación se presentan algunas reflexiones sobre el desarrollo del fenómeno turístico en el litoral, sus problemas actuales y las posibilidades de desarrollo en la localidad, los procesos de transformación del turismo tradicional hacia un nuevo modelo turístico inmobiliario y sus implicaciones espaciales, las tipologías turísticas, la actual crisis inmobiliaria del modelo y los retos futuros.

En un contexto general, las características históricas del modelo turistico en el litoral rosaritense es similar al sector turístico mexicano en las zonas litorales:

- Es un destino turístico con una oferta de “sol y playa”, con precios económicos y marcada estacionalidad, especialmente como zonas de veraneo para vacacionar, sobre todo para el turista extranjero internacional.
- El principal mercado procede de Estados Unidos, con carácter masivo, el cual ha sido el mayor consumidor de la playa hasta ahora y del cual depende el futuro de muchos destinos mexicanos.

- Existe una dependencia del turismo y sus beneficios económicos sobre todo en el sector terciario y la atención al turista, que generan cierto bienestar en zonas litorales con poblaciones rezagadas.
- Auge de una oferta estandarizada de alojamiento e instalaciones de ocio, comerciales y deportivas, diseñadas para un producto genérico de sol y playa.
- Tendencia a la masificación costera y crecimiento urbano espontáneo, poco planificado.

Las particularidades de este modelo en el litoral rosaritense se sintetizan a continuación:

- Se localiza dentro de un corredor costero, el cual es el único destino litoral en México que colinda con Estados Unidos. Esta posición estratégica y cercanía geográfica origina un turismo fronterizo de flujos internacionales hacia el destino rosaritense.
- Esta demanda procede del sur de California, Estados Unidos, son México-americanos y norteamericanos de las clases medias-bajas norteamericanas, las cuales históricamente se han desplazado de forma masiva, hacia la playa especialmente los fines de semana denominados *"getaways"* o *"weekends"*, con el motivo principal de viaje: el descanso, el placer y la diversión.
- Existe un patrón de movilidad turística, sobre la dependencia del automóvil para trasladarse desde su lugar habitual de residencia con una distancia límite de tres horas de camino hasta el destino.
- La dinámica turística es bastante homogénea, en cuanto a pautas de conducta y consumo del producto turístico de sol y playa.
- El litoral rosaritense es la playa mexicana "bonita" más cercana para los residentes del sur de California, Estados Unidos y para las poblaciones locales de Tijuana y Rosarito.
- Es un destino bicultural caracterizado por una separación física y social entre los turistas y residentes a través de los entornos privados en los cuales los turistas disfrutan de comodidades y lujos en contraste con la población residente en condiciones modestas. (Rivas y Magadán, 2007)

Algunos efectos negativos de este modelo, el cual parece no acatar ningún orden, son:

- Crecimiento urbano discontinuo, heterogéneo y extenso, ha permitido un fuerte impacto sobre el territorio costero, promovido por una legislación urbanística deficiente tanto en el nivel de actuación estatal como en el local.
- La construcción inmobiliaria-turística y segundas residencias en primera línea de playa, está alterando la fragilidad ecológica de unidades ambientales: dunas, playas, costas, al no existir instrumentos legales para su protección.
- La ordenación territorial desestructurada y subdividida de los espacios turísticos y la alteración en el paisaje urbano carente de un orden espacial en ocasiones incongruente con las características y vocación del suelo.
- La explotación masiva del espacio litoral ha producido desorden urbano, construcciones elevadas y masificadas demeritando la calidad urbana, la experiencia y contacto con la naturaleza a los turistas y residentes.
- La presión ejercida en la franja litoral de la playa es intuitiva, porque no se cuenta con el dato preciso, ni mecanismos reguladores para medir la capacidad de carga por el uso masivo de turistas, lo cual ha generado una visible degradación paisajística (Tintoré, 2005).
- El consumo excesivo de recursos básicos para el sustento de la actividad turística entre los principales, el agua, la energía y el suelo.
- La contrariedad entre los actores para el respeto a las políticas turísticas y su gestión responsable.

La crisis del modelo sol y playa, tanto de la oferta como la demanda inicia en el siglo XXI, con el estancamiento de una planta alojativa y el decaimiento de turistas con pernocta. Respectivamente los impactos negativos en el medio ambiente, la baja calidad de los servicios y escasa dotación de equipamiento recreativo y deportivo fueron apreciables en la insatisfacción de los turistas (Anexo A y B). Para afrontar esta situación, el Ayuntamiento y la iniciativa privada aprovecharon el *boom* inmobiliario en Estados Unidos, transformando las estructuras del modelo turístico tradicional, ofertando el producto sol y playa con la modalidad de la compra de residencias de lujo cara al mar.

4.2. LA MUTACIÓN DEL MODELO TURÍSTICO TRADICIONAL

El litoral presenta fases en el desarrollo del espacio turístico que ayudan a comprender la transformación del modelo tradicional del turismo de sol y playa al modelo inmobiliario.

Para nuestro caso, este modelo se entiende como un proceso evolutivo marcado de cierta espontaneidad ante los efectos demandantes en el mercado regional, producto de una serie de decisiones y acciones tomadas por los gobiernos e iniciativa privada, en un momento determinado para satisfacer las necesidades de un grupo humano, en el cual ha primado el factor económico para el desarrollo local sobre la preservación del medioambiente litoral y los recursos territoriales que lo hacen posible.

El proceso evolutivo del turismo en el litoral rosaritense aporta las bases para poder planificarlo de la mejor manera posible en el largo plazo. Valls (2004) plantea el ciclo de vida del destino y la sostenibilidad basado en el modelo de Butler, siendo la teoría clásica del ciclo de vida se basa en las etapas: inicio, expansión, madurez, declive y obsolescencia. Donde cada una responde a entornos competitivos diferentes y por lo tanto se requieren actuaciones de planificación distintas en cada una de ellas, considerando el criterio de la planificación sostenible del territorio y del patrimonio como bien público, donde la recuperación del valor original del territorio, para la satisfacción y servicio del turista, coloca a la sostenibilidad del bien público ante la vinculación intrínseca de la evolución del ciclo de vida del destino y a su planificación. El ciclo de vida en el litoral rosaritense para el modelo turístico tradicional de sol y playa se describe en las siguientes seis etapas (ver gráfica 4.1):

1. **Fase de inicio (1920-1950).**

El litoral experimenta desde los años cincuenta una transformación estructural y fisonómica que supuso la primacía del turismo de sol y playa sobre las actividades primarias preexistentes como la pesca, la ganadería y la agricultura. La segregación espacial costera se hizo cada vez más evidente sobre el modelo territorial del siglo XIX, el cual se extendía paralelamente “tierra adentro” sobre suelos rústicos y agrícolas.

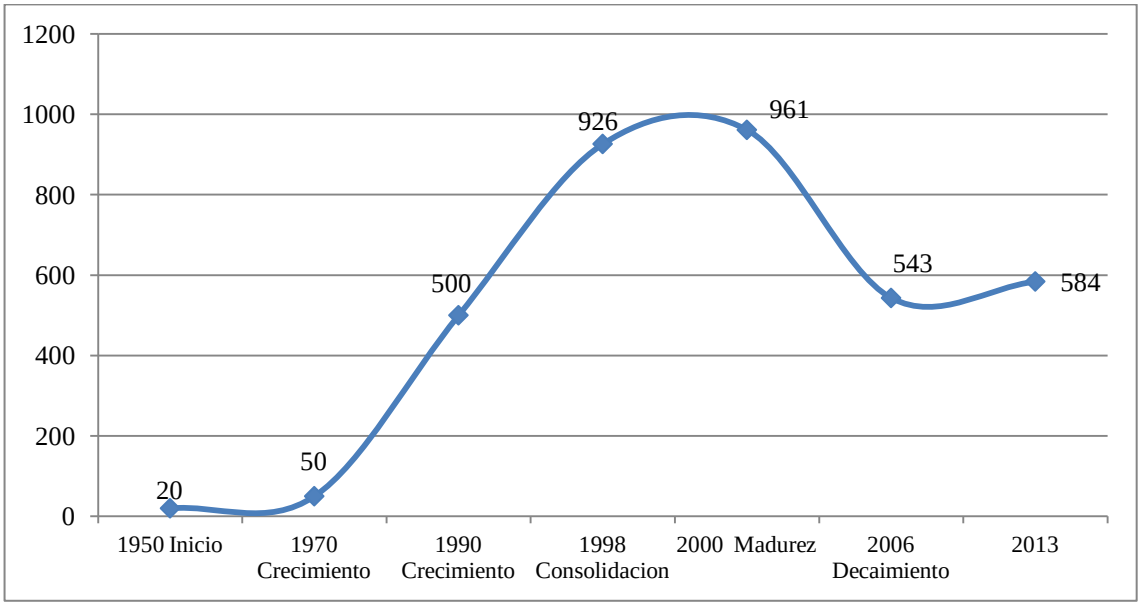
Los primeros centros turísticos se implantan de manera espontánea sobre territorios vírgenes en el litoral, ocasionando un proceso urbano con nuevas pautas de consumo socioeconómicas distintas a las existentes.

El conjunto de las fases sucesivas mediante las cuales se produce la transformación del modelo territorial hacia la producción de espacios de ocio, se inicia con la fundación del Rancho del Rosario en el año de 1825 (Municipio de Playas de Rosarito). En la década siguiente el gobierno mexicano secularizó las misiones existentes en la zona y otorgó la concesión de tierras a propietarios privados para explotarlas en actividades primarias como la ganadería y la agricultura para colonizar la región.

Gráfica 4.1

CICLO DE VIDA TURISMO SOL Y PLAYA (1950-2013)

Miles de turistas



FUENTE: Elaboración propia a partir de estadísticas de la Secretaria de Turismo del Estado (SECTURE) diversos años.

Subsecuentemente en el año de 1848, la fiebre del oro en California, Estados Unidos, atrajo a miles de emigrantes de todo el mundo (Asia, África y América) los cuales demandaban entretenimiento y diversión. Las cantinas, bares y salones proliferan a ambos lados de la frontera cobrando importancia el Rancho Tía Juana en México (Municipio de Tijuana). Respectivamente, el Rancho del Rosario crecía lentamente con inmigrantes a 20 kilómetros hacia el sur de ésta.

La infraestructura viaria del ferrocarril en 1856 favorece los viajes hacia la costa oeste estadounidense. En el período de 1870 a 1920 las promociones muestran las playas y los paisajes naturales en el litoral del Pacífico. Esto atrajo la atención de inversores y visitantes en busca del estilo de vida campestre y saludable, clima mediterráneo conocido como el sueño californiano.

En el año de 1874, los viajeros cruzan al “otro lado” mexicano, atraídos por la caza de ciervos, codornices, conejos o bien por la pesca de langosta y abulón (Acento, 2002). Otro elemento decisivo en la urbanización del litoral fue la Ley Seca de 1920, prohibiendo la venta de alcohol en los Estados Unidos. Esta restricción aumentó los bares y cantinas en la costa mexicana, la mayoría de capital y trabajadores extranjeros. En el año de 1925, el Rancho del Rosarito abre el famoso Bar Rene’s.

En 1926 se crea el Hotel Playas de Rosarito, primer nucleo turístico que combina la playa, la belleza del paisaje natural, la pesca y los juegos de azar en el casino. La evolución del cine hollywoodense propició que un gremio de actores y ricos famosos desarrollaran una especie de clase elitista que veraneaba en las playas y resorts de moda. El clima es un principal factor de atractividad para la extensión del turismo de masas hacia los centros turísticos como *Palm Springs* el más famoso de la época y hacia las playas de Santa Mónica, Malibú, *Long Beach* que surgieron como destinos preferidos por estos turistas. La élite exclusiva de Hollywood y millonarios californianos cruzaban la frontera y se hospedaban durante algunas semanas veraneando en las instalaciones del complejo. Se ofertaba un monoproducto ausente de proceso de planificación especializado, operadores turísticos y nula competencia local.

En 1934 se autoriza la operación de casinos, creando una oferta turística de infraestructura básica: servicio de alojamiento, restaurante y playa. La cadena de casinos se ubica a ambos lados de la frontera, en centros turísticos muy homogéneos en su operación. En el Estado de California, Estados Unidos: el Hotel Casino Coronado, por el estado de Baja California, México, tres centros: el Casino de Tijuana (1927) el Hotel-Playas de Rosarito (1926) y el Hotel Riviera del Pacífico (1924), en Ensenada. Estos oasis costeros son discontinuos en el litoral y fomentan la urbanización del frente marítimo.

La construcción de la carretera libre Tijuana-Ensenada (1935) permitió mayormente la comunicación a Rosarito y a todo lo largo de la costa. Hasta la década de los sesenta: “no se vislumbraba aún el potencial turístico de la zona como destino de playa…no existían políticas para el fomento del turismo” (Bringas, 2001). Esta traza urbana del territorio costero desplegó desarrollos turísticos: hoteles, unidades residenciales, a partir de estos núcleos pre-existentes (casinos) para albergar las actividades recreativas de los visitantes, así como el

reacondicionamiento del litoral para la introducción de infraestructura y equipamiento para la actividad turística y la población residente (Bringas, 1998).

2. **Fase de Crecimiento (1970-1988).**

La fase de crecimiento turístico genera un efecto demográfico para colonizar la zona. En el año 1955 la población en el Rancho el Rosario era de 2,520 habitantes, mayormente emigrantes agriculturores dotados de tierras por el gobierno mexicano conformándose asi, los primeros ejidos de la región.

Durante este periodo se desarrollan los centros turísticos alrededor del núcleo pre-existente (Hotel Playas de Rosarito). Surgen los primeros desarrollos urbanos y turísticos como, las Gaviotas, Rosamar, Ricamar, Brisa del Mar, entre otros (Bringas, 1998).

Así, el desarrollo del territorio costero se transforma en turístico: hoteles, viviendas turísticas, apartamentos, *trailer park* y segundas residencias de jubilados norteamericanos. Además de los fraccionamientos de lujo como segundas residencias para extranjeros y las casas rodantes (*trailer park*) para visitantes de menores ingresos. La clase elitista de los años sesenta disminuyó con la prohibición de los casinos en México (1974). Esto genera fuertes inversiones constituyendo así un mercado definido ante la competencia de operadores turísticos y empresarios para afianzar los procesos y sistemas turísticos.

Por tanto, el multiproducto de sol y playa con el complemento de los centros turísticos de alojamiento favorece largas estadías de turistas. La organización del espacio en la época de los ochenta se caracteriza por una especialización de servicios e infraestructura turística, desplazando a las actividades económicas primarias que regían anteriormente: pesca, agricultura y ganadería (Espinoza, 2000). Un proceso de transformación similar se produjo en el litoral alicantino abordado por Vera Rebollo en 1988.

Se produce un nuevo modelo de desarrollo espacial, donde la economía local se especializa en los servicios turísticos. A partir de los años ochentas la economía local tuvo un giro insospechado con el desplazamiento del sector primario 20.6 % del PEA; como la agricultura y la pesca predominante de los años 70’S, por el crecimiento económico en el sector secundario; de la industria de la transformación y el terciario; por el turismo. La población económicamente activa (PEA) de Playas de Rosarito que estaba dedicada al sector

terciario era del 59.73%. En contraste con el sector primario en un 6.55% y el 34.15% del sector secundario. INEGI, 1995.

Asimismo, se establecen instrumentos de planificación para el desarrollo local, en los que el turismo aparece como un elemento de potenciación económica y continúa su desarrollo espontáneo en el territorio.

3. **Fase de Consolidación (1988-2000).**

En la década de los noventa, el litoral alcanza el éxito como destino de sol y playa y de carácter popular para un turismo extranjero de masas y de menores ingresos, que busca mar y clima mediterráneo. La accesibilidad y construcción de la carretera transpeninsular Tijuana-Ensenada que conecta a la costa de Rosarito con la amplia red de carreteras al Estado de California, E.U., ofrece mayor disponibilidad para viajar en automóvil, con eficacia, seguridad y en menor tiempo.

Tal efecto, favorece estancias más cortas y visitas más frecuentes durante los fines de semana. Las segundas residencias continúan implantándose en el litoral adquiridas por retirados estadounidenses. Surgen los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial-turístico más relevantes para el litoral, cuando ya el destino alcanza su etapa de consolidación, ante los primeros signos de decadencia en la calidad medioambiental de playa y congestionamiento por cantidad de visitantes en la localidad.

4. **Fase de Madurez (2000-2006).**

Durante esta etapa alcanza su plenitud el modelo de turismo de sol y playa con un crecimiento mesurado de la planta alojativa frente al crecimiento de segundas residencias (ver gráfica 4.2). Asimismo, se incrementa cualitativamente la oferta hotelera con establecimientos de cinco estrellas disminuyendo los de una y dos estrellas.

Otra característica, es la temporalidad del turismo nacional y extranjero durate el verano, con alta ocupación hotelera en julio y agosto. A partir del año 2000 surge un cambio en el comportamiento de la demanda principalmente en el turista nacional, con la disminución de las visitas al destino, registrándose porcentajes de pernoctaciones y llegadas turísticas muy bajas, en relación a los años anteriores (1998 y 1999).

El rasgo principal de esta fase es que se advierte la necesidad de replantear y segmentar el turismo para atraer mejores clientes ante la evidencia de un decaimiento sin una imagen competitiva como destino de calidad. Los efectos socioeconómicos negativos por actividades humanas que cambian el tipo de experiencia hacen entrar al recurso turístico en una fase de madurez (Ministerio de Medio Ambiente, 2000). A su vez, se inicia el crecimiento del turismo inmobiliario en un contexto contrario al modelo de sol y playa.

5. Fase de Decaimiento (2006-)

De acuerdo con la Secretaría de Turismo del Estado (SECTURE) a partir del año 2000, el ciclo de vida del turismo de sol y playa decae en la ocupación de los establecimientos hoteleros, respectivamente en el número de plazas alojativas. Este modelo cíclico (ver gráfica 4.1) en una fase expansiva de desarrollo durante el período de 1997 al 2000 impacta el territotio y los recursos naturales.

Durante esta etapa se pierde atractivo de los recursos naturales o servicios obsoletos para iniciar en el período 2000-2006, la tendencia al declive o bien se revalorice el producto turístico hacia nuevos mercados que ha surgido recientemente (turismo de segundas residencias o inmobiliario). Finalmente decir que el producto de sol y playa, se mantiene como elemento determinante en la economía local, generando un nuevo modelo turístico con la mayor expansión e inversión inmobiliaria en el litoral rosaritense sobre toda la costa del Estado de Baja California, la cual parece no acatar ningún planeamiento urbano.

6. Fase actual: mutación del turismo de sol y playa al turismo inmobiliario

El litoral rosaritense está desarrollando una oferta turística inmobiliaria, mediante un proceso de transformación del producto turístico hacia una imagen de marca para atraer más visitantes de mayor calidad frente al auge de la adquisición de propiedades de lujo cara al mar. Esta creciente oferta manifiesta una competencia en el mercado para la captación de clientes que encuentran en el recurso natural la decisión de compra.

El ciclo de vida de la oferta de turismo inmobiliario supone que el litoral rosaritense está matizando una transformación, ante la decadencia de la oferta de hospedaje para el producto turístico de sol y playa. Es decir, que los turistas cada vez más se hospedan menos en los establecimientos hoteleros. A partir del año 2000, la madurez del destino de sol y playa, entra

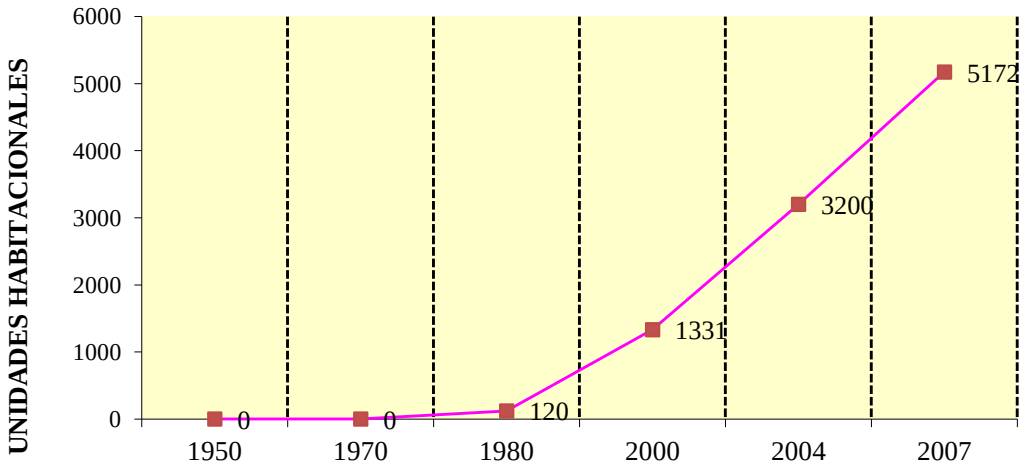
en una etapa de declive por concepto en pernoctaciones por turistas, descendiendo casi a la mitad hacia el año 2006 (ver gráficas 4.1 y 4.2).

Esto no significa como bien dice Mirallave (2004), que un destino maduro no necesariamente es obsoleto o se encuentra en una fase de deterioro, ni tampoco con índice de mala calidad. Aunque madurez puede significar todo eso, también puede significar consolidación comprobada y experiencia adquirida de muchos años de presencia en el espacio turístico.

Situación que en el destino de estudio, puede significar tal vez una pérdida en el atractivo turístico por el deterioro de la calidad ambiental de sus playas o en el entorno urbano y paisajístico, o bien que la oferta hotelera requiere remodelarse para ofrecer nuevos servicios con mayor calidad al turismo tradicional.

Gráfica 4.2

CICLO DE VIDA OFERTA DE TURISMO INMOBILIARIO (1980-2007)



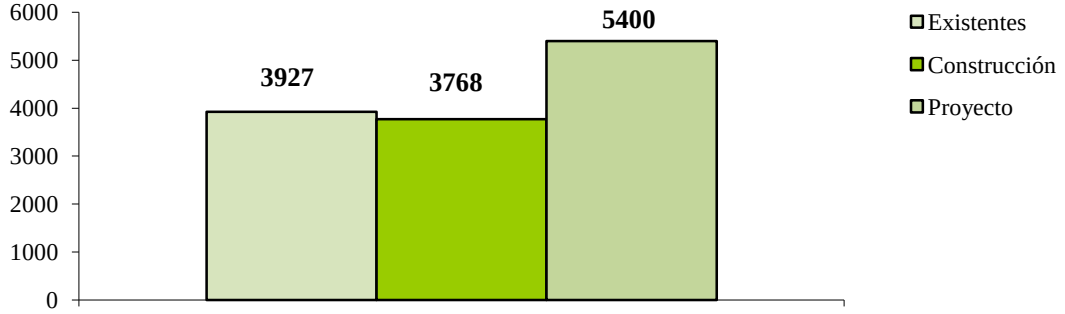
FUENTE: Elaboración propia con base en estadísticas de SECTURE diversos años.

La fase del decaimiento sol y playa, ofrece potenciar nuevas posibilidades para convertirse en un turismo inmobiliario mediante la continuación de la explotación del recurso natural. Se observa un escenario de expansión y especificidad en “segundas residencias”, lo cual significa el aumento en la oferta de viviendas para extranjeros que encuentran en el recurso natural del mar, la decisión de compra para el retiro o bien son jubilados que deciden emigrar en el corto plazo y habitar permanentemente en la costa.

Hacia el año 2008 esta oferta se ha duplicado con más de 15,000 plazas habitacionales bajo las tipologías de residencias, condominios y fraccionamientos de lujo. El turísmo sol y playa se mantiene, frente a la oferta de turismo inmobiliario. Así, la oferta de hospedaje de 2,242 habitaciones es el 26% de las plazas turísticas y el 74% restante corresponde a la oferta inmobiliaria. Respectivamente, el 26% de los turistas se hospedan en hoteles y el resto va a vivir de forma permanente en sus viviendas privadas, o bien en largas temporadas y durante los periodos vacacionales en sus segundas residencias.

Gráfica 4.3

NÚMERO DE PLAZAS TURÍSTICAS HABITACIONALES EXISTENTES, EN CONSTRUCCIÓN Y EN PROYECTO EN EL LITORAL ROSARITENSE (2008)



FUENTE: Elaboración propia.

El cambio progresivo de la oferta del turismo de sol y playa al turismo inmobiliario en un modelo de explotación de la primera línea de playa, puede ser un efecto de la globalización. La producción estandarizada de espacios turísticos en la costa es evidenciada en distintas partes del mundo, lo que hará la diferencia, es tal vez, la etapa en el ciclo de vida del destino en la cual se encuentre y las características particulares de cada una de ellos. Es decir, que la producción estandarizada es una tendencia general en el turismo inmobiliario, que continúa con un producto genérico de sol y playa en la costa del Pacífico. Así, podemos pensar que esta transformación que se está generando en el litoral rosaritense tenderá a la madurez alcanzada por otros destinos similares.

Como es el caso de Benidorm en España, sobre el mediterráneo, que si bien es un destino europeo, hasta cierto punto, nos parece que este modelo urbano puede ser repetido desde el punto de vista espacial en esta costa mexicana de clima mediterráneo, aún de las variables socioeconómicas, culturales, ambientales, políticas y jurídicas que diferencian a cada uno (ver fotos 4.1 y 4.2).

El litoral rosaritense presenta una fase de crecimiento en la masificación de la costa, por su parte, el caso europeo muestra un entorno estructural y morfológicamente más definido como espacio turístico masificado y consolidado. Por consiguiente, el equipamiento y mobiliario urbano se corresponde con el nivel de calidad y madurez alcanzadas por cada destino. En ambos casos la explotación de la playa es el principal recurso para el desarrollo urbano y turístico, primando las intervenciones arquitectónicas de gran altura con una oferta de bienes y servicios en centros turísticos de alta calidad.

Foto 4.1

BENIDORM, EN EL LITORAL MEDITERRÁNEO, ESPAÑA

La alta densidad y explotación del territorio costero en el litoral mediterráneo es un ejemplo de un destino maduro que ha alcanzado la experiencia en el sector terciario manteniendo un estatus de calidad y atractivo para el turismo de masas consolidado por más de treinta años, sin decaimiento del mismo.

La explotación de la playa es el principal recurso turístico.

Foto: Panorámico, 2008.

Foto 4.2

LITORAL ROSARITENSE EN EL PACÍFICO, BAJA CALIFORNIA

La fase de crecimiento en el litoral rosaritense se ha detenido por la crisis inmobiliaria y económica del sector turismo. Lo que tal vez ha permitido el cese momentáneo de la construcción de edificaciones masivas y altas densidades oportunidad que debe de ser aprovechada para redirigir estrategias hacia un modelo de turismo sostenible en “sol y playa” e “inmobiliario”.

Foto: Paz, 2008.

De acuerdo con Tintoré (2004), esto puede generar una sinergia: lo que construyamos en la costa entre los 2 ó 3 kilómetros a partir de la franja marítimo terrestre va a afectar el desarrollo del interior del litoral (zona de influencia) y viceversa. Dicho esto, el territorio y el proceso de construcción de oferta inmobiliaria, está sujeto a presiones constantes de urbanización, donde las tensiones generadas para el abastecimiento de fuentes de suministro básicas (agua, energía, recursos naturales, entre otras) así como el equipamiento complementario para satisfacer la fuerte demanda que se proyecta han propiciado una reestructuración en la planificación.

En este sentido, los desarrolladores e inversionistas mayormente extranjeros proveen de la infraestructura necesaria para el funcionamiento y calidad requerida de estos espacios privilegiados en el litoral, en contraste con la población residente que carece de ellos en algunos sectores del municipio. Aunque también esto permite que en un futuro próximo el ayuntamiento pueda proveer de los servicios hacia el interior del litoral. Por otra parte, la playa no es un recurso gratuito que ofrezca una posibilidad de convertirse en productos diversos de consumo (buceo, marinas, pesca deportiva), considerada por empresarios turísticos, como un producto de costo cero y un bien público de libre acceso. La playa es un recurso limitado, frágil que cuesta dinero, mantenerla, gestionarla y cualificarla para su uso seguro y disfrute de los usuarios (Ashworth, 2004).

Lo cierto es que, los empresarios turísticos en el litoral rosaritense están preocupados por atraer turistas que compren bienes inmobiliarios y consolidar este producto turístico, sin plena conciencia del progresivo deterioro de la calidad ambiental del espacio urbano, el envejecimiento o ausencia de las instalaciones y equipamiento y hasta cierto punto con la falta de competitividad con otros destinos. No obstante esta situación, los nuevos desarrollos inmobiliarios se localizan en escenarios y paisajes vírgenes de condiciones aceptables que revisten de mayor importancia para la adquisición de inmuebles en primera línea de costa, generalmente frente a la playa.

En la etapa actual existe mayor preocupación entre el sector empresarial y gubernamental por integrar en los planes territoriales y urbanísticos las políticas turísticas que determinen las nuevas estrategias para los desarrollos inmobiliarios, ante ello, los inversionistas están solventando económicamente estudios e inventarios que concreticen en

planes de desarrollo actualizados para establecer los parámetros de diseño y explotación del litoral.

El municipio cede en la toma de decisiones ante la presión empresarial de invertir para desarrollar económicamente la zona, en detrimento de la protección y ordenamiento del territorio como bien público y recurso ambiental frágil. En el ciclo de vida del destino no deben mermar los recursos naturales y patrimoniales, así como el bienestar social de la población receptora. En este sentido, la planificación territorial de toda actividad turística debe solventar las tensiones generadas en el proceso de madurez para evitar caer en la etapa de declive y obsolescencia donde difícilmente se satisfacen las necesidades de los turistas y de los residentes ante la pérdida de valor por el envejecimiento de la planta alojativa, por la recuperación de paisajes o frentes de mar, contaminación de la playa, entre otros.

Estos ciclos de vida son de utilidad para visualizar las tendencias generales de los modelos turísticos, sin embargo, cabe mencionar que la marcada estacionalidad que caracteriza al turismo, o bien, la eventualidad que supone para una economía local, ante efectos climáticos o terrorismo, puede llegar a alterar estos comportamientos de manera drástica. Sin embargo, es previsible pensar que dadas las condiciones actuales la tendencia mantendrá su ciclo de vida evolutivo como cualquier destino turístico, y que dependiendo de la fase en la que se encuentre será posible, revitalizar o reorientar los impactos socioeconómicos, ambientales o jurídico-administrativos del turismo en el territorio.

Dicho esto, reflexionamos sobre una variación al modelo de Butler (1978), en relación a las fases del ciclo de vida del destino, en las cuales pueden existir intervalos que interrumpan drásticamente la curva natural supuesta, existiendo mutaciones o alteraciones sin una etapa intermedia o bien un estancamiento para la continuación de la misma por distintos motivos (crisis económicas, desastres naturales, etcétera) a las que el turismo está expuesto.

Esto significa que una vez superadas, continuará el ciclo de vida hacia la fase en la cual se encontraba o bien mute a la siguiente. Lo que es importante es conocer con exactitud el momento en el cual se encuentra para así poder planificar eficazmente el destino. Ante lo anterior expuesto, la fase actual del litoral rosaritense presenta un intervalo que ha interrumpido su fase de crecimiento, es decir, que afronta una crisis. Esta ruptura significó, una especulación inmobiliaria y una mutación en la oferta turística hacia un nuevo modelo de turismo inmobiliario.

4.3. LA CRISIS DEL MODELO TURÍSTICO INMOBILIARIO.

A pesar de que el turismo en el litoral rosaritense ha superado otras crisis económicas, en esta ocasión sufre dificultades para solventar la desaceleración del sector inmobiliario ocurrido en Estados Unidos con efectos negativos directos en la economía local rosaritense. Aunque, esta recesión en general tiende a ser pasajera, ha impactado negativamente la economía litoral. Bastó un relativo estancamiento en la demanda y la oferta, para que este nuevo modelo turístico-inmobiliario entrara en una crisis temporal.

A partir del año 2001, el mercado turístico comenzó a poner de manifiesto un *"boom inmobiliario"*, por la compra imprevista de bienes raíces en el litoral rosaritense. Respectivamente la oferta turística toma un giro distinto con el auge urbanístico en el litoral, el cual se caracteriza por la aparición de pequeños núcleos concentrados de edificios de condominios, de acuerdo a un modelo de crecimiento desordenado, sin un planeamiento adecuado que ordenara la súbita explosión. El éxito repentino, fue consecuencia de la especulación inmobiliaria en Estados Unidos que propició un crecimiento acelerado en la demanda de vivienda residencial por extranjeros. Este tipo de burbuja especulativa consistió en hinchar mediante una operación financiera el valor de las propiedades en Estados Unidos con ánimo de obtener lucro basado en la variación de los precios, ante la oportunidad de invertir en propiedades de bajo costo en México.

El alto riego que esto supuso, fue que los créditos hipotecarios otorgados por las entidades bancarias propiciaron un tipo de fuego artificial, el cual simulaba un valor superior al valor real de las propiedades a hipotecar. Esto motivó una codicia momentánea en los estadounidenses, que pusieron en garantía como pago de un crédito a sus propiedades para recibir mayor dinero por ellas. La diferencia monetaria, les permitía cumplir con el pago de la deuda hipotecaria al banco y con el excedente invertir en bienes raíces en primera línea de playa en la costa mexicana.

La compra de residencias es prohibitiva para este mercado en Estados Unidos, en primer lugar por la ley de costas, la cual administra y gestiona con rigor el litoral y la otra por el alto coste de las propiedades cara al mar. Sin embargo, ante la desaceleración de Estados Unidos y su crisis inmobiliaria, afrontan ambas deudas, la hipoteca de sus propiedades y las segundas residencias o casas de retiro adquiridas en México.

El enganche que dieron para la compra de estas hace dos años, promedia entre el 10% y el 30% del valor total del condominio, lo que significa que una vez terminada la construcción de este aproximadamente en tres años, no tendrán dinero para finiquitar el pago del mismo. Los empresarios turístico-inmobiliarios, opinan que para solventarlo tendrán que aplicar a un crédito financiero con un activo en México, para lo cual habrá que demostrar solvencia económica y estatus crediticio o bien las desarrolladoras inmobiliarias proporcionarán el financiamiento, pero ya que muchas de estas no poseen la capacidad económica para hacerlo, también existe la opción de que les gestionen el crédito ante las entidades bancarias mexicanas para garantizar la transacción comercial.

Dicho esto, la oferta deja de ser accesible por el momento al menos con respecto al ritmo con que estaba llevándose a cabo la compra por parte de extranjeros. Pero por otra parte, si los condominios seguían aumentando según el criterio convencional y estandarizado vigente, con escasa dotación de infraestructura y con servicios de insuficiente calidad, probablemente habría una inadecuación cuantitativa y cualitativa ente la oferta y demanda. A partir del año 2008, la oferta turística inmobiliaria ha caído en un 60% de las ventas proyectadas y la ocupación hotelera ha descendido progresivamente. Por tanto, existe un temor general por la poca afluencia turística y la falta de rentabilidad de las sustanciosas inversiones inmobiliarias de los últimos cinco años, que continúan afrontando la crisis inmobiliaria de Estados Unidos.

También existen otros inhibidores que coadyuvan a esta situación dificultosa, como es la percepción de inseguridad en el destino por los turistas y la larga espera en el cruce fronterizo para regresar hacia su lugar de origen, ya que el 90% de los turistas viaja en automóvil propio. Todo ello implica, a su vez, que el progreso económico se encuentra inmóvil en la costa, mientras que el turista móvil probablemente buscará otros destinos para visitar (Ashworth, 2004) o comprar propiedades.

Esta situación estática condiciona el crecimiento continuado y progresivo de la oferta turístico-inmobiliaria, especialmente en las nuevas zonas impactadas. Porque en definitiva, la afluencia turística está de forma más lenta, especialmente aquella con potencial de compra. Por tanto, se concurre en la necesidad de mantener la fidelidad turística para garantizar la supervivencia del turismo tradicional.

Porque el litoral seguirá siendo la playa bonita para el residente local y para el extranjero, para veranear y pasar un fin de semana cuando el buen clima lo permita.Aho ra bien el turismo inmobiliario está en situación más crítica, por ello, es comprensible que los empresarios y el ayuntamiento estén preocupados por hacer frente a la crisis inmobiliaria, mediante la creación de nuevos productos turísticos, brindar seguridad al turista para visitar el destino, revitalizar las ventas, introducir una infraestructura y equipamiento adecuado puede atraer inversión de mayor nivel en el litoral rosaritense. Todo ello, con la visión de que éste contexto complicado es temporal.

El litoral depende del turismo y de sus beneficios económicos. Desafortunadamente tal dependencia lo condiciona a afrontar conflictos inherentes a factores externos de difícil control: políticos, económicos, naturales, sociales o culturales, los cuales pueden poner en riesgo en un determinado momento, la supervivencia del destino. Pero también el turismo ha demostrado ser resistente por más de sesenta años a diferentes situaciones. Cabe suponer por tanto, en el mejor de los escenarios que la crisis se estabilizará y el crecimiento inmobiliario se reactivará nuevamente.

De hecho, el momento decisivo por el que atraviesa el sector inmobiliario, ha repercutido en el proceso de desarrollo del nuevo modelo turístico, de forma tal, que la evolución del mismo se supone que continuará, una vez superada la crisis. Lo que nos plantea la oportunidad de planificar con previsión los efectos y las consecuencias de este modelo sobre el territorio, el cual puede continuar sucumbiendo ante la voracidad y especulación inmobiliaria. Por ello, habrá que revisar, si este nuevo modelo de turismo se reactiva junto con la crisis del sector inmobiliario en Estados Unidos y se convierte en éxito rotundo, lo cual implicaría, continuar con el protagonismo de un desarrollo turístico insostenible, que probablemente manifieste un ciclo de vida evolutivo hacia una fase de madurez, que de no darle un seguimiento ambiental, socioeconómico y jurídico, puede generar impactos negativos y llevarlo a la obsolescencia o decadencia.

Como consecuencia puede perder competitividad como destino ante el mercado turístico y tener la necesidad de mutar nuevamente el modelo inmobiliario a otro nuevo con mayor sensibilidad ambiental. Porque la preservación del medioambiente es un factor determinante de la competitividad del turismo como elemento de atractivo para un turismo de calidad (Tintoré, 2007).

Posiblemente el nuevo mercado inmobiliario es más exigente con la calidad medioambiental y el paisaje, dado su nivel socioeconómico y poder adquisitivo. Por tanto, será indispensable compatibilizar la actividad turística con el medio ambiente y recursos naturales en condiciones óptimas para el desarrollo recreativo y de ocio, con estándares de calidad y seguridad para los turistas y residentes locales que hacen uso de ellos.

Por otra parte, los empresarios están preocupados por atraer turistas y consolidar un producto turístico, sin plena conciencia del progresivo deterioro de la calidad ambiental del espacio urbano, el envejecimiento de las instalaciones y la falta de competitividad con otros destinos (Mirallave, 2005). Lo que sí se tiene claro, entre los agentes sociales y económicos, es la apuesta por el turismo como estrategia de desarrollo, sin contar con la participación local en la toma de decisiones, ya que sólo perciben la afluencia turística como una garantía de éxito (Clavé y González, 2007).

La realidad es que, en un contexto donde prima desarrollar un área costera para el crecimiento económico de una localidad rezagada sobre el nivel de calidad de vida de sus residentes y donde los costes ambientales son omitidos, representa un escenario que no pretende la sostenibilidad del turismo, del litoral y los recursos naturales, sino todo lo contrario. Porqué más allá de solventar una realidad económica, la percepción general es que el modelo actual funciona y no existe una preocupación real de que esta forma de desarrollo es perecedera en el tiempo y que la experiencia en otros destinos del mundo así lo manifiesta. Así, el mayor reto que debe asumir cualquier esfuerzo de planeamiento urbanístico, es demostrar que este modelo tiene los días contados y que en el largo plazo no será rentable económicamente sino considera el equilibrio con el medioambiente y el nivel de calidad de vida de la población local.

Porque en definitiva, entre el sector empresarial, el ayuntamiento y la población local, no existe un conocimiento claro del problema de que el litoral es vulnerable y es un recurso limitado. Respectivamente no está determinado un límite que cuestione el crecimiento turístico-inmobiliario en el litoral. Así, se piensa que el modelo actual funciona y no se plantea la posibilidad del cambio hacia un modelo de turismo sostenible, ni tampoco se tiene una certeza de que significa esto.

Es decir, que no sabemos realmente ¿hacia dónde vamos? o ¿qué límites tenemos para no agotar el modelo turístico actual?

4.4. DEMANDA TURÍSTICA INMOBILIARIA (DTI).

El conjunto de factores y elementos que definen la demanda turística en el litoral rosaritense presentan una variación en su estructura y comportamiento. En el último lustro, la demanda turística ha alterado el patrón de conducta tradicional de casi treinta años de existencia. Las principales variables que determinan este cambio son del tipo *económico:* nivel de renta, precios, tipos de cambio; *psicográfico*: emocional, motivaciones; *social:* mayor tiempo de ocio y *técnicos*: distancia, transporte y comunicaciones. (Esteban, 2000; Vellas, 2004).

La demanda turística rosaritense manifiesta flujos internacionales y nacionales, según su origen geográfico por país y de otros estados o ciudades mexicanas. La primera genera una dinámica regional fronteriza, la segunda una dinámica regional interna. Ambas se imbrican en la región californiana y presentan diferencias y similitudes en el patrón de conducta para usar servicios turísticos fuera de su lugar de trabajo o residencia. Por ejemplo, diversas formas de alojamiento, desigual renta familiar o variable duración de la estancia, por otra parte coinciden en visitar los mismos sitios de interés e idénticos medios de transporte y carreteras.

Estos movimientos de las personas y su patrón de conducta, determinan una dinámica regional espacial, en la cual se tienen implicaciones territoriales que condicionan el desarrollo del turismo en el litoral.

Es decir que el incremento de los flujos turísticos tanto internacionales como nacionales puede ser una amenaza creciente para la capacidad de acogida en el destino, ante el posible incremento de los visitantes. Por tanto, esta dinámica exige de una planificación más precisa y de criterios de sostenibilidad para una gestión más eficaz del medio ambiente e implantar nuevas formas de turismo sostenible. (Troitiño, 2000; Esteban, 2000).

Las principales tendencias de la demanda turística se miden a través de los flujos internacionales y nacionales. El auge repentino de una nueva clase de demanda procedente de diversas localidades de la región californiana, es la resultante de los cambios económicos en el sector inmobiliario-financiero en Estados Unidos durante los últimos años. La demanda de los nacionales ha manifestado un comportamiento similar pero en menor escala.

Dicho esto, se puede explicar un modelo del comportamiento de la demanda turística en el litoral rosaritense. Para ello, las entrevistas estructuradas aplicadas a los empresarios turístico-inmobiliarios presentan un análisis específico de cierta precisión para definir el perfil sociodemográfico del turista inmobiliario como usuario/consumidor de bienes y servicios ofertados en él. Este estudio permitió percibir la calidad de los servicios y de la calidad del entorno ofrecido al turista, así como también la disponibilidad de bienes y servicios en cantidad y calidad para satisfacer las expectativas de éstos (ver anexo C). El resultado del estudio, nos permite clarificar algunos conceptos básicos para la mejor comprensión de este nuevo nicho de mercado, siendo los siguientes:

- **Boom inmobiliario.**

El giro en la demanda del mercado de sol y playa al turismo inmobiliario, se inicia en el periodo 2004-2006 y se le ha denominado boom inmobiliario: Éxito o auge repentino de la oferta turística en la costa, principalmente de bienes inmuebles (condominios y residencias), frente al crecimiento explosivo de la demanda principalmente por los denominados baby boomers y late baby boomers, que están comprando bienes inmobiliarios en el litoral rosaritense. El 70 y 80% de las ventas actuales son de americanos como segundas residencias, en northern baja residencial market overview (The London Group Realty Advisors Inc., 2006).

- **Turismo inmobiliario.**

Es una sociedad de ocio o agrupación de personas activas adultas y retiradas que se constituyen en *ghettos* turísticos inmobiliarios como dueños de bienes inmuebles (casas o condominios), los cuales utilizan como segunda residencia o para el retiro.

- **Ghetto turístico inmobiliario (GTI).**

Es un pequeño conglomerado urbano contenido dentro de un espacio litoral turístico, el cual presenta un nuevo modelo de asentamiento compacto como consecuencia del turismo inmobiliario. Son comunidades de adultos activos retirados, es decir, un grupo de personas de una clase social media-alta, que viven marginados del resto de la sociedad en una forma de vida en comunidad para gente retirada o para segundas residencias, en condiciones superiores y nivel de vida con cierto lujo dentro de un perímetro construido como un entorno privado y con una dinámica turística cerrada y adherida a una playa.

Estos *ghettos* aparecen espacialmente difusos entre sí, cara al mar, implantados en territorios vírgenes conectados eficientemente por una red de infraestructura viaria existente.

- **Turista inmobiliario.**

Es el visitante que permanece una noche por lo menos en un medio de alojamiento propio o alquilado en el país visitado, en calidad de segunda residencia o futuro retiro, en el cual selecciona libremente el tiempo de estancia, fuera de su lugar de origen. El turista inmobiliario, es aquella persona que selecciona libremente dentro del campo de posibilidades como quiere vivir, descansar o divertirse en un contexto espacial y tiempo determinado, fuera de su entorno habitual, generalmente a tres horas de distancia como límite de su residencia permanente.

Este tipo de turista, es resultado de un entorno de mercado cambiante durante los últimos cinco años, favorable para la adquisición de viviendas o condominios. El segmento más representativo es el denominado: *baby boomers* desde $300,000 dólares estadounidenses" los cuales, están consumiendo bienes y servicios turísticos en los ghettos del litoral rosaritense. Esta tendencia de oferta inmobiliaria se proyecta durante los próximos quince años. Se tienen proyectados para los próximos quince años 61 desarrollos turísticos inmobiliarios a todo lo largo del COCOTREN, donde el litoral rosaritense participa con 49 desarrollos sumando 8,073 unidades (CREDIMEXUSA, 2006).

De acuerdo a la empresa Del Webb, en la edición de abril/mayo de 2007, el fenómeno conocido como *baby boomers* se refiere a los 76 millones de estadounidenses nacidos entre el período de 1946 y 1964, que representan casi el 30% de la población total de Estados Unidos. Los agentes de bienes raíces consideran que el 80% de las personas que adquieren viviendas turísticas frente al mar y costa de Baja son *baby boomers* y que invierten en comprar desde $300,000 dólares USA en adelante. Adicional a ello, existe una nuevo segmento la llamada Generación X, los nacidos entre los años 1968-1979, que representan 41 millones de personas en EUA, y representan un mercado a futuro para adquisición de residencia turística. SECTURE (2007).

Este segmento espera invertir casi 70 billones de dólares producto de sus jubilaciones y herencias y se espera que en la mayoría de los casos este se destine a la compra de residencias turísticas. En la actualidad, los *baby boomers* están adoptando un estilo de vida

empty nest (nido vacío), que significa que al quedar sola la pareja sin hijos en casa, decide cambiar de residencia, casa para el retiro, en la actualidad tienen entre 45 a 65 años de edad, algunos de ellos ya han adquirido propiedades y otros están en ello. Se considera que el 36% de los *baby boomers* cambiará de residencia o planea hacerlo, de los cuales cuando se retiren el 55% lo hará y el 36% considera cambiar de residencia (SECTURE, 2007).

4.4.1. Estructura de la demanda turística inmobiliaria.

Los factores que influyen en el cambio de la demanda turística son de diversa índole:

- **Sociales.**

Disponibilidad de mayor tiempo libre. Es un turista que dispone de mayor prosperidad económica que le permite disfrutar de un significativo beneficio social e individual característico de una sociedad desarrollada con una calidad de vida superior.

- **Psicográficos.**

El nuevo turista es: bohemio, busca momentos mágicos irrepetibles, gusta de la cultura, el vino, el folclore. Aventurero, le gusta arriesgar y comprar bienes raíces en México quiere experimentar y osar por cosas nuevas. Es migrante, porque le gusta viajar, por naturaleza lleva una vida cambiante, ha vivido y crecido en ciudades como Los Ángeles, San Diego, pero tiende a moverse y cambiar de residencia en ciclos de tiempo cercanos a cinco años (Bustamante, 2008). La familiaridad con la frontera le motiva a vivir del otro lado, en la costa mexicana, en donde probablemente se quede definitivamente o después cambie se mude a otro sitio.

- **Económicos.**

La renta per cápita en términos de poder adquisitivo es alta con mayor capacidad de compra de bienes inmobiliarios y servicios turísticos. El diferencial de precios de las propiedades entre México y Estados Unidos por el tipo de cambio entre la paridad peso-dólar estadounidense, facilita las posibilidades de consumo del producto turístico.

- **Demográficos**

El crecimiento de una demanda próxima a jubilarse con potencial económico, representa en conjunto una clase social contemporánea que se está convirtiendo en un volumen

considerable y se distribuye en grandes ciudades norteamericanas cercanas a la frontera, particularmente en el Estado de California, Estados Unidos.

- **Culturales.**

La dependencia del automóvil, es un modo de vida y costumbre de las ciudades americanas que influye en la elección de sus desplazamientos recreativos. Esta práctica turística es cada vez más individual e independiente con tendencia a un carácter masivo.

- **Técnicos.**

Las posibilidades técnicas favorecen un contexto de movilidad generalizada, mediante el desarrollo de infraestructuras de comunicación y de transporte (Antón Clavé, 2007). El contexto geográfico fronterizo, la cercanía y accesibilidad al destino, posibilita un radio de influencia operativo para trasladarse a menos de tres horas de distancia en recorrido por automóvil favorecido por una red de infraestructura viaria eficiente. Estos factores y las recientes motivaciones confirman un nuevo mercado turístico cuyo comportamiento se manifiesta en un conjunto de características que lo definen como demanda turística inmobiliaria.

4.4.2. Características de la demanda turística inmobiliaria.

Las particularidades que la definen son las siguientes:

- **Mutación evolutiva.**

El turismo inmobiliario, ha mantenido un proceso continuo de transformación a través de cambios producidos en las estructuras sociales, económicas, culturales y demográficas de los turistas. Aunque en mayor medida la demanda internacional que la nacional, ya que ésta última presenta un crecimiento mesurado durante los últimos años. Por tanto, los cambios coyunturales que están afectando a la demanda, de manera temporal, no significa su detención de crecimiento, sino un momento de adaptación a la crisis o reajuste de sus flujos en el espacio-tiempo.

Dicho esto, los flujos se han expandido a otros espacios geográficos fuera de la región californiana, motivados por la capacidad de atracción de las zonas costeras y a las condiciones temporales de su sensibilidad respecto al sector inmobiliario. La evolución de la demanda turística inmobiliaria se basa en lo siguiente:

- **El boom en el mercado inmobiliario (2004-2006).**

Estimuló y posibilitó la adquisición de primeras y segundas residencias en litoral rosaritense. Este cambio atrajo a un segmento de profesionales y empresarios con la decisión de compra por un lugar idóneo para su retiro, basado en el precio económico, créditos bancarios, la accesibilidad y facilidad de transporte, así como también la posibilidad de servicios y equipamientos de una red de telecomunicaciones moderna

Una mayor demanda de mercados geográficos.

En los estados de Arizona y Nevada, en Estados Unidos y del país de Canadá, se mantiene la motivación de sol y playa, aunque con mayor interés por veranear en segundas residencias o bien como primeras residencias en el corto y mediano plazo. La forma de viajar se mantiene en el uso del automóvil propio, con organización del viaje de manera independiente. La renovación de la infraestructura viaria ha favorecido los flujos internos hacia el sur del litoral, lo que está facilitando la forma de viajar con mayor flexibilidad y espontaneidad al turista.

Como consecuencia la estacionalidad de la época veraniega se reduce de manera tal que el turista visita con más frecuencia en temporada media o baja su propiedad, para satisfacer sus necesidades de descanso y el placer por el contacto con el entorno natural y playero con un mayor aumento en la exigencia por la calidad ambiental del entorno y servicios ofrecidos al turista.

Esto significa la necesidad de una recualificación de la oferta y los recursos turísticos para favorecer la fidelidad de este nuevo mercado y mejorar su satisfacción de nuevas necesidades lúdicas y recreativas de los turistas. Lo que implica crear estructuras adecuadas en cantidad y calidad basadas en la cultura, la gastronomía o el paisaje exterior, poniendo de manifiesto la preocupación ambiental que cada vez más preocupa a los turistas y la responsabilidad civil del sector en esta temática.

- **Estacional.**

La estacionalidad del turismo inmobiliario nacional y extranjero es durante el verano. Por varias razones, entre ellas, el clima, los días festivos, las vacaciones escolares, los eventos culturales, la oferta deportiva de playa. Esto aplica tanto para aquellos turistas que aún no viven en sus propiedades como para aquellos que alquilan condominios y residencias, ya que ambos permanecen en ellas por estancias cortas.

Por tanto, se concentra el consumo de servicios turísticos durante los meses de julio y agosto, es decir que entre el 65% y 70%, de los flujos se llevan a cabo durante la temporada estival en relación a la temporada media y baja del destino. Esto significa que se tiene una concentración espacial y temporal de una demanda turística inmobiliaria irregular en el destino. Se calcula que sólo el 10% del total de los turistas que han comprado bienes inmobiliarios viven en el litoral rosaritense. Esto indica que de visitantes han pasado a residentes, y consumen servicios dentro de su ghetto habitual o fuera de el. Por tanto, podemos decir que es una demanda inmobiliaria regularizada.

- **Homogénea.**

La demanda se caracteriza por un sector muy específico de consumidores que presentan en conjunto motivaciones muy homogéneas. Es decir que está formada por turistas con necesidades similares, en donde prima tener una vivienda frente al mar. Así la compra de una segunda residencia o la adquisición de la misma para un futuro retiro, representa el cambio de vida hacia un nuevo estatus social para esta demanda. Respectivamente, la oferta es semejante en el producto turístico, ofreciendo pautas en los equipamientos de alojamiento con una composición arquitectónica y estructura uniformes. El medio de transporte, las actividades de ocio y recreación son también análogos, de tal manera que determinan una concisa tipología de productos turístico-inmobiliarios.

Esto crea una concentración de los servicios turísticos e infraestructura determinada para satisfacer las necesidades de recreación y ocio de los turistas dentro de entornos personalizados conforme el comportamiento demandante que busca nuevas experiencias y oferta de entretenimiento superior al estereotipo del turista tradicional. Así, estos servicios turísticos, han creado una nueva forma de consumo, que favorecen la continua evolución de la demanda.

- **Independiente.**

La nueva demanda sostiene una independencia histórica en la forma de viaje. La concentración geográfica de los flujos en la región californiana, supone una cercanía relativa al destino la cual favorece la iniciativa propia, espontaneidad y libre albedrío del turista en la toma de decisión con respecto al momento de viajar y por cuanto tiempo permanecer en él. Vellas (2004) le denomina auto turismo, a la forma independiente de viajar en automóvil

propio de la nueva sociedad del ocio y de la recreación. La variante en nuestro caso es que no es un nuevo modo de proceder en el viajar, sino más bien que siempre ha existido, gracias a la espacial configuración de la estructura viaria, cuya incipiente traza urbana está definida desde hace más de setenta años.

- **Especializada.**

La oferta se ha caracterizado por una alta especialización en servicios turísticos en torno a la playa. Actualmente la oferta turística inmobiliaria, en principio se limita a la producción de un monoproducto, en el cual el producto principal de sol y playa, es el complemento exclusivo en los diversos centros turísticos de segundas residencias y de retiro creado para los nuevos turistas. Sin embargo, limitar el consumo del producto de sol y la playa o desarrollar actividades propias a este, no es suficiente, porque se está demandado nuevas formas y composición de productos turísticos en complemento a este modo tradicional de utilizarlos.

Así, la producción de los bienes inmobiliarios lleva implícito satisfacer deseos y necesidades de los nuevos visitantes. Por tanto, la especialización de la oferta y la demanda está evolucionando a un producto más sofisticado y diverso.

En este multiproducto, además del sol y la playa, destacan los servicios médicos, la seguridad y el equipamiento de ocio y deportivo ligado a las actividades recreativas marítimas y terrestres. En el mediano plazo se requerirá de un dominio y cultivo de nuevos productos que motiven el consumo constante de los mismos. A pesar de que puede existir gran cantidad de servicios turísticos especializados, la realidad es que en la decisión de compra prima el precio y la accesibilidad del destino desde sus lugares de origen. Por otra parte, la adecuación medioambiental de la oferta a esta nueva demanda es uno de los puntos clave para el desarrollo del turismo sostenible en el litoral rosaritense.

- **Dinámica.**

Los visitantes presentan la fuerza motriz que da impulso a todos los componentes del modelo turístico. El turismo tradicional es una actividad intensa, con una energía desbordante que genera una dinámica de movimientos de personas en relación con las necesidades de consumo de servicios turísticos. La demanda turística inmobiliaria es propulsora de un nuevo dinamismo, en la cual la actividad se intensifica en ciertos espacios más sofisticados, separados física y espacialmente del turismo tradicional.

La estacionalidad y las características sociodemográficas de estos turistas junto a las demandas y pautas de comportamiento de los mismos hacen que ésta separación sea más fácil (Ashworth, 2004). Por tanto, se tiene una dinámica más aislada, homogénea e intensa, con vínculos comunes y alto consumo de servicios turísticos inmobiliarios. Esta combinación de factores y circunstancias temporales descritas anteriormente, determinan que la (DTI) sea distinta a la (DTS). Desde un punto de vista sociodemográfico, son dos perfiles generacionales totalmente distintos.

El turista tradicional es joven, entre veinticinco a treinta y cinco años, estudiantil y soltero, clase social media baja, viaja mayormente en grupo a la playa, a bajo costo y agresivo con el medio ambiente, realiza estancias cortas entre uno y tres días, Vellas (2006) lo define *short break.* También es excursionista que permanece pocas horas sin pernocta (ver tabla 4.1).

El turista inmobiliario presenta pautas de comportamiento distintas al tradicional. Los rasgos que lo diferencian son: edad madura, generación de los años cuarentas y sesentas, es culto, casado, clase social alta. Adquiere segunda residencia para retiro con mayor preocupación por aquellos servicios turísticos que le proporcionen seguridad, estabilidad y calidad de vida.

Ambos consideran que el destino es regular en cuanto a la satisfacción y experiencia turística, con valoración baja si se pretende mantener la preferencia de los turistas, considerando la competencia de destinos emergentes en la región (Loreto, Puerto Peñasco). Sin embargo, en este momento decisivo por el que atraviesa el sector inmobiliario, prima el factor social y económico, sobre la preservación y gestión de los recursos naturales.

Desde un punto de vista psicográfico, deducimos que el perfil del turista inmobiliario es aventurero, bohemio, dinámico y gusta de la cultura con sabor a México, la gastronomía local, las artesanías, y es respetuoso de las leyes y normas locales, es decir, le apetece un modo de vida razonable propicio para vivir o veranear. El tradicional, es divertido, informal, sociable, activo, gusta de bares y discotecas, deportes, sin interés particular por la cultura, el arte o la calidad ambiental. Este turista busca cierta libertad y acciones no permitidas pero "toleradas" en el lado mexicano (fogatas en la playa y alojamiento informal, paseos a caballo en la playa, actividades acuáticas y terrestres en arenas y dunas, paseos en motocicletas y triciclos) que en su lugar habitual de residencia son prohibitivas y sujetas a multas elevadas.

Tabla. 4.1

CARACTERISTICAS DEL TURISTA TRADICIONAL E INMOBILIARIO

Concepto	Turista sol y playa(*) (TSP)	Turista Inmobiliario (TI)
Edad (años)	25 a 35	46 a 55/56 a 65
Sexo	H (45%)/M (55%)	Parejas
Nacionalidad	Extranjero 90%, Nacional 10%	Extranjero 90%, Nacional 10%
Lugar de procedencia	Estado de California, USA.	Estados de California, Nevada y Arizona, USA.
Estado Civil	Soltero	Casado/Parejas
Nivel de estudios	Preparatoria/Universitario	Profesional / Técnica/Empresario
Ocupación	Estudiantes, empleados	Empresarios/ retirados
Ingresos Anuales (DLLS./ USA)	20,000/50,000	120,000/150,000
Denominación	Spring breakers	Baby boomer y late baby boomer (Generación X)
Forma de viaje	Independiente	Independiente
Forma de hospedaje	Hoteles, trailer park, familia	Casa/condominio propio o alquilado
Transporte	Automóvil propio	Automóvil propio
Estancia promedio (días)	1/2	5/10
Grupo de viaje (no. personas)	4	2
Gasto promedio diario (DLLS./ USA)	80	150
Factores porque elije (LR)	Playa, clima y precios	Precios, accesibilidad, cercanía y playa
Bienes mayormente demandados	-	Condominios (54%) /Residencias (36%)
Motivo visita/compra	Playa, visita a familiares	2da. Residencia (53%)/Futuro retiro (36%)
Servicios demandados	Equipamiento deportivo y de ocio (bares y discotecas)	Servicios médicos, seguridad, equipamiento deportivo y de ocio, comercio y alimentos, limpieza
Tiempo de regreso (meses)	1 a 6	1 a 6
Cantidad de visitas (veces)	+ de 8	+ de 2
Personas visita/residir (personas)	4	2 a 3
Inversión compra (DLLS./USA)	-	201,000/ 300,000
Tipo de financiamiento	-	Hipoteca
Régimen de compra	-	Fideicomiso
Percepción de calidad ambiental	7.5	8
Percepción calidad en servicios	7.5	8

FUENTE: Elaboración propia con base en entrevistas estructuradas a empresarios turístico-inmobiliarios. (Anexo A y B).
(*) Elaboración propia a partir de estadísticas de SECTURE varios años (Anexo C).

4.4.3. Comportamiento de la demanda turística inmobiliaria.

Los parámetros analizados a continuación a fin de definir perfil del turista inmobiliario son el resultado de diversas entrevistas a los empresarios turísticos, el inventario de desarrollos inmobiliarios turísticos del COCOTREN por la SECTURE (2007); la firma consultora en desarrollo e inmobiliaria *The London Group Reality Advisors, Inc*., y también el estudio de mercado *Market potencial location of opportunities for new housing projects in Rosarito-Ensenada Corridor , B.C.*, por SOFTEC, S.C. noviembre 2007 a enero 2008 (Ver Anexo A y B).

4.4.3.1. Perfil del turista inmobiliario.

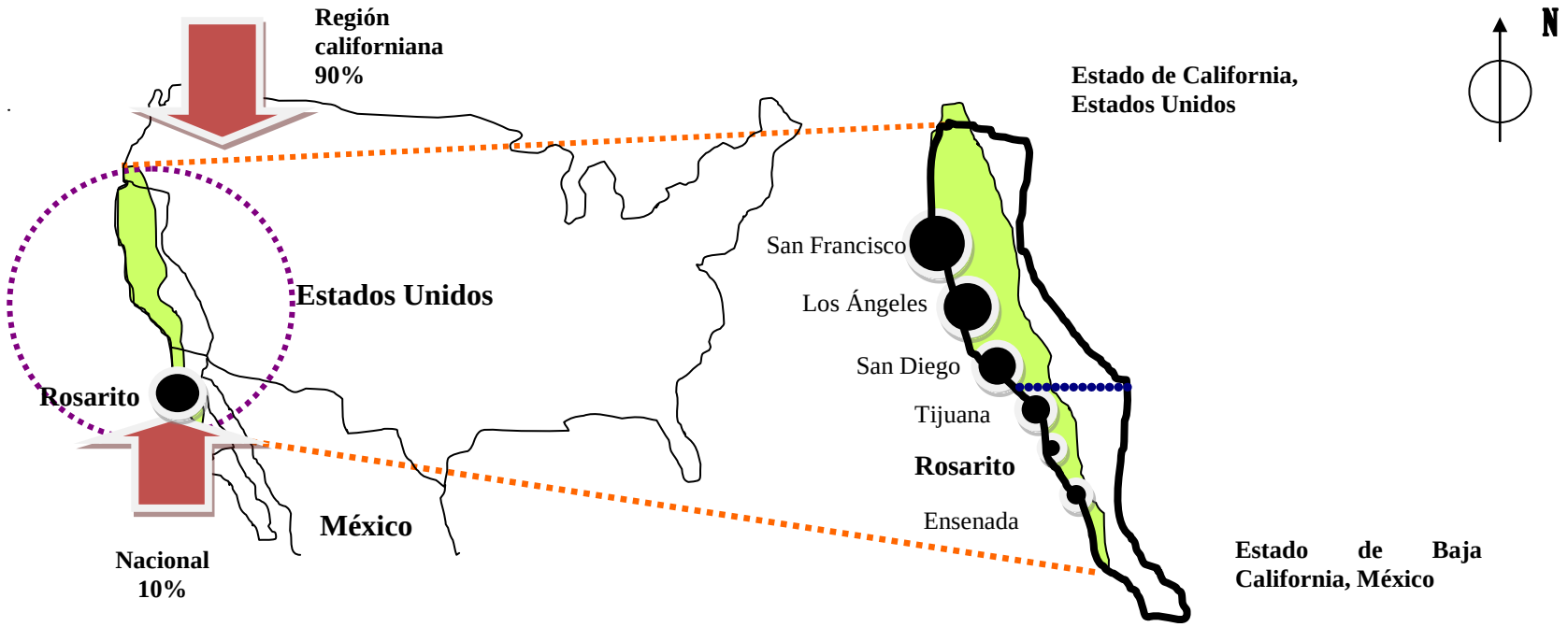
Es un segmento de edad madura, entre 46 a 55 años, de clase media-alta y alta, mayormente casados, con nivel de estudios medio e ingresos anuales superiores a los 120,000 dólares (USA), generalmente son *baby boomers*, retirados o en proceso de serlo. Respectivamente existen dos rangos, en menor escala, uno entre 56 a 65 años y otro denominado: *late baby boomers*, entre los 36 y 45 años de edad.

La ocupación de este turista es variable pero específica. La mitad de ellos son empresarios y profesionales, una cuarta parte son retirados y el resto son empleados, autónomos o se piensan retirar. Por tanto, más del 75% son adultos activos y están comprando bienes raíces en el litoral rosaritense, como segunda residencia o para el retiro, en el mediano plazo.

- **Origen y nacionalidad.**

El mercado inmobiliario es muy preciso y fácil de detectar estadísticamente ya que es un segmento muy específico. La investigación entre el sector empresarial y consultores privados, ha determinado que el 90% de los compradores son extranjeros y el 10% nacionales. Respectivamente, los grandes flujos de compradores inmobiliarios proceden del primer destino emisor hacia México: Estados Unidos en un 85%. El segundo flujo es de carácter interno matizado por la clientela nacional en un 10%. La demanda turística extranjera se origina mayormente en la región californiana: Estado de California, en particular de San Diego y otro segmento de Los Ángeles, así como también del Estado de Arizona y Texas. La demanda turística nacional emana del Estado de Baja California de la ciudad de Tijuana y Mexicali (ver mapa No. 16).

Mapa No. 16



FUENTE: Elaboración propia con base en SOFTEC, S.C. (2008)

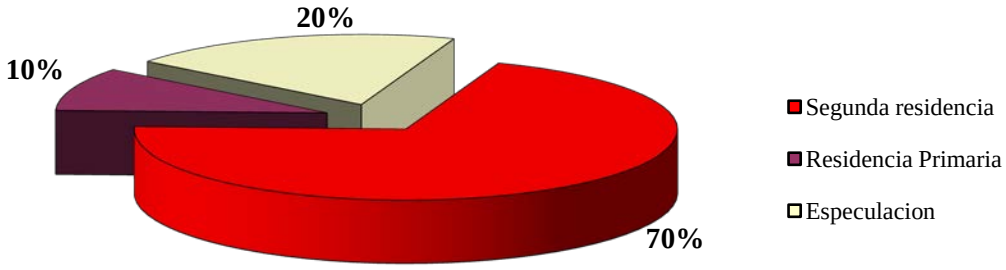
FLUJOS INTERNACIONALES Y NACIONALES DEL TURISMO INMOBILIARIO EN EL LITORAL ROSARITENSE **A16**

- **Motivo principal de compra.**

The London Group Realty Advisors Inc. (2007), considera que el 70% de los bienes inmobiliarios son adquiridos como segundas residencias, el 10% como residencia primaria y el 20% para especulación: revenderla o bien alquilarla (ver gráfica 4.4).

Gráfica 4.4

USO DE LA RESIDENCIA (%)

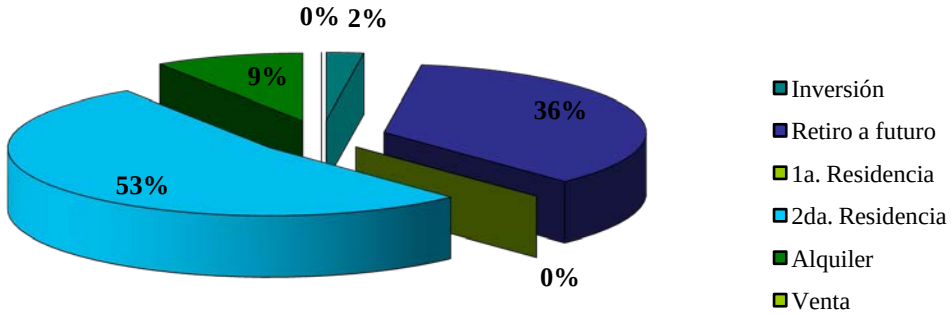


FUENTE: The London Group Realty Advisors Inc. (2007)

En cuanto al turista nacional, son mayormente empresarios y comerciantes activos, con interés en la compra para segunda residencia dada la cercanía desde su lugar de residencia habitual (Tijuana, Mexicali) y que posiblemente utilicen la propiedad en inversión o para alquilarla. Para los empresarios locales entrevistados, el 53% de los bienes inmobiliarios, son consumidos para segunda residencia y el 36% opina que es para retiro a futuro. El 9% considera que los alquilarán posteriormente. La diferencia de ambos estudios radica en que el segundo, considera la compra de segundas residencias con la posibilidad de convertirse en primera en el corto plazo (ver gráfica 4.5).

Gráfica 4.5

MOTIVO PRINCIPAL DE COMPRA



FUENTE: Elaboración propia

El motivo principal para la adquisición de bienes es por segunda residencia contabilizando el 53%, en segundo lugar se deduce que la compra es por retiro a futuro, en un 36%, subsecuentemente el 2% han adquirido por inversión, y el 9% para alquilarla posteriormente. Así, el 89% de los turistas tiene el motivo principal de comprar para un futuro retiro. Actualmente solo el 10% reside en sus propiedades y en un período de diez años se prevé que existan 50,000 turistas residiendo en el litoral rosaritense.

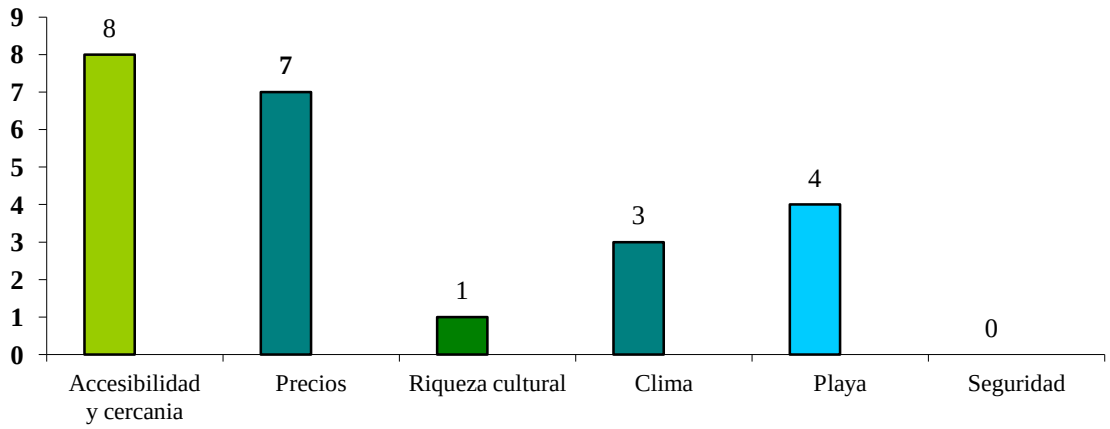
- **Motivos para elegir el Litoral Rosaritense.**

El litoral es un destino turístico que posee un conjunto de recursos naturales con marcada belleza y originalidad, entre los que destaca el clima, la playa y el paisaje, los cuales contribuyen a un atractivo auténtico y único en la región californiana. Estos factores son el motivo principal de visita para los turistas tanto extranjeros como nacionales, que buscan el placer, descanso y diversión, especialmente durante la época de veraneo, ante una temporada invernal poco apetecible. Otra característica favorable para la demanda es la cercanía desde su lugar habitual de residencia de manera fácil y relativamente rápida.

Los factores que atraen al turista extranjero para vivir en el litoral rosaritense son diversos. Este segmento de mercado desea vivir en la tranquilidad de un entorno natural, buen clima, con un estilo de vida de alto nivel similar a su origen y nuevas experiencias culturales, alejados del bullicio y experiencias recreativas públicas que no requieren de gran actividad física (ver gráfica 4.6).

Gráfica 4.6

MOTIVOS PARA ELEGIR EL LITORAL ROSARITENSE (2008)



Fuente: Elaboración propia

La accesibilidad y cercanía del destino es el primer factor por el cual los turistas inmobiliarios eligen el litoral. Esto les permite trasladarse en automóvil en autopistas en un rango de tres horas de distancia como límite de su lugar de residencia habitual. Es decir, que la travesía recorrida desde la ciudad de San Diego o Los Ángeles, hacia la costa del pacifico se realiza en un lapso de corto tiempo.

El segundo factor de importancia es el precio por la adquisición de la mayoría de los inmuebles frente al mar por norteamericanos, ya que representa una inversión mucho menor que en Estados Unidos. A su vez, les permite un nivel de vida alto con calidad y menor presupuesto en gastos de mantenimiento, seguridad, presupuesto familiar mensual, entre otros. Y en tercer lugar, el factor de la playa, ya que el litoral es el más cercano para el sur de California, y es un atractivo que motiva a adquirir una segunda residencia con una vista agradable y un paisaje natural de gran valor ecológico.

La Secretaría de Turismo del Estado (SECTURE, 2007) considera que para algunos el sueño de vivir en el Caribe, se ha enfocado al sueño de California, ya que es mucho más rentable y cercano a sus lugares de origen o bien de traslados cortos, con condiciones climáticas idóneas, cultura y condiciones de vida adecuadas.

La costa de Baja California se le conoce por los norteamericanos como “Baja”. Históricamente la división fronteriza entre México y Estados Unidos durante la época misional en 1773 se distinguía como la “alta California” y la “baja” California del lado mexicano. Rubén Vizcaíno (1998), menciona: “en 1803, se registra una población en la alta y baja California de 24,544 gentes de razón e indios”. Por ello, muchos retirados norteamericanos escogen “Baja” para vivir, y su decisión para comprar vivienda depende de el querer estar inmersos en la cultura mexicana, el estilo de vida que quieren llevar y lo que estan dispuestos a pagar por ello. En este sentido, vivir en la costa de Rosarito es tierra abierta a las posibilidades de realizarlo.

- **Auto turismo**

Los turistas extranjeros y nacionales utilizan el automóvil como medio de transporte contabilizando más del 95% del total de los desplazamientos hacia el destino. Dentro de un radio de acción de 863 kilómetros (08:27 Horas/minutos) las principales vialidades conectan al litoral con las ciudades en Estados Unidos de San Francisco, Los Ángeles, San Diego, Phoenix y Las Vegas. Respectivamente con las ciudades en Baja California, México, Tijuana,

Ensenada y Mexicali, dentro de un radio de acción de 215 kilómetros (02:34 Horas/minutos), tal como se muetsra en el mapa no. 17.

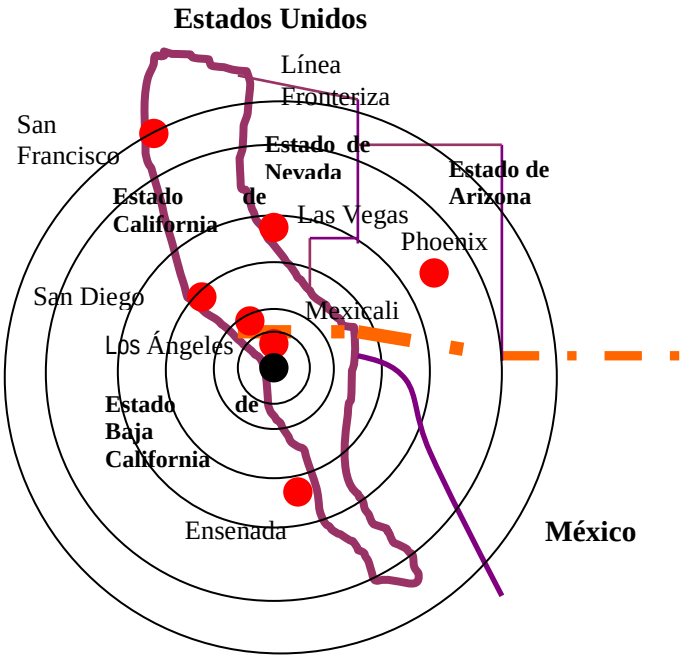
Lo anterior, explica que los turistas que se desplazan mayormente desde las ciudades de San Diego, Los Ángeles y áreas aledañas, recorren entre 46 minutos hasta 2 horas 45 minutos en advenir al litoral mientras que un visitante desde las Vegas o Phoenix tarda alrededor de 6 horas y aquellos que parten desde San Francisco tardan un poco más de 8 horas. Por tanto se entiende así, el mayor porcentaje de turistas extranjeros (90%), desde aquellas ciudades que se localizan en un rango entre 64 y 215 kilómetros de distancia en un tiempo aproximado de tres horas desde su lugar de origen hacia el destino.

Estos parámetros aplican a los turistas nacionales (10%), con respecto a su advenimiento al litoral. Dicho esto, se considera que el medio de transporte aéreo es casi nulo dada la relación de cercanía y accesibilidad entre el destino emisor y el receptor. Además que no existe aeropuerto en el litoral rosaritense lo que supone, que la posibilidad de algún desplazamiento vía aérea, implicaría arribar a San Diego o Tijuana como destinos de conexión, para posteriormente trasladarse en automóvil desde estos puntos hacia la costa. Pero el costo que esto supone para la demanda actual, no es rentable. Por tanto, podría considerarse que casi el total de los desplazamientos hacia el litoral rosaritense se llevan a cabo por vía terrestre.

Un factor relevante en el autoturismo es que el cruce fronterizo desde las ciudades de origen hacia México es relativamente fácil, sin embargo, el regreso desde Playas de Rosarito hacia éstas puede complicarse debido al tráfico lento y espera en la línea de mas de tres horas en ocasiones de fines de semana festivos o feriados.

Mapa No. 17

RADIO DE ACCIÓN DE PRINCIPALES CIUDADES HACIA EL (LR)



Nombre	Kilómetros	Distancia Hora/Min.
Tiempo		
México:		
Rosarito-Tijuana	32.00	00:20
Rosarito-Ensenada	75.85	00:42
Rosarito-Mexicali	214.57	02:34
Estados Unidos:		
Rosarito-San Diego	64.15	00:46
Rosarito-Los Ángeles	247.60	02:45
Rosarito-San Francisco	862.44	08:27
Rosarito-Las Vegas	564.79	05:48
Rosarito-Phoenix	616.06	05:57

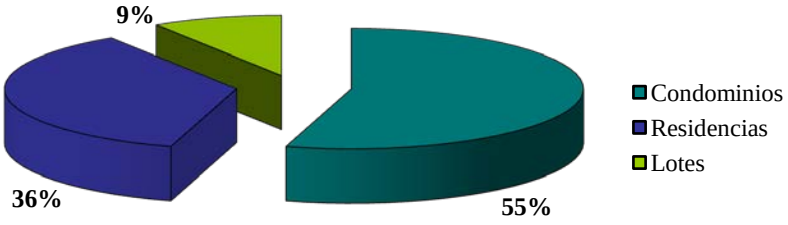
FUENTE: Elaboración propia con base en Secretaria de Comunicaciones y Transportes y Administración Portuaria Integral de Ensenada, S.A. de C.V.

- **Tipo de alojamiento.**

Los criterios vertidos por los empresarios entrevistados, para definir la tipología del alojamiento mayormente demandados por los turistas, se corresponden con el desarrollo turístico inmobiliario que dirigen. Argumentan que la demanda de bienes por el turista inmobiliario muestra una marcada tendencia hacia la compra de condominios, en un 54%, mientras que el 36% demanda residencias y sólo el 10% adquiere lotes para construir su vivienda posteriormente (ver gráfica 4.7).

Gráfica 4.7

TIPO DE ALOJAMIENTO MAYORMENTE DEMANDADOS (2008)



FUENTE: Elaboración propia

Así, el empresario de condominios argumenta la preferencia por los condominios verticales e igualmente aquellos con oferta de residencias, comentan la inclinación por el turista hacia la oferta residencial. Sin embargo, si existe mayor demanda para residencias con frente de mar, aunque la oferta se concentra en condominios, porque se han rentabilizado más los terrenos y el desarrollador explotó al máximo la densidad permitida para edificar sobre la tierra.

Por lo que, la oferta de residencias implica mayor inversión y este tipo de mercado no posee la capacidad de compra para ello y termina comprando condominios en primera línea de playa. En relación a la oferta de lotes con frente al mar, sólo el 9% compra esa opción, porque es poco rentable ya que el construir por su propia cuenta, implica riesgo y cierto grado de aventura.

Por tanto, la demanda de bienes inmobiliarios por extranjeros y nacionales, es en general, superior para la compra de condominios verticales ya que más de la mitad se declina por ellos, mientras que un tercio demanda residencias y sólo una décima parte adquiere lotes para construir su vivienda posteriormente.

- **Organización del viaje.**

El 95% de los turistas nacionales y extranjeros no contratan paquetes turísticos en agencias de viajes. Usualmente organizan el viaje de manera independiente y no utilizan reservación dado que son propietarios del alojamiento, o sí no lo son, reservan ellos mismos durante la temporada estival o fines de semana. Esto supone que el 5% de los turistas mayormente extranjeros utiliza reserva de alojamiento o transporte, en excursiones mediante el paquete todo incluido *all inclusive*, que comprende alojamiento + desayuno + transporte (autobús turístico) y en el cual les ordenan las actividades y distribuyen el tiempo de estancia.

Por tanto, los arreglos previos al viaje son efectuados en el destino emisor. Dicho esto la organización del viaje no supone un gran esfuerzo para los turistas inmobiliarios en la coordinación del itinerario, dado que los medios son adecuados para su ejecución, como un buen clima, automóvil propio, capital y disponibilidad de tiempo.

- **Grupo de viaje.**

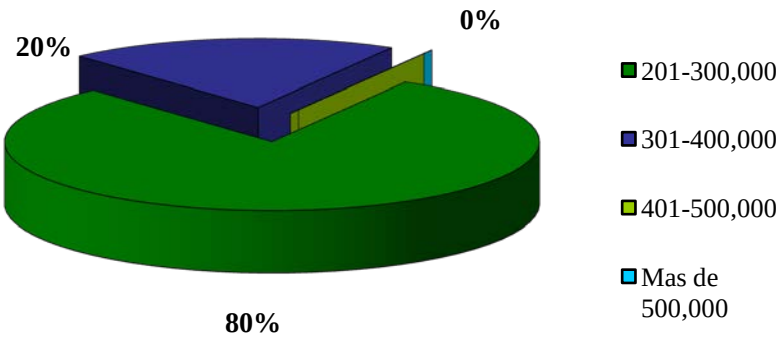
La cantidad de turistas que en un determinado momento pueden visitar los desarrollos turísticos inmobiliarios es variable. La forma habitual del *baby boomer* tanto nacional como extranjero es viajar en pareja (56%), una tercera parte lo hace en grupos de tres personas (33%) y el resto (11%) en más de tres personas. Respectivamente, la pareja de viajeros que se alojan en sus propiedades, pueden recibir en ciertos períodos al año, la visita de hijos, nietos y amigos, lo que trae como consecuencia que el número de personas por unidad habitacional ocasionalmente tiende a aumentar a más de tres.

- **Monto de inversión**.

Este factor está directamente relacionado con el poder adquisitivo del turista, dado que en relación a sus ingresos será el monto de la inversión. Así el 55% de los empresarios opina que el 80% de la inversión se encuentra entre los $201,000 a $300,000 dólares USA y el 45% dice que el 20% restante, es entre los $301,000 a $400,000 dólares USA. Sin embargo, existe un segmento de mercado que puede comprar propiedades de más de 500,000 dólares pero no hay oferta suficiente para ello (ver gráfica 4.8).

Gráfica 4.8

MONTO DE INVERSIÓN (2008)



FUENTE: Elaboración propia

Por tanto, el monto de la inversión está directamente relacionado con los ingresos y el poder adquisitivo del turista, el cual debe ganar a partir de $100,000 dólares USA anuales o poseer un patrimonio con valor de un cuarto de millón de dólares (USA), como mínimo para invertir en unidades habitacionales entre los $201,000 a $300,000 dólares USA. Subsecuentemente aquel turista que tiene ingresos mayores tiene posibilidad de comprar unidades de mayor coste y lujo.

- **Financiamiento.**

Durante los últimos tres o cuatro años, el *boom* inmobiliario en la costa de Playas de Rosarito, ha tenido un cariz de fuego artificial, porque el financiamiento con el que los turistas compraban era del tipo de plusvalía sobre sus casas en Estados Unidos, que al elevarse el valor real de la propiedad, se tenía un diferencial de capital con el cual podían comprar una nueva propiedad del lado mexicano con una nueva hipoteca.

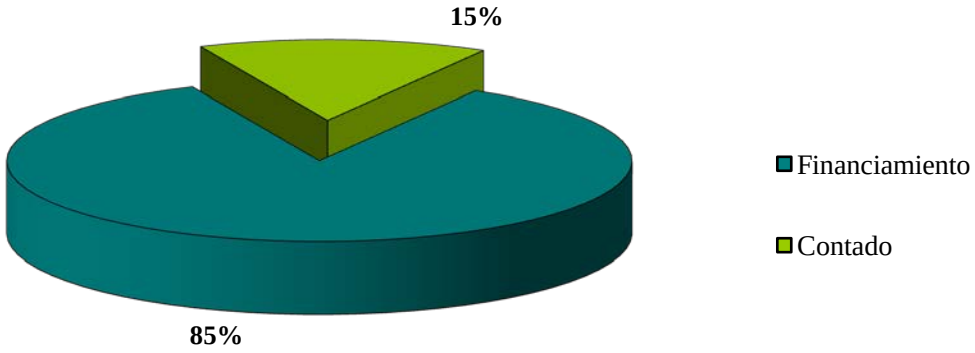
Es decir, que aunque no poseen un poder adquisitivo alto, son ricos con propiedades en activo. Anteriormente a la crisis inmobiliaria de Estados Unidos, las opciones de préstamos en diversas entidades bancarias estadounidenses confiaban en la seguridad económica mexicana para otorgarles financiamiento en la compra de segundas residencias a los turistas extranjeros hacia México. Previamente sólo podían adquirir viviendas en efectivo, ahora existen las opciones de préstamos por parte de instituciones en México o Estados *Unidos (First Capital Mortgage de Irving, CS Financial Inc., de Beverly Hills, GE Capital,* entre otras. SECTURE, 2007).

A partir de las nuevas condiciones financieras y la elevación de los intereses bancarios de sus hipotecas en Estados Unidos, es poco probable que puedan seguir comprando de esta manera, y más allá aquellos que ya lo hicieron y dieron enganche de sus propiedades, las cuales les serán entregadas dentro de tres años, tal vez no tengan el suficiente capital para seguir pagándolas.

Por ello, la opción es comprar mediante un crédito sobre un activo en México, y para aquellos que no lo tienen, algunos desarrolladores inmobiliarios ofrecen mediante un "*inhouse financial*", el financiamiento para la compra de propiedades a extranjeros. Posteriormente el desarrollador pasa la cartera de clientes a una institución bancaria mexicana. De esta manera, el 85% de los turistas utiliza el financiamiento mediante créditos hipotecarios en Estados Unidos o México y sólo el 15% lo paga de contado. La norma que rige la compra de estas propiedades se realiza mediante un régimen de condominio dentro de un fideicomiso (Disposición normativa mediante la cual un extranjero puede poseer una propiedad en México, mediante un acto de buena fe, éste encomienda a alguien, familiar o relativo, para que en un tiempo determinado de 50 años, transmita ésta a otra persona bajo las mismas condiciones) en un 90% para extranjeros y el 10% en régimen de condominio para nacionales (ver gráfica 4.9).

Gráfica 4.9

TIPO DE FINANCIAMIENTO (2008)



FUENTE: Elaboración propia

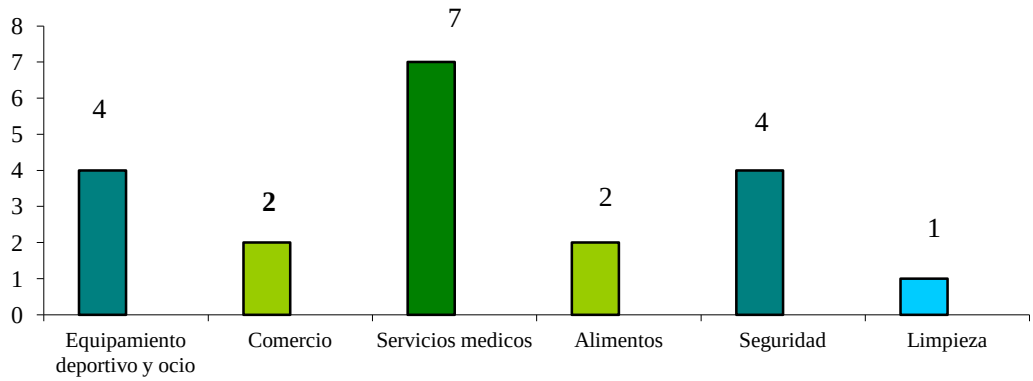
- **Servicios turísticos demandados.**

El turista extranjero tiene expectativas de mayor calidad en los servicios médicos, seguridad y equipamiento recreativo para vacaciones de ocio activo mesurado. Es decir, que esta demanda muestra mayor preocupación por la seguridad y la salud como el entorno social para vivir.

Esto se ha ido agravando durante este año 2008, debido a los acontecimientos de violencia y narcotráfico en el Estado de Baja California, principalmente en la ciudad de Tijuana, lo que ha generado una psicosis de inseguridad entre los turistas extranjeros californianos. Respectivamente el turista nacional, observa una posibilidad razonable de vivir en un entorno seguro, más que el cuidado de un servicio de salud.

Gráfica 4.10

SERVICIOS TURÍSTICOS DEMANDADOS (2008)



FUENTE: Elaboración propia

- **Satisfacción.**

El litoral es evaluado por los empresarios turístico-inmobiliarios, como un destino de tres estrellas, considerando la calidad y cantidad de servicios ofrecidos al turista y el entorno ambiental. La satisfacción de los turistas extranjeros y nacionales es en general, buena en relación al universo de hospedaje, alimentos, actividades recreativas, servicios públicos, seguridad pública, información al turista y señalización al turista. Los aspectos más positivos que encuentran en el destino son el alojamiento y los alimentos.

Respectivamente, lo que menos confianza proporciona a los turistas son los servicios públicos, las actividades recreativas y la seguridad pública. En cuanto a la información al turista las opiniones son diversas, algunos empresarios afirman que ha mejorado en los últimos años y otros opinan que son de calidad regular. El consenso general es que en relación a la señalización del turista es de mala calidad, resulta por lo tanto el aspecto peor evaluado de todo el conjunto de servicios.

Ahora bien, en relación a la calidad del entorno ofrecido al turista, se tiene la percepción general empresarial de que esta se encuentra entre un rango de regular a buena. La satisfacción en conjunto de los turistas es mayormente positiva por el paisaje y la playa, es decir, que el mar es bello y por tanto, es un motivo excelente para vivir cerca de el. Lo que menos complace a los turistas es la limpieza de la ciudad y las áreas verdes.

Otro factor de baja percepción es la imagen urbana, que divide la opinión de los empresarios, mientras que unos consideran de calidad regular al conjunto de rasgos que caracterizan ante los visitantes a la ciudad, otros opinan que es de mala calidad. Aunque también hay aquellos que argumentan que la mezcla de estilos arquitectónicos, y el folclore, dotan a la imagen urbana de cierto atractivo para el turista.

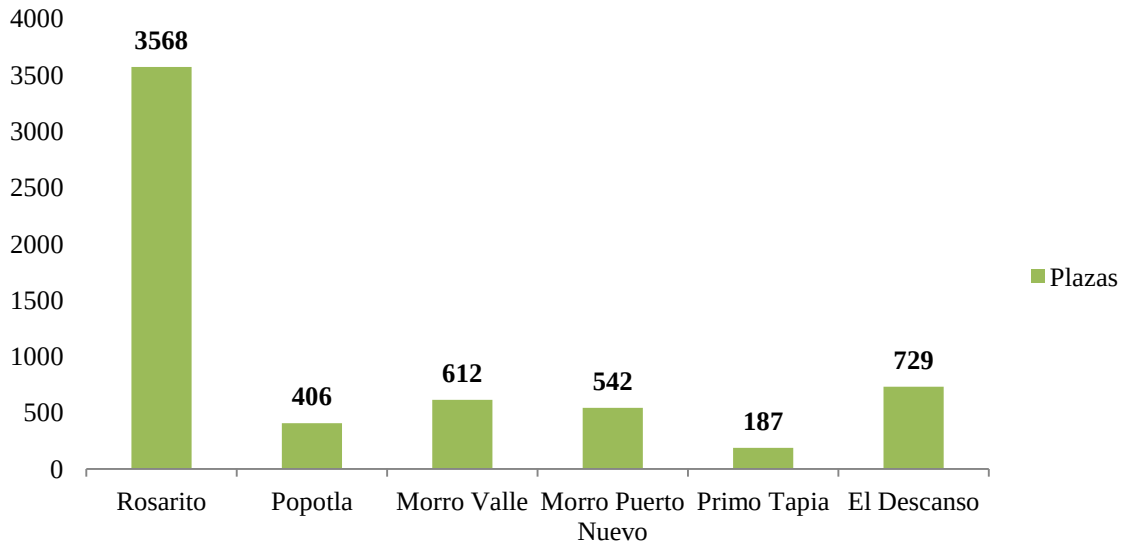
Ante todo lo anteriormente expuesto, se confirma que el destino litoral en conjunto presenta una calidad del servicio y entorno de tres estrellas, pero con amplias posibilidades de mejorar en ciertos aspectos clave para la mayor satisfacción de los turistas mediante el incremento de la calidad de servicio a cuatro estrellas.

En definitiva, las pautas de conducta de la demanda están variando a partir del siglo XXI, con una nueva clase de turista que debe de tenerse en cuenta en el planeamiento urbano para el desarrollo del turismo en el litoral rosaritense.

4.5. LA OFERTA TURÍSTICA INMOBILIARIA.

El análisis de la oferta turística inmobiliaria ha sido realizado a partir de las directrices de ordenación territorial de las Islas Baleares (Gobierno Balear, 1997) y del inventario de centros turísticos inmobiliarios realizado para este invetsigacion y las entrevistas a los empresarios. De esta manera, resultan 49 desarrollos con 6, 034 unidades habitacionales distribuidas en 6 unidades de gestión ambiental: Rosarito, Popotla, El Moro Valle, El Morro Puerto Nuevo, Primo Tapia y el Descanso (ver gráfica 4.11).

Gráfica 4.11
Número de plazas turísticas inmobiliarias



Fuente: Elaboración propia con base en el estudio sobre el Inventario de desarrollos inmobiliarios turísticos del corredor turístico Tijuana-Rosarito-Ensenada y sus oportunidades de inversión (2007).

Rosarito cuenta con el mayor número de unidades habitacionales contabilizando 3,558 plazas turísticas concentradas en 23 desarrollos inmobiliarios siendo el 59% de la oferta total. Respectivamente, el Descanso con 6 desarrollos y 729 plazas representa el 12%, el Morro Valle con 4 unidades habitacionales y 612 plazas, con el 10%, el Morro Puerto Nuevo con 9 unidades y 542 plazas es el 9%, Popotla con 5 desarrollos inmobiliairos y 406 plazas representa el 7%, y Primo Tapia con 3 desarrollos y 187 plazas turísticas contabiliza el 3%.

Más allá del desarrollo en el norte del litoral rosaritense, se observa un crecimiento considerable en el sur de manera particular en el Descanso y en el centro del Morro Valle y Puerto Nuevo, con un incremento moderado en Popotla y Primo Tapia. En este marco, se considera la opinión de los empresarios turísticos inmobiliarios acerca de ¿Qué hacen los

empresarios inmobiliarios para contribuir al crecimiento ordenado del litoral? El consenso general de los empresarios es la preocupación por mantener el negocio de los desarrollos turístico-inmobiliarios y consolidar la oferta en el litoral rosaritense, ante la crítica situación financiera por la que atraviesa el sector inmobiliario turístico tanto en Estados Unidos como en México.

Hecho que ha fundamentado su unión como grupo a través de la Cámara Nacional de la Vivienda Zona Costa, o mejor conocida como: CANADEVI Zona Costa, que alberga a los tres municipios costeros que conforman el corredor Tijuana- Rosarito y Ensenada, a su vez, cada municipio tiene una asociación local. Hace un año Rosarito no contaba con esta asociación, hoy en día ya están conformados los empresarios y cuentan con un documento visión y de planeación que responde a ¿qué debemos hacer como destino? En el cual se plasman todos los retos que como grupo deben de afrontar ante la problemática actual del turismo y las acciones encaminadas para solventarlas.

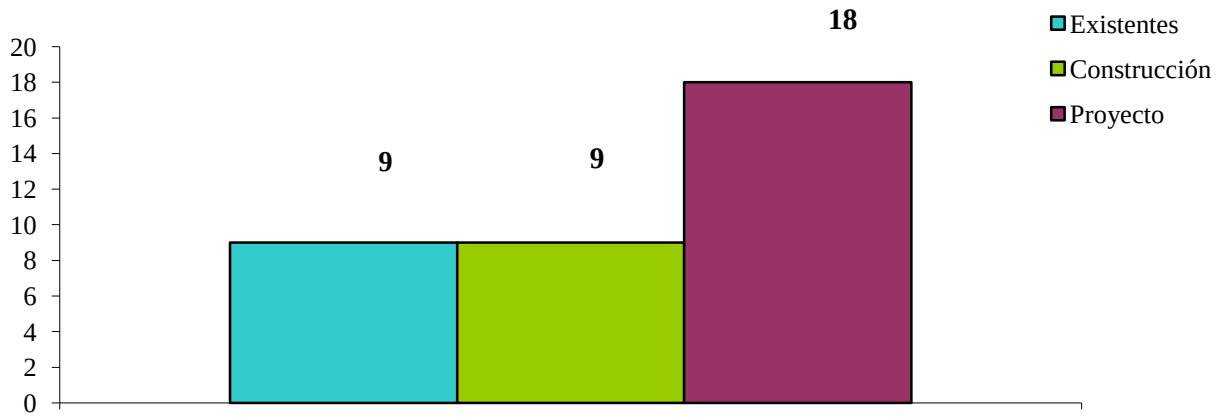
El objetivo de esta asociación es impulsar la vivienda turística y promover acciones conjuntamente con el ayuntamiento para la mejora de esta oferta inmobiliaria en la zona costa, vigilar cumplimiento y orden de los reglamentos para elevar la calidad de los desarrollos turísticos, promocionar fondos en fideicomisos para la elaboración de obras de infraestructura y remoción de la ciudad, entre otras.

Asimismo consideran que este tipo de asociaciones les ha unido a pesar de ser competencia en el mercado, para trabajar en conjunto por un objetivo en común: promover a Rosarito como un destino de calidad, generar comunidades exitosas y mejorar la imagen exterior entre el mercado norteamericano e internacional.

Adicional a ello, seguir participando en los organismos de promoción como CANADEVI, con la asociación de inmobiliarios APIR, participar en ADETUR, en cualquier tipo de gremio que promueva en conjunto acciones para el bienestar del área turística, aportar de sus recursos para campañas en común como un fondo mixto que se acaba de crear donde diferentes desarrolladores están metiendo capital para la promoción en el extranjero y más importante haciendo bien las cosas, creando buenos proyectos, entregando a tiempo, construyendo con calidad, cumpliendo con lo que están ofreciendo, preocupándose por que el que compra disfrute de su propiedad, tratando de vender una propiedad que tenga mayor sentido que la pura utilidad de la transacción, sino tratar de crear clientes leales que se

enamoren del destino y promuevan y que recomienden, eso es lo más importante. (Bustamante, 2008). Cabe destacar que 36 de los desarrollos turísticos inmobiliarios son en la modalidad de condominios, 9 de ellos en construcción, 9 existentes y 18 en proyecto, mostrados en la gráfica 4.12.

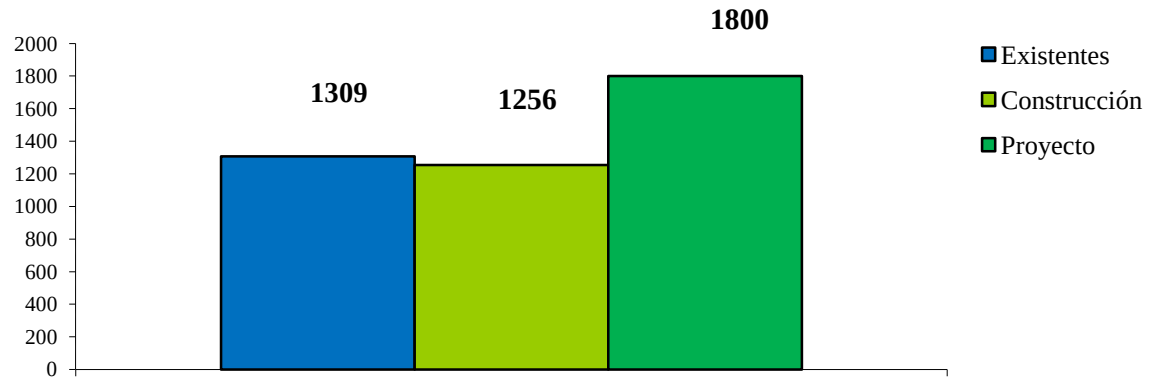
Gráfica 4.12
Número de Condominios Existentes, en Construcción y en Proyecto en el (LR) 2008



Fuente: Elaboración propia.

Respectivamente observar que el número de Unidades en los desarrollos turísticos inmobiliarios del litoral rosaritense son condominios, 1309 son existentes, 1256 en construcción y 1800 en proyecto, mostrados en la gráfica 4.13.

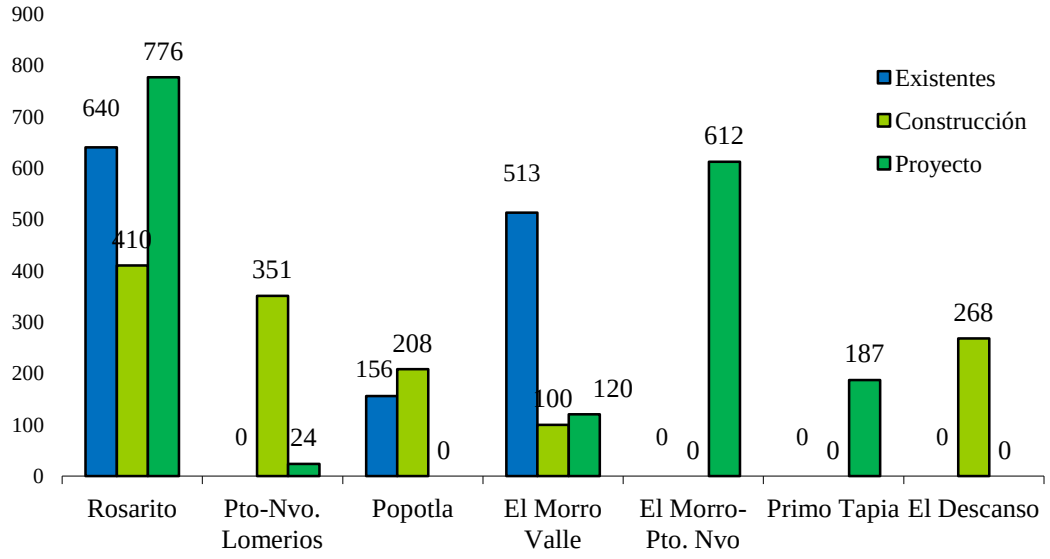
Gráfica 4.13
Número de Unidades Existentes, en Construcción y en Proyecto en el (LR) 2008



Fuente: Elaboración propia.

En el litoral rosaritense hay una situación especial, ya que en la cuantificación del número de unidades habitacionales se han observado las existentes, las que se encuentran en proceso de construcción y las proyectadas. Así, en Rosarito existen 640, en construcción 410 y en proyecto 776, en Puerto Nuevo Lomerios en construcción 351 24 en proyecto y no existen unidades lo que significa que habrá una oferta nueva inmobiliaria. Popotla 156 unidades existentes, 208 en construcción y no existen proyectos, el Morro Valle 513 existentes, 100 en construcción y 120 en proyecto siendo un crecimiento moderado a diferencia de el Morro puerto Nuevo con proyectos de 612 unidades y 187 en Primo Tapia, y finalmente en el Descanso 268 en construcción (ver gráfica 4.14).

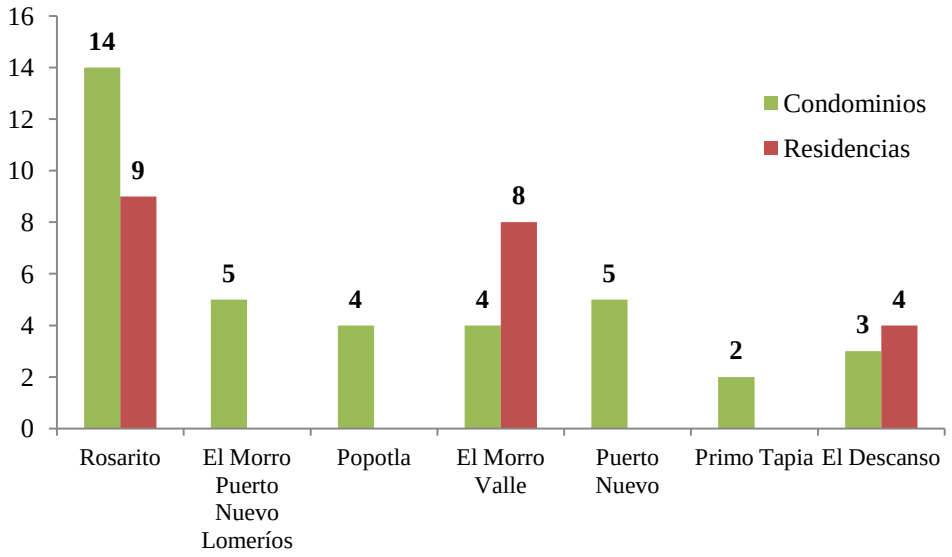
Gráfica 4.14
Número de Unidades Habitacionales Existentes, en Construcción y en Proyecto en el (LR) 2008



Fuente: Elaboración propia.

En este apartado se han considerado en la oferta global de plazas turísticas inmobiliarias a tres tipologías diferentes: condominios veticales, residencias y lotes residenciales. Rosarito concentra 14 condominios, El Morro Puerto Nuevo y Puerto Nuevo contabilizan 5 condominios cada una. Con respecto a Residencias Rosarito con 9, el Morro Valle 8 y 4 en el Descanso. Por tanto, la oferta global se ha supuesto como se indica en la gráfica 4.15.

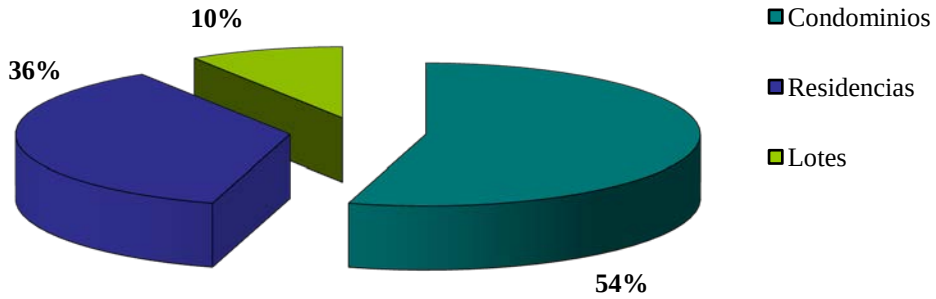
Gráfica 4.15
Número de condominios, residencias por Ghetto (2008).



Fuente: Elaboración propia con base en el inventario de centros turísticos inmobiliarios.

Y con respecto a ¿qué tipo de bienes demanda mayormente el turista?, los empresarios entrevistados argumentan que la demanda de bienes por el turista inmobiliario muestra una marcada tendencia hacia la compra de condominios, en un 54%, mientras que el 36% demanda residencias y sólo el 10% adquiere lotes para construir su vivienda posteriormente.

Gráfica 4.16
Bienes mayormente demandados



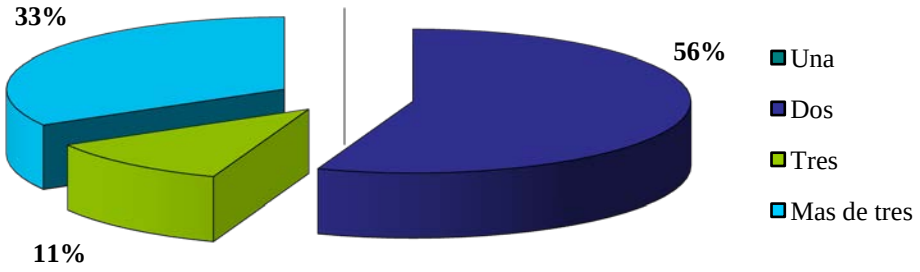
Fuente: Elaboración propia

Los criterios entre los empresarios entrevistados, en definir la tipología de los bienes mayormente demandados por los turistas, se corresponden con el desarrollo que dirigen. Así, el empresario de condominios argumenta la preferencia por los condominios e igualmente aquellos con oferta de residencias, comentan la inclinación por el turista hacia la oferta residencial (ver gráfica 4.16).

Sin embargo, si existe mayor demanda para residencias con frente de mar, aunque la oferta existente se concentra en condominios, porque se han rentabilizado más los terrenos y el desarrollador explotó al máximo la densidad permitida para edificar sobre la tierra. Así, la oferta de residencias implica mayor inversión y este tipo de mercado no posee la capacidad de compra para ello y termina comprando condominios en primera línea de playa. En relación a la oferta de lotes con frente al mar, es poco rentable ya que el construir por su propia cuenta, implica riesgo y cierto grado de aventura.

A su vez, el número de personas por unidad habitacional, se destaca que esta característica intenta conocer la cantidad de usuarios o turistas que en un determinado momento pueden residir en los desarrollos turístico-inmobiliarios a todo lo largo del litoral rosaritense. Así se deduce que el 56% de las unidades habitacionales se compran para habitar dos personas, sin embargo, el 33% son para tres personas y el 11% son para más de tres personas (ver gráfica 4.17).

Gráfica 4.17
Número de personas por unidad habitacional



Fuente: Elaboración propia

Por lo tanto, si bien se adquiere la residencia o condominio para habitar dos personas adultas, éstas recibirán en ciertos periodos del año, visitas de los hijos y nietos o bien amistades, lo que trae como consecuencia que el número de personas por unidad habitacional ocasionalmente tiende a aumentar a más de tres personas.

4.5.1. Oferta de Playas.

Además de las cuestiones referidas, existe otra forma de alojamiento en el litoral denominada "*beach camping"* o acampada en la playa, misma que debido a su informalidad, recibe a un flujo de turistas difícil de cuantificar. Sin embargo, apreciaciones subjetivas por parte de la oficina de limpieza de playas del municipio de Playas de Rosarito, contabiliza cerca de 25,000 visitantes en fechas puntuales como un fin de semana de vacaciones o días festivos, no se tiene el dato de ¿cuántos pernoctan en ella?

Las playas públicas han sido utilizadas por el turista tradicional para acampar particularmente en ciertas zonas que se corresponden con actividades recreativas como el surfing, buceo o la pesca. En el (LR), existen 13 puntos para surfear (surf point), los cuales a su vez son playitas rústicas poco explotadas:

1. Baja Malibú
2. Calafía
3. Campo López
4. Chivos
5. Km. 37 International surf
6. Km. 38 (Teresitas)
7. La Fonda
8. Alisitos
9. Medio Camino
10. Playa del Muelle (Hotel Rosarito)
11. Popotla
12. Rosarito Beach Break
13. Raúl's. Km. 43

Asimismo, las extensas arenas blancas del litoral, son el factor principal de atracción para los turistas inmobiliarios, razón por la cual, la mayoría de los *ghettos* se localizan en torno a una playita privadamodificando la oferta playera para favorecer a los desarrollos inmobiliarios sobre el dominio de un espacio público.

Por otra parte, la saturación turística sobre superficies playeras es evidente en la zona hotelera ubicada al norte del litoral. En relación al resto de las dimensiones hacia el sur, existe gran abundancia de pequeñas playitas interrumpidas por acantilados, las cuales en su mayoría

no disponen de un equilibrio con la oferta turística inmobiliaria existente (el Morro Valle, el Morro-Puerto Nuevo y el Descanso). De igual manera, existen tramos del litoral donde no hay abundancia de oferta dado que las condiciones del territorio son abruptas y por lo tanto son superficies playeras poco explotadas (Primo Tapia: Playa los arenales; Popotla: Playa Km. 36, el Descanso: Playa la Burrita, Playa Santa María).

Las playas en el litoral rosaritense, contabilizan aproximadamente 13 kilómetros de longitud, de los cuales casi el 40% se concentra en la franja de *Rosarito*, en dos playas municipales que suman 5 kilómetros de longitud y son mayormente usadas por los turistas y residentes locales por su cercanía a la mancha turística-urbana dentro del primer cuadro de la ciudad (ver tabla 4.25).

La superficie playera de arenas blancas representa la cuarta parte del total de longitud del litoral rosaritense. En el resto del litoral se observan parajes naturales de acantilados, pendientes rocosas, playas de piedra o franjas abruptas que colindan con el mar abierto. Existen pequeñas playitas entre esta fisiografía costera, como en las localidades pesqueras de Puerto Nuevo y Popotla, o de mayores dimensiones como la playa el Descanso ó la playa de Primo Tapia, la cual se encuentra junto a dunas de alto valor ecológico.

El indicador básico del ratio turístico m². de playa/usuario, es utilizado para sintetizar la intensidad de uso de las diferentes playas en el litoral. Este varía dependiendo de la calidad y uso de la playa, infraestructura existente y equipamiento básico. A continuación se presentan las siguientes reflexiones:

- En conjunto las playas se integran en un modelo discontinuo y heterogéneo, alternándose entre acantilados, dunas y mesetas. La franja norte y la franja sur son las que cuentan con mayor longitud de superficie playera en un 70% del total litoral, el centro irrumpe espontáneamente con playitas de tipología diversa: surfing, pesca, sol y playa en un 30% de la superficie.
- La playa Norte y la playa Centro aparecen con el menor ratio de todo el litoral con sólo 0.50 m.² de playa para cada usuario. Ambas concentran la mayor oferta de plazas turísticas para el modelo tradicional de sol y playa y reciben alrededor de 5,000 turistas en un día festivo, de los cuales una tercera parte son extranjeros y el resto son turistas nacionales. Son las playas mejor equipadas y con infraestructura básica, por ello, son sensiblemente las que mayor presión reciben por los turistas.

- Respectivamente en el sur con un ratio medio de 1.92 m.² de playa por usuario en la playa de la Misión y la de los Arenales, reciben alrededor de 2,500 turistas. Ambas aparecen como centro neurálgico del nuevo modelo turístico inmobiliario en el litoral donde se concentra el mayor número de nuevos condominios y segundas residencias.
- El ratio mayor se localiza en las playitas centrales el cual varía entre 2.40 a 9.61 m.² de playa por usuario. Estas captan alrededor de 900 turistas, principalmente estas zonas se caracterizan por las condiciones favorables en la práctica del surf y la pesca artesanal. La saturación turística sobre estas superficies playeras no es muy relevante. Asimismo no están acondicionadas con infraestructura y equipamiento turístico.
- Finamente decir que se tiene una sinergia entre las playas y la oferta turística tradicional e inmobiliaria, ya que en las franjas litorales de mayor superficie playera existe un menor ratio turístico y en aquellas de posición intermedia presentan un ratio mayor en relación a las franjas playeras del norte y el sur.

En general, el modelo de playas en el (LR), no dispone de infraestructura turística, equipamientos y servicios suficientes en proporción a la presión por usuarios. El inventario realizado por esta investigación, observa tres playas relevantes, la pública No. 1 “Playa Norte”; la playa pública No.2 “Playa Encantada o Playa Centro” y la playa La Misión. En conjunto son las franjas turísticas con mayor incidencia turística y han sido tradicionalmente las playas bonitas para los visitantes extranjeros y locales.

En relación a las características físicas de las playas, son de tipología urbana y semiurbana respectivamente, con una calidad y grado de limpieza de arenas semisucias, sin un tratamiento de limpieza adecuado y una calidad de aguas regular. Ambas presentan una vocación turística alta. Por otra parte, en cuanto a la infraestructura turística, es escasa la señalización, el servicio de información, los equipamientos y servicios; tales como, sanitarios, regaderas, lavapiés, papeleras, entre otros. Aunque últimamente han mejorado mucho el nivel de calidad.

La accesibilidad a las playas es buena y de paso libre, sin embargo, no existe un paseo marítimo peatonal, escasa vigilancia policiaca, ni un horario de uso estipulado oficialmente. Las zonas de aparcamiento y las áreas verdes son inexistentes en todas. Se observan estacionamientos privados improvisados en diferentes zonas del centro urbano aledaños a las playas.

Particularmente en los destinos de playa los niveles de ruido es un conflicto entre usuarios, dado el intercambio cultural entre los turistas jóvenes y los de edad avanzada, los primeros buscan la diversión y la fiesta, mientras que los segundos la paz y dormir tranquilamente por la noche. (OMT, 2004). Por ejemplo, en la franja litoral centro de Rosarito, la playa pública, es "urbana", razón por la cual, se tiene una percepción de ruido relevante, durante el día y la noche, producido por los bares, restaurantes y clubes, que limitan en el borde de la arena, cara al mar. El resto de playas no presenta infraestructura ni equipamiento alguno. Sin embargo, se vinculan con desarrollos turísticos inmobiliarios que las están privatizando a pesar de su carácter público.

Tabla 4.2

Playas en el litoral rosaritense (2008)

GHETTO	Número de Playas	Nombre común de Playas(*)	Longitud Metros	Número de Usuarios	Ratio M.²/usuario
Rosarito	8	1. Malibú 2. Villa Lepro 3. Rancho del Mar 4. Santa Mónica 5. El Bebe 6. Playa Norte 7. Playa Centro 8. La Paloma	150 130 240 500 170 1,360 2,150 300 5,000	10,000	0.50
El Morro-Puerto Nuevo lomeríos	2	1. Playa Encantada 2. Villa Italiana	2,446	300	8.15
Popotla	1	1. Popotla	170	50	3.40
El Morro Valle	2	1. La Playita 2. Km. 36	100 260 360	150	2.40
El Morro Puerto Nuevo	1	1. Km. 43	690	200	3.45
Primo Tapia	1	1. Los Arenales	1,730	180	9.61
El Descanso	6	1. Medio Camino 2. Km. 55 3. Santa María 4. Alisitos 5. La Burrita 6. La Misión	2,500	1,300	1.92
Total Litoral Rosaritense	**21**		**13,256**	**12,500**	**1.06**

FUENTE: Estimación propia con base en inventario de playas en el litoral rosaritense (Anexo E).
(*) Las playas no tienen nombre oficial, la población es la que las ha denominado así, la mayoría de ellas se corresponden con los desarrollos turísticos o con la denominación de la franja litoral o asentamientos aledaños. Además no existe un inventario de playas en el ayuntamiento de Playas de Rosarito.

4.6. CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO TURÍSTICO EN EL (LR).

El modelo espacial del litoral desarrolla un corredor turístico con una infraestructura viaria que divide al territorio en dos secciones; una turística de cara al mar, la otra de primera residencia para la población cara a la montaña. De acuerdo con Boullón (1985) el espacio turístico se convierte es corredor de estadía o corredor de traslado. En esta investigación se considera que existe una variación a este modelo, la cual es descrita a continuación.

El litoral rosaritense es un corredor de estadía entre un centro urbano establecido (San Diego, Los Ángeles), y un corredor turístico como destino final del visitante. Así mismo, ha sido planificado como una superficie alargada, paralela al atractivo longitudinal, en este caso el Océano Pacífico. La carretera escénica, es la principal vía de conexión entre los centros turísticos del corredor Tijuana-Rosarito-Ensenada, tiene la función de ser el elemento estructurante del espacio turístico, por ello se le considera también un corredor turístico de traslado.

Es decir, que el litoral se inscribe dentro de un corredor mixto. Lo cual significa que la carretera escénica de cuota Tijuana-Ensenada, constituye la estructura medular regional de los flujos turísticos para cumplir con los itinerarios de los visitantes a la región, asimismo es la carretera que lleva a su destino final a los turistas que se quedan en el litoral o bien la utilizan como punto de traslado entre este y el sur del corredor costero.

Otra característica del modelo, es la segmentación espacial del territorio a ambos lados de la carretera, la cual ha denotado un patrón pre-establecido de crecimiento lineal, paralelo a la costa (ver foto 4.3). De acuerdo con Boullón (1985), la dimensión física longitudinal del corredor de traslado, recomienda: “un radio de acción de 500 metros, para la consideración de una franja de protección visual, exento de barreras visuales o en equilibrio con el paisaje” (ver foto 4.4).

Para nuestro caso, la conformación geográfica del litoral favorece visuales que se prolongan al horizonte de gran atractivo paisajístico. Sin embargo, no se está respetando la regulación del suelo, ni existe reglamentación más severa en el dominio de la propiedad privada sobre el territorio comprendido en el radio de influencia del corredor. (50 a100 metros de protección a paisajes originales explotados comercialmente).

Foto 4.3
Carretera escénica Tijuana-Ensenada

La traza viaria en el litoral rosaritense manifiesta una segmentación espacial a ambos lados de la carretera escénica que lo recorre de norte a sur. Esto ha denotado un patrón pre establecido de crecimiento paralelo a la costa mediante un corredor de traslado regional entre las ciudades Tijuana, Playas de Rosarito y Ensenada.

Fuente: Paz (2010)

Foto 4.4
Centro Turístico en el litoral rosaritense

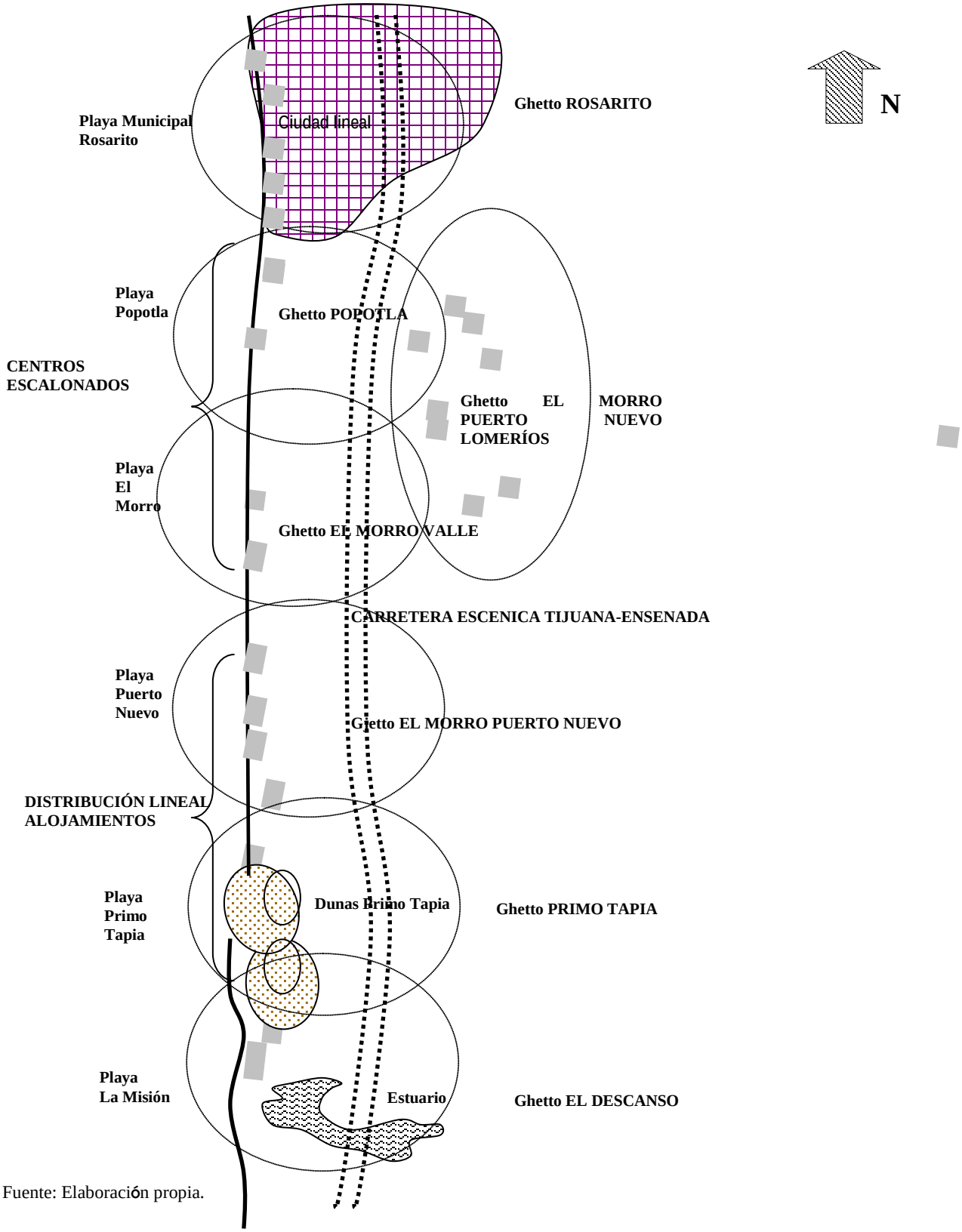
El litoral es explotado sin consideración de visuales ni radios de influencia del corredor de estadía o de traslado. No existe franja de protección visual en equilibrio con el paisaje lo que se traduce en un impacto negativo dada la densidad vertical de las edificaciones sobre la primera línea de playa. Esto remite a un modelo comercial de explotación del territorio.

Fuente: Paz (2010)

La característica principal que tiene el litoral rosaritense es que el atractivo de la costa determina la estructura física y urbana del espacio turístico y dependiendo de la localización de este se adoptan tres tipos de formas: ciudad lineal, distribución lineal de alojamiento y concentraciones escalonadas (ver figura 4.2).

En este sentido, el centro urbano de Playas de Rosarito adopta la forma de ciudad lineal, mientras que los centros turísticos se encuentran escalonados a todo lo largo del litoral en una distribución lineal cara al mar.

Figura 4.2
TIPOLOGÍA ESPACIO TURISTICO EN EL LITORAL ROSARITENSE



Fuente: Elaboración propia.

4.7. CARACTERIZACIÓN DE LOS *GHETTOS* TURÍSTICOS INMOBILIARIOS (GTI).

Otra variante del modelo del espacio turístico de Boullón (1985), desde el punto de vista espacial, es que surgen nuevos asentamientos esparcidos a todo lo largo del litoral, los cuales están generando "ghettos turístico-inmobiliarios", como consecuencia de este turismo inmobiliario. Estos son, células independientes escalonadas y paralelas generalmente a una playa, en que viven personas de cierto nivel social y económico apartado del resto de la sociedad. Este estilo de vida, contrasta en calidad, infraestructura, equipamiento y servicios con el rezago del resto de la población. La transformación, ha significado adaptarse a la tendencia del modelo existente de playa para sacar provecho de él y continuar su explotación en nuevos espacios turísticos y oferta complementaria. El cambio de la oferta no implica el cambio por el producto genérico de sol y playa en el litoral.

Otro aspecto, es que se ha privatizado ó restringido espacialmente y físicamente el paso a los residentes locales hacia la playa, mediante construcciones turísticas que condicionan y marginan al resto de la localidad para el uso de la playa y atractivos naturales que sólo puede ser disfrutado por estos turistas. Si bien el espacio turístico en general nos sugiere un modelo extenso con pequeños *ghettos* concentrados en torno a una playa, nos parece que es discontinuo y heterogéneo, formando una barrera física y visual entre el ecotono litoral y el resto del territorio.

Por otra parte, el nuevo modelo existe de forma paralela con el modelo tradicional de sol y playa, mientras que el primero se concentra en la zona centro urbana el turismo inmobiliario aparece hacia el sur del litoral. Entre ambos existe diferenciación física y espacial, la estacionalidad y las características sociodemográficas de los turistas, junto a las demandas y pautas de comportamiento, entre otros. Habrá que revisar las particularidades de cada uno de estos escenarios dado que el motivo principal de visita para ambos mercados es la playa, para desarrollar una gama de productos e infraestructura de nuevas experiencias para ambos y mediar entre un mercado cada vez más sofisticado y caprichoso (Ashworth, 2004). Los usos que se hacen sobre el Litoral Rosaritense definen un patrón productivo que proporciona una lectura territorial de las actividades económicas. Estas se encuentran localizadas sobre el borde marítimo conformando *siete* fachadas específicas que definen un espacio urbano, descritas a continuación:

4.7.1. *Ghetto* Turístico Inmobiliario ROSARITO.

Foto 4.5. Fuente: Rocha y Paz (2009)

Los centros turísticos del *ghetto* Rosarito están urbanizados a partir del atractivo longitudinal de la playa, en donde se localizan la zona hotelera, comercial y de servicios turísticos. La profundidad de la franja litoral es variable, entre 2 a5 Kilómetros. Asimismo están alineados y escalonados a todo lo largo de la costa. En la parte interior, se localizan las áreas de población residente. En conjunto, es una forma de ciudad lineal. En el ámbito turístico, matiza una función mixta como corredor de estadía y de traslado, con un rápido crecimiento de equipamiento y alta especialización en servicios cara al mar. La caracterización de este espacio litoral denota tres tipologías de espacios turísticos relevantes:

1. **Rosarito Norte.**

La fachada norte, se distingue por un *ghetto* industrial petrolífero; Petróleos Mexicanos (PEMEX) *y* energético, Comisión Federal de Electricidad (CFE) implantado sobre el borde de la playa. Surge como un centro aislado del área urbana en los años sesenta para suplir los requerimientos energéticos de la región. La ocupación del espacio litoral favoreció la construcción de la infraestructura viaria y la conglomeración urbana posterior en la zona, convirtiéndose en un centro industrial consolidado con facilidad de servicios y oferta laboral. A su vez, este centro aislado fue absorbido por el desarrollo de usos habitacionales y comerciales, los cuales han conformado densidades urbanas consolidadas cara al mar (ver foto 4.6).

2. Rosarito Centro.

La urbanización turística de Rosarito Centro se inicia a partir de la playa convirtiéndola en la franja más dinámica de todo el litoral de estudio sobre el Océano Pacífico. El rápido aumento de población conlleva el desarrollo de áreas residenciales, infraestructura viaria, equipamiento y comercios.

Asimismo el auge de centros turísticos consolidados y maduros de diversa tipología: hoteles, *trailer park*, segundas residencias y condominios que poco a poco han poblado la costa desde los años ochenta, compiten por el uso de suelo que cada vez es más escaso en esta franja de 9 kilómetros de longitud. Esto ha favorecido una explotación y comercialización a favor de la producción turística, para el predominio de la primera línea de playa.

La playa Centro de Rosarito, cobra auge por la frecuentación turística intensiva durante la estación de verano, particularmente bajo la modalidad de residencias privadas y oferta de alojamiento hotelero, extra hotelero y condominios. A su vez, ha desarrollado nuevos centros turísticos consolidados en la modalidad de turismo inmobiliario (ver foto 4.7).

3. Rosarito Sur.

La fachada sur evidencia nuevos desarrollos inmobiliarios que surgen anexos al núcleo tradicional pre-existente de Rosarito Centro, representan un modelo espacial masificado, concentrado, espontáneo y expansivo. Estos conforman *ghettos* turísticos inmobiliarios (GTI), privatizando las playas y acantilados en edificaciones puntuales de gran altura, como espacios de explosión a extenderse en sentido longitudinal paralelos al frente de mar.

Los centros presentan fases distintas de desarrollo, entre ellos, los proyectados o en fase de construcción denominados incipientes, así como los centros turísticos en crecimiento, es decir, aquellos que se encuentran en construcción y operando conforme al avance de la ocupación de las unidades habitacionales, y finalmente los incipientes, los que han sido proyectados pero aún no han sido construidos (ver foto 4.8).

Foto 4.6
Fachada Norte en el Litoral Rosaritense

Fuente: Paz, 2010.

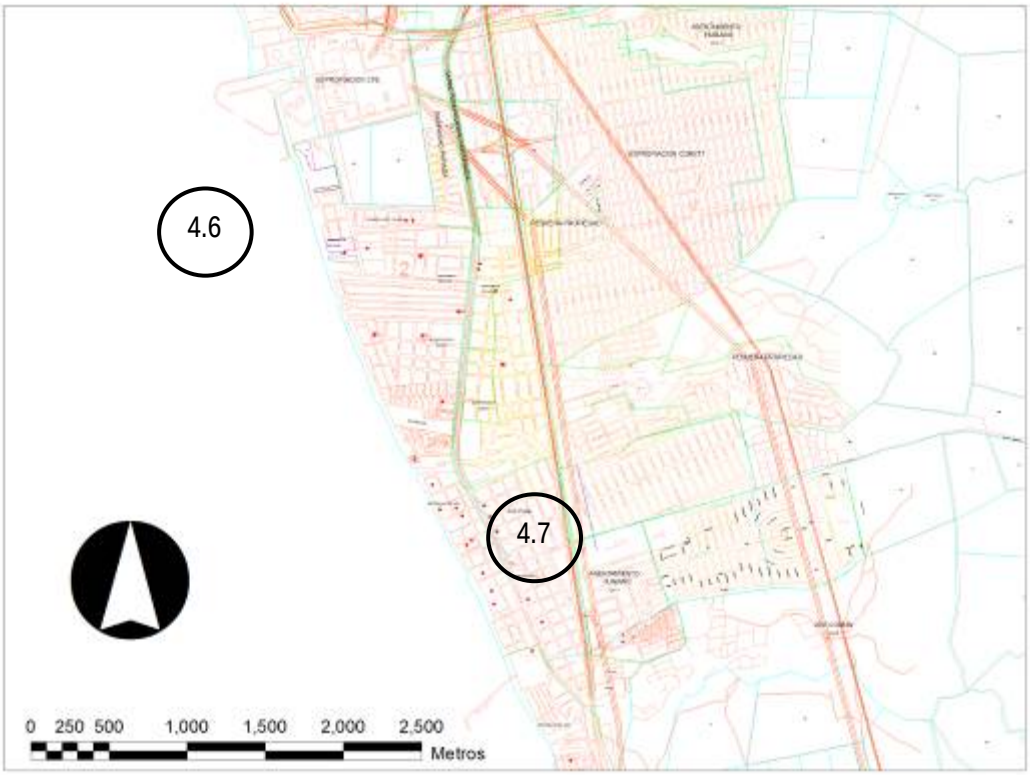
Foto 4.7
Fachada Centro en el Litoral Rosaritense

Fuente: Paz, 2010.

Foto 4.8
Fachada Sur en el Litoral Rosaritense

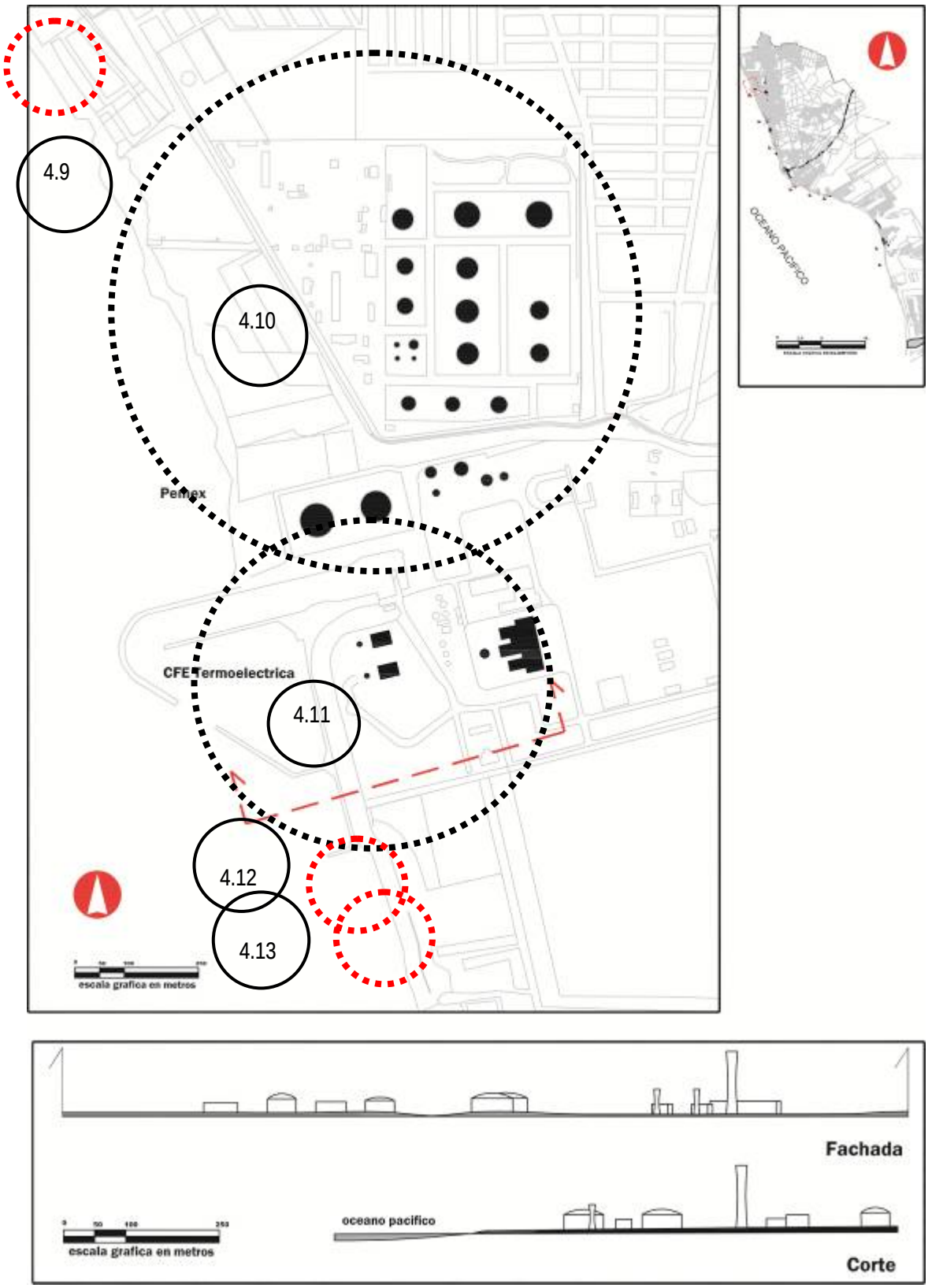
Fuente: Paz, 2010.

Mapa No.18
GHETTO ROSARITO NORTE Y CENTRO



Fuente: Ferreira y Paz (2010)

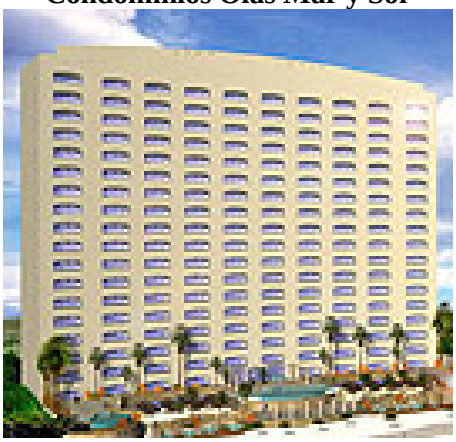
Mapa No.19
GHETTOS ROSARITO NORTE



Fuente: Fabry y Paz 2011.

Es un centro turístico inmobiliario adyacente al núcleo industrial de PEMEX y Termoeléctrica. Nace a partir de un núcleo urbano pre-existente en territorio virgen, se caracteriza por presentar una fase de crecimiento y expansión en el territorio para terminar su construcción final.

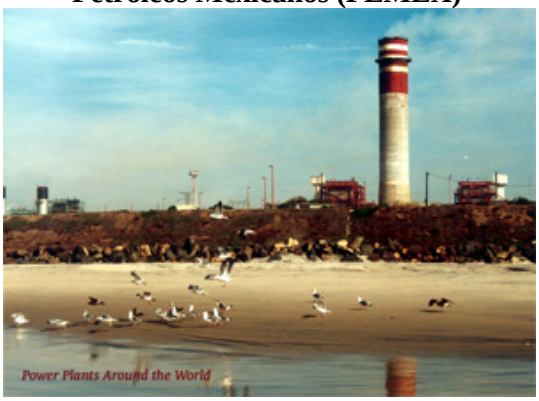
Foto 4.9
Condominios Olas Mar y Sol



Fuente: Paz (2011).

Centro industrial consolidado, con grado de madurez, surgió como un núcleo aislado al centro urbano pre-existente, en territorio virgen frente al mar. El desarrollo urbano posterior ha permitido incompatibilidad con usos habitacionales y consolidación urbana.

Foto 4.10
Petróleos Mexicanos (PEMEX)



Fuente: obtenida de http://www.rosaritoinn.com.mx/index.htm

Las instalaciones del *ghetto* industrial presentan un estadío de madurez y obsolescencia. Surge como un núcleo aislado y lejano del centro urbano, su implantación en la franja litoral ha sido absorbida por la mancha urbana creándose desequilibrio territorial.

Foto 4.11
Termoeléctrica Benito Juárez

Fuente: obtenida de http://www.industcards.com/st-other-mexico.htm

El centro turístico inicia en el año 2010 evidencia 82 unidades habitacionales en tres niveles. Es un núcleo incipiente dentro de una trama urbana pre existente habitacional y termoeléctrica. De esta manera, la continuidad con edificaciones en primera línea de playa se ha traducido a un modelo expansivo y espontaneo sobre territorio urbano.

Foto 4.12
Villa Serena

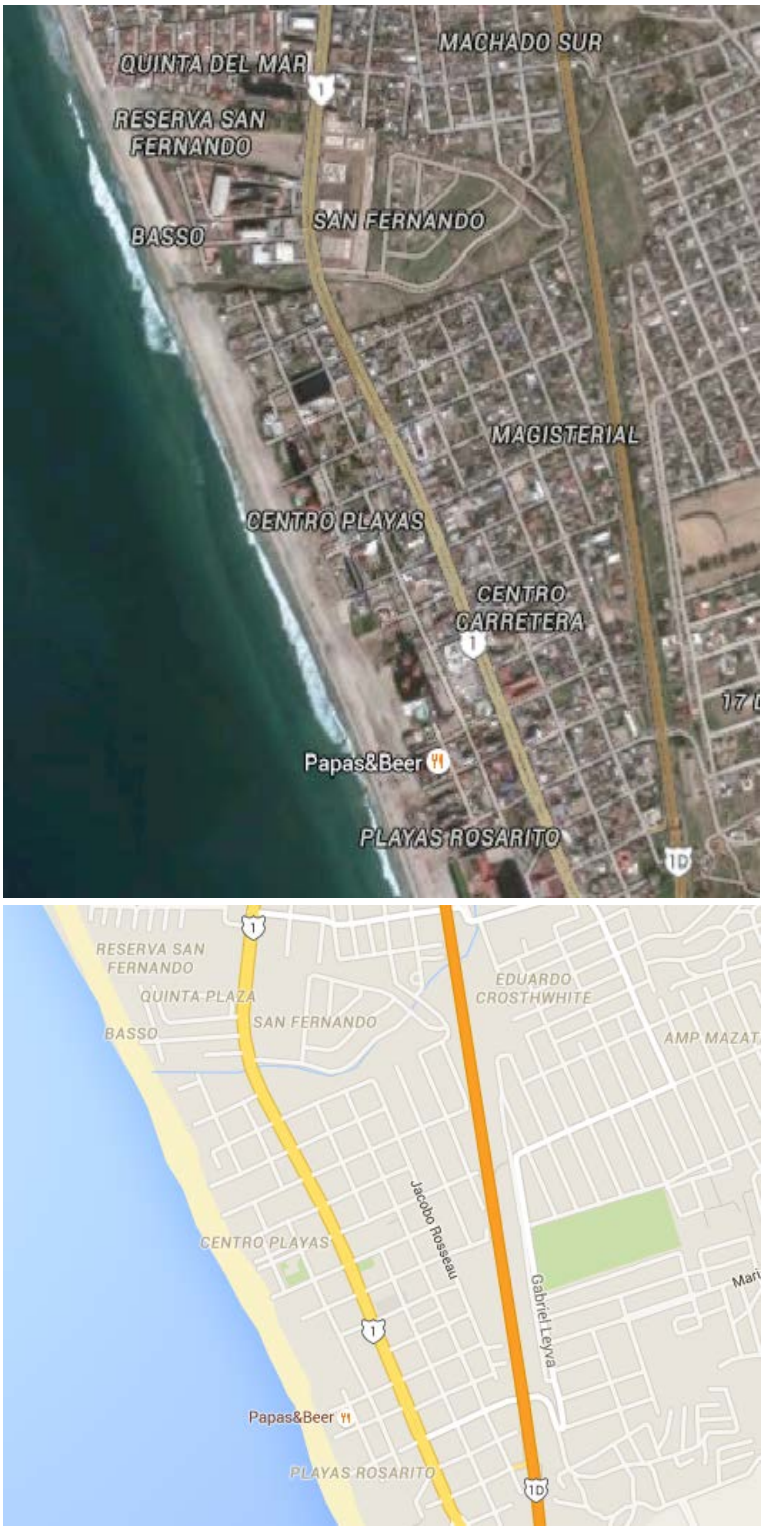
Foto: obtenida de http://www.rosaritoinn.com.mx/index.htm

El centro turístico inicia construcción en el año 2010 con 101 unidades habitacionales proyectadas en 20 niveles. Es otro ejemplo de núcleo incipiente surgido durante el "*boom* inmobiliario" en los inicios del siglo XXI. Se incorpora a una trama urbana habitacional y comercial pre existente.

Foto 4.13
Sunset Towers

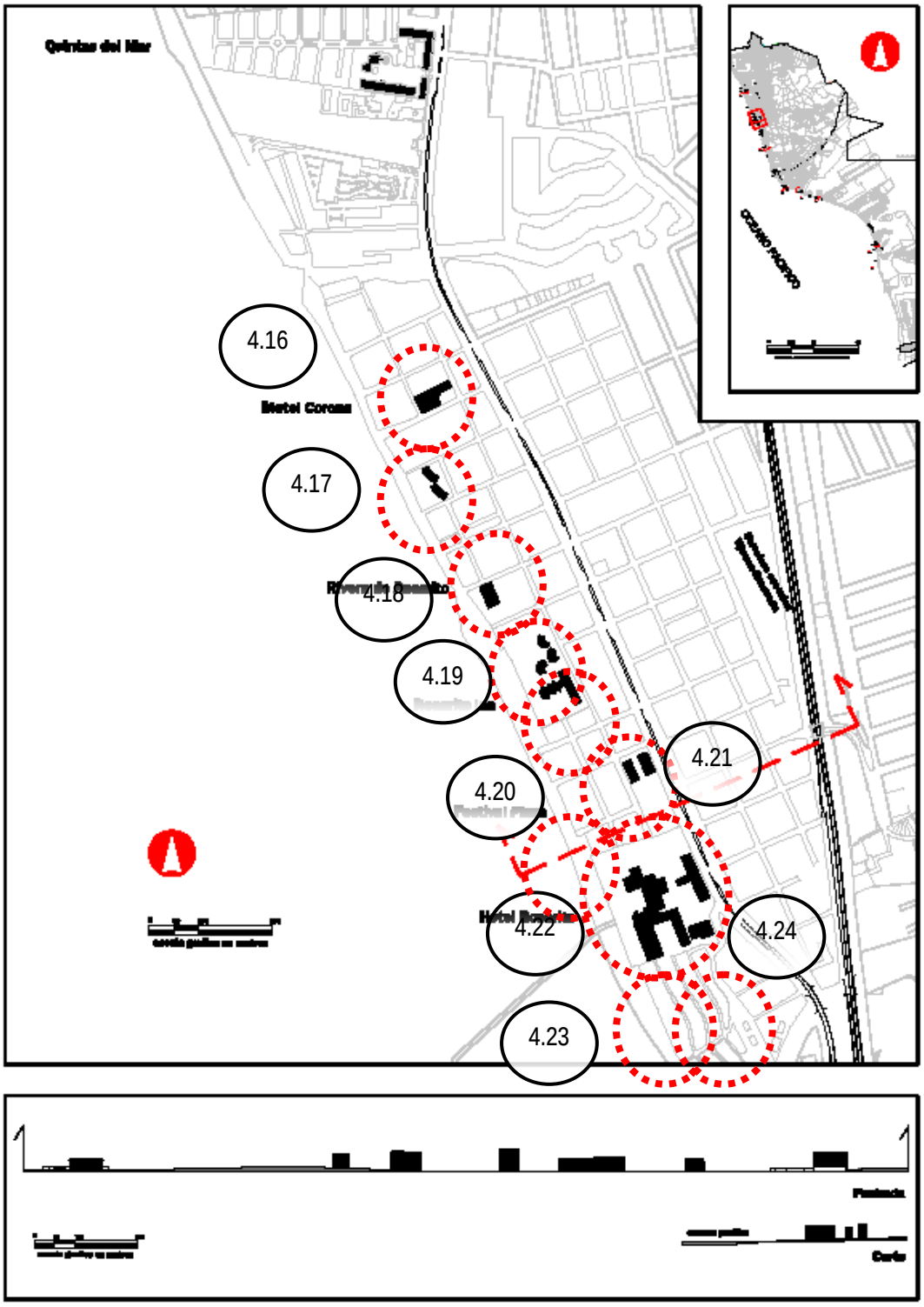
Foto: Obtenida de

Mapa No.20
GHETTOS ROSARITO CENTRO



Fuente: Paz, 2015 con base en google.maps

Mapa No.21
CENTROS TURÍSTICOS ROSARITO CENTRO



Fuente: Fabri y Paz, 2011.

Es un centro consolidado en fase de madurez, surge como un núcleo tradicional al desarrollo urbano existente en el litoral durante el auge turístico del año 2000.

Se integra a una trama de alta densidad de usos mixtos: comercial, residencial, turístico y de servicios.

Foto 4.15
Hotel Corona

Foto: Paz, 2011.

El centro del *ghetto* Rosarito presenta centros turísticos inmobiliarios en la tipología de condominios. Son edificados en el año 2008 a partir de un núcleo urbano pre existente en fase de madurez. Son ofertados en renta o venta a los turistas inmobiliarios como opción de segundas residencias.

Foto 4.16
La Jolla de Rosarito

Foto: obtenido de http://www.rosaritoinn.com.mx/index.htm

Al igual que los condominios La Jolla este centro inmobiliario surge durante el *boom* constructivo de condominios en el año 2009. Cuenta con 52 unidades habitacionales en la modalidad de renta o venta y amenidades preferentes para el turismo inmobiliario.

Foto 4.17
Riviera de Rosarito

Foto: Paz, 2011.

Foto 4.18
Torres de Oceana

Centro turístico de tres torres data del año 2008 con 90 unidades habitacionales frente a la playa y vista preferencial al mar. Surge de manera espontánea sobre el territorio virgen a partir del núcleo urbano preexistente del centro histórico de Playas de Rosarito.

Foto: Paz, 2011.

Foto 4.19
Oceana Casa del Mar

El centro turístico se integra por dos torres de condominios con 159 unidades habitacionales. Data del año 2008 y forma parte de un *ghetto* consolidado en fase de madurez con alta tendencia al decaimiento dada la crisis inmobiliaria que afecta al sector turismo en el litoral.

Foto: Paz, 2011.

Foto 4.20
Hotel Festival Plaza

El centro turístico maduro es un referente del año 1992. Surge a partir del núcleo urbano tradicional del hotel Rosarito durante la fase del turismo de sol y playa en la década de los noventas. Su ubicación en pleno centro histórico en la zona turística ha detonado el comercio, bares y restaurantes afines.

Foto: Paz, 2011.

Foto 4.21
Mix Residences

Es un edificio de reciente creación (2010) de 7 unidades habitacionales en 5 niveles. Se implanta en un centro urbano consolidado de núcleos pre existente de hoteles y condominios, así como de comercios, restaurantes y bares. Se implanta en una trama urbana de media-alta densidad costera.

Foto: obtenido de http://www.themixresidences.com/

Foto 4.22
Hotel Rosarito Beach

Surge en 1926 como un núcleo espontáneo en territorio virgen con 276 habitaciones. Es uno de los centros turísticos hotel-casino que formaron parte de una oferta a la élite de la época durante la Ley Seca de Estados Unidos. Es el detonador del litoral a partir de una explotación básica.

Foto: Paz, 2011.

Foto 4.23
Rosarito Beach Condo

El edificio de condominios es un centro turístico incipiente (2008) surge junto al centro maduro del Hotel Rosarito conformando un complejo turístico de modalidad sol y playa y de turismo inmobiliario. Cuenta con 271 unidades habitacionales para venta o renta.

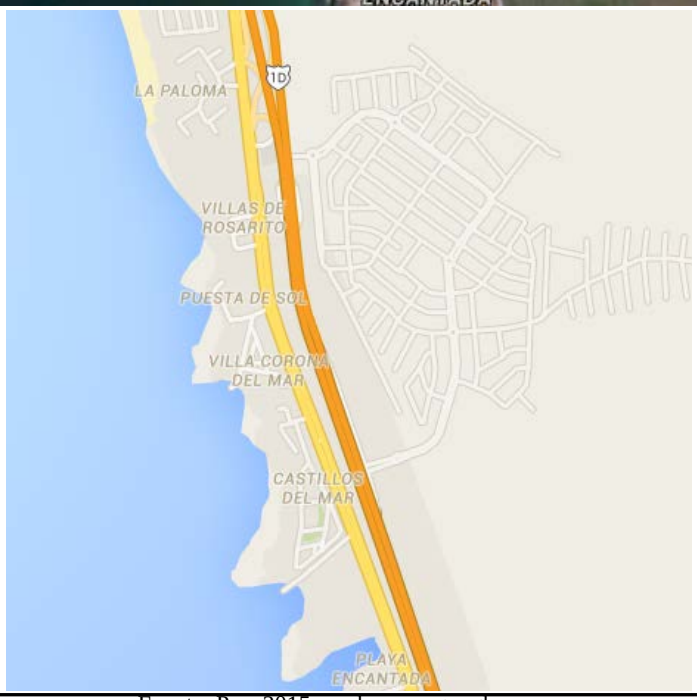
Foto: Paz, 2011.

Foto 4.24
Blue Beach

Centro incipiente (2010) con 27 unidades habitacionales en la modalidad de condominios horizontales. Surge durante el *"boom"* inmobiliario con carácter espontáneo frente a la primera línea de playa. Es un núcleo tradicional

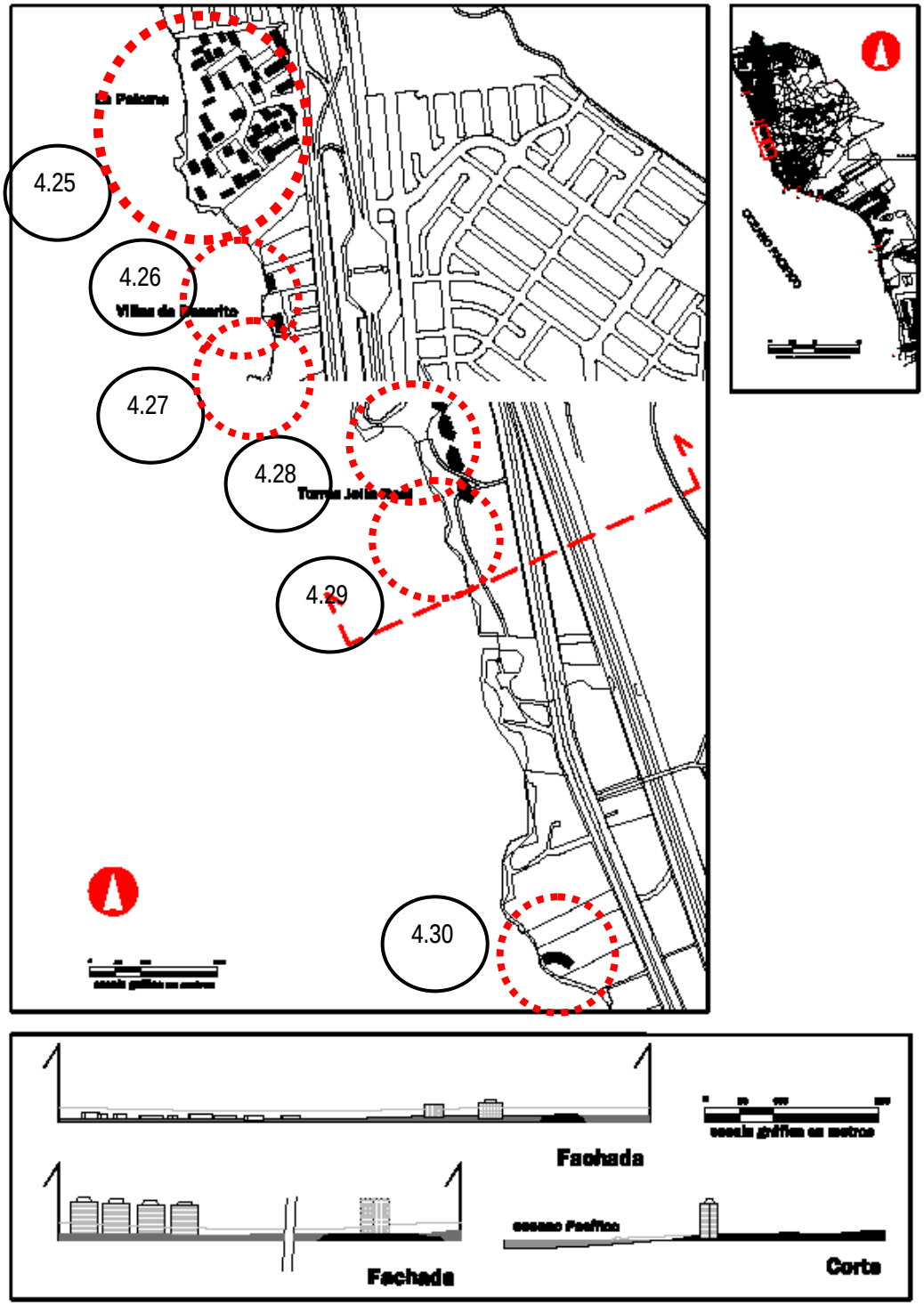
Foto: obtenido de
http://espanol.bajabound.com/realestate/rosarito/bluebeach.php

Mapa No.22
CENTROS TURÍSTICOS ROSARITO SUR



Fuente: Paz, 2015 con base en google.maps

Mapa No.23
CENTROS TURÍSTICOS ROSARITO SUR



Fuente: Elaborado por Fabri y Paz ,2011.

Esta modalidad de condominios horizontales frente al mar (1982) es de los desarrollos maduros pioneros en el litoral surgiendo durante la fase de crecimiento del turismo de sol y playa. Presenta un modelo espontáneo y expansivo en una playita privatizada.

Foto 4.25
Condominios La Paloma

Foto: Paz, 2011.

El sur del *ghetto* Rosarito presenta condominios maduros, entre ellos, el de Villas de Rosarito (1991). Surge en la fase de crecimiento espontáneo del litoral frente a la demanda de turismo de sol y playa. Se implanta en territorio virgen junto a un centro pre existente histórico de Playas de Rosarito.

Foto 4.26
Condominios Villas de Rosarito

Foto: obtenido de http://www.adoos.com.mx/post/16974552/villas_de_rosarito_maravilloso_condominio_frente_a#gmap

Centro turístico de reciente creación en fase de inicio durante el año 2010. La crisis del sector inmobiliario ha remitido a una fase de decaimiento en el crecimiento en la venta o renta de los condominios determinando un modelo masivo sobre la costa.

Foto 4.27
Condominios Las Olas Rosarito

Foto: Paz, 2011.

4.7.2. *Ghetto* turístico inmobiliario POPOTLA.

Foto: Paz, 2011.

La fachada se extiende en un tramo de 4.8 kilómetros de longitud. Es una franja de litoral estrecha de no más de 100 metros de anchura entre la carretera escénica y la costa que aloja una oferta de segundas residencias y condominios. La distribución lineal de alojamiento se observa a todo lo largo del litoral. Se concentran edificaciones en los extremos del tipo escalonados sobre las playas.

A su vez esta franja, concentra actividades de pesca, comercio, turismo e industria fílmica. La ocupación espacial de Popotla se inicia a partir de la playa sobre un territorio virgen irregular, con un núcleo incipiente de población en condición de invasión ilegal de predios, desarrollando una modesta práctica pesquera, consolidando posteriormente el poblado de Popotla.

Ante las dificultades para competir con otras actividades emergentes como son el turismo y la filmografía, este incipiente desarrollo pesquero y comercial no cobra relevancia económica en la costa, sino que, matiza las dificultades en el territorio costero y los impactos sobre los entornos que lo rodean, entre ellos, la polución visual, contaminación de las aguas por vertidos, basureros clandestinos, que la caracteriza como área problemática a resolver por el planeamiento urbanístico.

La fachada presenta un g*hetto* de industria fílmica que colinda con este poblado y cuenta con unas instalaciones de ocio y recreación de alta calidad, que contrastan con la precariedad de la población residente. La elaboración de películas *in situ*, genera oferta de empleo temporal, demanda de hospedaje y alimentos. La compañía de cine *20th Century Fox Studios* creó en la ciudad un estudio o sitio para filmar películas de alto presupuesto

aprovechando el bajísimo costo de mano de obra, la vista al mar y las facilidades de hospedaje que proporciona Rosarito. *Titanic*, la película más exitosa del siglo XX fue filmada en parte en Rosarito, además de otras tales como *Deep Blue Sea, Pearl Harbor* y *The Far Side of the World* (Secretaría de Turismo del Estado, 2008)

También el desarrollo de la infraestructura viaria cobra relevancia y propicia una nueva oportunidad de negocio, que ha beneficiado el modelo económico y productivo de esta área litoral. Los centros turísticos que conforman el *ghetto* de Popotla, son edificaciones masivas implantadas frente al mar, que surgen a partir del núcleo turístico cultural pre-existente de Calafia, el cual bordea un acantilado sobre la playa. Respectivamente el centro de restauración de Popotla se implanta en un leve acantilado frente al mar bordeando la playa en condiciones precarias e infraestructura deficiente (ver foto del litoral).

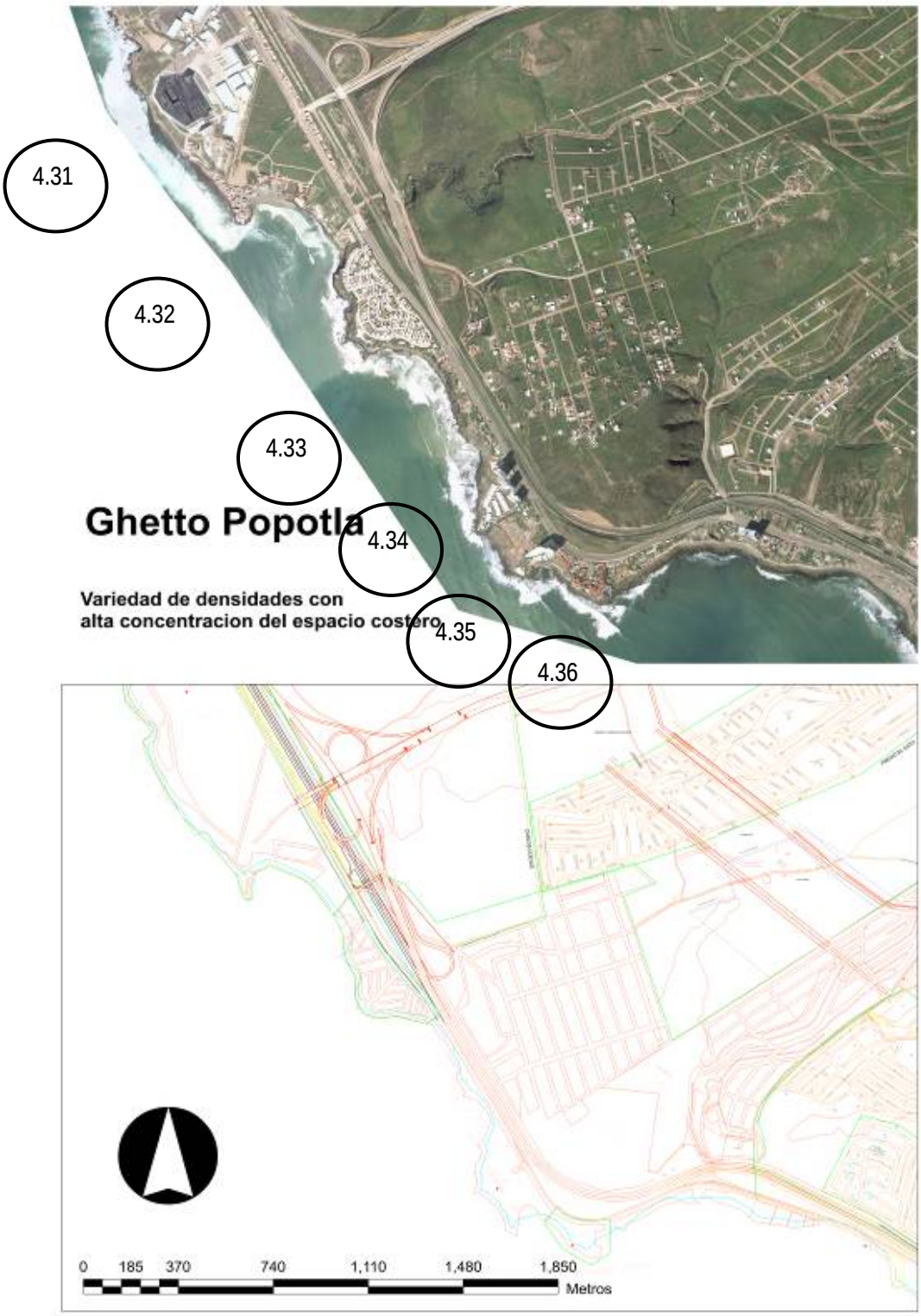
Foto del Litoral Popotla

Foto: Paz, 2011.

Esta oferta de turismo inmobiliario mezcla dos funciones, una es la primacía de segunda residencia sobre la primera y la otra es la oferta de alojamiento hotelero. El protagonismo de los edificios de condominios compite con el uso de suelo rústico, residencial y áreas de vegetación protegida hacia el interior del *ghetto*, remitiendo a un espacio espontáneo y expansivo longitudinalmente. La división espacial entre el borde costero y la infraestructura viaria enmarca una franja sumamente estrecha y explotada hasta sus límites físicos permisibles. Por otra parte, la privatización de las playitas es otra característica del modelo que remite una vez más a la división social entre turistas y residentes locales, particularidades inherentes al *ghetto*.

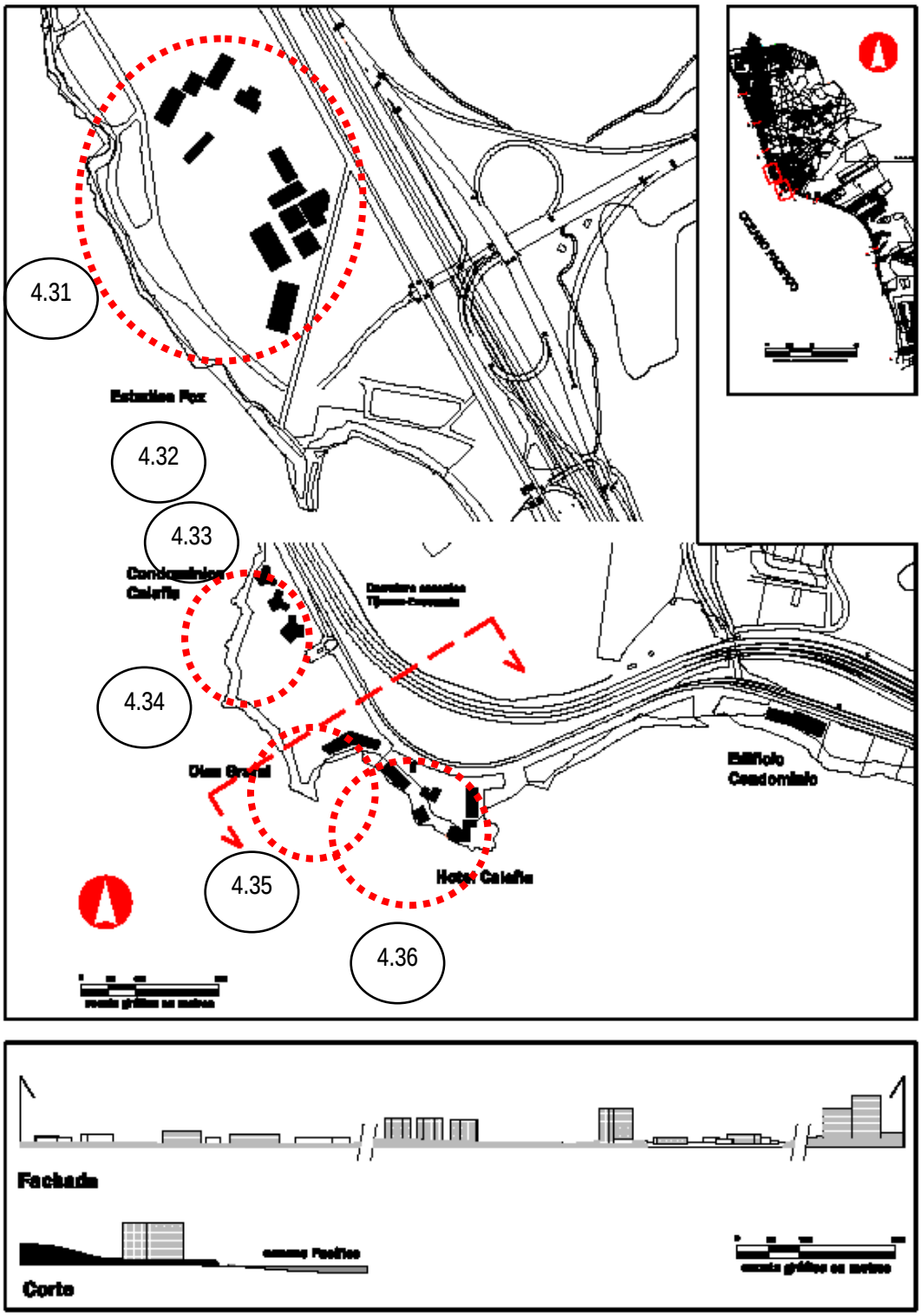
Mapaa No.24

GHETTOS POPOTLA



Fuente: Cartografía Autocad elaborada por Fabri y detalles por Paz , 2011.

Mapa No.25
GHETTOS POPOTLA



Fuente: Cartografía Autocad elaborada por Fabri y detalles por Paz, 2011.

La disposición espacial de los estudios fílmicos responde a un ordenamiento ortogonal de baja densidad con edificaciones horizontales y extensas sobre el territorio litoral. Colinda con el centro turístico pre-existente de restauración Popotla evidenciado entre ambos un desequilibrio territorial intenso.

Foto 4.31
Estudios 20Th Century Fox

Foto: http://www.bajafilmstudios.com/site/pictures.html

El desarrollo turístico inmobiliario es tipología de segundas residencias, manifiesta una densidad alta con predominio de edificaciones horizontales. La disposición orgánica en el territorio serpentea la costa del litoral maximizando la explotación de la playa.

Foto 4.32
Coral Resort

Fuente: http://ncbrealtybaja.com/rosarito/coral.php.

Se evidencian edificaciones en deterioro de baja calidad urbana y ambiental, riesgo y vulnerabilidad para los usuarios y residentes. La condición de invasión e ilegalidad de los predios ha favorecido una ocupación espontánea e irregular bordeando una playita de piedra y arena de nombre Popotla y actividad pesquera.

Foto 4.33
Popotla

Foto: Paz, 2011.

Foto 4.34
Calafia I, II y III

Foto: Paz, 2010.

La serie ‘Calafia” es un desarrollo turístico inmobiliario con una disposición consecutiva de edificios en línea frente al mar, de alta densidad y concentración espacial en una estrecha franja litoral.

Las torres de trece pisos impactan la fragilidad del territorio costero presionando la capacidad de carga física.

Foto 4.35
Las Olas Grand

Foto: Paz, 2010.

El desarrollo turístico inmobiliario de Las Olas Grand es una edificación masiva de alta densidad, que irrumpe el borde costero, privatizando el acceso a una playita de arena blanca con accesibilidad eficiente a los residentes de los condominios. Se evidencia la proximidad inmediata del edificio al mar.

Foto 4.36
Centro Cutural y Hotel Calafia

Foto: http://www.rosaritoinn.com.mx/rosarito.htm

La disposición espacial del centro turístico responde a un ordenamiento orgánico siguiendo la forma natural del territorio, dispuesto en una meseta de elevación moderada bordeando una playita de piedra con accesibilidad nula desde el desarrollo. A la izquierda en la foto, colinda con el centro inmobiliario de Las Olas Grand.

4.7.3. *Ghetto* Turístico Inmobiliario El Morro Valle.

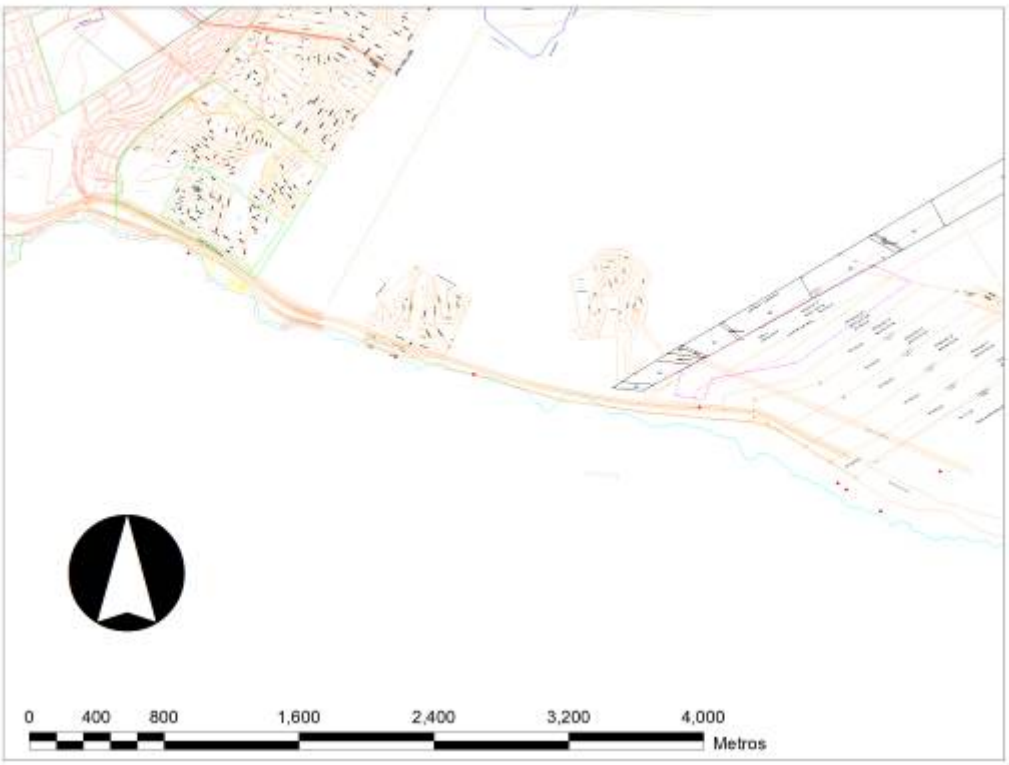
Foto: Rocha, R. (2010)

Es la franja más estrecha de todo el conjunto litoral con tres kilómetros de longitud. Los centros turísticos se ubican a distancias cercanas entre sí, de acuerdo a las playas sucesivas que son interrumpidas por litorales rocosos que impiden su continuidad. La oferta de alojamiento es paralela a la costa con edificaciones de segundas residencias y condominios. Hacia el interior existe primacía de segunda residencia en suelo rústico (Mapa no. 26)

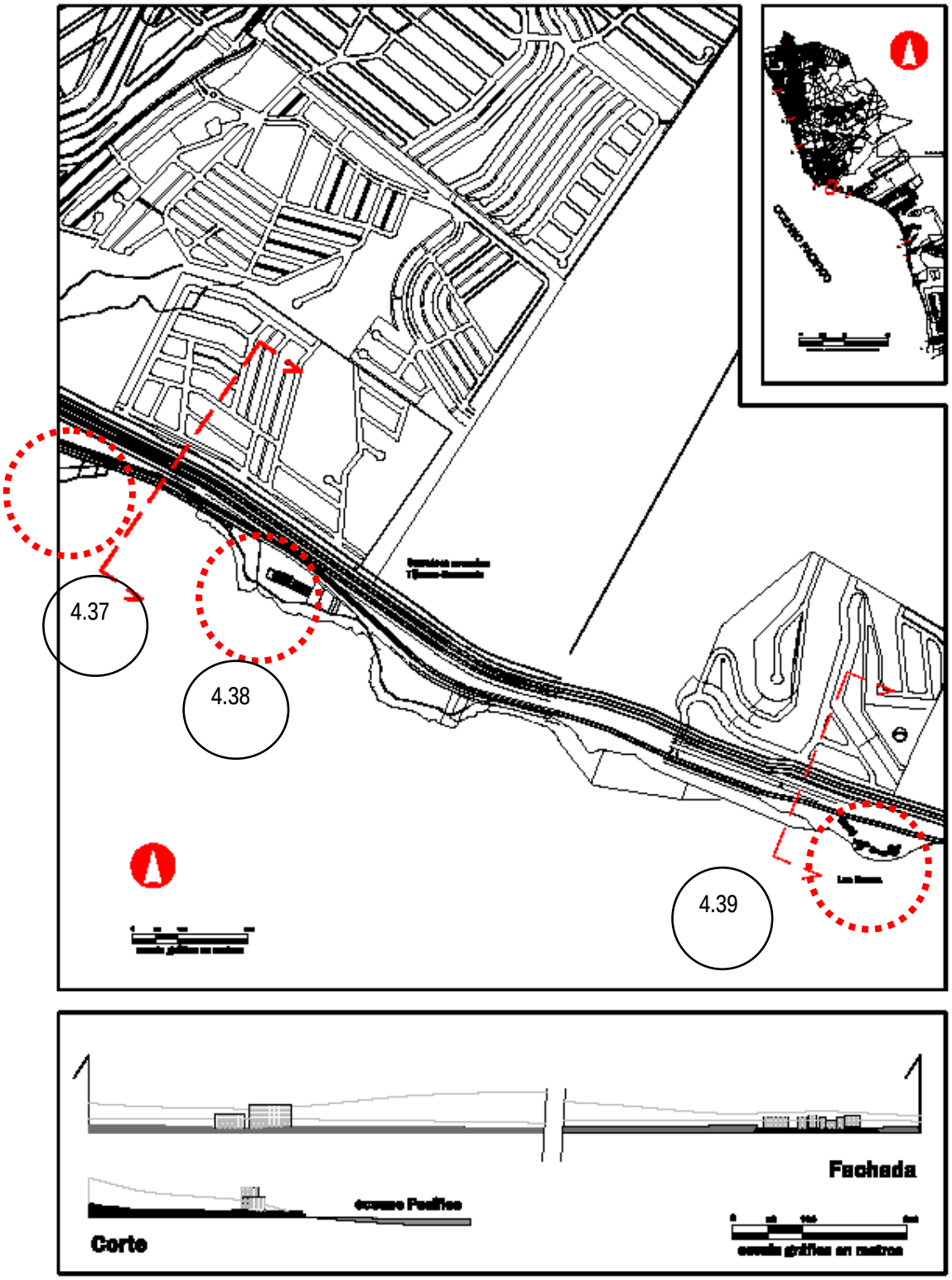
Se caracteriza por el predominio de la infraestructura viaria y por el hábitat, con una tendencia a la litorización sobre los primeros 100 metros a partir del borde litoral. Esta tensión ha producido un desequilibrio territorial entre costa-interior. Indudablemente el protagonismo del turismo ejerce una presión territorial por el uso y explotación de este suelo costero, lo cual se ejemplifica con los núcleos habitacionales de segunda residencia con alturas bajas, que aparecen escalonados entre edificaciones hoteleras y condominios de numerosos pisos y que a su vez aparecen como desconectados espacialmente entre si y del resto del litoral.

La infraestructura viaria facilita el transporte con el exterior e interior y ha sido un elemento estructurante del paisaje como consecuencia del desarrollo turístico en la zona. Los centros turísticos manifiestan un modelo extensivo similar al resto de *ghettos* en el litoral, ubicándose en primera línea de costa en acantilados pequeños y discontinuos alrededor de playitas. Aunque el desarrollo turístico de esta franja litoral se encuentra en un estadio de incipiente explotación se vincula a la estructura viaria existente jugando un rol esencial para la detonación de la costa.

Mapa No. 26
GHETTOS EL MORRO VALLE



Mapa No. 27
CENTROS TURISTICOS EL MORRO VALLE



Fuente: Elaboración Fabry y Paz, 2011.

Foto 4.37
La Elegancia

Es un desarrollo turístico inmobiliario del tipo condominio vertical en etapa de construcción frente al mar, de alta densidad y concentración espacial en una estrecha franja litoral. La torre mayor de diecinueve pisos impacta la fragilidad del territorio costero presionando la capacidad de carga física.

Foto: Paz (2010).

Foto 4.38
Costa Bella

La disposición espacial del centro turístico responde a un ordenamiento orgánico siguiendo la forma natural del territorio, dispuesto en una meseta de elevación moderada bordeando una playita de piedra con accesibilidad nula desde el desarrollo. A la derecha en la foto, colinda con el centro inmobiliario de La Elegancia.

Foto: Paz, 2010.

Foto 4.39
Hotel Las Rocas

Es un centro turístico consolidado (1990) cuenta con 74 habitaciones implantado sobre una meseta de elevación moderada bordeando una playita privatizada con acantilado y piedra. Se caracteriza por ser un núcleo tradicional de sol y playa surgiendo en la década de mayor crecimiento turístico hotelero en el litoral.

Foto: Paz, 2010.

4.7.4. *Ghetto* Turístico Inmobiliario El Morro Puerto Nuevo Lomerío s.

Foto: https://www.google.com.mx/maps

Es la única zona que no limita con el borde marítimo. Esta fachada de 14 kilómetros de longitud serpentea paralelamente al borde marítimo pero no limita con él. Los usos de suelo que convergen aquí son: el hábitat, la agricultura y la infraestructura. Se localiza a partir de los 300 metros de anchura de la franja turística costera y se interna hasta 2 kilómetros, lo que determina la ubicación espacial de los nuevos desarrollos habitacionales entre laderas accidentadas y lomeríos con pendientes suaves, pero con vistas al mar. La primera residencia prima sobre la segunda, se ubica hacia el interior del litoral en suelo rústico. Aparece dispersa en polígonos fraccionados paralelos a la carretera escénica Tijuana-Ensenada. El modelo es del tipo expansivo que consume grandes áreas territoriales, con bajas densidades (Mapa No.30).

Esta construcción de viviendas hacia el interior de la zona costera amplía otra gama de densidades distintas a las de la primera línea de playa. Mediante el análisis visual de la fotografía aérea, se distingue un modelo de poblamiento que se asemeja a una radiografía de un esqueleto cuyas vértebras se extienden sobre un territorio abrupto. Esta nueva articulación territorial, amplió el sistema viario interno, generando cambios en la infraestructura existente y apropiándose con ello del espacio rural.

Por otra parte, la introducción de nueva infraestructura viaria que comunica hacia el exterior, como el Bulevar 2000, ocasionó modificaciones en el paisaje, flora y fauna que han condicionado el futuro desarrollo del litoral hacia el este.

Existe un cambio en el patrón de usos de suelo que ha alterado los ecosistemas y paisajes naturales por la construcción de fraccionamientos y segundas residencias sobre suelos rústicos y agrícolas hacia el interior de esta franja litoral. Debido al incremento de la demanda de suelo costero, la tensión territorial se extiende sobre esta área de influencia. Es decir que se traduce en una dispersión de las actuaciones urbanas costeras hacia las áreas rurales interiores.

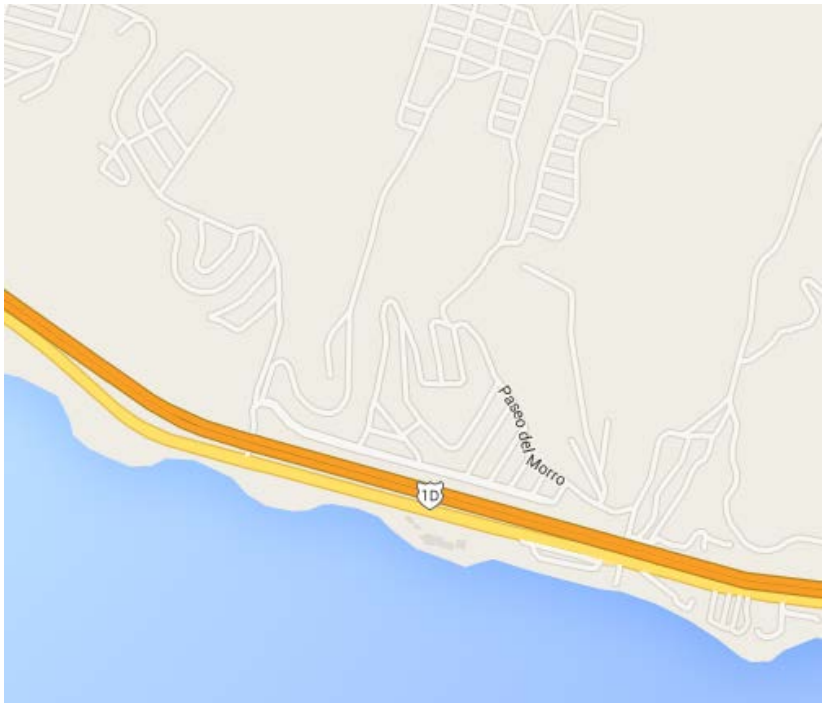
Los centros turísticos inmobiliarios se implantan frente al mar, espacialmente se integran en el *ghetto* de Rosarito, sin embargo, los desarrollos de vivienda residencial se localizan hacia el interior del litoral y ejercen un impacto urbano interior-exterior hacia la franja litoral colindante con la primera línea de playa.

El espacio turístico se remite a una conurbación inminente con el *ghetto* Rosarito. Por tanto, el suelo rural afronta la presión turística por el territorio para desarrollos de segundas residencias. Actualmente la parcelación del área cubre grandes extensiones de territorio hacia el interior del litoral y longitudinalmente donde la topografía lo permite.

La explotación del territorio por el uso agrícola aparece en parches esporádicos entre laderas y lomeríos. La construcción inmobiliaria ha ejercido presión por las tierras de cultivos, las cuales han cedido a las grandes urbanizaciones para una máxima rentabilidad y especulación comercial del momento.

Mapa No. 28

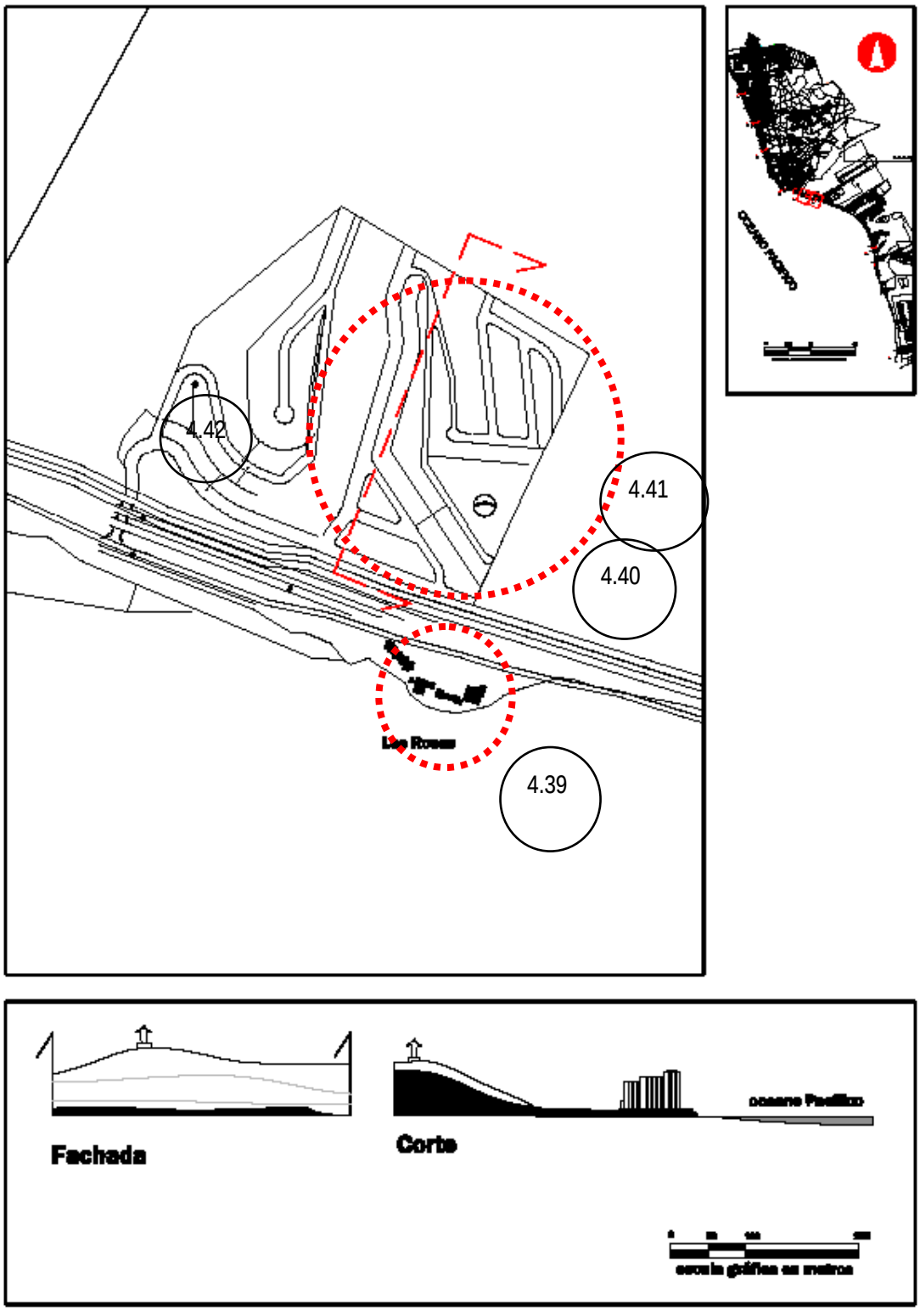
GHETTO EL MORRO PUERTO NUEVO LOMERIOS



Fuente: Paz, 2015 con base en google.maps

Mapa No. 29

CENTROS TURISTICOS EL MORRO PUERTO NUEVO LOMERIOS



Fuente: Elaboración por Fabry y Paz, 2011.

Es un desarrollo turístico inmobiliario del tipo residencial, ubicado al otro extremo de la carretera escénica Tijuana-Ensenada. La densidad es media con hábitat de calidad media-alta, y de segunda residencia principalmente.

Foto 4.40
Desarrollo Inmobiliario Residencial

Foto: Paz, 2011.

El predominio del sistema viario es una característica particular de todo el litoral. A su vez, esto ha permitido la implantación y desarrollo de segundas residencias al otro lado de la franja litoral cara al mar. La topografía del territorio favorece la urbanización de edificación de baja altura con vista panorámica al océano, consolidando un núcleo tradicional aledaño al recurso litoral.

Foto 4.41
Desarrollo Inmobiliario Residencial

Foto: Paz, 2011.

El desarrollo inmobiliario en el *ghetto* Puerto Nuevo Lomeríos es un núcleo tradicional de primera y segunda residencia. Es un modelo de implantación expansivo en el territorio virgen hacia el interior del litoral. Surge favorecido por el núcleo preexistente de Calafia.

Foto 4.42
Segundas residencias

Foto: Paz, 2011.

4.7.5. *Ghetto* Turístico Inmobiliario El MORRO PUERTO NUEVO.

Foto: Rocha, 2011.

La franja del Morro Puerto Nuevo, sufre una profunda transformación estructural en su fisonomía, ante la "sustitución" de la actividad preexistente como la pesca por el turismo, que transformó de manera radical el modelo territorial ante la eclosión de las actividades turísticas y de ocio. Esta fachada de 7 kilómetros de longitud, presenta una tensión territorial por el auge del turismo ante la explotación del suelo costero y su máxima rentabilidad.

El *ghetto* El Morro Puerto Nuevo, presenta una distribución lineal de alojamiento de segundas residencias y condominios muy cercanos entre sí, en particular porque la zona costera tiene playas sucesivas. Generalmente se ha escalonado en base al asentamiento existente de pueblo antiguo de Puerto Nuevo, que se ha convertido en un lugar de atractivo turístico por la pesca de la langosta y área de restauración, que se complementa por asentamientos menores.

Sobre esta fachada se aloja un equipamiento de salud privada. La urbanización turística de esta franja litoral, es a partir de las playas de piedra bola y arena gris de Puerto Nuevo, separadas entre sí por acantilados rocosos.

El turismo es el protagonista de esta fachada y el desarrollo de infraestructuras y servicios turísticos, que definen “espacios turísticos” y modelos tradicionales de implantación territorial y funcional, como las segundas residencias (Gaviotas), sol y playa, condominios (Club Marena), que han caracterizado a esta costa de Puerto Nuevo.

Foto: Club Marena

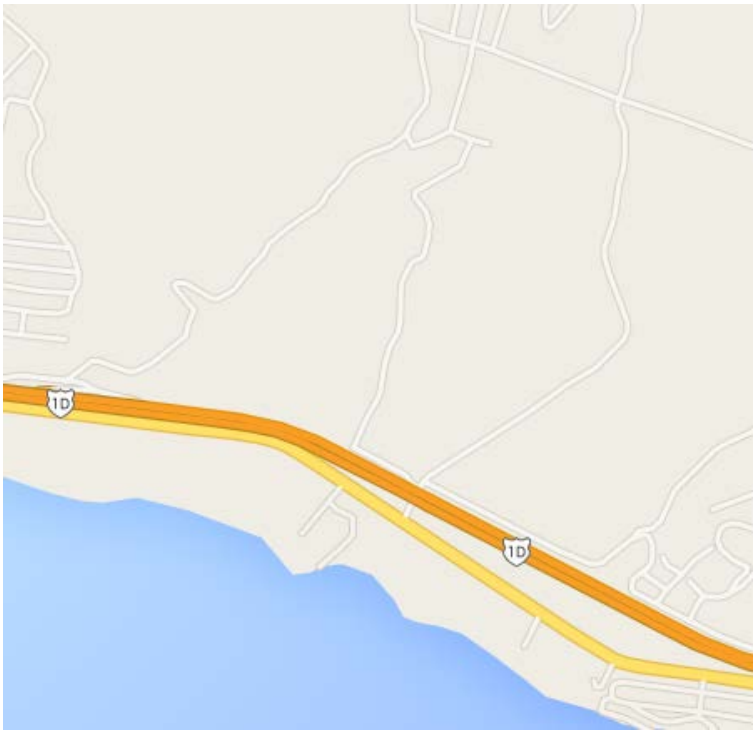
La explotación turística trae consigo el desarrollo de equipamiento comercial y de servicios con rápida expansión. Sin embargo, se polariza en áreas muy reducidas provocando discontinuidad entre los espacios turísticos inmersos entre espacios vacíos a todo lo largo del litoral.

El uso del suelo por el hábitat es escaso y aparece de forma esporádica en pequeños núcleos de viviendas unifamiliares mayormente en situación de invasión. La fachada se distingue también por el predominio de las infraestructuras viarias, las cuales son protagonistas y modifican el paisaje costero, al cual han condicionado en un modelo de desarrollo urbano lineal sobre el litoral.

Foto Litoral Puerto Nuevo

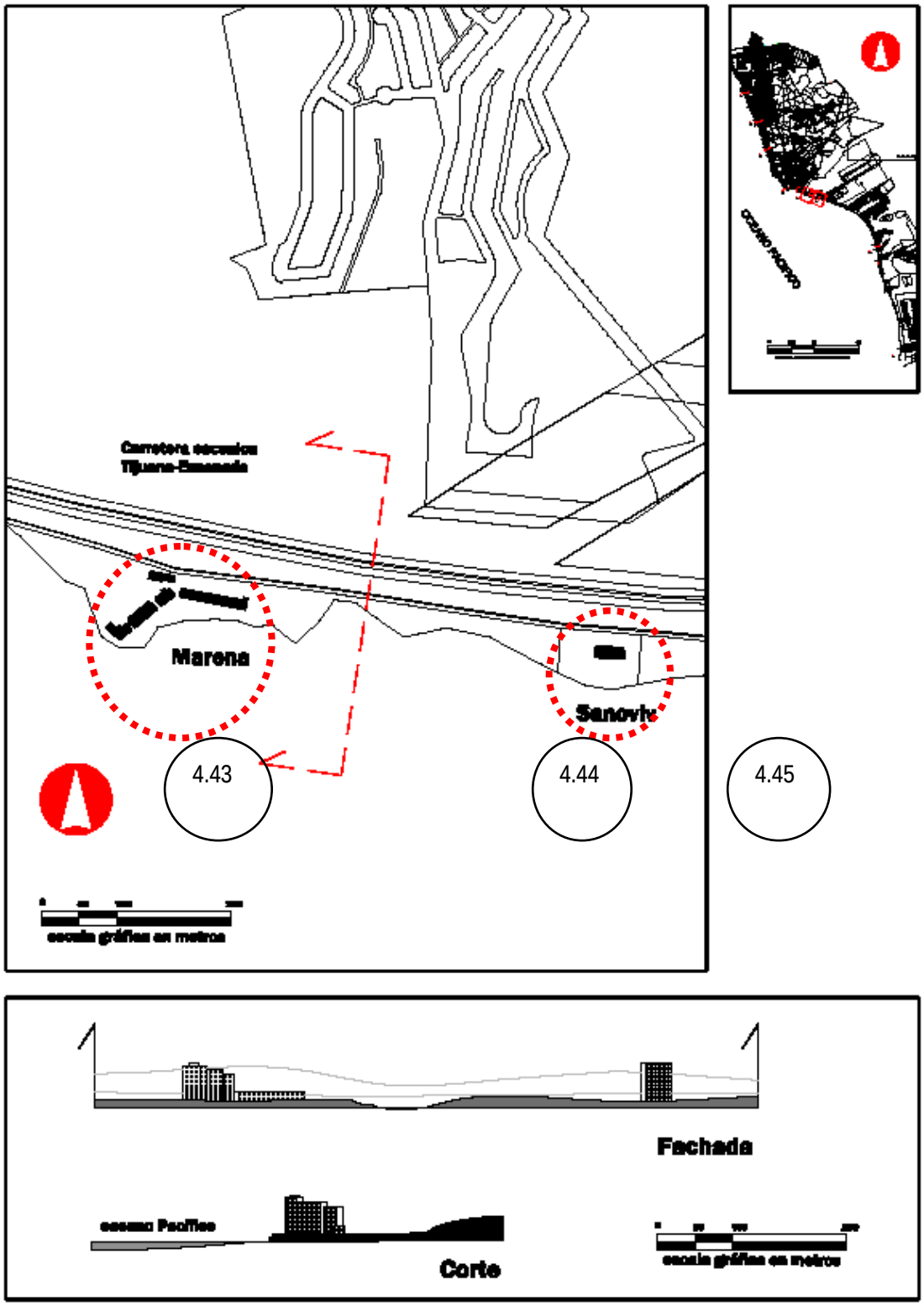
Foto: Paz, 2011.

Mapa No. 30
GHETTO EL MORRO PUERTO NUEVO



Fuente: Paz, 2015 con base en google.maps

Mapa No. 31
CENTROS TURÍSTICOS EL MORRO PUERTO NUEVO



Fuente: Elaboración por Fabry y Paz, 2011.

El centro turístico consolidado se caracteriza por la explotación de la estrecha franja litoral para la implantación de las áreas recreativas que complementan el desarrollo. La masividad en su máxima expresión determina la falta de planificación territorial del recurso costero.

Foto 4.43
Club Marena

Foto: Paz, 2010.

El desarrollo del tipo sanitario es una torre masiva, blanca de doce pisos. Es un centro adyacente a un núcleo turístico tradicional (Marena), asimismo consume suelo litoral para el uso recreativo y amenidades complementarias al uso médico.

Foto 4.44
Sanoviv

Fuente: Paz, 2010.

Es un centro turístico consolidado, surge como un núcleo espontáneo en territorio virgen con explotación básica del territorio. A partir de él se implantan desarrollos de viviendas de primer y segundo orden. El modelo en el territorio es espontaneo y expansivo sin una planeación previa.

Foto 4.45
Puerto Nuevo

Fuente: Paz, 2010

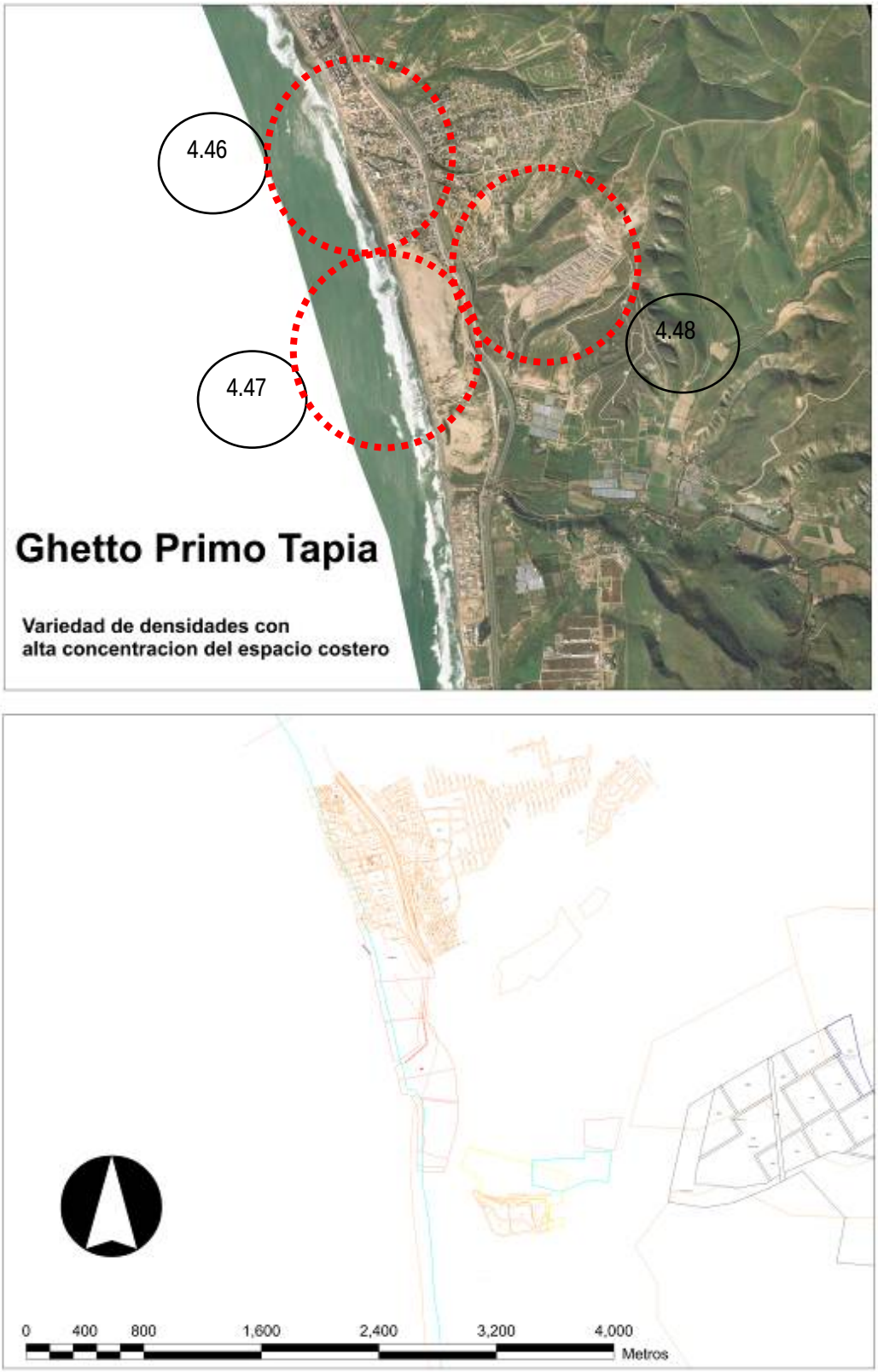
4.7.6. *Ghetto* Turístico Inmobiliario PRIMO TAPIA

Foto: Dunas Primo Tapia. Rocha, R. (2008)

Esta franja del litoral es una mezcla de urbanización de primera y segunda residencia. A diferencia del resto de *ghettos*, la oferta turística es menor, generalmente localizada de forma longitudinal a la playa. Aparecen concentraciones escalonadas alrededor de las dunas y hacia el interior, en la montaña consumiendo grandes extensiones territoriales, que giran hacia el mar. El uso del suelo por el hábitat ocasiona tensión sobre el litoral por el protagonismo de los asentamientos humanos. La gran concentración que ha caracterizado al modelo demográfico de la costa de Primo Tapia, produce convergencia de personas, equipamientos e infraestructuras. Este efecto, se asocia a las ventajas que ofrecen éstos entornos para ofertar empleo a la población derivado de las actuaciones productivas instaladas en las costas y ligadas al mar como el turismo. Sin embargo, existe una problemática territorial que requiere atención.

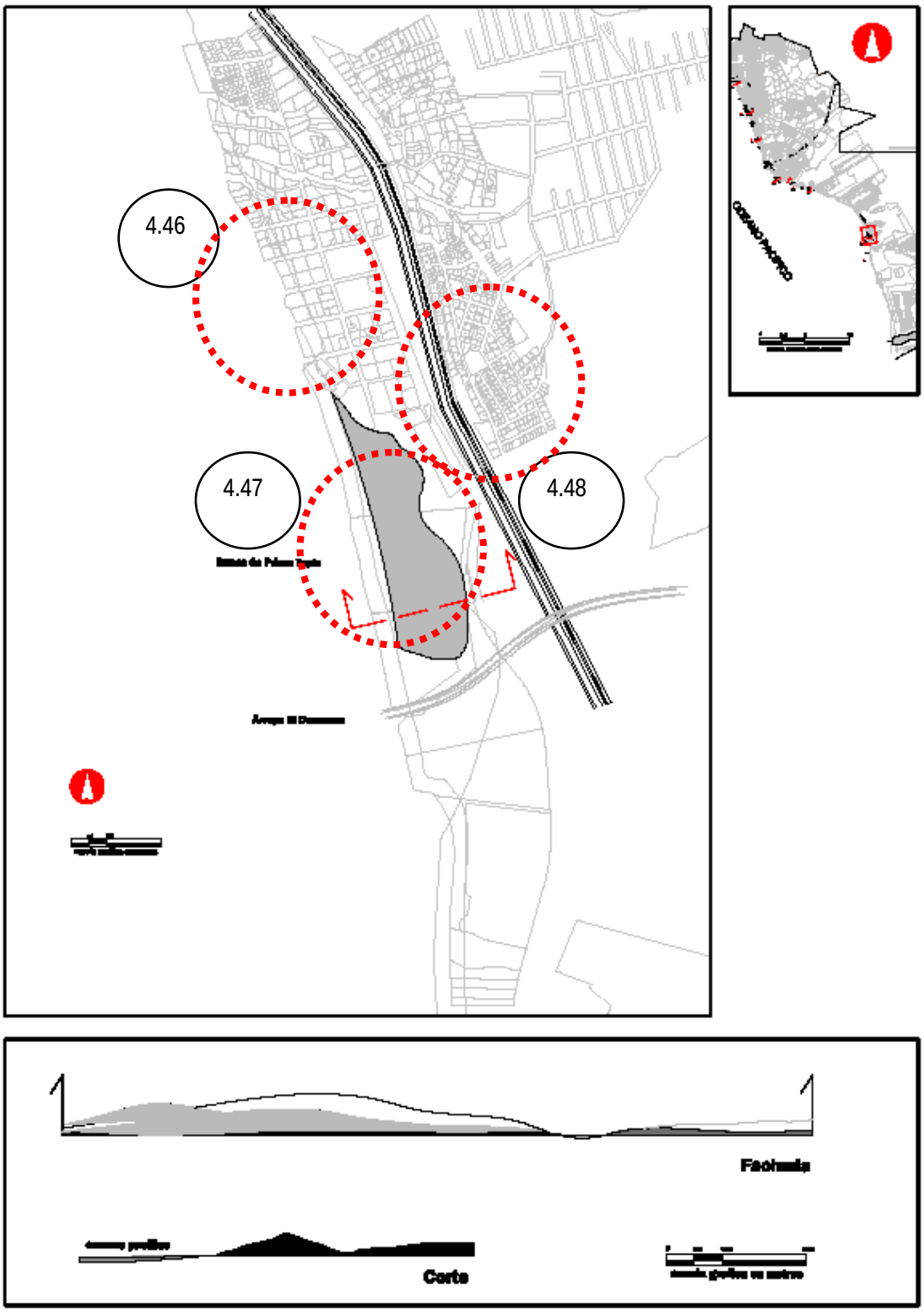
Este litoral produce un efecto de gran capacidad de atracción para el asentamiento de la población local, como un patrón irregular de poblamiento que inicia espontáneo y vinculado a la estructura del centro urbano de Rosarito. La explosión demográfica de la franja compite por el uso de suelo turístico, ante el auge comercial por edificar condominios de gran envergadura y segundas residencias. El uso de suelo por viviendas en primera línea de playa presenta una densidad homogénea a todo lo largo de los 3 kilómetros de costa, quedando excluida el área de las Dunas. Este efecto se traslada hacia el interior del litoral con las mismas características. Otro uso en tensión son las infraestructuras al igual que el resto de las fachadas, predominan sobre la franja litoral y ejercen una presión territorial que ha modificado el paisaje. En el contexto interior la trama viaria es escasamente pavimentada y con grandes irregularidades.

Mapa No. 32
GHETTOS PRIMO TAPIA



Fuente: Elaboración por Fabry y Paz, 2011.

Mapa No. 33
CENTROS TURISTICOS PRIMO TAPIA



Fuente: Elaboración por Fabry y Paz, 2011.

Foto 4.46
Desarrollo Residencial

Foto: http://www.mexicoenfotos.com/satelite/v_satelite.php?lt=32.222132&lg=-116.914315&z=15

Foto 4.47
Dunas de Primo Tapia

Foto: http://www.miguelcancio.com/tapia2001.html

Foto 4.48
Desarrollo Inmobiliario sobre la colina

Foto: Paz, 2011.

4.7.7. *Ghetto* Turístico Inmobiliario El DESCANSO.

Foto: Rocha, R. (2009)

En esta fachada existe un paisaje singular de gran belleza. Los recursos naturales son de alto valor paisajístico y biodiversidad (estuario, río). Sin embargo, se ha urbanizado en base al atractivo longitudinal de la playa y acantilados. La oferta de segundas residencias es expansiva y se organiza en una serie de grandes polígonos territoriales, escalonados a todo lo largo de la franja litoral. Los nuevos edificios de condominios son una barrera visual que afecta negativamente la calidad del paisaje (ver mapa No. 35).

El uso de suelo predominante es el turismo, las infraestructuras y el hábitat. La actividad agrícola es relevante y compite por la explotación de grandes extensiones de suelo alrededor de las áreas húmedas del estuario. El turismo, ha sido una detonante en la evolución y transformación de esta zonacostera y es uno de los usos más frecuentes que define una problemática muy particular para su ordenación en el territorio. Uno de ellos es el alto consumo de territorio virgen en grandes extensiones, concentradas en una franja litoral estrecha limitada por el sistema viario del corredor costero. La ocupación del suelo por el sistema de infraestructuras matiza una polarización del crecimiento económico y urbano en la franja litoral. Ya que la red de conexiones de un territorio contribuye a elevar las oportunidades de desarrollo y atraer inversiones.

Sin embargo, condiciona a la introducción de equipamientos y servicios turísticos que en la mayoría de las veces no existen. Este modelo de infraestructuras generado por el auge turístico, trae consigo impactos y deficiencias significativas, entre ellas, rentabilizar al máximo el territorio y compensar el beneficio social de los residentes.

El hábitat, es del tipo residencial turístico, con un modelo urbano de poblamiento que debe incluir la creación de nuevas infraestructuras, primeras residencias, de ocio y deporte, que obliga a disponer de más territorio con un posible impacto sobre los recursos naturales. Se indica una clara tendencia hacia una progresiva concentración demográfica de esta zona costera. La tipología de condominios se caracteriza por edificaciones de alturas considerables masificados sobre territorio virgen de alto valor paisajístico y ecológico, ejerciendo un impacto negativo sobre los ecosistemas litorales.

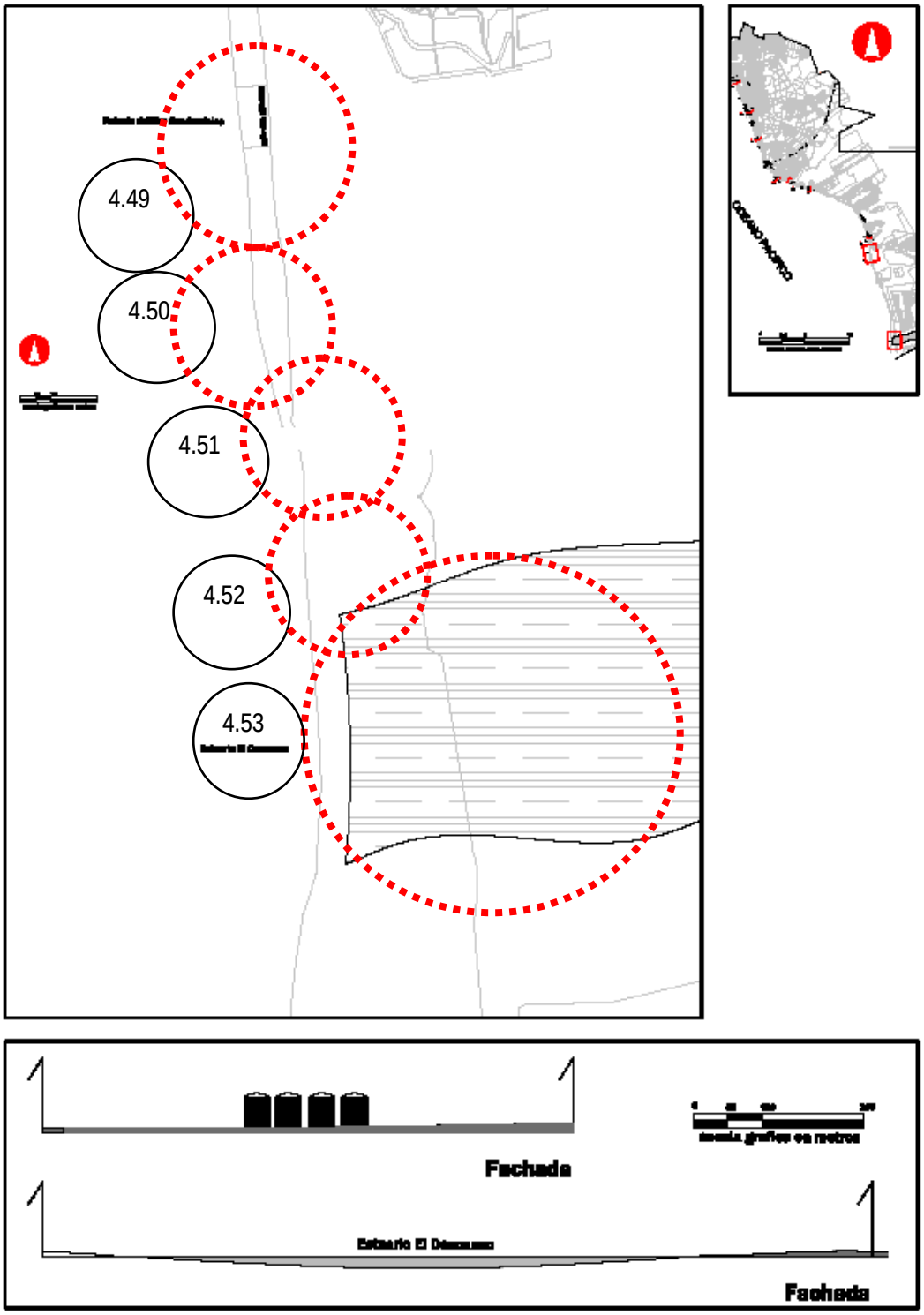
La actual oferta turística debe considerarse como un activo valioso que a través de la recuperación de la calidad urbana en la renovación del espacio litoral y la producción del nuevo espacio turístico-inmobiliario, puedan integrarse con el resto del territorio. Lo cual suponga un impulso para consolidar la posición estratégica como destino litoral en la región californiana en esta nueva etapa de cambios y transformaciones en la sociedad del ocio (Mirallave, 2005; Govern Balear, 1997).

Por su misma naturaleza, el turismo impacta el medioambiente y consume abundantes recursos naturales que afectan el equilibrio armónico del litoral y el ecotono. Por tanto, en el futuro la apuesta por el desarrollo sostenible del turismo para la reconversión del modelo turístico tradicional hacia un nuevo modelo inmobiliario debe suponer un producto competitivo, amigable con el medio ambiente y que garantice en el largo plazo el bienestar y la calidad de vida de la población residente.

Mapa No. 34
GHETTOS EL DESCANSO

Realizado por: MDU Raúl Vicente Ferreira Oliva.

Mapa No. 35
CENTROS TURISTICOS EL DESCANSO



Fuente: Elaboración por Fabry y Paz, 2011.

El predominio de la infraestructura viaria es un factor determinante para la implantación de centros turísticos frente al mar. El nivel de urbanización se impone sobre la primera línea de playa situación que hacia el interior desmerece la calidad de este. De tal manera que los desarrollos costeros se ven favorecidos para explotar el territorio virgen y escaso del litoral.

Foto 4.49
Vista infraestructura viaria y Palacio del Mar

Foto: Paz, 2011.

La urbanización de condominios vertical consta de 2 torres de 16 niveles con 268 unidades habitacionales con 168 m^2. Es un centro turístico incipiente (2009) en fase de crecimiento implantado sobre un territorio de alto valor paisajístico con una densidad alta promedio para la zona costera.

Foto 4.50
Palacio del Mar

Es un centro turístico residencial incipiente (2010) en fase de desarrollo con opción de renta o compra. El proyecto consta de 810 unidades habitacionales de 2 niveles. Se caracteriza por implantarse en un territorio virgen hacia el interior del litoral con un nivel alto de urbanización y expansivo sobre el suelo.

Foto 4.51
El Descanso

Foto: http://mexicoproperties.net/viewsubcat.php?id=28&name=El%20Descanso

Foto 4.52
El Descanso

Foto: Paz, 2010.

Los *ghettos* en El Descanso se caracterizan por centros turísticos de segundas residencias frente al mar sobre territorio virgen. Surgen a partir del recurso natural del Estuario y la Playa La Misión.

Foto 4.53
Estuario La Misión

Foto: Rocha, R. (2009)

El estuario la Misión es un recurso natural de gran valor paisajístico y patrimonial para los residentes. Debido a esto, surgen en sus alrededores diversos centros turísticos de condominios verticales y horizontales favorecidos por el entorno del mar y la playa en primer orden de atractivo para la compra de inmuebles por turistas retirados como opción de segunda residencia.

La urbanización del estuario no corresponde a una preservación congruente con las características físicas y ambientales que posee haciendo notable la implantación de residencias privadas sobre el arroyo del mismo.

CAPÍTULO 5
MODELO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL TURISMO EN EL LITORAL ROSARITENSE

5.1. EL MODELO DEL ESPACIO TURÍSTICO: 2000-2013.

La realización de este capítulo implica un análisis extensivo de los submodelos socioeconómico, ambiental, urbano y jurídico administrativo que aportan información general y específica del modelo de planificación territorial del turismo en el litoral rosaritense durante el periodo 2000-2013. A tal fin, se llevaron a cabo las siguientes siete fases descritas a continuación (ver figura 5.1.)

a) Fase preliminar.

- **Localización.**

Determinar el emplazamiento del área de estudio en los diversos niveles en los que se encuentra inmersa.

- **Delimitación del área de estudio**.

Se establece un modelo de litoral teórico a partir de los criterios establecidos en Unidades de Gestión Ambiental (UGA), por el Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico para el Corredor Costero Tijuana- Rosarito-Ensenada (COCOTREN de acuerdo a sus atributos biofísicos, socioeconómicos e infraestructura urbana,). A efectos de la investigación, este se subdivide en siete espacios turísticos denominados: *ghettos* turísticos inmobiliarios (GTI) resultando los siguientes:

1) *Ghetto* Rosarito.
2) *Ghetto* Popotla.
3) *Ghetto* el Morro Valle.
4) *Ghetto* el Morro-Puerto Nuevo Lomeríos.
5) *Ghetto* el Morro-Puerto Nuevo.
6) *Ghetto* Primo Tapia.
7) *Ghetto* el Descanso.

La delimitación territorial se realiza a partir de una cartografía básica, datos estadísticos, fotografía aérea y digital, haciendo uso de los Sistemas de Información Geográfica (SIG) para el análisis correspondiente y elaboración de mapas temáticos requeridos.

- **Trabajo de campo**

Se realizó observación *"in situ"* y un estudio fotográfico por cada *ghetto* y de información temática útil para el análisis (Anexo C y D).

b) Análisis

- **Análisis de la problemática territorial**

El examen cuantitativo y cualitativo de cada componente susceptible de estudio en el sistema territorial enunciando la problemática de cada submodelo:

1) Socioeconómica
2) Físico-ambiental
3) Urbano
4) Jurídico-administrativo

En el análisis territorial se elaboran fichas técnicas por cada *ghetto,* incluyendo variables del medio físico y socioeconómico (usos y actividades). Finalmente se seleccionan los mapas temáticos a realizar de los elementos analizados. Respectivamente se realizó un inventario de centros turísticos por cada *ghetto*, mediante el estudio de indicadores físicos, socioeconómicos, urbanos y ambientales. La fase final de esta etapa fue la elaboración de tablas y gráficos presentados en el capítulo de la propuesta. Se aplicaron entrevistas estructuradas cara a cara a empresarios y agentes clave a título institucional sobre la problemática de estudio con la finalidad de definir el perfil del turista inmobiliario como usuario de los centros turísticos en los *ghettos* (Anexo C y D).

El tratamiento de la información no informática se almacenó de forma gráfica y tabular, aquella que sí lo es se resguardó en bases de datos para elaborar cartografía en los Sistemas de Información Geográfica (SIG). Haciendo énfasis en los aspectos de estudio por cada eje temático propuesto en los submodelos. Finalmente a partir de los datos obtenidos, se desarrolla la descripción y análisis del modelo territorial actual, complementado con la cartografía final que presenta la propuesta por eje temático en correspondencia con el diagnóstico resultante.

5.1.1. Fase preliminar y descripción del área de estudio.

5.1.1.1. Localización.

El Litoral Rosaritense (LR) se localiza en el municipio de Playas de Rosarito, en la costa noroeste del Estado de Baja California, México, a 20 kilómetros al sur de la frontera de México con Estados Unidos. Colinda al norte y al este con el municipio de Tijuana, al sur con el municipio de Ensenada y al oeste con el Océano Pacífico. (Mapa No. 36). A su vez, el municipio de Playas de Rosarito se confina al norte con 32˚ 27’ y al sur 32˚ 04’ de latitud norte, al este 116˚ 40’, al oeste 117˚ 05’ de longitud oeste y 10 metros de altitud (INEGI, 2007). Asimismo, representa el 0.73% del territorio total del Estado de Baja California y cuenta con cuatro localidades principales: Primo Tapia, Ampliación Ejido Plan Libertador, Colonia Santa Anita y Ejido Morelos, siendo Playas de Rosarito la cabecera municipal como se indica en la tabla 5.1.

Tabla 5.1.

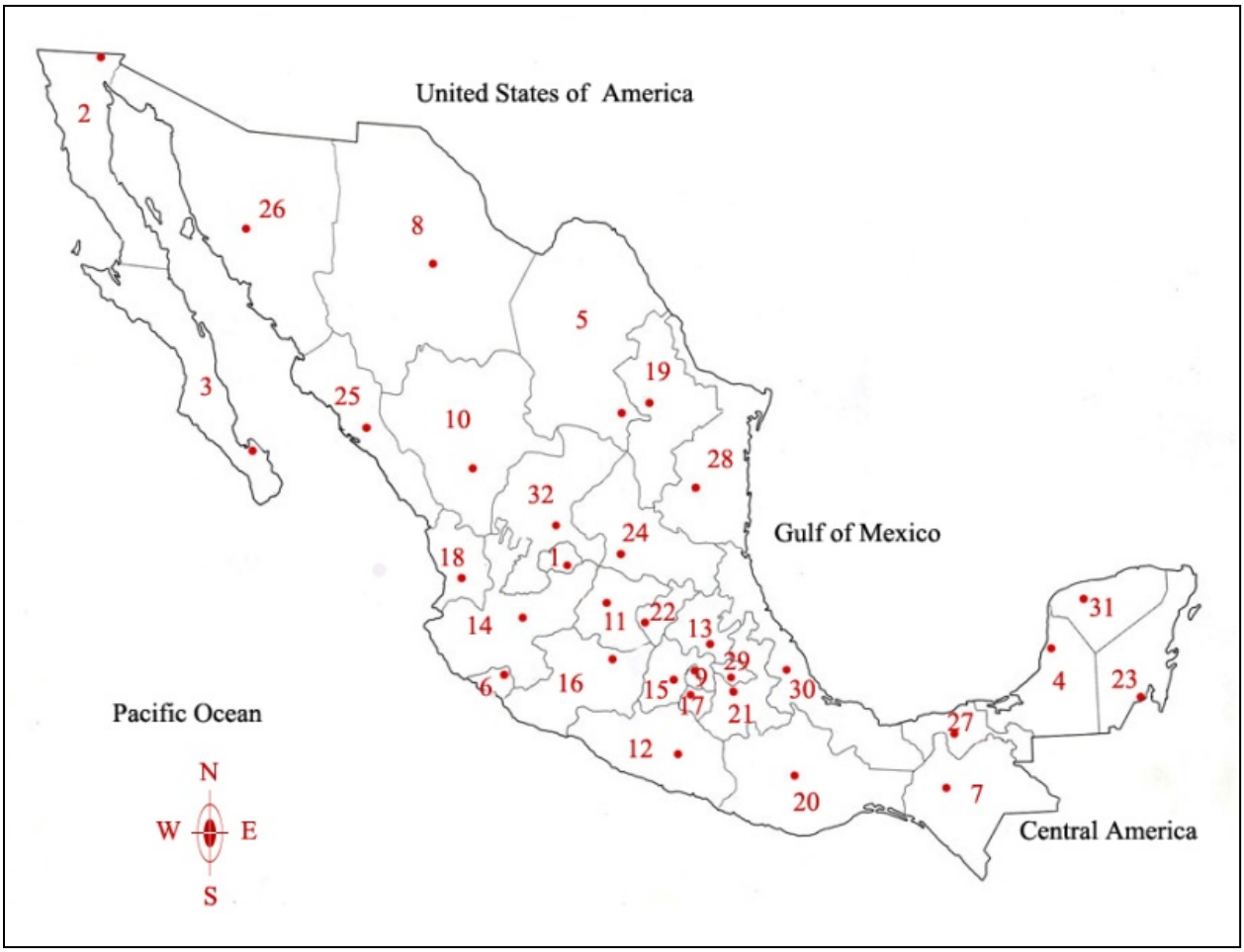
PRINCIPALES LOCALIDADES EN EL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO

Nombre (a)	Latitud norte (b)		Longitud oeste (b)		Altura (b)
	Grados	Minutos	Grados	Minutos	
Playas de Rosarito /a/	32	03	117	03	10
Primo Tapia	32	13	116	55	08
Ampliación Ejido Plan Libertador	32	24	117	02	200
Colonia Santa Anita	32	05	116	52	15
Ejido Morelos	32	20	117	01	00

FUENTE: INEGI (2006). Cuaderno Estadístico Municipal Playas de Rosarito.
/a/. Cabecera municipal.
(a) *Fuente*: INEGI. Baja California. XII Censo de Población de Población y Vivienda 2000. Principales resultados por localidad
(b) *Fuente*: INEGI. Continuo Nacional del Conjunto de Datos Geográficos de la Carta Topográfica, 1:250 000 Serie II.

El área de estudio se localiza al oeste del municipio de Playas de Rosarito y abarca todo el frente marítimo que este posee cara al Océano Pacífico, hacia el norte colinda con la carretera escénica Tijuana-Ensenada y el Fraccionamiento Playas de Tijuana, al sur con el poblado de la Misión, en el municipio de Ensenada, y al este con la ciudad de Tijuana (ver mapa No.17). Cabe mencionar que en el año 1995 el municipio de Playas de Rosarito se independiza administrativamente de Tijuana, quedándose con la mayor parte de su ámbito costero, por tal motivo limita con el territorio de Tijuana hacia el norte y este del mismo municipio.

Mapa No.36



LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO **A37**

El municipio de Playas de Rosarito consta de una superficie de 531 km.², aproximadamente, 53,000 hectáreas, de las cuales el 23% lo conforma su área litoral. Esta abarca una franja marítima-terrestre de 45 kilómetros de longitud, con una anchura variable desde la línea de costa hacia la parte terrestre de 2 kilómetros, extendiéndose en algunas partes hasta 5 kilómetros, conformando así una superficie de 12,144.72 Hectáreas

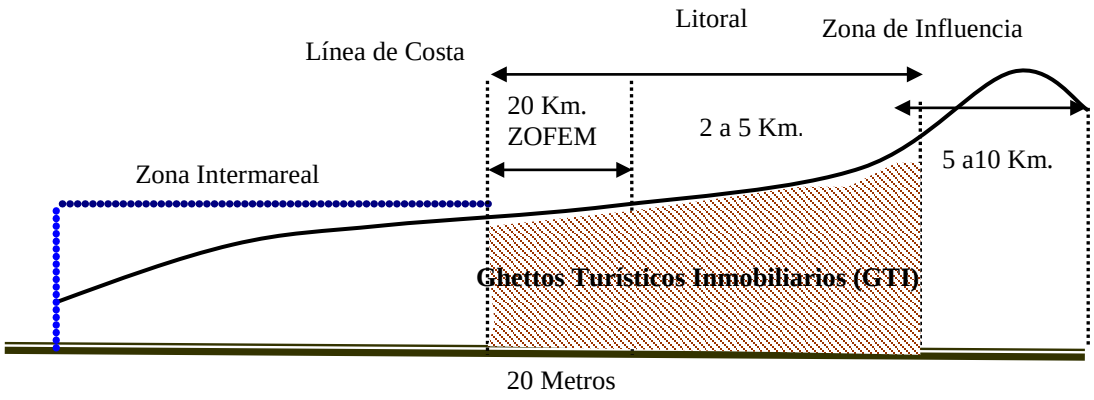
5.1.1.2. Delimitación del área de estudio

Los límites generales del Litoral Rosaritense se describen a continuación en la figura 5.1:

- La costa, es la franja a partir de la cual se delimita la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) con dimensiones de 20 metros de anchura y 45 kilómetros de longitud, y es de dominio público. Se corresponde con la zona marítimo-terrestre española, definida por la ley de Costas de 26 de abril de 1969: “es el espacio de las costas ó fronteras marítimas, que baña el mar en su flujo y reflujo, en donde sean sensibles las mareas, y las mayores olas en los temporales ordinarios, en donde no lo sea. Esta zona se entiende así mismo por los márgenes de los ríos hasta el sitio en que sean navegables o se hagan sensibles a las mareas” (ITUR, 1987).
- El litoral se delimita internamente para efectos de esta investigación por siete unidades de gestión ambiental (ver Tabla 5.2 y Mapa No. 37).
- La zona de influencia del litoral, se considera como área que puede influir sobre la planificación del espacio turístico litoral.

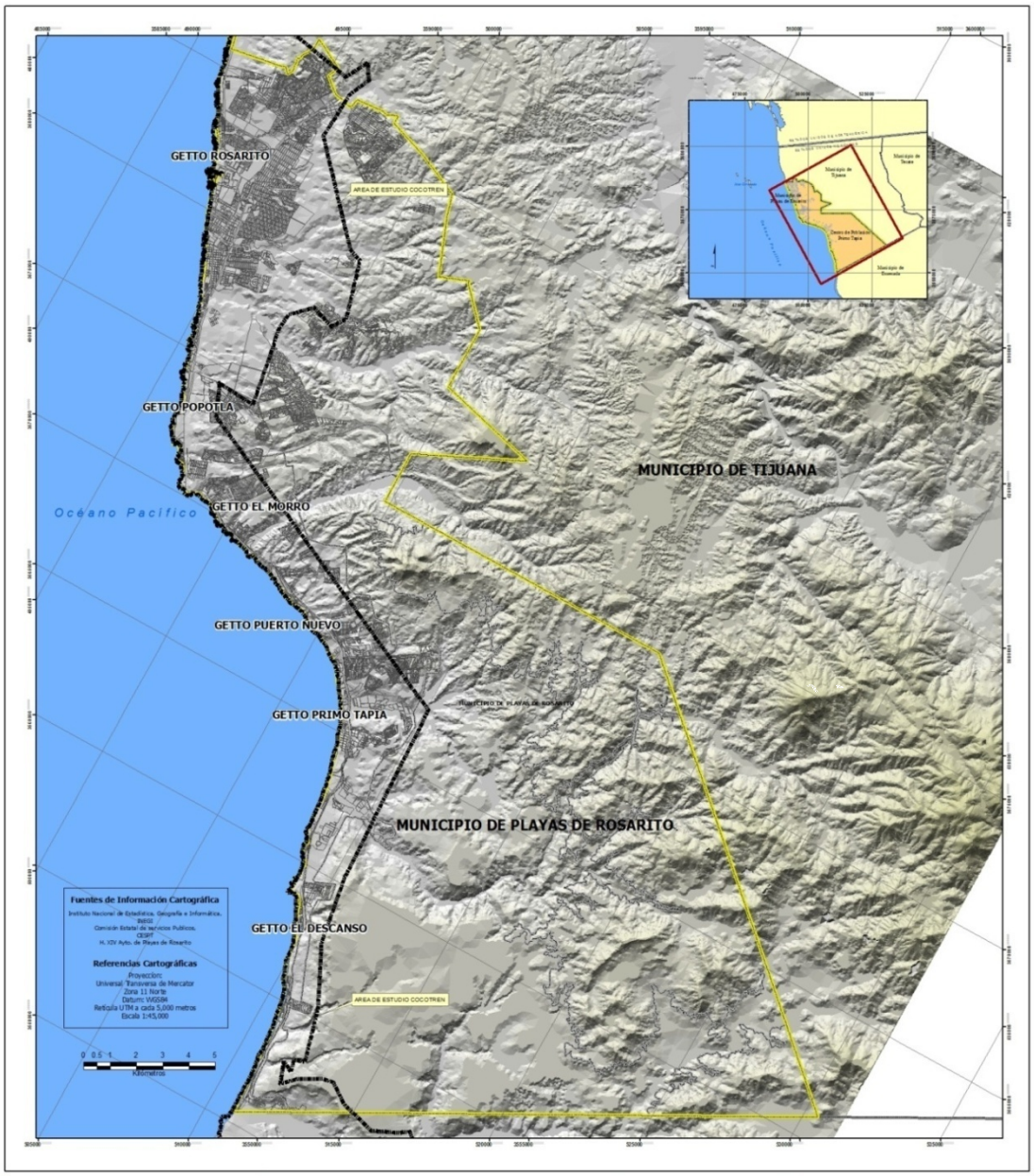
Figura 5.1

LÍMITES GENERALES DEL LITORAL ROSARITENSE



FUENTE: Barragán (2003). Adaptación UNEP-Regional SEAS, 1995., y BRINGAS (2000): COCOTREN

Mapa No.37
DELIMITACIÓN DEL LITORAL ROSARITENSE



Hacia un modelo territorial de turismo sostenible en el litoral rosaritense, Baja California, México.

UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

CONACYT

SIMBOLOGÍA

- COCOTREN
- TRAZA URBANA
- LIMITE MUNICIPAL

M.D.U. Cinthya L. Paz Rodríguez
DOCTORANDA

Arq. Plietro Noé Magdaleno Silva
CARTOGRAFÍA SIG

Arq. Edgar Iván Rodríguez Llerenas
CARTOGRAFÍA SIG

Escala: 1:65,000

Fecha: Septiembre 2010

Plano: Plano base 00

Universidad de Las Palmas de Gran Canaria

Mapa No. 38
UNIDADES DE GESTIÓN AMBIENTAL

Hacia un modelo territorial de turismo sostenible en el litoral rosaritense, Baja California, México.

UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

CONACYT

SIMBOLOGÍA

- AREA DE ESTUDIO COCOTREN
- UGAS
- PLAYAS DE ROSARITO
- COSTA

Universidad de Las Palmas de Gran Canaria

M.D.U. Cinthya L. Paz Rodríguez
TESISTA

Arq. Pietro Noé Magdaleno Silva
CARTOGRAFIA SIG

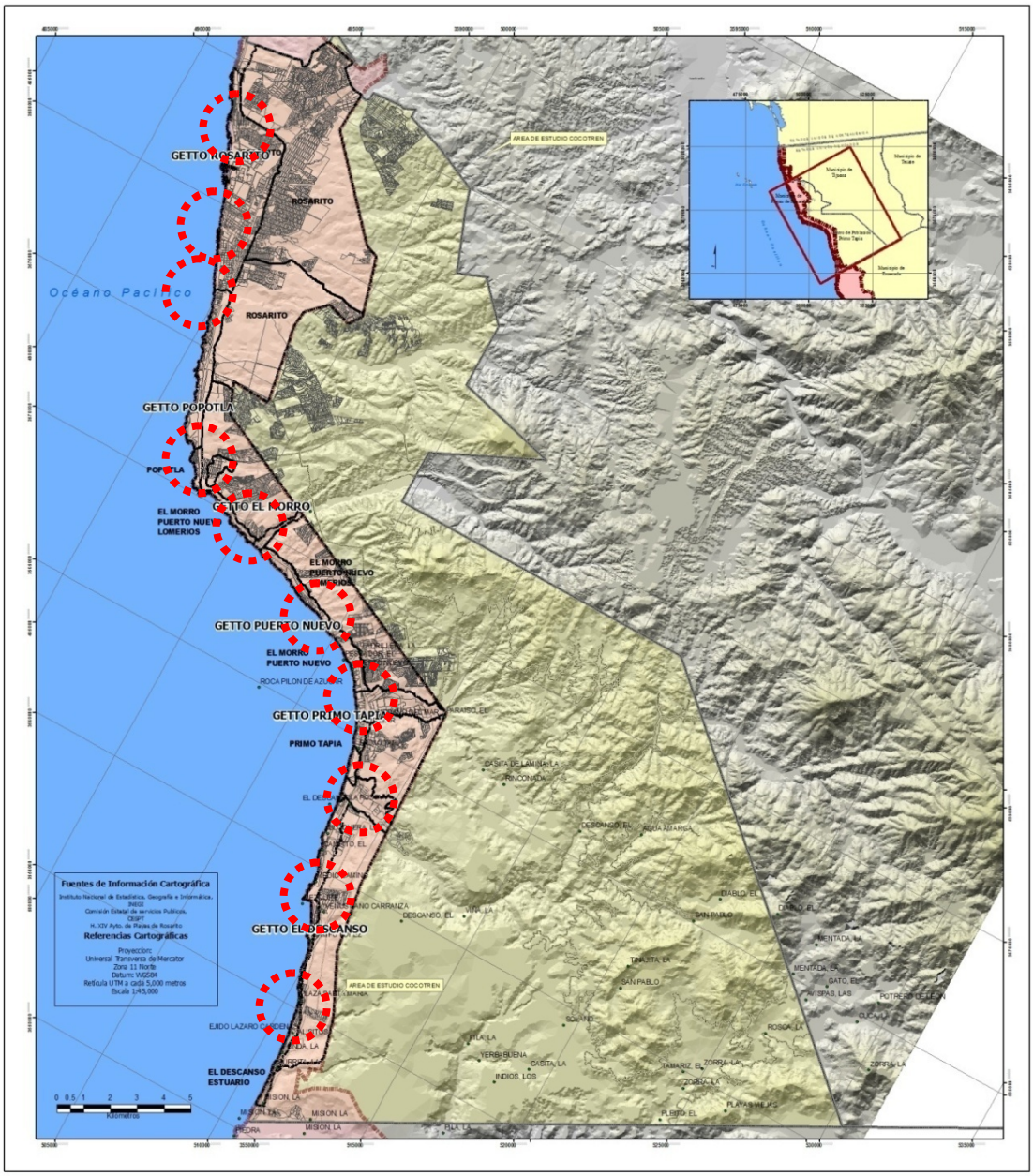
Arq. Edgar Iván Rodríguez Llerenas
CARTOGRAFIA SIG

Escala: 1:64,000

Fecha: Septiembre 2010

Plano: Area de estudio (Gettos) 01

Mapa No. 39
GHETTOS TURÍSTICOS INMOBILIARIOS



Hacia un modelo territorial de turismo sostenible en el litoral rosaritense, Baja California, México.

UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

CONACYT

SIMBOLOGÍA

- AREA DE ESTUDIO COCOTREN
- UGAS
- PLAYAS DE ROSARITO
- COSTA

Universidad de Las Palmas de Gran Canaria

M.D.U. Cinthya L. Paz Rodríguez
TESISTA

Arq. Plietro Noé Magdaleno Silva
CARTOGRAFIA SIG

Arq. Edgar Iván Rodríguez Llerenas
CARTOGRAFIA SIG

Escala: 1:64,000

Fecha: Septiembre 2010

Plano: Area de estudio (Gettos) 01

Ahora bien, las particularidades físico naturales y geográficas del litoral rosaritense presentan como en la mayoría de los casos de las zonas costeras, una complejidad en su delimitación geopolítica para su estudio e intervención territorial. Esta actuación descansa en instrumentos jurídicos e instituciones administrativas que estipulan el ámbito de actuación para su ordenamiento.

La legislación que delimita y puede afectar al litoral proviene de tres ámbitos: federal, estatal y la normativa elaborada por los ayuntamientos, generalmente en sus planes urbanísticos (ITUR, 1987). Por consiguiente, el dictamen referente al litoral, puede ser abordado desde diversas temáticas dependiendo del ámbito que quiera ordenarse. Así por ejemplo, se agrupan en ordenación del territorio y urbanismo, medio ambiente, actividades turísticas, playas o hábitat (ver tabla 5.2)

Tabla 5.2

DELIMITACIÓN DEL LITORAL ROSARITENSE

ÁMBITO	MODELO DE ORDENAMIENTO	NIVEL DE ACTUACIÓN
a. Costa	• Costa • Playas • Ambiente marítimo-terrestre	o Federal
b. Litoral		
	• Hábitat • Pesca • Industria • Actividades turísticas y recreativas • Infraestructuras • Medio ambiente y recursos naturales • Ordenación del territorio y urbanismo	o Federal o Estatal o Municipal
c. Zona de influencia		
	• Hábitat • Equipamiento • Infraestructuras • Ordenación del territorio y urbanismo	o Estatal o Municipal

FUENTE: Elaboración Propia.

A efectos de esta investigación se consideran los tres niveles de actuación en la delimitación y modelo territorial del turismo y los efectos en los submodelos analizados para tal fin.

5.1.2. Submodelo físico ambiental.

El análisis del medio físico incluye factores de orden biológico, climático, físico, químico, paisajístico y ecológico que interactúan en el espacio litoral. Estos definen las características físicas (fisiografía, geología, hidrografía) y biológicas (clima, vegetación, recursos naturales, paisaje) que pueden favorecer o condicionar las posibles actuaciones según las propiedades intrínsecas del territorio de estudio. Las variables seleccionadas del medio físico en el litoral rosaritense son las siguientes:

5.1.2.1. Áreas naturales, biodiversidad y paisaje.

5.1.2.2. Flora.

El área de estudio tiene un alto valor natural y paisajístico, con una gran riqueza en biodiversidad porque pertenece a la "provincia florística de California", denominada así por Raven y Axerold (1978). Esta provincia cuenta con flora y fauna endémica característica del oeste norteamericano, de condiciones ecológicas especiales, variedad climatológica y morfológica.

De acuerdo con el diagnóstico COCOTREN (2000), la flora se localiza en comunidades vegetales con carácter singular y endémico, entre las que cabe destacar el matorral rosetófilo costerosobre terrenos litorales y cercanos al mar. Este tipo de vegetación es único en el mundo y está declarado en peligro de extinción en Estados Unidos (en inglés: *"coastal sage-succulent scrub),* debido a la presión urbana y de la agricultura que las ciudades de Los Ángeles y San Diego han ejercido sobre él, donde ha desaparecido el 90%. (Westman, 1986, mencionado por Bringas, 2000).

En el *ghetto* el *Descanso*, destaca la zona Santa María–el Descanso, región terrestre prioritaria para la conservación de aves. La cual es considerada por la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) como Región Terrestre Prioritaria (RTP-10), con riqueza botánica y ecológica. Se considera así por constituir uno de los remanentes de matorral costero en la parte norte de Baja California, además de la presencia de los humedales del río el Descanso.

Posee las mejores poblaciones conocidas de *polioptila melanura*, endémica del matorral costero en Baja California. Esta RTP tiene como límite las subcuencas cañón el Descanso y la Ilusión, e incluye los cañones san Carlos y san Francisquito, la cañada el Morro

y el área que ocupa el matorral rosetófilo costero y remanentes de chaparral (PROFEPA, 2000). Otra característica del matorral costero es que existe de manera esporádica sobre la franja del litoral Pacífico, en lomeríos y mesetas, o en parches de vegetación alejados de los núcleos urbanos. Existen especies como la planta suculenta (*agave shawii), (fouquienia columnarias) y (encelia californica).*

Por otra parte, en las dunas en el *ghetto* de Primo Tapia, se encuentran plantas pequeñas y suculentas que pertenecen a las marismas y matorral costero como: (*ambronia maritima),*(*carpobrotus aequilaterus).* Según SEMARNAT (2006) el 70% de la vegetación en dunas ha sido destruida por desarrollos urbanos-turísticos, por lo cual la mayoría de ellas se encuentran en peligro de extinción. Aunque, también es evidente su deterioro y extinción inminente por el desarrollo urbano de la zona costera y la explotación de las dunas para el uso turístico. El modelo de ordenamiento del COCOTREN (2000) determina parches de vegetación en los *ghettos* de Popotla y el Morro, los cuales fueron ordenados como áreas de protección, debido a su alta calidad e integridad biológica. Sin embargo, Bringas (2000) menciona que denotan pérdida en cantidad de las áreas de vegetación y hábitat (ver tabla 5.3.)

Tabla 5.3

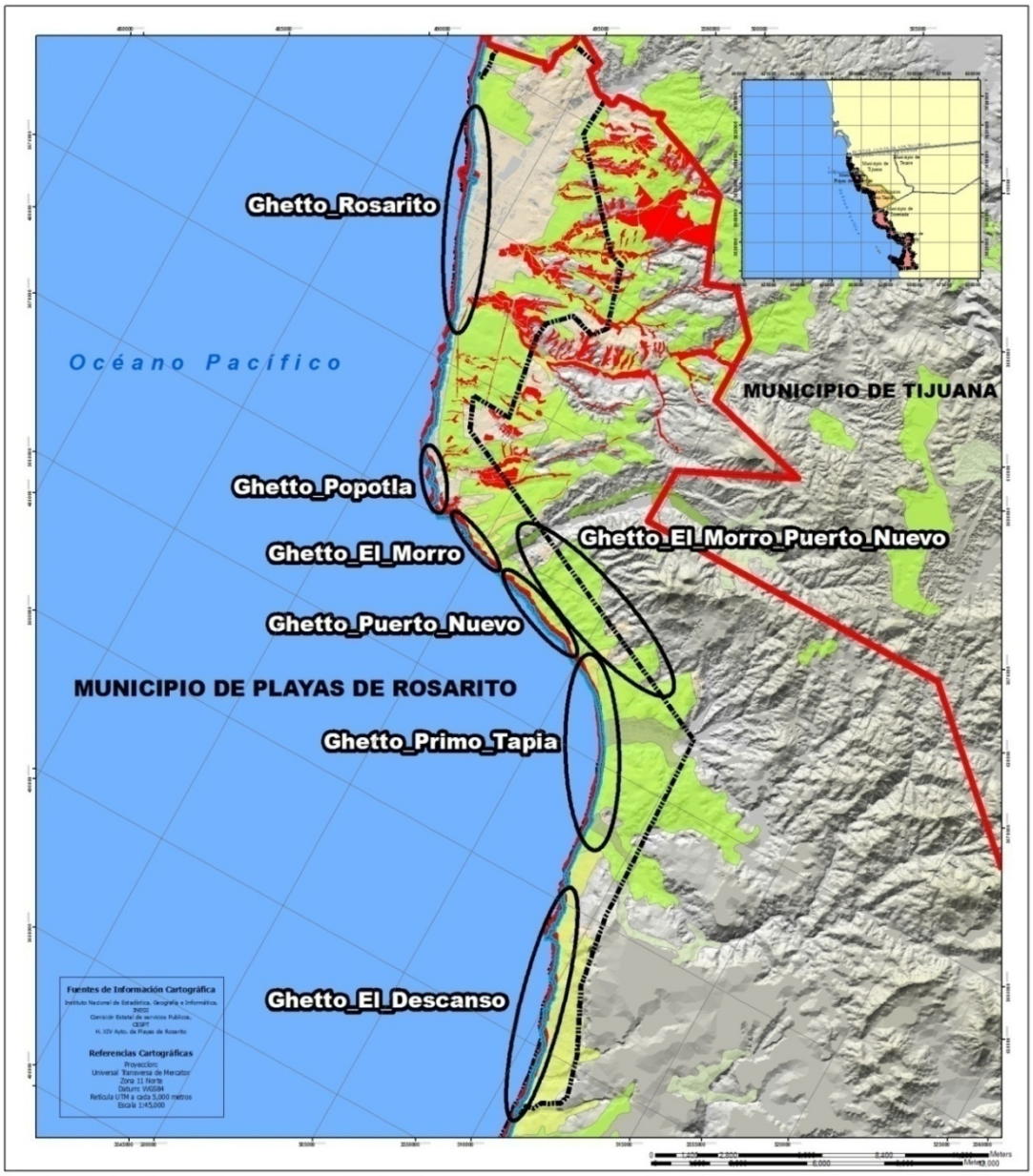
FLORA

LITORAL ROSARITENSE		
Localidad	Tipo	Grado Endemismo
Rosarito	-	-
Popotla	Parches de vegetación	alto
El Morro Valle	-	-
El Morro-Puerto Nuevo	Parches de vegetación	alto
Lomeríos	-	-
El Morro-Puerto Nuevo	Marismas, matorral costero	alto
Primo Tapia	Matorral rosetófilo costero, remanentes de chaparral	alto
El Descanso		

Fuente: Elaboración propia con base en Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico para el Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada, 2003. Gobierno del Estado de Baja California y Colegio de la Frontera Norte.

La información vertida muestra que la flora es un elemento relevante a considerar en el modelo de ordenamiento territorial del turismo, mismo que debe de ser protegida de la intervención urbanística costera.

Mapa No.40
ÁREAS NATURALES Y VEGETACIÓN



Hacia un modelo territorial de turismo sostenible en el litoral rosaritense, Baja California, México.

UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

CONACYT

Universidad de Las Palmas de Gran Canaria

Simbologia

- Ghettos
- ZOFEMAT
- Limites Munipales
- AREA_DE_ESTUDIO
- Mancha Urbana
- Areas de Conservacion

VEGETACION

- Area Agricola de Riego
- AREA AGRICOLA TEMPORAL
- BOSQUE DE ENCINOS
- MATORRAL ROSETOFILO COSTERO
- VEGETACIÓN DE GALERÍA

Doctoranda Cinthya L. Paz Rodríguez
TESISTA
Arq. Pietro Noé Magdaleno Silva
CARTOGRAFIA SIG
Arq. Edgar Iván Rodríguez Llerenas
CARTOGRAFIA SIG

Fecha: Septiembre 2010

Plano: Areas Naturales 03

5.1.2.3. Fauna.

La fauna californiana está relacionada con los cambios climáticos ocurridos en el período terciario, durante las glaciaciones que provocaron cambios en la distribución de la vegetación y fauna de la región. La Península de Baja California se distribuye en cinco distritos faunísticos, siendo el distrito No. 2, denominado San Dieguense ubicado en el noroeste del estado (PROFEPA, 2008). En esta zona existe gran riqueza de variedad faunística, donde 36 especies de mamíferos son endémicas, 22 especies de roedores, así como 6 especies de aves, pero desafortunadamente se encuentran 56 especies de fauna rara, en peligro de extinción o con protección especial.

Algunas de las especies que habitan en el área de estudio, son: el camaleón *(phrinosomacorohatum)*, paloma alas blancas *(zenaida asiatica)*, pato golondrina *(anas acuta)*, gaviotas *(larus accidentalis)*, pelicano café *(pelecanusoccidentales)*, y ratones *(dipoclomys gravipes).* Las especies marinas más comunes son: sardina, atún, lenguado, tiburón, almeja, cangrejo, camarón y langosta (Enciclopedia de los municipios de México. Estado de Baja California. Playas de Rosarito (2005). Dado lo anterior, los aspectos físico-biológicos son un recurso de alto valor para el desarrollo territorial de la zona costera. Según Bringas (2000), esto debe ser considerado como una ventaja competitiva, para la elaboración de áreas de protección compatibles con el aprovechamiento recreativo y científico de la zona.

5.1.2.4. Paisaje.

El (LR) cuenta con variedad de paisaje, como costas con y sin acantilados, dunas, lomeríos y terrazas costeras ente otras. Según el COCOTREN existen seis «unidades de gestión ambiental» (UGA) y que se han acotado a los espacios turísticos en estudio como "*ghettos* turísticos inmobiliarios" (GTI) como se indica en la tabla 5.4. La conformación geomorfológica del paisaje en el *ghetto* Rosarito, es un tramo de costa con lomerío, planicie y meseta. Es decir, que esta superficie presenta elevaciones suaves entre el 8 y 16% en combinación con territorio plano. Además, presenta la playa arenosa más extensa con 11 kilómetros de longitud en el litoral, la cual es el principal atractivo para fines recreativos y de ocio turístico.

Tabla. 5.4
UNIDADES DE PAISAJE EN LITORAL ROSARITENSE

UGA	Descripción del paisaje	Potencial e incidencia visual
Rosarito	Terraza costera	Buena
Popotla	Meseta	Buena
El Morro Valle	Valle	Excelente
El Morro-Puerto Nuevo Lomeríos	Lomeríos	Regular
	Terraza costera	Buena
El Morro-Puerto Nuevo	Estuario, Mesetas, Terraza costera	Excelente
El Descanso	Terrazas, Dunas costeras	Regular
Primo Tapia		

FUENTE: Elaboración propia a partir de Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico para el Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada, 2003. Gobierno del Estado de Baja California y Colegio de la Frontera Norte.

Asimismo, evidencia una considerable expansión de asentamientos urbano-turísticos y un alto grado de vulnerabilidad a la erosión de la playa "la erosión de las playas ha ocasionado la pérdida de espacios recreacionales y daños a la infraestructura cercana de manera que actualmente se considera un problema que pudiera tener mayores consecuencias en el mediano plazo para el desarrollo económico del municipio" (el estudio de la problemática de la erosión de la playa municipal de Playas de Rosarito ha sido tratada por diversos autores, entre los que cabe destacar y recomendar la consulta de trabajos de Lizárraga, Appendini y Fischer, 2006 para mayor documentación) ante el deterioro cualitativo de este valioso espacio como recurso paisajístico para el desarrollo recreativo y socioeconómico del turismo en la localidad en el futuro inmediato.

El espacio litoral del *ghetto* de Popotla, es una *meseta* representada por una planicie relativamente extensa con una considerable altura sobre el nivel del mar. Alberga una franja longitudinal de aproximadamente 600 metros de playa arenosa del mismo nombre Popotla y una zona adyacente inmediata al litoral con vegetación protegida.

La estructura costera de los *ghettos* el Morro-Puerto Nuevo lomeríos, son elevaciones de configuración suave presenta una superficie ondulada con laderas suaves de pendientes de 16 a 30% denominadas altas. Manifiesta un escenario natural de alto grado de endemismo, ya

que pertenece a la región terrestre prioritaria (RTP-10) de gran relevancia botánica y ecológica de clima mediterráneo en el mundo. Además constituye uno de los remanentes de matorral costero en el noroeste de Baja California.

El *ghetto* el Morro-Puerto Nuevo terraza costera, es un espacio de terreno llano, dispuesto en forma de escalones en la ladera de una montaña, adyacente a la costa. Presenta una playa formada de piedra bola y superficie casi plana denominada el Morro.

Esta área litoral, al igual que la de el Morro-Puerto Nuevo, pertenece a la región terrestre prioritaria (RTP-10), favorecida por una riqueza endémica. Adicional a lo anterior, es una zona de humedales por la subcuenca del cañón del Descanso que desemboca camino al mar en un estuario. Así como también, está dotada de una porción de franja longitudinal en la línea costera de playa arenosa. Es por todo ello, la unidad de paisaje de mayor capital florístico y recursos hídricos del Litoral Rosaritense.

La franja litoral del *ghetto* Primo Tapia terrazas, dunas costeras,es una combinación de ambos ecosistemas paisajísticos, por una parte los escalonamientos llanos en la ladera de la montaña tierra adentro del mar, y por otra parte las dunas, que son acumulación de arena de origen eólico de pendientes suaves de aproximadamente 10 metros, y que representan un sistema de protección de la línea de costa, por disipar y amortiguar los efectos producidos por la fuerza del oleaje, además funcionan como reserva de arena en playas erosionadas, y se consideran como ecosistemas frágiles.

Esta unidad consta asimismo de una franja de costa conformada por playa arenosa blanca. Finalmente, las unidades de paisaje que componen el *ghetto* el Descanso son: lomerío, estuario, valle abierto, ladera, meseta y terraza costera, estas evidencian una gran variedad de topoformas y dinámica geomorfológica. La singular estructura costera presenta una configuración accidentada, que va desde el territorio con planicies, superficies onduladas con elevaciones, pendientes suaves y prominentes entre 16 y 30 grados o bien escalonamientos de llanuras.

Cabe mencionar que el paisaje a todo lo largo del litoral presenta una calidad alta con vistas panorámicas, intercalando calas y playitas de arena y piedra en contraste con las edificaciones turísticas predominantes cara al mar.

5.1.2.5. Dunas costeras.

Son colinas de arena movediza que en las playas forma y empuja el viento. La foto interpretación determina una superficie de .68 Km.², y hasta 12 metros de altitud. El Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población de Primo Tapia determina que:

1. Los minerales que forman el mayor volumen son cuarzo y feldespatos, con estrecha relación a los minerales que componen las arenas y limos de la Formación Rosarito.
2. Presentan una marcada dirección de transporte de sedimentos de playa a tierra, visible en la cima, con transporte tipo secuencial de la base a la cima (Valdés Cotera, 1987) y erosión por lluvia que transporta arena hacia la playa, el retrabajo que realiza el viento está llevando arena de la cima hacia un pequeño cañón que bordea las dunas por el extremo este y que drena hacia la Cañada El Descanso.
3. Los depósitos de arena bien clasificados en la base y muy bien clasificados en la cima, indican que originalmente provienen de aportes extraordinarios a la playa, vertidos al mar como parte de la carga de sólidos producto de la erosión tierra adentro y transportados por escurrimientos a la cuenca marina. Los cambios de nivel del mar registrados históricamente y con testigos dispersos a manera de terrazas a lo largo de la costa de California y Baja California (Cooper, 1967), permitieron que la arena fuera localmente depositada como compuestos no consolidados de playa y posteriormente retrabajada como rasgo de origen eólico hasta moldear las estructuras vigentes.
4. El depósito en la dirección dominante del viento se vio favorecido por abundante suministro de arena en un bajo topográfico natural que funcionó como trampa. Actualmente está expuesto por encima del nivel mar exponiendo capas de arena gruesa de color café y alternancia de conglomerado color café a gris, alcanzando escarpes hasta de 4 metros, sobre los cuales descansan las dunas indicando que los depósitos son finito.
5. Las particularidades morfológicas de las dunas, vistas en ausencia de impacto por actividad humana, están estrechamente asociadas a la naturaleza y características de los materiales expuestos, así como a los eventos geológicos y fenómenos ambientales que han ocurrido en la parte norte de la península a través del tiempo. Sin embargo, la influencia antropogénica evita el desarrollo de vegetación que ayude a estabilizar el sistema, destruye la ya existente, acelera el proceso erosivo y, en consecuencia, afecta su conservación.

5.1.2.6. Clima.

La combinación de diversos factores climáticos (temperatura, pluviosidad, humedad), y estáticos (latitud, altitud, proximidad al mar y naturaleza y exposición del suelo) dentro de unas áreas concretas, permite la caracterización del clima en ciertas zonas litorales. ITUR (1987). El clima del litoral es del tipo *mediterráneo*, el cual sólo existen 5 zonas con este tipo de clima en el mundo con un endemismo florístico muy alto, en el sur de Europa, Sudáfrica, Australia, Chile y Las Californias. La caracterización del clima es seco, con el subtipo de seco templado mediterráneo, con veranos calientes y secos e inviernos húmedos con temperatura promedio anual de 17˚C y máxima de 35˚C. Lasprecipitacionesentre los meses de octubre a abril son de 335 mm anuales. En verano es frecuente la niebla en la costa, donde la humedad es alta (78.5).

Los vientos dominantes provienen del noreste con una intensidad de 10 kilómetros por hora durante todo el año (Enciclopedia de los Municipios de México. Estado de Baja California. Playas de Rosarito, 2006). Se deduce que el destino cuenta con una idoneidad climática para el desarrollo de actividades ligadas al ocio y turismo, a pesar de la escasez del agua en la zona. Asimismo el ordenamiento territorial debe considerar los factores climatológicos para el diseño de las edificaciones turísticas hacia una arquitectura sostenible y favorecer la preservación del medio natural existente.

5.1.2.7. Agua.

El (LR) posee escasos recursos hídricos y capacidad limitada de sistemas acuáticos continentales (lagos, ríos). Las precipitaciones pluviales y los escurrimientos superficiales son escasos en la recarga de los acuíferos, y de reservas para abastecer del vital líquido a las poblaciones cara al futuro. El agua es un recurso no renovable y el territorio está en “veda a la extracción. En el estado de Baja California, los escurrimientos corren libres a través de las rocas donde el agua fluye fácilmente favorecido por las pendientes y llega poca cantidad a los acuíferos, lo que los caracteriza por ubicarse de manera heterogénea y en áreas reducidas, a excepción del más grande acuífero localizado en el Valle de Mexicali que representa el (88%) de los recursos hidrológicos del estado , y es uno de los distritos de riego más importantes del país, de este porcentaje el 55% lo aporta el Río Colorado. Sin embargo, este presenta características de sobreexplotación en algunas partes (Secretaría de Protección al Medio Ambiente)

Esta limitación convierte en punto estratégico el abastecimiento del recurso agua para el desarrollo regional y turístico en la toma de decisiones y planificación territorial del litoral. En Baja California existen cinco regiones hidrográficas, el área de estudio se ubica en la región hidrográfica No. 1. Respectivamente esta cuenca se subdivide en tres subcuencas, de las cuales se derivan tres arroyos en el litoral: el Rosarito, el Huacatay y el Descanso.

El arroyo Rosarito nace del cañón que le da nombre y gran parte del año está seco. En el arroyo Huacatay se establecieron los primeros indígenas Kumiai, en lo que actualmente es el centro de Rosarito y se han encontrado vestigios de su cultura como flechas y morteros. (Enciclopedia de los Municipios de México Estado de Baja California, 2005). Ambos se encuentran dentro de la mancha urbana del *ghetto* Rosarito y desembocan al Océano Pacífico. Sin embargo, generalmente sólo en temporadas de lluvia el agua fluye por sus cauces (ver Tabla 5.5, Mapa no. 41).

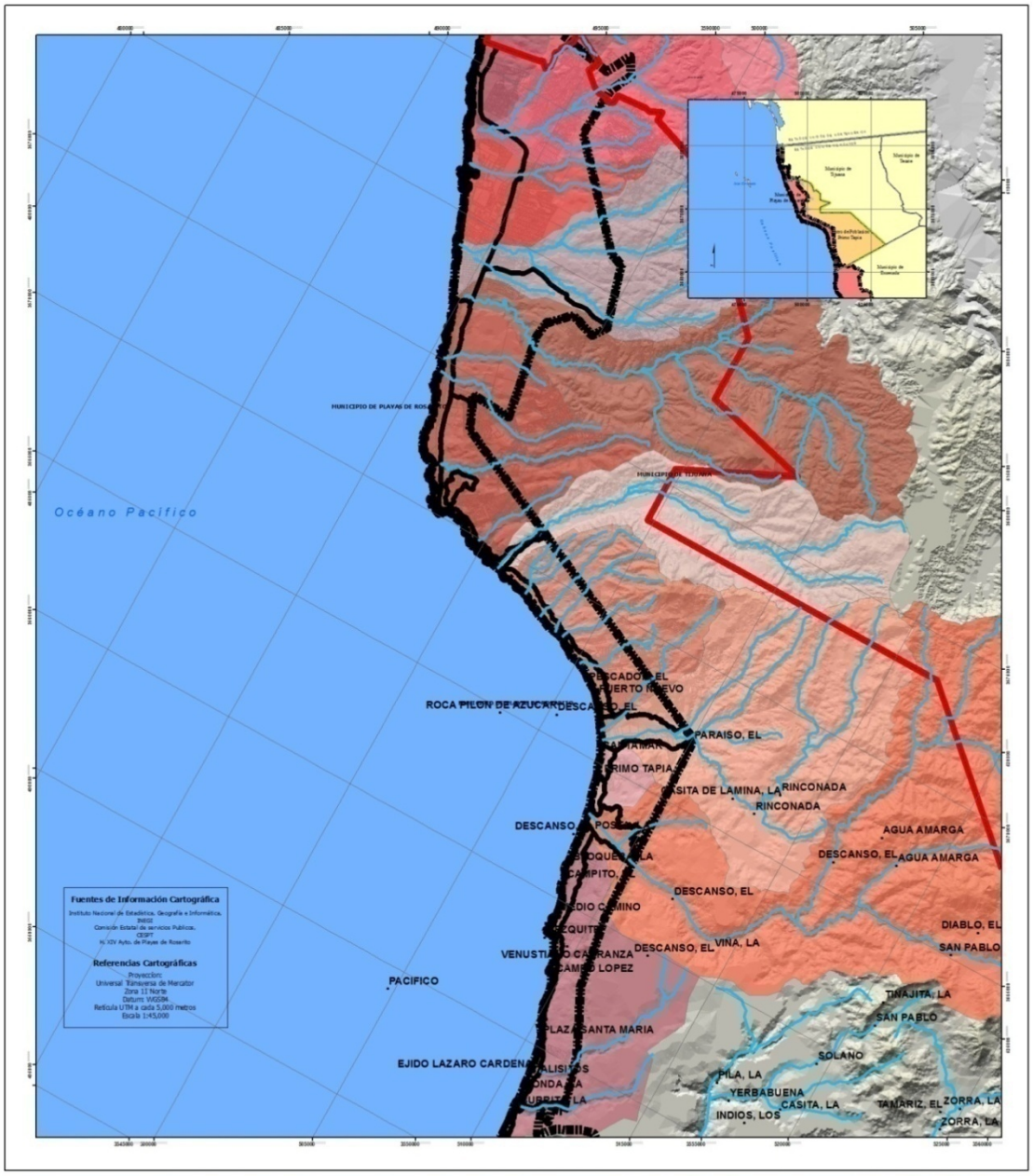
Finalmente el arroyo el Descanso, el cual nace entre un cañón que le da nombre y desemboca al mar, constituye la zona más húmeda del litoral en el *ghetto* el Descanso estuario. Si bien la escasez de recursos hídricos predomina en el litoral, cabe mencionar que el frente de mar es un patrimonio natural que puede considerarse básico en la generación de fuentes alternativas de suministro de agua potable. A su vez, la disponibilidad del recurso marítimo favorece una explotación mesurada y racional.

Tabla 5.5
HIDROGRAFÍA

ESTADO DE BAJA CALIFORNIA			
Región	Cuenca	Subcuenca	% Superficie Municipal
No. 1. Baja California Noroeste	Río Tijuana- Arroyo de Maneadero	Río Guadalupe	19.88
		Arroyo el Descanso	19.94
		Río Las Palmas	0.18
LITORAL ROSARITENSE			
		Subcuenca	
	Rosarito	Arroyo Rosarito Arroyo Huacatay	
	El Descanso Estuario	Arroyo el Descanso	

FUENTE*:* Elaboración propia con base en INEGI (2006). Cuaderno estadístico municipal Playas de Rosarito. Datos Geográficos de la Carta Hidrológica de Aguas Superficiales. 1:250 000. Serie I.

Mapa No.41
HIDROGRAFÍA



Hacia un modelo territorial de turismo sostenible en el litoral rosaritense, Baja California, México.

Simbologia

- Arroyos
- Limite Municipal
- Area de Estudio
- Sectores

Universidad de Las Palmas de Gran Canaria

M.D.U. Cinthya L. Paz Rodriguez
TESISTA

Arq. Pietro Noé Magdaleno Silva
CARTOGRAFIA SIG

Arq. Edgar Iván Rodriguez Llerenas
CARTOGRAFIA SIG

Escala:

Fecha: Septiembre 2010

Plano: Plano base 00

- **Agua potable.**

Uno de los factores prioritarios en la planificación del espacio litoral es el recurso hídrico y el acceso sostenible para todos sus ciudadanos. Con base en el análisis de la información de los Censos de Población y Vivienda 2000, 2005 y 2010, se concluye (tabla 5.6):

- En el municipio, se contabilizan 8,843 viviendas particulares habitadas que disponen de agua en el 2000, de éstas, el 87.97% se ubican en los *ghettos* (7, 780 viviendas).
- En el año 2005, se cuenta con 11, 288 viviendas particulares, de las cuales, el 92.15%, se localizan en el litoral rosaritense (10, 403 viviendas). Esto significa un crecimiento en la demanda de agua potable en la costa en estos 5 años.
- Durante el 2010, el escenario es de 19,046 viviendas particulares habitadas que disponen de agua, el porcentaje de cobertura en la costa es del 82.66%, contabilizándose en los *ghettos* 15, 744 viviendas. Esto supone crecimiento interior litoral.

Así, la cobertura de agua potable durante los últimos 10 años presenta un déficit del 16.58%. A su vez, la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (2010) reporta que la red de infraestructura de agua potable en el municipio da cobertura a la mancha urbana costera (ver mapa no. 44). En el análisis que se indica en la tabla 5.6 y gráfica 5.4, el interior presenta déficit, principalmente en las viviendas particulares. Los *ghettos* de Playas de Rosarito, Primo Tapia y el Descanso alojan más del 90% de la población total en la costa (ver gráficas 5.1, 5.2 y 5.3). Con respecto a las urbanizaciones residenciales y turísticas en proyecto o en desarrollo de los *ghettos*: Popotla, el Morro Puerto Nuevo, el Morro Valle y el Morro Puerto Nuevo Lomeríos, manifiestan cobertura, a diferencia de la población residente.

Otra situación observable en la disponibilidad de agua potable, es la cantidad de pozos de agua concentrados en el norte del municipio, esporádicamente distribuidos hacia el este y escasamente hacia el sur del litoral (Mapa no. 42). Dicho esto, cabe suponer que los desarrollos turísticos inmobiliarios se están ubicando en las áreas costeras de mayor cobertura de agua potable y a partir de núcleos urbanos preexistentes usualmente en territorios vírgenes y colindantes con playas pequeñas de naturaleza atractiva para la práctica de actividades recreativas.

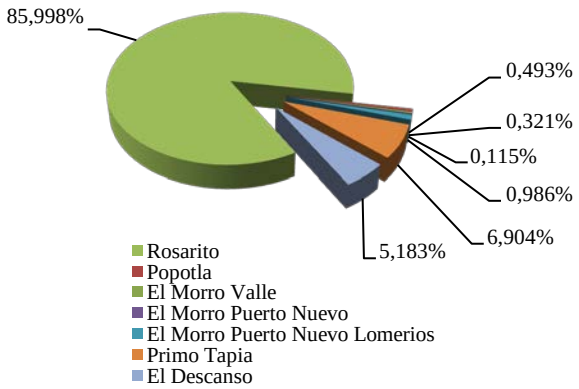
Tabla 5.6

VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE DISPONEN DE AGUA ENTUBADA EN EL LITORAL ROSARITENSE (2000-2010)

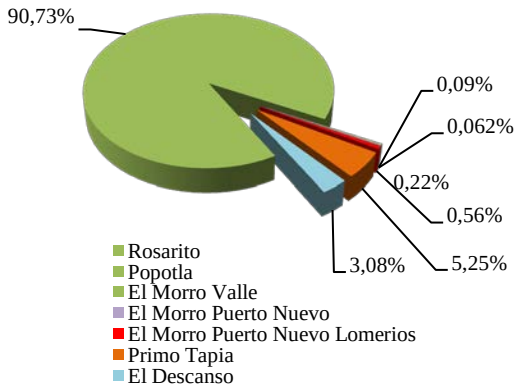
LITORAL ROSARITENSE				
Ghetto	**2000**	**%**	**2005**	**2010**
Rosarito	7 499	85.99	10 213	15 455
Popotla	43	0.49	10	15
El Morro Valle	28	0.32	7	11
El Morro Puerto Nuevo Lomeríos	10	0.11	25	17
El Morro Puerto Nuevo	86	0.98	63	126
Primo Tapia	602	6.90	591	1, 219
Descanso	452	5.18	347	578
TOTAL GHETTOS	**7 780**	**100**	**10 403**	**15 744**
TOTAL MUNICIPAL	**8 843**	**100**	**11 288**	**19 046**

FUENTE*:* Elaboración propia con base en estadísticas de INEGI (2000, 2005, 2010). Censos de Población y Vivienda.

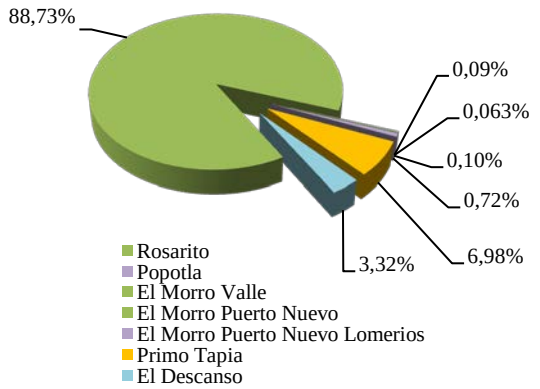
Gráfica No. 5.1
DISTRIBUCIÓN DE LA COBERTURA DE AGUA POTABLE EN GHETOS (2000)



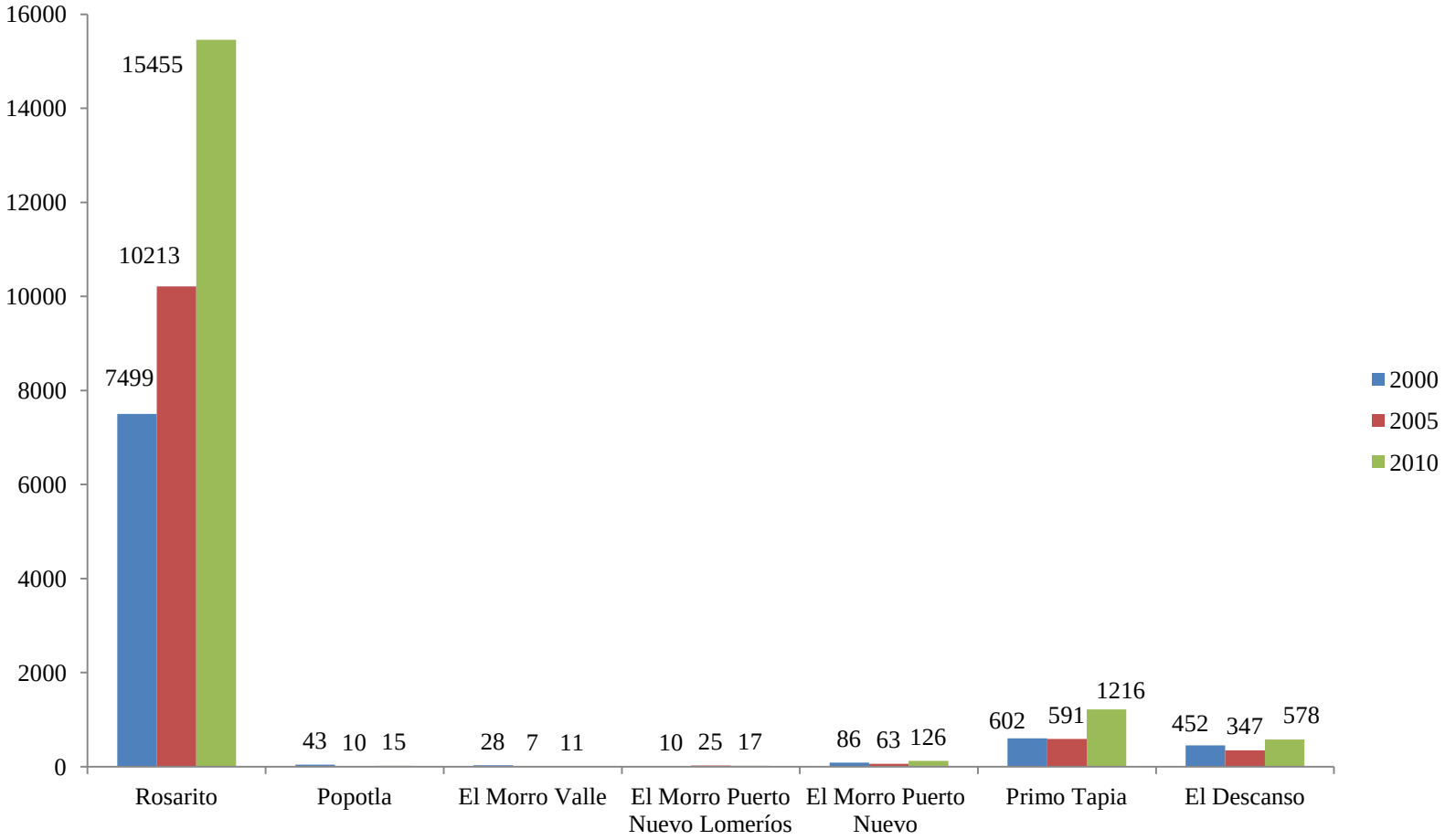
Gráfica No. 5.2
DISTRIBUCIÓN DE LA COBERTURA DE AGUA POTABLE EN GHETTOS (2005)



Gráfica No. 5.3
DISTRIBUCIÓN DE LA COBERTURA DE AGUA POTABLE EN GHETTOS (2010)

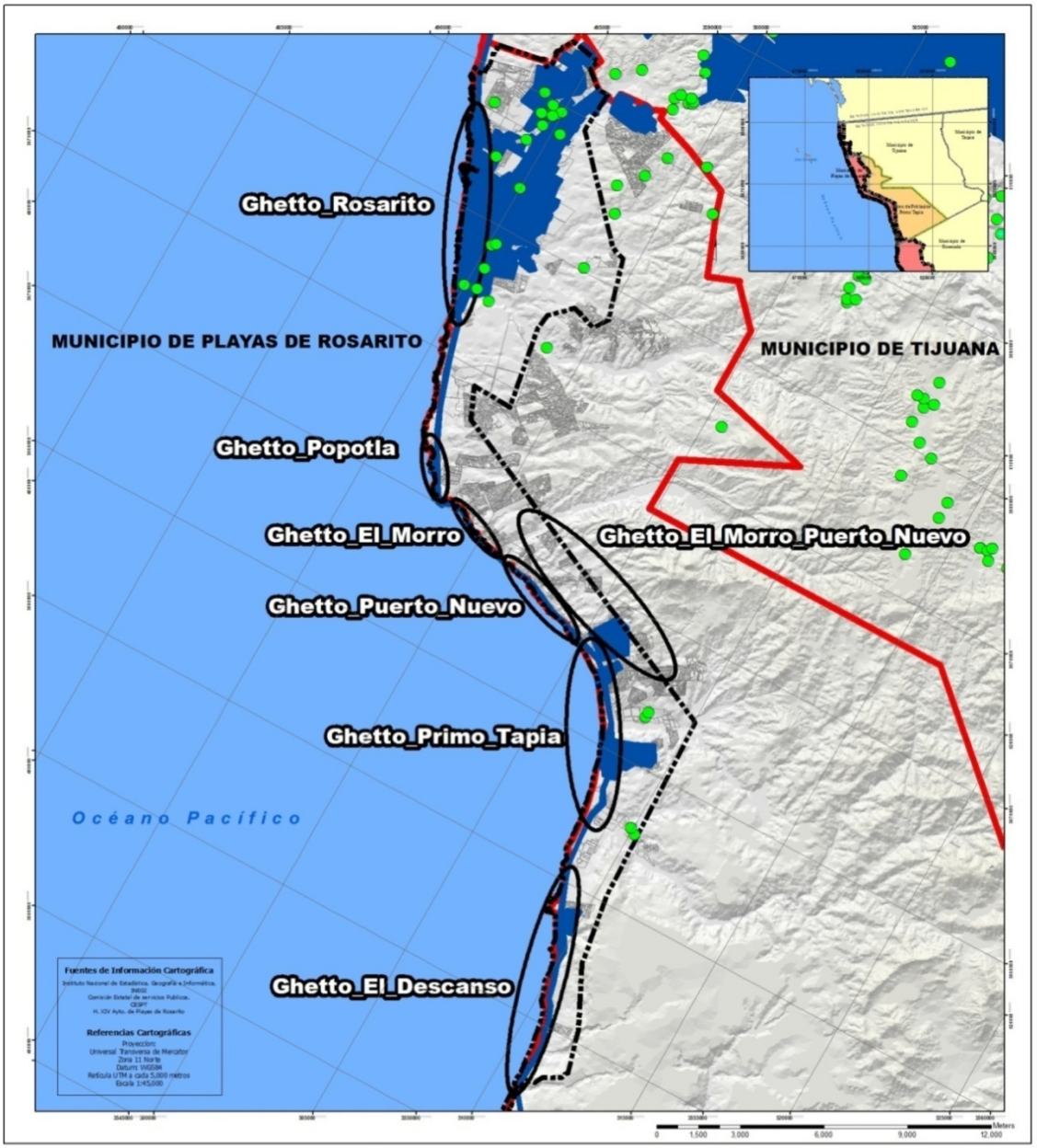


Gráfica No. 5.4
VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE DISPONEN DE AGUA ENTUBADA EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA (2000-2010)



FUENTE*:* Elaboración propia con base en estadísticas de INEGI (2000, 2005, 2010). Censos de Población y Vivienda.

Mapa No.42
AGUA POTABLE (2010)



Hacia un modelo territorial de turismo sostenible en el litoral rosaritense, Baja California, México.

UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

CONACYT

Universidad de Las Palmas de Gran Canaria

Simbologia

- Limites Munipales
- AREA_DE_ESTUDIO
- Ghettos
- Mancha Urbana
- Cobertura Agua Potable
- Pozos de Agua CNA

Universidad de Las Palmas de Gran Canaria

Doctoranda Cinthya L. Paz Rodríguez
TESISTA

Arq. Pietro Noé Magdaleno Silva
CARTOGRAFÍA SIG

Arq. Edgar Iván Rodríguez Llerenas
CARTOGRAFÍA SIG

Escala:

Fecha: Septiembre 2010

Plano: Infraestructura Agua Potable | 8a

5.1.2.8. Energía eléctrica.

En el litoral rosaritense, la energía eléctrica de desarrolla con base en la explotación de recursos derivados del petróleo como el combustóleo y gas natural, ambos recursos no renovables. Esta forma de producción energética se asocia al alto consumo de recursos naturales y emisión de gases del tipo invernadero en la atmósfera.

a) Capacidad instalada.

La red de distribución eléctrica está integrada por líneas de substransmisión que unen a la ciudad de San Diego, Estados Unidos con la ciudad de Tijuana, México; operada por una unidad y tres unidades en la ciudad de Mexicali. En el litoral rosaritense existen tres tipos de energía eléctrica diferenciada:

Termoeléctrica.

La central presidente Benito Juárez cuenta con una capacidad instalada de 320 (MW) y es la única planta termoeléctrica en el Estado de Baja California y se encuentra en el Litoral Rosaritense. Consta de seis unidades operadas por combustóleo y dos de ciclo combinado operadas con gas natural. En el sistema eléctrico estatal opera como planta reguladora (sólo atiende los picos de la demanda) de las ciudades de Tijuana, Playas de Rosarito y Ensenada.

Geotermoeléctrica.

El resto de centrales eléctricas en el Estado de Baja California son Cerro Prieto I, II, III y IV, y se localizan en la ciudad de Mexicali con una capacidad instalada de 645 (MW) en la modalidad de geotermoeléctrica (CFE, 2010).

Gas Natural.

A partir del año 2005 la tendencia es cambiar al sistema de gas natural generado por las nuevas plantas. Entre ellas, el proyecto Costa Azul operado por SHELL y SEMPRA a 22.5 Kilómetros al norte de Ensenada, y el de Terminales y Almacenes Marítimos de México, S.A. de C.V. (TAMMSA), ubicado mar adentro a 8.5 kilómetros de Playas de Rosarito.. Sin embargo, existen fuertes dudas de que la cantidad de energía generada sea la requerida en el Estado de Baja California cuando un escenario plantea que la mayor parte (80%) será surtida para el Estado de California, USA. (Nieblas y Quintero, 2006).

b) Consumo de energía eléctrica.

Durante los últimos diez años la disponibilidad de energía eléctrica en viviendas particulares habitadas en Baja California ha evolucionado en la cobertura del 97.6% en el 2000 al 98.5% en el 2010. En Playas de Rosarito existen 24,144 viviendas particulares habitadas y 22, 249 disponen del recurso. Esto significa, que el 7.85% del total de viviendas carece del servicio, es decir, 1, 895 viviendas (INEGI, 2010). Con base en el análisis de los Censos de Población y Vivienda 2000, 2005 y 2010 se analiza lo siguiente (ver tabla 5.7 y gráfica 5.8):

- En el municipio de Playas de Rosarito, se contabilizan 12, 493 viviendas particulares habitadas que disponen de energía eléctrica durante el año 2000, de éstas, el 91.87% se localizan en el litoral rosaritense, es decir, 11, 478 viviendas y el 8.13% hacia el interior.
- Respectivamente en el año 2005, se incrementan las viviendas particulares a 15, 044, que disponen de electricidad, es decir, el 91.30% del total del municipio se concentra en los *ghettos* con 13, 376 viviendas, el 8.70% restante, hacia el interior de la costa.
- Durante el 2010, el litoral rosaritense concentra el 89.59% del total municipal en los *ghettos* con 19, 934 viviendas, y el 10.41% restante, hacia el interior litoral.

Con respecto al porcentaje de distribución de energía eléctrica en el litoral rosaritense durante el año 2000, y con base en el total de 11, 478 viviendas particulares habitadas que se distribuyen en los *ghettos* de la siguiente manera (ver gráfica 5.6):

- Rosarito (88.21%), Primo Tapia (7.34%) y el Descanso (2.40%) son los *ghettos* que tienen los porcentajes más altos, lo que supone el 97.95% del total de viviendas del litoral concentradas en estos.
- El Morro Valle (0.35%), el Morro Puerto Nuevo Lomeríos (0.35%), Popotla (0.60%) y el Morro Puerto Nuevo (0.74%) muestran con estos datos que solo el 1.69% de las viviendas particulares habitadas que poseen energía eléctrica se localizan en ellos.

En cuanto al año 2005, las viviendas en el litoral rosaritense se incrementan a 13, 376, es decir, 1, 898 viviendas adicionales con respecto al 2000 (ver gráfica 5.7):

- Rosarito (87.44%), Primo Tapia (7.24%) y el Descanso (3.11%) se mantienen con parámetros superiores sumando el 97.79% del total de viviendas. Hay que tener en cuenta que Rosarito y Primo Tapia decrecen, -0.77% y -0.10% respectivamente, porque un leve incremento se ha dado en el *ghetto* el Descanso con 1.28%.

- A su vez, el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo se incrementa a 1.43%, es decir, el doble de viviendas durante los últimos 5 años, a diferencia de el Morro Valle (0.29%), el Morro Puerto Nuevo Lomeríos (0.32%) y Popotla (0.17%), que decrecen, mostrando con estos datos que el 2.21% de las viviendas particulares habitadas que poseen energía eléctrica se localizan en estos 4 *ghettos*.
- Finalmente, esto evidencia, a diferencia del año 2000, que en el 2005, los *ghettos;* el Morro Puerto Nuevo (0.74% a 1.43%) y el Descanso (2.39% a 3.11%), manifiestan un aumento significativo con respecto al consumo de energía eléctrica.

De la misma manera, en el año 2010, el número de viviendas en *ghettos* se incrementa considerablemente a 19, 934 viviendas, esto significa un aumento de 6, 198 viviendas en el periodo 2005 al 2010 (ver gráfica 5.8):

- Rosarito (87.20%), Primo Tapia (6.94%) y el Descanso (4.39%) son los *ghettos* que tienen los porcentajes más altos, lo que supone el 98.53% del total de viviendas del litoral concentradas en estos.
- El Morro Valle (0.23%), el Morro Puerto Nuevo Lomeríos (0.45%), Popotla (0.18%) y el Morro Puerto Nuevo (0.62%), muestran con estos datos que el 1.48% de las viviendas particulares habitadas que poseen energía eléctrica se localizan en ellos.

Finalmente, cabe mencionar, que el Descanso es el *ghetto* que durante los últimos 10 años ha evolucionado del 2.40% al 4.39% con respecto a viviendas particulares habitadas con consumo de energía eléctrica. Asimismo en este periodo 2000-2010, el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo Lomeríos ha incrementado levemente del 0.35% a 0.45%, por el mismo concepto. Ambos se localizan al sur del litoral rosaritense (ver gráfica 5.9).

A diferencia de los *ghettos* ubicados al norte; como es el caso de Rosarito que ha decrecido del 88.21% al 87.20% y particularmente, el *ghetto* Popotla de 0.60% a 0.18%. Esto supone un abandono de viviendas o bien un error en las bases de datos que reporta el Censo de Población y Vivienda 2005 considerado para este análisis, extrayendo la información de diversas variables por el autor.

A su vez, al centro del litoral rosaritense, se localizan los *ghettos* de Primo Tapia y el Morro Valle, que se han reducido del 7.34% a 6.94% y 0.35% al 0.23% respectivamente.

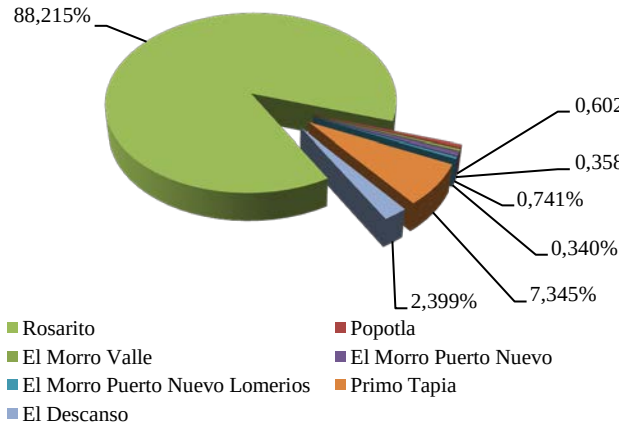
Tabla 5.7

NÚMERO DE VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS CON ACCESO A ENERGÍA ELÉCTRICA (2000-2010)

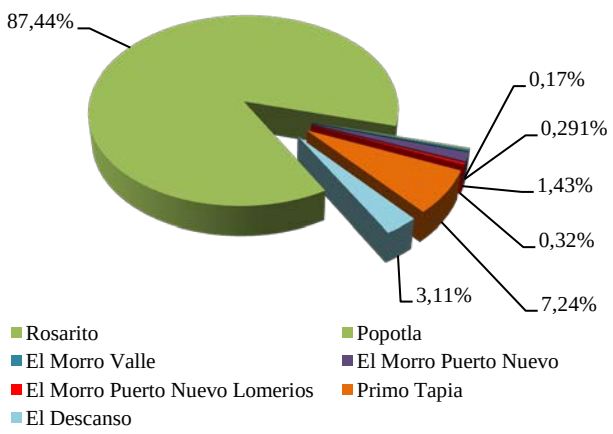
LITORAL ROSARITENSE						
Ghetto	**2000**	**%**	**2005**	**%**	**2010**	**%**
Rosarito	10 113	88.21	12 011	87.44	17 382	87.20
Popotla	69	0.60	23	0.16	36	0.16
El Morro Valle	41	0.35	40	0.29	45	0.22
El Morro Puerto Nuevo Lomerío s	39	0.34	44	0.32	89	0.45
El Morro Puerto Nuevo	85	0.74	196	1.42	123	0.62
Primo Tapia	841	7.34	995	7.23	1 384	6.94
Descanso	275	2.39	427	3.10	875	4.39
TOTAL GHETTOS	**11 478**	**91.87**	**13 736**	**91.30**	**19 934**	**89.59**
TOTAL MUNICIPAL	**12 493**	**100.00**	**15 044**	**100.00**	**22 249**	**100.00**

FUENTE: Elaboración propia con base en estadísticas de INEGI (2000, 2005, 2010). Censos de Población y Vivienda.

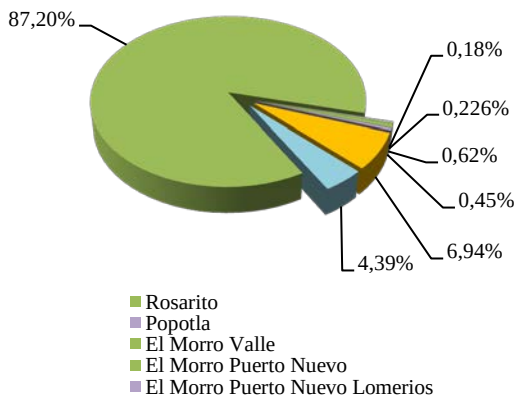
Gráfica No. 5.5
DISTRIBUCIÓN DE LA COBERTURA DE ELECTRICIDAD EN LITORAL (2000)



Gráfica No. 5.6
DISTRIBUCIÓN DE LA COBERTURA DE ELECTRICIDAD EN LITORAL (2005)



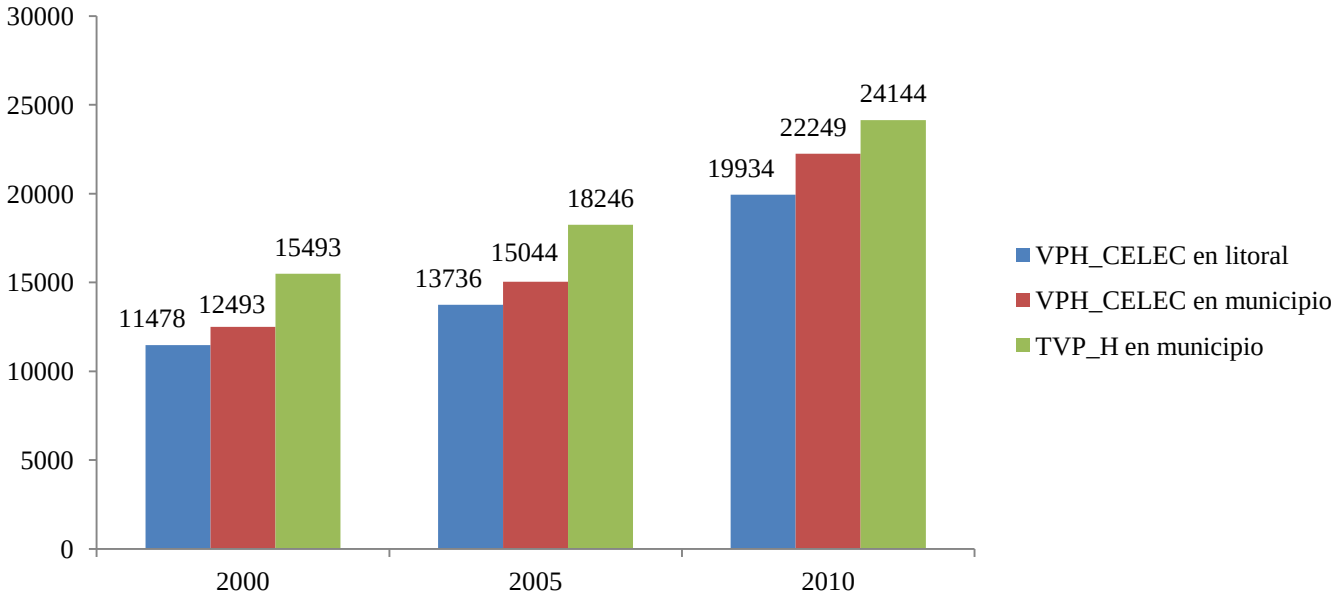
Gráfica No. 5.7
DISTRIBUCIÓN DE LA COBERTURA DE ELECTRICIDAD EN LITORAL (2010)



Fuente: Elaboración propia con base INEGI, 2010.

Gráfica No. 5.8

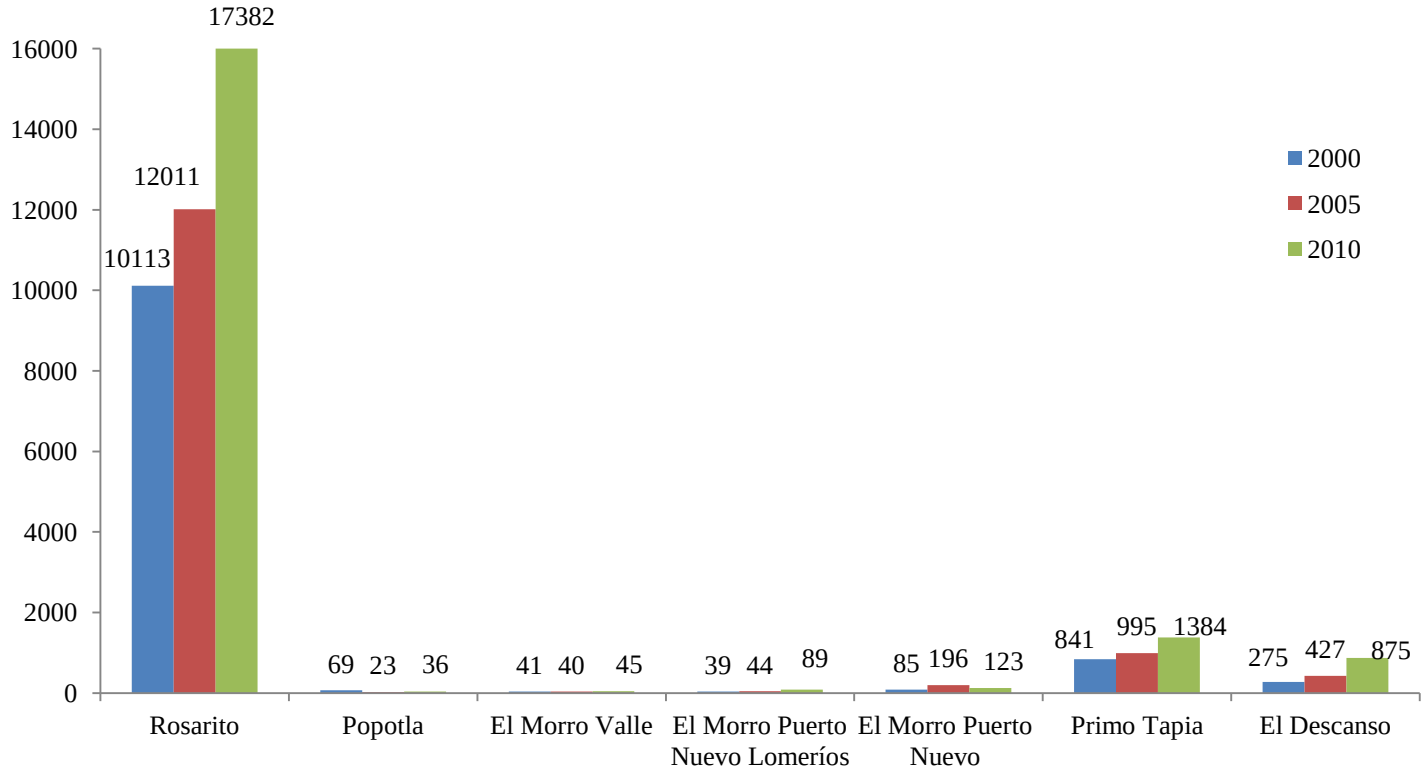
TOTAL DE VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS EN MUNICIPIO PLAYAS DE ROSARITO CON COBERTURA ELECTRICA (TVP-H)
VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS CON ELECTRICIDAD EN MUNICIPIO PLAYAS DE ROSARITO (VPH-CELEC)
VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS CON ELECTRICIDAD EN LITORAL ROSARITENSE (VPH_CELEC)



FUENTE: Elaboración propia con base en estadísticas de INEGI (2000, 2005, 2010). Censos de Población y Vivienda.

Gráfica No. 5.9

VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS EN LITORAL ROSARITENSE (*GHETTOS)* CON COBERTURA ELÉCTRICA 2000-2010



FUENTE*:* Elaboración propia con base en estadísticas de INEGI (2000, 2005, 2010). Censos de Población y Vivienda.

Considerando que, el promedio de ocupantes por vivienda ha disminuido, que en principio podría parecer favorable, sin ignorar que el crecimiento de población y número de viviendas es evidente en el litoral rosaritense, no se ha logrado dotar el 100% del servicio de energía eléctrica con respecto al aumento de población litoral en el periodo 2000-2010.

La Comisión Federal de Electricidad proporciona el servicio público de energía eléctrica a los clientes (doméstico, agrícola, industrial, comercial y de servicios) cubriendo las demandas en la mancha urbana y la estrecha franja costera del frente de mar. Esto supone que hacia el interior del litoral presenta déficit de cobertura, considerando los proyectos habitacionales de primera y segunda residencia en desarrollo, asi como, los nuevos desarrollos turísticos en primera línea de playa que deben de ser cubiertos del servicio por la empresa inmobiliaria en conjunto con el Ayuntamiento (ver mapa no.45).

c) Consumo de energía eléctrica por turismo.

Considerando el consumo diario de energía por turistas y habitantes por día en un área geográfica determinada se estima el consumo total en el litoral para el año 2010. Con base en el Balance Nacional de Energía 2009 publicado por la Secretaría de Energía en diciembre de 2010 y utilizando el joule como unidad de medición común se considera el indicador nacional de 76.7 GJ/Habitante (equivale a 21 305.5 KWh y 2.13 MWh). La conversión a watts hora se aplica en la tabla 5.8.

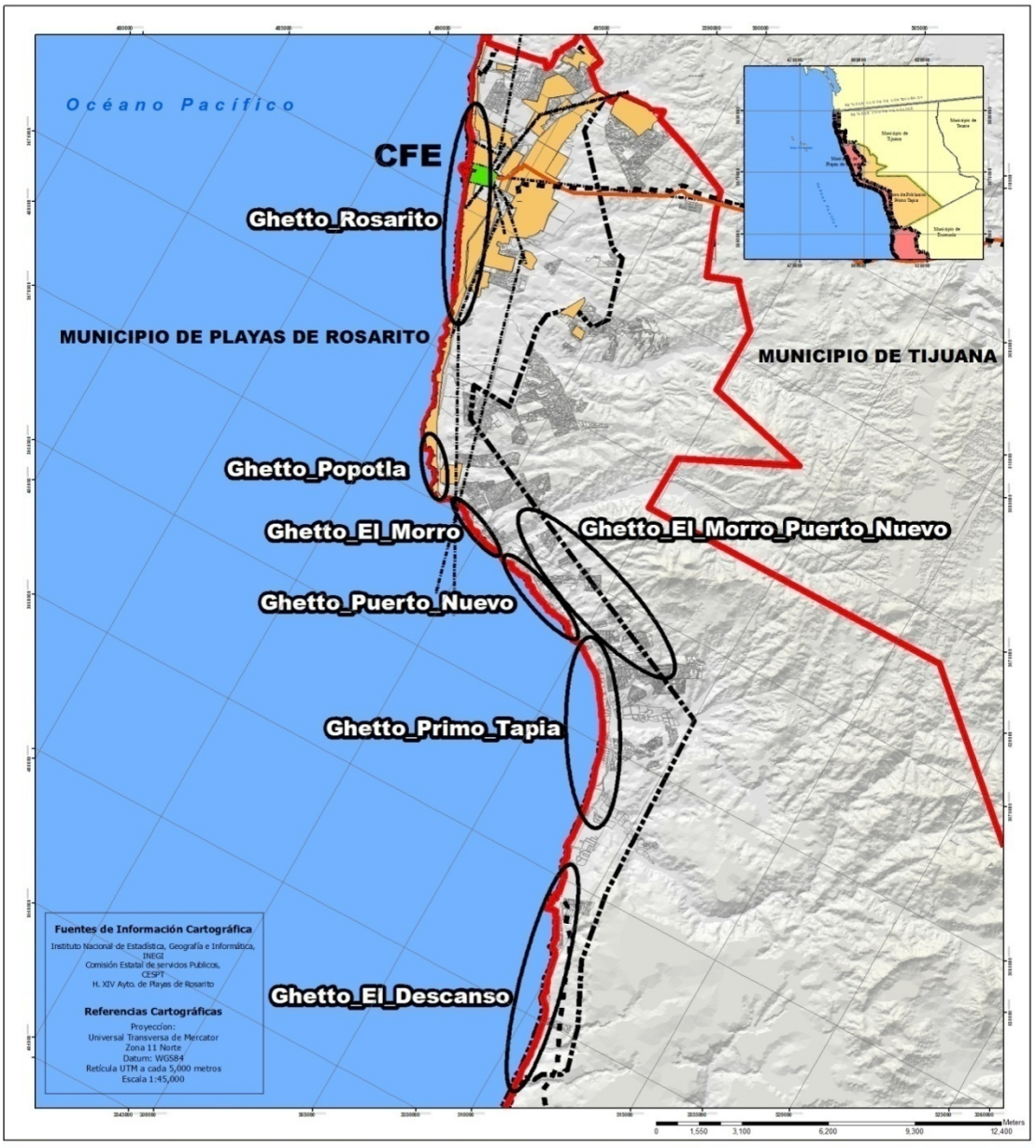
Tabla 5.8
CONSUMO ANUAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA POR HABITANTE EN EL LITORAL KW/h (2000-2010)

				Total	
Localidad	Habitantes (miles)* 2000	Habitantes (miles)* 2005	Habitantes (miles)* 2010	KWh/hab/año (21 305.5)***	MWh/hab/año (21.3)
Rosarito			81 273	1 832 869 554	1 832 396
Popotla			141	7 286 481	7 284
El Morro Valle			209	9 182 670	9 180
El Morro Puerto Nuevo Lomeríos			333	7 094 731	7 092
El Morro Puerto Nuevo			392	34 046 189	34 037
Primo Tapia			5 713	121 718 321	121 686
El Descanso			2 627	55 969 548	55 955
TOTAL	**63 428**	**73 305**	**90 688**	**2 068 167 494**	**2 067 630**

FUENTE: Elaboración propia con base en:
* INEGI (2010). Censo de Población y Vivienda 2010.
Pueblos de america.com. http://mexico.pueblosamerica.com/i/fraccionamiento-colinas-del-sol-2/
** Inventario de Centros Turísticos (Anexo D).
*** SENER (2010): Balance nacional de energía 2009.

Mapa No.43

COBERTURA ENERGÍA ELÉCTRICA EN EL LITORAL ROSARITENSE



Hacia un modelo territorial de turismo sostenible en el litoral rosaritense, Baja California, México.

UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

CONACYT

Universidad de Las Palmas de Gran Canaria

Simbologia

- Ghettos
- Limites Munipales
- Area de Estudio
- Mancha Urbana
- RED CFE
- Cobertura CFE
- Termoelectrica CFE
- Poliducto PEMEX
- Gasoducto

Universidad de Las Palmas de Gran Canaria

Doctoranda Cinthya L. Paz Rodriguez
TESISTA

Arq. Pietro Noé Magdaleno Silva
CARTOGRAFIA SIG

Arq. Edgar Iván Rodríguez Llerenas
CARTOGRAFIA SIG

Escala:

Fecha: Septiembre 2010

Plano: Infraestructura Electrica 8c

5.1.2.9. Aire.

La calidad del aire en el Litoral Rosaritense se ve afectada por la emisión de contaminantes a la atmósfera. El 93.4% del CO (monóxido de carbono) se genera por fuentes móviles (tráfico vehicular).

a) Emisiones a la atmósfera.

Según el Inventario de Emisiones al Aire para Tijuana y Playas de Rosarito, Baja California, México (Julio, 2010), las fuentes de emisión que integran éste son las siguientes: puntuales (industria), de área (comercios y servicios), móviles (circulan en carreteras), fuentes móviles no carreteras y biogénicas. Los contaminantes evaluados fueron los siguientes: óxidos de nitrógeno (NOx), dióxido de azufre (SO_2), compuestos orgánicos volátiles (COV), monóxido de carbono (CO), partículas menores a 2.5 (PM2.5) y 10 (PM10) micrómetros, amoniaco (NH3) y metano (CH4). (LT Consulting, 2005:8).

- **Puntuales.**

En lo referente a las emisiones contaminantes de fuentes puntuales en Playas de Rosarito se emite el 97.9% de dióxido de azufre (SO_2), el 62.2% del NOx y el 33.4% de $PM_{2.5}$, principalmente por la industria de generación de energía eléctrica (ver tabla 5.9). Las instalaciones de la Termoeléctrica Benito Juárez localizada en el *ghetto* industrial de Rosarito, cuentan con filtros de aire durante el desarrollo de energía eléctrica a partir de derivados de petróleo. Aunque visualmente se aprecia los gases expulsados en las chimeneas de manera constante por la combustión industrial.

Tabla 5.9
PORCENTAJE DE CONTRIBUCIÓN A LA EMISIÓN DE CONTAMINANTES POR PUNTUALES (2005)

Fuentes de emisión	Porcentaje (%)							
	COV	CO	NOx	SO_2	NH3	PM_{10}	$PM_{2.5}$	CH_4
Generación de energía eléctrica	1.7	5.6	62.2	97.9	12.5	9.9	33.4	NA
Petróleo y petroquímica	9.5	NS	NS	NS	NS	NS	NA	NA
Industria manufacturera	0.5	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NA
Total	11.7	5.6	62.2	97.9	12.5	9.9	33.4	NA

Fuente: LT Consulting (2010): Inventario de emisiones al aire para Tijuana y Playas de Rosarito, Baja California, México. p-40.
NS= No significativo NA=No aplica

- **Área (comercios y servicios).**

Los contaminantes de área emiten el 22.4% de COV por quemas agrícolas y uso de solventes comerciales, el 60.7% de NH3 mayormente por residuos de animales, el 87.4% de PM_{10} y el 61% del $PM_{2.5}$; por polvo en caminos no pavimentados y erosión eólica, el 100% del CH4 es emitido por quemas agrícolas, combustión residencial y comercial de gas LP (ver tabla 5.10).

Tabla 5.10
PORCENTAJE DE CONTRIBUCIÓN A LA EMISIÓN DE CONTAMINANTES POR ÁREA (2005)

Fuentes de Emisión	Porcentaje (%)							
	COV	CO	NOx	SO_2	NH3	PM_{10}	$PM_{2.5}$	CH_4
Combustión comercial gas LP	NS	NS	0.1	NS	NA	NS	NS	11.8
Combustión residencial gas LP	NS	NS	0.1	NS	NA	NS	0.1	18.8
Quemas agrícolas	9.5	NS	NS	NS	NS	NS	NA	69.4
Tratamientos de aguas residuales	0.5	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NA
Polvo en caminos no pavimentados	NA	NA	NA	NA	NA	37.4	14.8	NA
Polvo en caminos pavimentados	NA	NA	NA	NA	NA	9.5	9.2	NA
Actividades en construcción	NA	NA	NA	NA	NA	0.6	0.5	NA
Erosión eólica	NA	NA	NA	NA	NA	39.1	35.3	NA
Rec. de superficies arquitectónicas	2.3	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Rec. de superficies industriales	2.2	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Lavado en seco	0.9	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Lavado y desengrasado	3.4	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Pintura de vehículos	0.2	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Pintura de tránsito	0.1	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Uso comercial y doméstico de solventes	5.5	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Artes gráficas	1.0	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Distribución de gasolina	3.0	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Almacenamiento/ distribución gas LP	0.1	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Almacenamiento masivo combustibles	2.5	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Emisiones domésticas de amoniaco	NA	NA	NA	NA	13.8	NA	NA	NA
Residuos de animales	NA	NA	NA	NA	45.7	NA	NA	NA
Labranza agrícola	NA	NA	NA	NA	NA	0.1	0.1	NA
Corrales de engorda animales	NA	NA	NA	NA	NA	0.3	NA	NA
Uso de fertilizante	NA	NA	NA	NA	1.8	NA	NA	NA
Vendedores ambulantes	NS	0.1	NS	NA	NA	0.2	0.8	NA
Total	22.4	0.1	0.2	NS	60.7	87.4	61.0	100

Fuente: LT Consulting (2010): Inventario de emisiones al aire para Tijuana y Playas de Rosarito, Baja California, México. pp. 40-41.
NS= No significativo NA=No aplica

- **Móviles (circulan en carreteras).**

Los contaminantes por fuentes de emisión móviles lo generan mayormente los vehículos automotores de uso particular en las carreteras. Así la modalidad del auto turismo como el medio de transporte predominante (95%) hacia el litoral ha tenido efecto vital para contribuir a la emisión de gases contaminantes a la atmósfera. Cabe mencionar que el transporte colectivo y servicio de taxis se caracteriza por la antigüedad del parque vehicular y la falta de mantenimiento de los mismos.

Otro dato considerado por el inventario de emisiones al aire para Tijuana y Playas de Rosarito es el aforo vehicular intenso registrado en las casetas de cuota en el Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (COCOTREN). Finalmente, en Playas de Rosarito el automóvil emite los siguientes contaminantes: el 37.5% del COV, el 78.5% del CO, el 16.9% del NOx, el 1.7% del SO_2, el 25% del NH3 y el 1.0 del PM10 (ver tabla 5.11).

Tabla 5.11
PORCENTAJE DE CONTRIBUCIÓN A LA EMISIÓN DE CONTAMINANTES POR MÓVILES (2005)

Fuentes de emisión	Porcentaje (%)							
	COV	CO	NOx	SO_2	NH3	PM_{10}	$PM_{2.5}$	CH_4
Automóvil	37.5	78.5	16.9	1.7	25.0	1.0	NE	NE
Autobús	NS	0.1	1.1	NS	NS	NS	NE	NE
Microbús	1.3	2.4	1.1	NS	0.1	NS	NE	NE
Motocicleta	0.8	1.2	0.2	NS	NS	NS	NE	NE
Pickup (camioneta)	2.0	5.1	0.7	0.1	1.2	0.1	NE	NE
Taxi	0.1	0.2	NS	NS	0.1	NS	NE	NE
Tracto camión	0.2	0.3	4.1	NS	NS	0.1	NE	NE
Vehículo <3 Ton	0.1	0.2	NS	NS	NS	NS	NE	NE
Vehículo >3 Ton	1.0	3.4	1.8	0.1	0.1	NS	NE	NE
Camioneta	0.6	2.0	0.4	NS	0.3	NS	NE	NE
Total	43.7	93.4	26.3	2.0	26.9	1.3	NE	NE

Fuente: LT Consulting (2010): Inventario de emisiones al aire para Tijuana y Playas de Rosarito, Baja California, México. p-41.
NS= No significativo NA=No aplica NE= No estimado

Cabe mencionar que en esta categoría de contaminantes el 93.4% del bióxido de carbono es emitido por vehículos diversos (automóvil, autobús, microbús, motocicleta, pick up, taxis, tracto camión, vehículos de más y menos 3 toneladas y camionetas.

- **Móviles no carreteras.**

Esta categoría de contaminantes emite un 5.6% de $PM_{2.5}$ mayormente por equipo agrícola y de la construcción, respectivamente el 6.2% de NOx, incluyendo la terminal de autobuses (ver tabla 5.12).

Tabla 5.12
PORCENTAJE DE CONTRIBUCIÓN A LA EMISIÓN DE CONTAMINANTES POR MÓVILES NO CARRETERAS (2005)

Fuentes de emisión	Porcentaje (%)							
	COV	CO	NOx	SO_2	NH3	PM_{10}	$PM_{2.5}$	CH_4
Terminal de autobuses	0.0	0.1	0.3	0.0	NE	0.0	NE	NE
Equipo agrícola	0.1	0.1	0.5	0.0	NE	0.2	0.7	NE
Equipo de la construcción	0.7	0.7	5.3	0.1	NE	1.2	4.9	NE
Total	0.8	0.9	6.2	0.1	0.0	1.4	5.6	0.0

Fuente: LT Consulting (2005): Inventario de emisiones al aire para Tijuana y Playas de Rosarito, Baja California, México. p-41.
NS= No significativo NA=No aplica

- Biogénicas

La vegetación emisora de compuestos orgánicos volátiles biogénicos (COVB) genera contaminantes a la atmósfera dependiendo de diversos factores: especie, radiación solar recibida, entre otros. El porcentaje de contribución a la emisión de contaminantes en la categoría de emisiones biogenéticas para Playas de Rosarito es del 21.4% del COV (ver tabla 5.13).

Tabla 5.13
PORCENTAJE DE CONTRIBUCIÓN A LA EMISIÓN DE CONTAMINANTES POR BIOGÉNICAS (2005)

Fuentes de emisión	Porcentaje (%)							
	COV	CO	NOx	SO_2	NH3	PM_{10}	$PM_{2.5}$	CH_4
Emisiones biogénicas	21.4	NA	5.1	NA	NA	NA	NA	NA
Total	21.4	NA	5.1	NA	NA	NA	NA	NA

Fuente: LT Consulting (2005): Inventario de emisiones al aire para Tijuana y Playas de Rosarito, Baja California, México. p-41.
NA= No aplica

Los compuestos orgánicos volátiles (COV) son emitidos mayormente por las fuentes móviles, biogénicas y contaminantes por áreas, contribuyendo casi al 80% del porcentaje total.

Gestión de la calidad del aire.

Durante los últimos diez años la gestión de la calidad del aire ha cobrado cada vez mayor importancia en los instrumentos de planeación local. Considerando el inventario de emisiones contaminantes para Playas de Rosarito como antecedente previo a mejorar las condiciones atmosféricas del Litoral Rosaritense y la salud pública de los residentes locales, se determina la necesidad de evaluar y actualizar periódicamente dicha información considerando escenarios tendenciales en el territorio y los usos turísticos.

A su vez, existen programas binacionales entre Estados Unidos y México para controlar la calidad del aire en la región fronteriza con acceso público a las páginas web para consulta de las condiciones diarias de la calidad del aire, tanto en el lado estadounidense como en el lado mexicano. En el Reporte Anual de 2008 del Programa de Monitoreo del Aire California-México elaborado por la Secretaría de Protección al Ambiente, se determina que ocasionalmente se excede el índice de calidad de aire permisible.

La red de monitoreo estatal de la calidad del aire incluye una estación en Playas de Rosarito denominada “Estación No.2” localizada en la zona suroeste, misma que lleva a cabo automáticamente la medición de las condiciones atmosféricas y cantidad de partículas contaminantes en el aire, entre ellas, la temperatura, humedad, dirección y velocidad del viento y partículas PM (Secretaría de Protección al Medio Ambiente, 2010). Asimismo existe una página en internet para consulta pública por parte de la dependencia con mapas de calidad de aire, datos históricos, entre otros. Lo anterior cobra relevancia al considerar el efecto contaminante ocasionado durante la espera en el cruce fronterizo por los vehículos que intentan cruzar del lado mexicano hacia Estados Unidos, donde la concentración de partículas tóxicas común a ambos países deriva cada vez más en preocupación por una estrategia ambiental que sea eficaz para tal fin.

Otro avance es la evaluación de la red de monitoreo estatal que ofrece un diagnóstico real de la eficiencia técnica en las estaciones de monitoreo, determinando recomendaciones en cada una de ellas con la finalidad de favorecer la toma de decisiones para los actores clave y brindar información actualizada de consulta pública y ciudadana sobre la temática ambiental del aire.

5.1.2.10. Suelo.

a) Fisiografía

El litoral se localiza dentro de un sistema de cadena montañosa denominada sierra de Baja California, que corre de norte a sur en todo el estado del mismo nombre. (INEGI, 2008). Esta fisiografía determina rasgos predominantes sobre la zona costera, la cual presenta acantilados de diversos tipos, entre los cuales se encuentran playas y bahías. Otro rasgo del litoral, es la variedad de topoformas: lomeríos, mesetas, laderas, terrazas costeras, dunas y valles, con pendientes mayores al 10%, situación que condiciona las actuaciones sobre el territorio. En general, los valles representan el 49.26% de la superficie total del litoral, las llanuras y mesetas el 29.21% y el 21.35% respectivamente. Predominan las formas planas sobre el relieve accidentado en la franja litoral (ver tabla 5.14).

Tabla 5.14
FISIOGRAFÍA DEL LITORAL

LITORAL ROSARITENSE (LR)			
Provincia	Subprovincia	Sistema de topoformas	% superficie municipal
Península de Baja California	Sierra de Baja California	Sierra	0.02
		Lomerío	0.16
		Meseta	21.35
		Llanura	29.21
		Valle	49.26

Ghettos	Sistema de topoformas
Rosarito	Lomerío, planicie costera, meseta
Popotla	Mesetas
El Morro-Puerto Nuevo	Lomeríos
El Morro-Puerto Nuevo	Terraza costera
Primo Tapia	Terraza, dunas costeras
El Descanso	Lomerío, estuario, valle abierto, ladera, meseta, terraza costera

FUENTE: Elaboración con base en INEGI (2006): Cuaderno estadístico municipal Playas de Rosarito; Bringas (2000) e interpretación de fotografía aérea.

b) Geología.

La forma exterior terrestre son rocas sedimentarias de origen marino y pertenecen al período cretácico superior de fines de la era secundaria con edad aproximada de 100 millones de años, llamadas “grupo Rosarito”, se encuentran en la cañada del Descanso y el Ejido Plan Libertador. En la cercanía al nivel del mar formando amplias mesas y colinas del Descanso,

Popotla y Rosarito, existen rocas volcánicas de basalto y andesita del período mioceno de la edad terciaria con edad aproximada de 15 millones de años.

Tabla 5.15
GEOLOGÍA

LITORAL ROSARITENSE (LR)				
Era	Período	Roca o Suelo	Unidad Litológica	% de la superficie municipal
Cenozoico	Cuaternario	Sedimentaria Suelo	Conglomerado	3.17
			Aluvial	1.65
			Litoral	0.40
			Eólico	0.16
	Terciario	Ígnea Extrusiva	Andesita	1.78
			Arenisca	5.52
			Basalto	30.94
			Toba ácida	4.63
Mesozoico	Cretácico	Ígnea Extrusiva	Arenisca	17.74
			Diosita	0.86
			Grandiosita	2.01
			Granito	0.13
		Ígnea Extrusiva	Andesita-toba	25.12
Otro				5.89
GHETTOS TURISTICOS INMOBILIARIOS				
		Roca o suelo *	Unidad Litológica	Ghettos
Cenozoico	Cuaternaria	Sedimentaria	litoral	Rosarito
	Terciaria		Basalto, andesita	
	Cuaternaria	Sedimentaria	litoral	Popotla
	Terciaria		Basalto, andesita	
	Cuaternaria	Sedimentaria	litoral	
	Terciaria		Basalto, andesita	El Descanso

FUENTE: Elaboración propia con base en INEGI (2006). Cuaderno estadística municipal Playas de Rosarito y Enciclopedia de los municipios de México (2005). Estado de Baja California. Municipio de Playas de Rosarito.

La formación geológica más reciente es la era cuaterniana cerca de un millón de años, conformada por rocas sedimentarias de origen marino y en todas las playas de las costas (INEGI, 2008). Dentro de los suelos costeros se tienen formaciones en la era cenozoica, del período cuaternario, con un tipo de roca o suelo sedimentario del tipo litoral y que en el total de la superficie del litoral representa el 0.40%. Las características de este tipo de suelo es que se constituyen de materiales sueltos que se acumulan por la acción de las olas y las corrientes marinas. Estos suelos se llaman expansivos, tienen un drenaje deficiente lo que presenta problemática para el desarrollo (ver tabla 5.9).

5.1.2.11. Riesgos y fallas. Sismicidad.

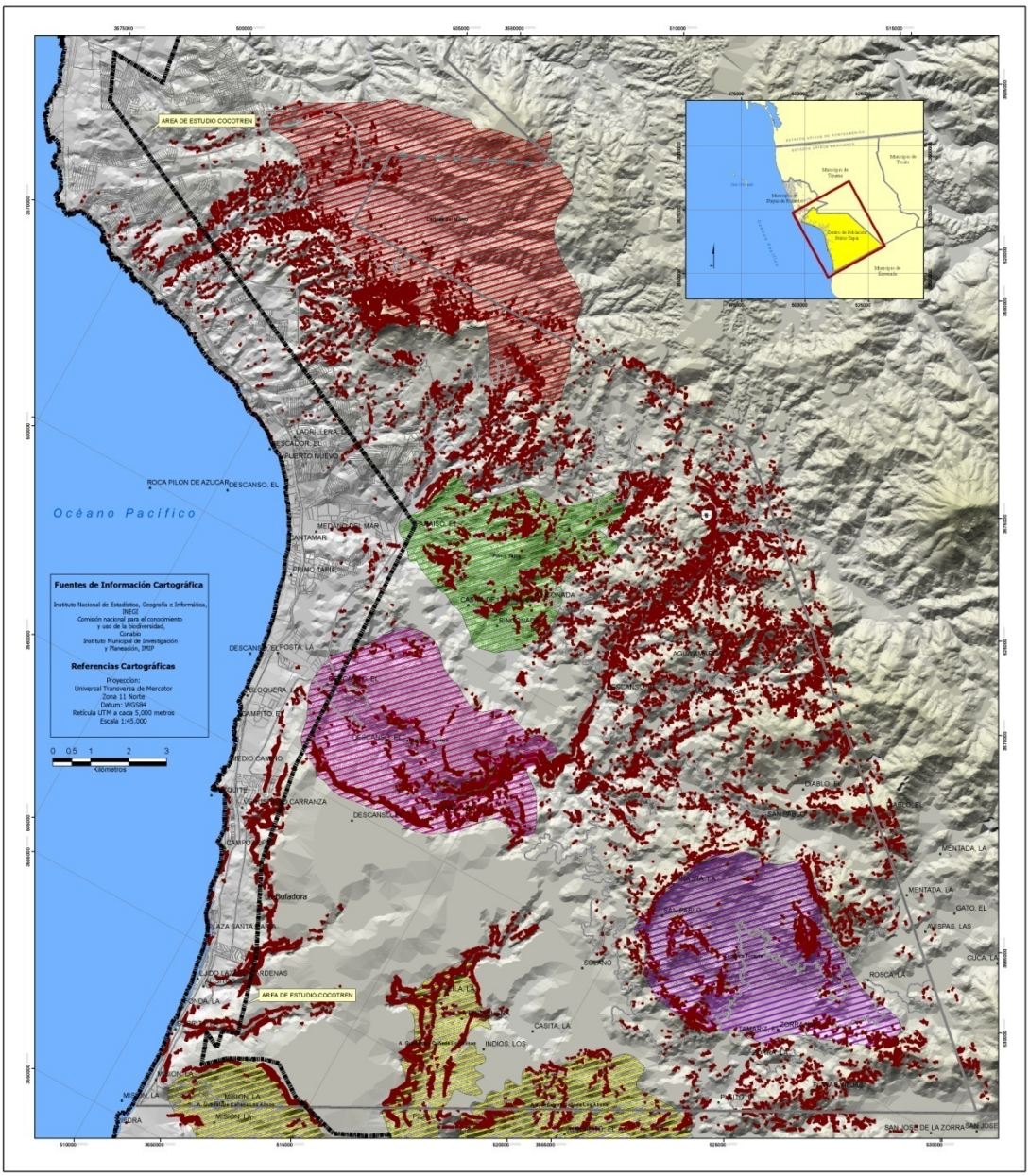
Esta franja costera del Pacífico presenta efectos sísmicos, debido a la Falla de San Andrés, la cual agrupa a un conjunto de fallas de más de 1,500 kilómetros, que parte desde el Golfo de California hacia la Bahía de San Francisco. La falla se formó hace 30 millones de años debido a la colisión de dos placas tectónicas. Actualmente se desplaza a una velocidad de 7.5 centímetros anuales, de ahí deviene la creencia que la Baja California, se desprenderá al paso de miles de años de la placa continental terrestre entre México- Estados Unidos.

Sus repercusiones tectónicas son características al territorio californiano manifestándose sus efectos en temblores o efectos territoriales en toda la franja costera. (Guías Acento, 2002). Según el PDUCPT (2007-2030), supone en base a datos de epicentros de sismos recabados por el Tecnológico de California (CALTECH) y la Red Sísmica del Noroeste de México (RESNOM), operada por el CICESE, que la mayoría de eventos registrados desde 1979, han tenido epicentro fuera del límite municipal del (LR), con concentraciones en el sur-sureste y sur-suroeste. La magnitud máxima registrada apenas es mayor de 4 en la escala Richter. Pocos epicentros muy dispersos con magnitud menor a 3 en la escala de Richter, han ocurrido dentro de los límites del litoral.

A efectos de la investigación cabe mencionar, que el año 2010 registró un sismo de intensidad de 7.8 en la escala de Ritcher cuyo epicentro tuvo lugar en el Kilómetro 57 o Ejido Luis B. Sánchez en la ciudad de Mexicali, ocasionando daños en edificaciones e infraestructura urbana, entre otros. Este sismo tuvo réplicas en la ciudad de Tijuana, Ensenada y Playas de Rosarito con intensidad de 4.3 en la escala de Ritcher. El epicentro estuvo lejano al contexto litoral, sin embargo, no se descarta la posibilidad de un riesgo mayor.

Dicho lo anterior, es conveniente que este rasgo de sismicidad sea considerado en el diseño de las edificaciones y asentamientos humanos con mayor rigidez, porque el litoral puede estar propenso a un riesgo natural y vulnerabilidad sísmica de gran magnitud. Esta posibilidad debe derivar en un planeamiento urbano y un ordenamiento territorial del turismo integrando la vertiente sísmica que caracteriza a la región y por consiguiente al Litoral Rosaritense (Mapa No.44).

Mapa No.44
RIESGOS



MODELO DE TURISMO SOSTENIBLE EN EL LITORAL ROSARITENSE

Simbología

- COCOTREN
- Traza urbana
- Pendientes topográficas Mayores a 30%

Zonas de riesgo geológico

- A. Guadalupe Cañada Los Alisos
- Cañada del Morro
- Cañón El Descanso
- Cerro La Tinajita
- Primo Tapia

Playas de Rosarito, Baja California, México

C. Arq. Cinthya Paz Rodriguez

C. M.Arq. Luis ALberto López Alvarez
CONSULTOR EXTERNO

C.Arq. Piietro Noé MAgdaleno Silva
CARTOGRAFIA SIG

Escala: 1:45,005

Fecha: Enero 2009

Plano: Riesgo

5.1.2.12. Residuos Sólidos Urbanos (RSU).

La producción y gestión integral de los residuos sólidos urbanos es un factor prioritario en la planificación territorial del LR y las localidades que lo integran.

a) Generación y composición.

El Plan Estatal de Desarrollo 2008-2013 menciona en materia de sustentabilidad y medio ambiente que la cantidad de residuos sólidos en la zona metropolitana de Tijuana, Tecate, Playas de Rosarito, Mexicali y su Valle se debe a:

c) Inadecuada disposición de residuos domésticos.
d) Neumáticos y residuos industriales no peligrosos.
e) Falta de rellenos sanitarios cumpliendo normatividad ambiental.
f) Sistemas de recolección deficiente.
g) Vertederos clandestinos a cielo abierto.

Los municipios de Tijuana y Playas de Rosarito utilizan el relleno sanitario metropolitano que recibe 1,900 toneladas por día en una superficie de 60 hectáreas. La cantidad estimada de residuos depositados desde el inicio de operaciones en 2004 es de 3 millones 550,000 toneladas y 350,000 toneladas corresponden al municipio de Playas de Rosarito (SEMARNAT, 2010). Hay que indicar que del total de residuos diarios depositados en el relleno, el 9.85% (187 toneladas) pertenecen a Playas de Rosarito, aproximadamente 68,255 toneladas al año. Considerando 180,000 habitantes (SEMARNAT, 2010) se obtienen 0.379 toneladas por habitante al año y 1.03 kilogramos por habitante al día.

Para efectos del cálculo de la producción total de RSU en el Litoral Rosaritense, originados por la actividad doméstica, turística e inmobiliaria, se considera la fuente de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL, 2009) con mayor evidencia y estudios acerca de la generación de RSU, emitiendo un promedio de 120 toneladas al día. Así como también el Censo de Población y Vivienda 2010 (90,688 habitantes) y la posible ocupación del 100% de las plazas turísticas resultantes del inventario de centros elaborado por esta investigación (22 hoteles y 2,128 cuartos).

Así, los datos consensuados y el cálculo propio arrojan 1.32 kilo/día *per cápita* y 127.8 toneladas diarias (46,840.65 toneladas/año/*per cápita*) siendo especialmente el centro

urbano de Playas de Rosarito y Primo Tapia las localidades con mayor población y por consiguiente, las de mayor generación de residuos (ver tabla 5.16).

Tabla 5.16

PRODUCCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS EN EL LITORAL (2010)

	Población (Habitantes)		Generación Residuos	
Localidad	Residentes * (miles)	Plazas Turísticas** (miles)	Ton/Hab/Día	Kg/Hab/Día 1.32***
Rosarito	81 273	4 755	113.5	113 556
Popotla	141	201	0.4	451
El Morro Valle	209	222	0.5	568
El Morro Puerto Nuevo Lomeríos	333	0	0.4	439
El Morro Puerto Nuevo	392	1 206	2.1	2 109
Primo Tapia	5 713	0	7.5	7 541
El Descanso	2 627	0	3.4	3 467
TOTAL	90 688	6 384	127.8	128 131

FUENTE: Elaboración propia con base en:
* INEGI (2010). Censo de Población y Vivienda 2010
Pueblos de america.com. http://mexico.pueblosamerica.com/i/fraccionamiento-colinas-del-sol-2/
** Inventario de Centros Turísticos (Anexo D).
*** SEDESOL (2009)

La producción diaria de residuos sólidos urbanos en el litoral considera la ocupación total de las plazas turísticas (hoteles, moteles, condominios, fraccionamientos, etcétera) y la población actual según el XII Censo general de población de vivienda publicado por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática en el año 2010.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2010-2013 indica que: la contaminación por residuos sólidos en Playas de Rosarito se debe a la mala disposición de basura domestica, llantas y residuos industriales no peligrosos, provocado por la falta de rellenos sanitarios que cumplan con la normatividad ambiental. Además el problema se acentúa porque el sistema de recolección es deficiente, generándose basureros clandestinos sobre todo en cauces de arroyos y zonas conurbadas que propician focos de infección y proliferación de fauna nociva que representa un riesgo constante para la salud de la población, además del deterioro al ambiente.

b) Gestión de los RSU.

El Programa Estatal para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos en Baja California (PEPGIR, 2009-2012), de carácter estatal, municipal o intermunicipal, ha permitido un avance en la recolección de residuos sólidos urbanos depositados a cielo abierto en sitios irregulares.

En el caso particular de Playas de Rosarito, este programa, prioriza en el vertedero incontrolado existente de 2 hectáreas en la localidad de Primo Tapia.

Otra información importante en cuanto a la recolección de residuos en Playas de Rosarito la emite, el Censo de Población y Vivienda 2010. Según este censo, cuenta con 25,054 viviendas particulares, de las cuales, el 93.37% cuenta con recolección domiciliara de residuos sólidos, el 2.83% desaloja en contenedor o basurero público, el 1.45% quema los residuos, el 0.60% utiliza otra forma, y finalmente el 1.76% censa como no especificado.

El Ayuntamiento de Playas de Rosarito no cuenta con información actualizada y mapas digitalizados de la cobertura total de residuos, únicamente del centro urbano y Popotla. Ya que hacia el sur, en las localidades de Primo Tapia, el Morro Puerto Nuevo, El Morro Valle, el Morro Puerto Nuevo Lomeríos, Puerto Nuevo, el Descanso, no registra servicio municipal (Mapa no.45).

Por otra parte, no existen plantas de compostaje, y la infraestructura disponible son 4 camiones públicos y 10 rutas para el servicio de recolección. (SEMARNAT, 2010)

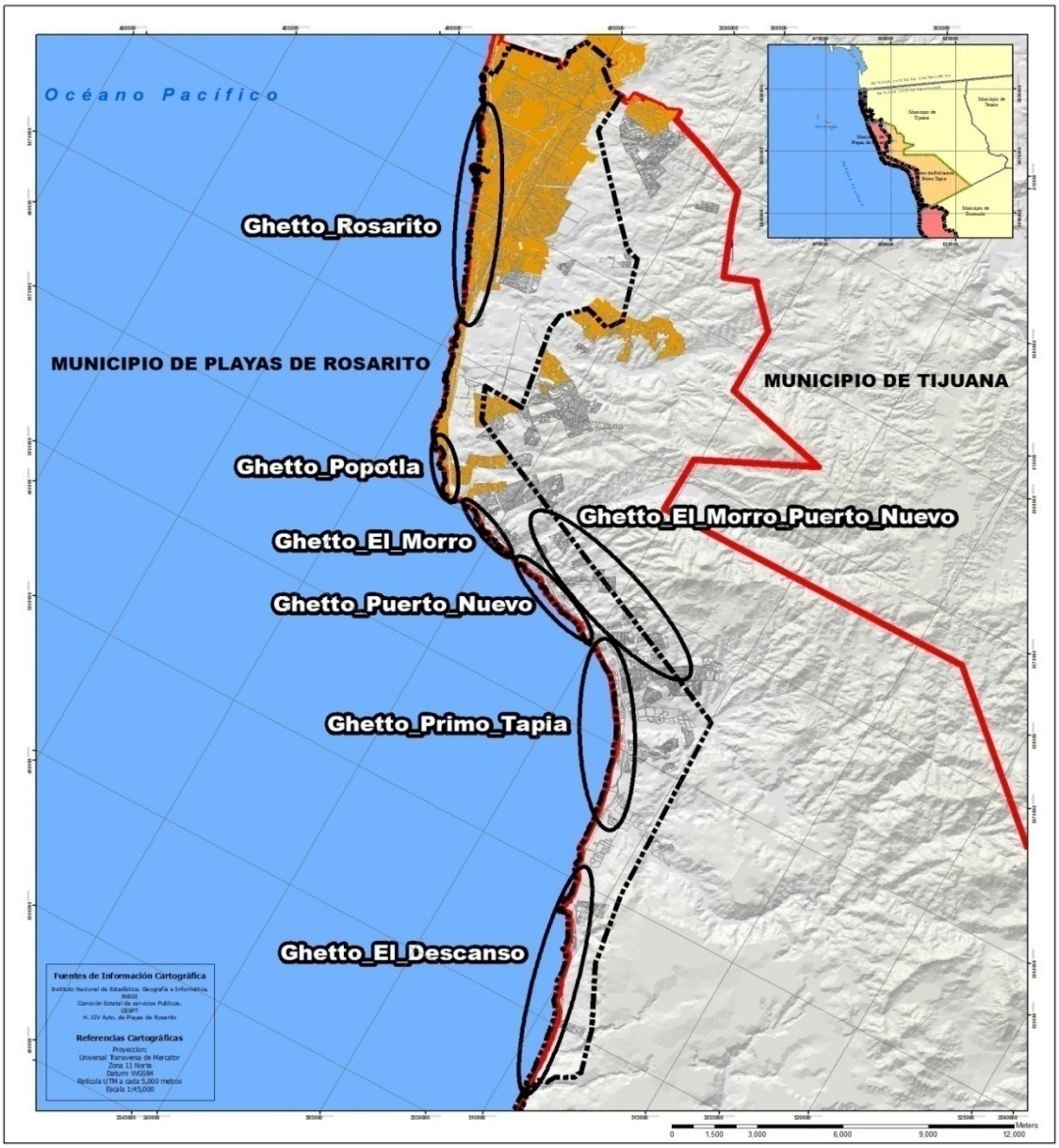
c) Proyección de RSU en el corto plazo

El Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI, 2010) considera para el Estado de Baja California, un crecimiento poblacional aproximado de 150,000 habitantes por año, es decir 49,275 toneladas de RSU adicionales cada año (0.33 toneladas por habitante al año/0.904 kilogramos por habitante al día).

Con respecto a calcular la proyección de los residuos sólidos urbanos en el corto plazo (2012-2015), se ha considerado a los nuevos desarrollos inmobiliarios en proyecto, y en construcción en la tipología de condominios verticales y fraccionamientos residenciales en cada localidad de estudio (ver tabla 5.11).

Mapa No.45

COBERTURA RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS



Hacia un modelo territorial de turismo sostenible en el litoral rosaritense, Baja California, México.

UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

CONACYT

Universidad de Las Palmas de Gran Canaria

Simbologia

- Ghettos
- AREA_DE_ESTUDIO
- Limites Munipales
- Recoleccion de Basura

Universidad de Las Palmas de Gran Canaria

Doctoranda Cinthya L. Paz Rodríguez
TESISTA

Arq. Pietro Noé Magdaleno Silva
CARTOGRAFIA SIG

Arq. Edgar Iván Rodríguez Llerenas
CARTOGRAFIA SIG

Septiembre 2010

BASURA 8d

5.1.3. Submodelo socioeconómico.

En el análisis socioeconómico, la información demográfica considera, como punto de partida la realizada por el COCOTREN (2000) por unidades de gestión ambiental para el año 1995, considerando además datos del II Conteo de Población y Vivienda, por INEGI (2005) y Censo de Población y Vivienda 2010, para el municipio de Playas de Rosarito, así como también de López (2007): avance Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito 2007-2020. A su vez, analiza a los usuarios y las actividades económicas que se desarrollan en el litoral y la problemática espacial descrita continuación:

5.1.3.1. Población y territorio.

La población es el objetivo último de la planificación, de ahí su importancia para definir su correcto asentamiento en el territorio. La ocupación física del litoral es una distribución concentrada en la zona costera. Las localidades se han asentado de manera espontánea y discontinua a todo lo largo del Océano Pacífico y a ambos lados de la carretera escénica Federal No. 1. Esta vía de comunicación principal corre paralela a la costa, derivado de ello los conglomerados urbanos son fuertemente densos en esta franja de territorio.

La dinámica poblacional durante las tres últimas décadas para el litoral rosaritense, ha variado considerablemente ya que en el año de 1980 la población era de 5,954 habitantes y una tasa decreciente de -1.1%, quince años después, para 1995 la tasa de crecimiento anual fue del 10.1% con 37,067.37 habitantes. Este efecto continúa para el período 2000-2005, donde la población se incrementa de 50,548.77 a 68,057.04 habitantes. De acuerdo con López (2007), el municipio de Playas de Rosarito concentra el 2.57% de la poblaicon del estado de 2’844, 469 habitantes. Respectivamente para el periodo 2005-2010, se cuenta con 90,688 habitantes. Este modelo poblacional resulta del crecimiento del sector servicios, en particular a la actividad turística a partir de los años ochenta mostrado en la tabla 5.17.

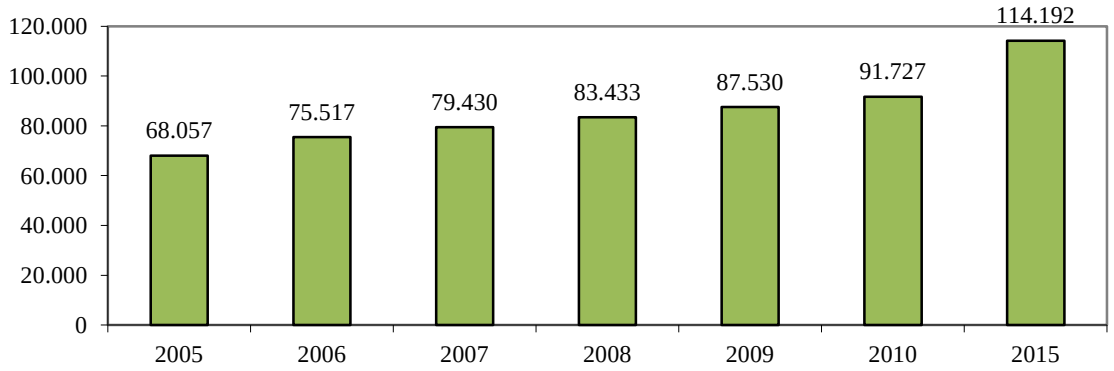
Tabla 5.17
POBLACIÓN TOTAL EN LITORAL ROSARITENSE
(1990-2010)

Habitantes 1990	Habitantes 1995	Habitantes 2000	Habitantes 2005	Habitantes 2010
30, 551	37, 067.37	50, 548.77	68, 057.04	90, 668

FUENTE: Elaboración a partir de INEGI (2000, 2005-2010). Censos de población y CONAPO (2007).

En el escenario poblacional proyectado por el Consejo Nacional de Población (CONAPO) para el período 2005 al 2015, estima el 2.6% de tasa de crecimiento anual, en el cual, casi se duplica la población en el litoral durante 10 años (ver gráfica 5.1).

Gráfica 5.1
POBLACIÓN ESTIMADA EN EL LITORAL ROSARITENSE (2005-2015)



FUENTE: CONAPO (2005)

Dicho esto, el modelo de asentamientos humanos en el (LR) presenta una fuerte litorización, es decir, que concentra un alto porcentaje de población urbana sobre la estrecha franja de territorio cara al mar. La población estimada en esta franja costera para el año 2005 fue del 92.84% de la población total del municipio de Playas de Rosarito, la cual evidencia la concentración en el litoral, con 68,057.0 habitantes (Para el año 1995 la población costera representaba el 88.8% asentada en el litoral del COCOTREN Bringas, 2000): COCOTREN). Respectivamente para el año 2010, la población se incrementa en 90,668 y dadas las estimaciones del Consejo Nacional de Población (CONAPO, 2005) para el año 2015 será de más de 100 mil habitantes (ver tabla 5.18).

En cuanto a la densidad de población, el litoral presenta una media de 353.487 habitantes por Km.² En relación a ello, para el año 2005 en las poblaciones colindantes de Primo Tapia se tiene una densidad muy alta con 3,294 habitantes por Km² y una densidad menor en las poblaciones de Popotla y el Descanso con menos de 1 habitante por Km ² (ver tabla 5.18).

Tabla 5.18

DENSIDAD DE POBLACIÓN LITORAL ROSARITENSE (2005-2010)*

Litoral Rosaritense (LR)			
2005 Densidad Media Habitantes/Km.² 353.487		2010 Densidad Media Habitantes/Km.² <1	
Localidades			
Densidad Alta 2005-2010 Hab/Km^2	Densidad Media 2005-2010 Hab/Km^2	Densidad Baja 2005-2010 Hab/Km^2	Densidad Nula 2005-2010 Hab/Km^2
Primo Tapia 3,294	El Morro-Puerto Nuevo 147	El Morro-Puerto nuevo (lomeríos) 32	Popotla 0.0
Rosarito 597	El Morro Valle 288	El Descanso 27	El Descanso estuario 0.0

FUENTE: Estimación propia a partir de COCOTREN (2000).

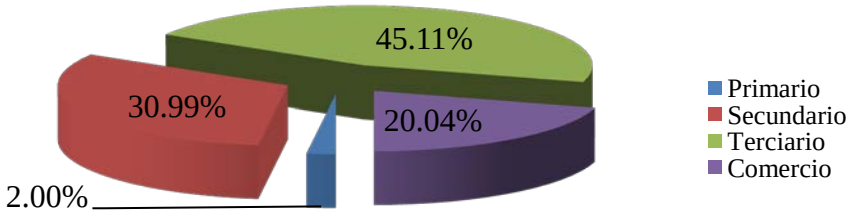
Nota: *Los datos mencionados datan del año 1995, considerados con base en estudio realizado para el COCOTREN 2000. A la fecha actual no existen datos actualizados, ni oficiales para el litoral costero en Playas de Rosarito.

5.1.3.2. Población ocupada por actividad económica.

La población ocupada por actividad según el Censo 2010 en el municipio de Playas de Rosarito es de 38, 424 personas. El 2% se ocupa en el sector primario (agricultura, pesca y ganadería), el 30.99% en el sector secundario (industria manufacturera, construcción, petróleo y electricidad), el 20.04% en el sector comercio y el 45.11% en el sector servicios: transporte, gobierno, turismo y otros servicios (ver gráfica 5.2).

Gráfica 5.2

POBLACIÓN OCUPADA SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA (2010)

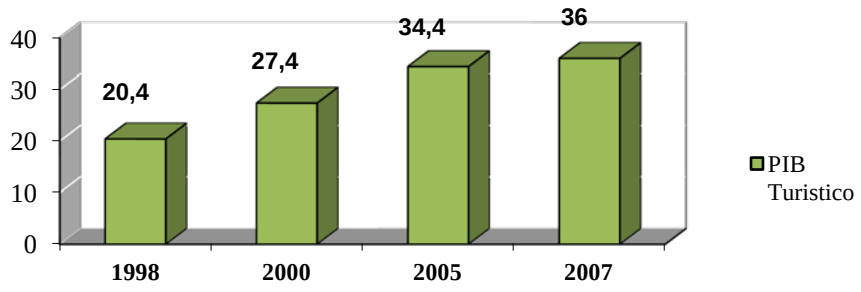


FUENTE*:* Elaboración a partir de INEGI (2010). Censo de Población y Vivienda 2010.

La participación de más de la mitad de la población local en el sector terciario y en particular del turismo, el cual contribuye con el 34.4% del PIB municipal, matiza una economía local de reconocida importancia para el desarrollo turístico y ocupación laboral para los ciudadanos (Gráfica 5.3).

Gráfica 5.3

PIB TURISMO (1998-2007)



FUENTE: SECTURE (2007) y Enciclopedia de los Municipios de México. Estado de Baja California. Playas de Rosarito (2005).

El turismo contribuye con el 34.4% aproximadamente de los ingresos que percibe el Municipio. El establecimiento de los estudios cinematográficos de Fox, donde se filmó la

película “Titanic” y el Centro Histórico y Cultural Calafia han fortalecido la atracción turística municipal hacia el Sur, en la región del Descanso (Enciclopedia de los municipios de México. Estado de Baja California. Playas de Rosarito, 2005). En el año 2010 el municipio de Playas de Rosarito contabiliza el 68% de la población total en el rango de 12 años y más, INEGI considera a la población económicamente activa entre el rango de población de 12 años y más, de los cuales el 54% corresponde a la población económicamente activa de 26,4794 habitantes y el 46% a la inactiva con 22,824 habitantes. En el litoral rosaritense se estiman 68,057 habitantes de los cuales 46,278, son población de 12 años y más.

La población económicamente activa de Rosarito se constituye por el 37% del total de la población de 73,305 habitantes. Considerando que estas variables para el área de estudio conservan las mismas condiciones de las tendencias municipales, la población económicamente activa (PEA) representa el 36.7% del total de personas que habitan en el ámbito costero (24,990), concentradas en un 77.70% en la unidad de gestión ambiental Rosarito y en la zona restaurantera de Puerto Nuevo con el 5.83% (ver tabla 5.19).

Tabla 5.19

PEA EN PORCENTAJE 2010

Municipio de Playas de Rosarito		
Concepto	Total población	Porcentaje (%)
Población Total	90,668	100
Población de 12 años y más	49,618	68
PEA Total	26,794	54
PEA Inactiva	22,824	46
Litoral Rosaritense (LR)		
Concepto	Total población	Porcentaje (%)
Población Total	68,057	100
Población de 12 años y más	46,278	68
PEA Total	24,990	54
PEA Inactiva	21,287	46

FUENTE: Estimación propia con base en INEGI (2010) II Conteo de Población y Vivienda.

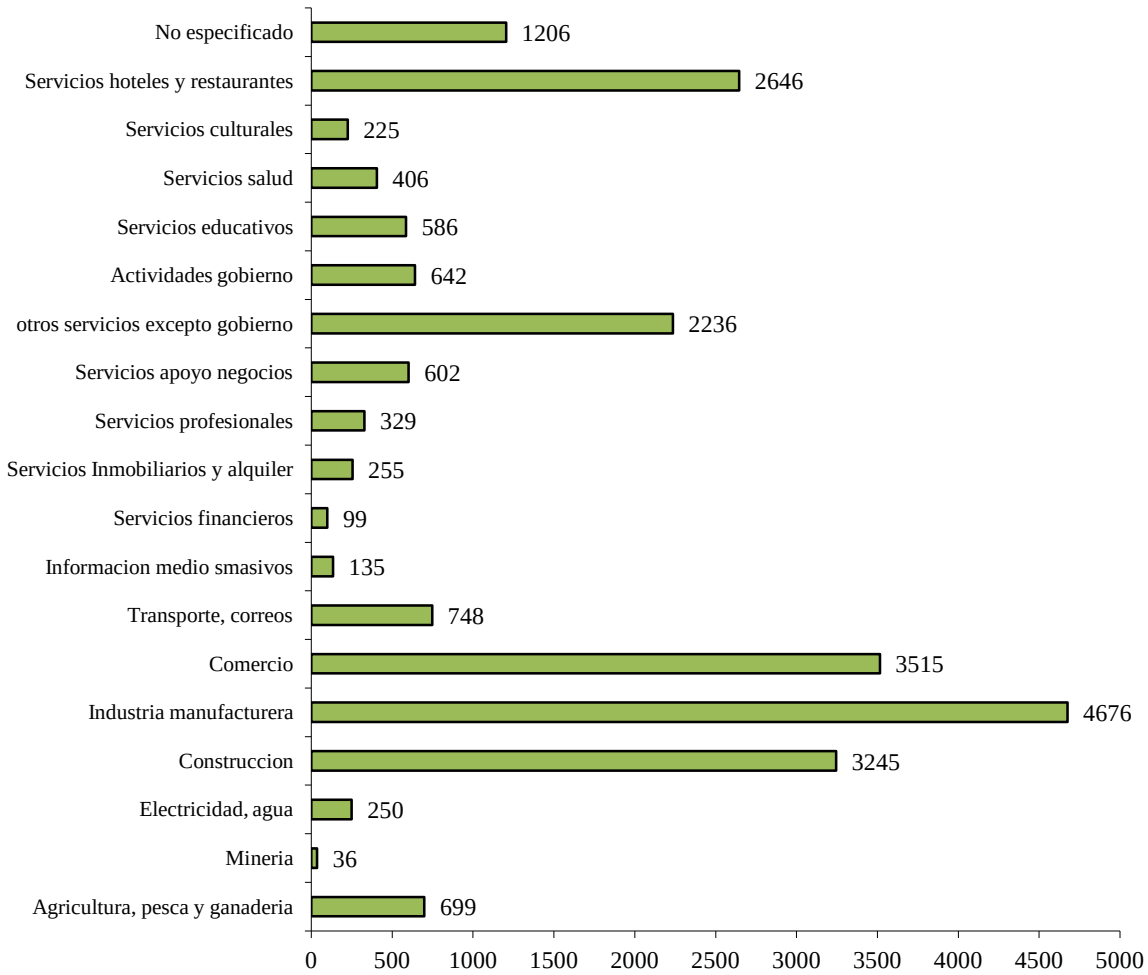
El análisis del PEA en el (LR) se caracteriza por un comportamiento concentrado en las áreas urbanas de la costa, sin embargo, hay que destacar que el PEA en los ejidos, ranchos y áreas rurales es variable. De acuerdo con INEGI (2005) II Conteo de Población y Vivienda, existen en Rosarito 33 ranchos y ejidos con una población aproximada de 4,260 habitantes, es decir el 5.80% de la población total del municipio. Aunque según el COCOTREN (2000), la mayor parte de la población asentada en ellos es parte representativa de la fuerza laboral en el

sector servicios: hoteles, restaurantes, centros nocturnos y un porcentaje considerable pero no estimado se ocupa en los trabajos domésticos de jardinería, plomería y construcción de estos centros turísticos y fraccionamientos de la costa.

La población económicamente activa (PEA) de 22,537 personas en el (LR), se ocupa por sector de actividades en la industria manufacturera con 4,676 personas, en el ramo de la construcción con 3,245. En el sector servicios, destaca el comercio y hoteles-restaurantes con 3,515 y 2,646 personas respectivamente. Por consiguiente el 62% de la población del litoral, se concentra en estos tres sectores de actividades. El 9.92% corresponde a otros servicios, y el 5.35% a un sector no especificado. (Gráfica 5.4)

Gráfica 5.4

POBLACIÓN OCUPADA POR SECTOR DE ACTIVIDADES 2005



FUENTE: (*) Estimación propia con base en INEGI (2005). II Conteo de Población y Vivienda

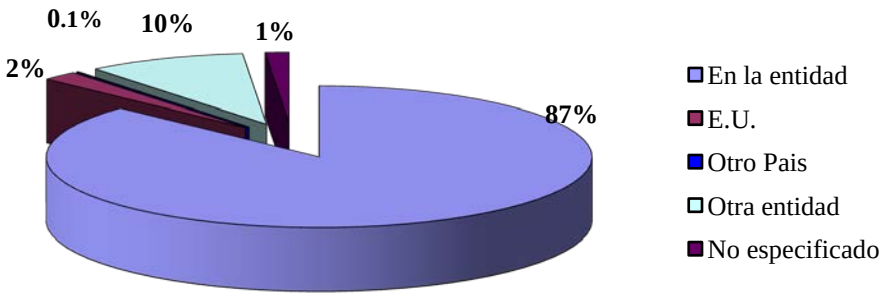
5.1.3. Población emigrante.

El litoral rosaritense se ha caracterizado por ser un destino de gran dinamismo y alto porcentaje de población emigrante. El efecto migración en Baja California representa el 50% de la población es emigrante, siendo el porcentaje más alto a nivel nacional con el 8.47%, en gran parte debido por la cercanía de Estados Unidos, llegan desde e sur del país mexicano con la finalidad de cruzar hacia el otro lado en busca de mejores condiciones de vida. En al año 2000 el 12.78% vivía en la entidad desde hacía 5 años.

Esta situación ha cambiado según INEGI, para el año 2005, ya que se contabilizan 56, 078 personas, de las cuales el 88% corresponde a la población de 5 años y más que residen de forma permanente por lugar de residencia. Respectivamente sólo el 12% de la población, es decir, 6, 730 personas provienen de otras entidades, lo que significa que durante los últimos 5 años la población reside cada vez más de manera permanente en la franja litoral. El efecto migración de los años 90, ha decrecido considerablemente de un 24.1% al 6.4% durante los últimos quince años (INEGI, 2007) (ver gráfica 5.5).

Gráfica 5.5

POBLACIÓN DE 5 AÑOS Y MAS DE RESIDENCIA EN EL (LR) POR LUGAR DE RESIDENCIA (2005)



FUENTE: Elaboración propia con base en INEGI (2005). II Conteo de Población y Vivienda.

La migración neta acontecida durante el periodo de 1990 al 2005, manifiesta un comportamiento dual, por una parte la población que llega a la localidad desde el extranjero aumenta del -17.8% al 8.7%[2], mientras que la migración interna ha disminuido de 24.1% al 6.4%. Ambas suman el 15.1%, esto significa que la población emigrante es cada vez menor.

1451

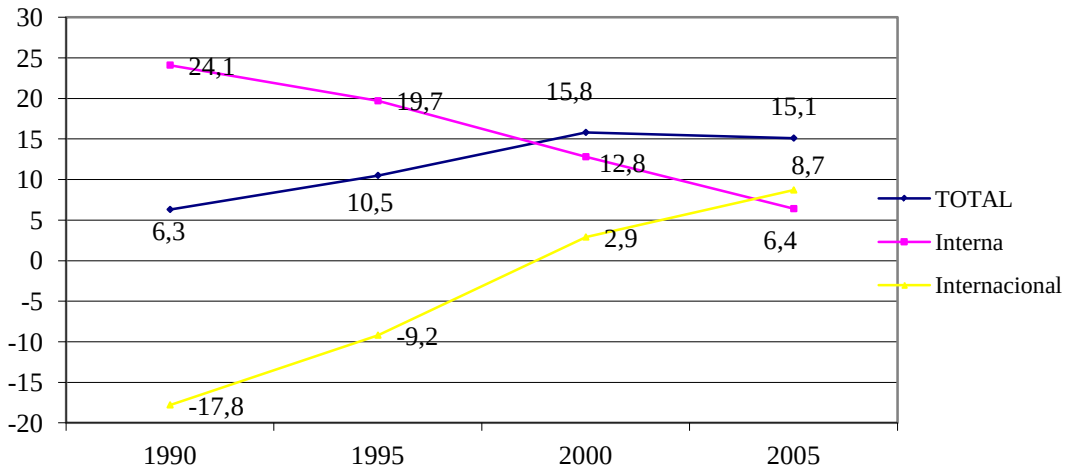
[2] Durante el periodo 2000-2005 aumentó 8.33%. [(migración al final del periodo/migración al inicio del periodo) 1/número de años considerados-1] x 100.

En cuanto a información referente a extranjeros que habitan de manera temporal o permanente en los centros turísticos existentes. De acuerdo con SECTURE, 2007, se estima que la población de Playas de Rosarito es de 95,000 habitantes de los cuales 35,000 son norteamericanos., en Estudio sobre el inventario de desarrollos inmobiliarios turísticos del corredor Tijuana-Rosarito-Ensenada y sus oportunidades de inversión.

Por otra parte, López (2007) comenta lo siguiente: "los registros estadísticos disponibles arrojan que los visitantes llegan a representar entre el 51.5% y el 95.5% de la población residente dependiendo de los flujos turísticos a este municipio que van de 600 mil hasta 1 millón de visitantes al año, y haciendo una diferenciación de que el 25% de los visitantes pernoctan en tanto que el resto permanecen unas horas". Sin embargo, dada la relevancia que este factor nos ocupa para este trabajo de investigación, se ha considerado en un apartado distinto denominado población turística, no se tiene estadística oficial por parte de INEGI (ver gráfica 5.6).

Gráfica 5.6

MIGRACIÓN NETA (%)



FUENTE: INEGI (2007). Anuario Estadístico de Baja California. Población.

5.1.3.4. Grupos étnicos

Existe en Playas de Rosarito, una comunidad indígena *kumiai*, de 93 personas, asentadas en el poblado de San José de la Zorra, los cuales hablan español y lengua *kumiai*. De acuerdo con el II Conteo de Población y Vivienda 2005, existen alrededor de 712 personas que hablan

alguna lengua indígena en el municipio. Estas comunidades, subsisten mediante actividades primarias y de los recursos naturales de su hábitat. Las tierras que habitan son áridas y de poco potencial agrícola y forestal. Aunado a ello, la indefinición en la tenencia de la tierra los hace vulnerables ante los intereses de grupos económicos que se interesan por esos territorios (POEB, 2005). Aunque los conglomerados étnicos no se asientan sobre el (LR), sino tierra adentro, hay que considerar tanto a la población residente, flotante, y a los grupos indígenas de la localidad para todo ejercicio de planificación referente obligado en el diseño de criterios para la dotación de infraestructura y servicios.

5.3.1.5. Índice de desarrollo humano (IDH).

La importancia que confieren los aspectos para medir el Índice de Desarrollo Humano (IDH), y mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos, estos son: analfabetismo, el PIB per cápita y esperanza de vida, y conocer las causas del patrón de desarrollo social e índice de marginación social de la población.

Considerando para ello, el reporte de de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL, 2003) sobre: La situación del desarrollo social de Baja California. Índice de Desarrollo Humano (IDH) y de marginación municipal. En este sentido, considera a Playas de Rosarito con un grado de desarrollo humano medio-alto, al igual que la ciudad de Tecate y Ensenada, en tanto que para el resto del estado es alto en Mexicali y Tijuana, lo que significa que los mayores desequilibrios sociales en la población, se originan por la exclusión en el acceso a las oportunidades de adquisición de conocimientos y en el acceso a recursos suficientes para una vida digna.

h) Analfabetismo.

Este primer componente del perfil está ligado al ritmo de crecimiento de las grandes regiones o entre los estados y a la magnitud de los flujos migratorios según el origen y destino de la población emigrante, lo que constituye una de las fuentes del desequilibrio en la asistencia escolar. Es decir, que este efecto ocasiona por una parte una disminución de la demanda de servicios educativos en los destinos expulsores de emigrantes, mientras que en los destinosreceptores aumenta la demanda de los mismos ante la presencia de niños y adolescentes que no asisten a la escuela. La tasa de analfabetismo se considera para medir el nivel de exclusión social de una localidad. (SEDESOL, 2003).

La población de 15 años y más es el rango considerado para reflejar el grado de analfabetismo en la localidad. Los datos de INEGI (2005), contabilizan 1,563 personas, que representan el 2.13% de la población n total del municipio. Según la estimación de la tabla 4.13, existen en el litoral rosaritense 1,203 personas que no saben leer ni escribir, de las cuales, 560 son hombres y 643 mujeres. Esto indica que el 77% de la población analfabeta se encuentra en esta franja costera como se indica en la tabla 5.22.

Tabla 5.22

ANALFABETISMO (2005-2010)

Litoral Rosaritense (LR)						
	Población	%	Hombres	%	Mujeres	%
TOTAL 15 años y más analfabeta (2005)	1,203	100	560	46.55	643	53.5

FUENTE: Estimación propia con base en INEGI (2005, 2010). II Conteo de Población y Vivienda. /a/ cabecera municipal.

De acuerdo con INEGI (2010), la tasa de alfabetización de las personas de 15 a 24 años fue del 99.2%, siendo el sector de la población que mayormente sabe leer y escribir.

i) Ingreso *per cápita*.

El ingreso *per cápita* es el segundo componente que introduce más desequilibrio en el desarrollo humano de la población. Este indicador muestra la riqueza que producen las economías del municipio, pero no en su justa distribución entre la población. (SEDESOL, 2003). La media estatal del PIB *per capita* para Baja California es de $9,575 DLLS/USA. Asimismo, el más alto es para la capital de Mexicali con $11,855 DLLS/USA/ y para Playas de Rosarito es de $ 5,353 dólares el más bajo de los cinco municipios que conforman el estado (ver tabla 5.23).

Tabla 5.23

INGRESO *per cápita*

Estado de Baja California 2010: $9,105	
Municipio	PIB *per capita* (DLLS/USA) 2003
Mexicali	11,855
Tijuana	9,812
Tecate	6,750
Ensenada	5,388
Playas de Rosarito	5,353

FUENTE: Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL, 2003): La situación del desarrollo social de Baja California. Índice de Desarrollo Humano (IDH) y de marginación municipal.

En relación, al ingreso por persona, se determina a través del salario mínimo (s.m.). El salario mínimo es determinado por la "Comisión Nacional de Salarios Mínimos" y sus resoluciones son publicadas a través del Diario Oficial de la Federación. En el territorio nacional existen tres zonas geográficas para efectos de salario mínimo. El salario mínimo vigente para 2008 para la zona geográfica de Baja California que pertenece a la zona geográfica "A" es de $52.59 pesos. Por consiguiente, si una persona gana entre 3 y 5 salarios mínimos diarios, el resultado seria de $157.77 y $262.95 pesos diarios, respectivamente.

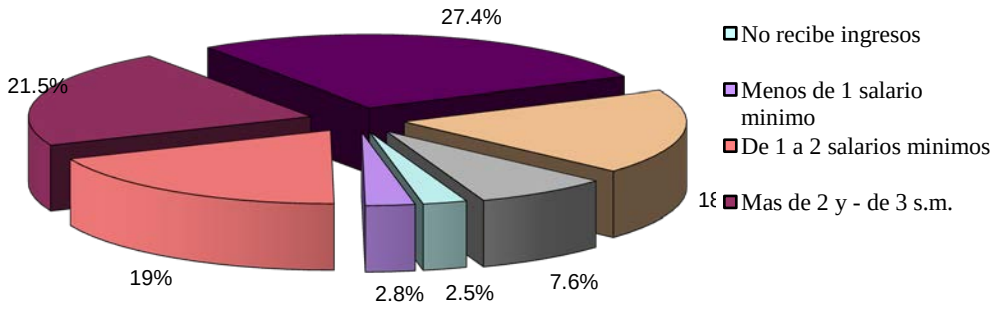
En cuanto al ingreso mensual se multiplica el salario diario que gana el trabajador por 30. Lo que resultaría en un salario mensual de $4,733.10 (3 salarios=315.54 euros mensuales) y $7,888.50 (5 salarios=525.90 euros mensuales), respectivamente.(Paz, 2008).

Rosarito pertenece al área geográfica “A”= $52.59 pesos diarios, es el rango de salario más alto para cinco estados del país (Baja California, Distrito Federal, Chihuahua, Tamaulipas y Veracruz). Sin embargo, solamente el 27.4% de la población recibe entre tres y cinco s.m., el 21.5% más de dos y menos de tres s.m., y el 18.6% más de cinco s.m. (ver gráfica 5.7).

Por consiguiente, se deduce que el 40.1% de la población percibe entre uno y tres salarios mínimos y el 46% entre tres y cinco, lo que matiza un nivel bajo de ingresos por persona. Este resultado coincide con la ocupación de la población por sector de actividades, lo que permite valorar que existe mano de obra poco cualificada dedicada a labores de manufactura, comerciales, construcción o bien en servicios hoteleros y restaurantes.

Gráfica 5.7

INGRESOS POR PERSONA (2005)



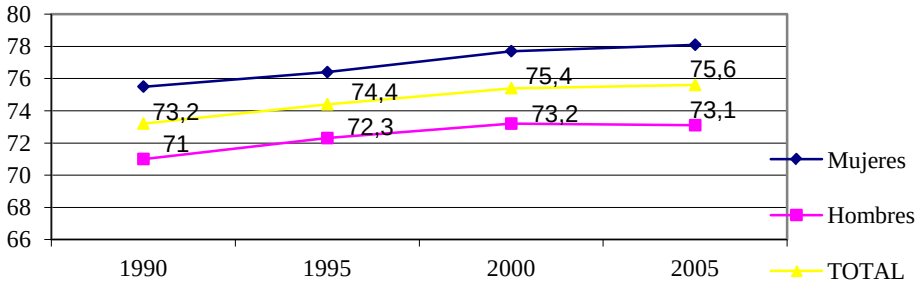
FUENTE: Estimación propia a partir de INEGI (2005). II Conteo de Población y Vivienda.

j) Esperanza de vida.

El tercer indicador socio demográfico del Índice de Desarrollo Humano (IDH), es la esperanza de vida de una persona, es decir, una larga vida y saludable, en términos de expectativa al nacer. La edad promedio para la población de Playas de Rosarito, es de 75.6 años, donde la perspectiva de vida es mayor para las mujeres con 78.1 años en relación a 73.1 años de los hombres (ver gráfica 5.8). Durante los últimos quince años la esperanza de vida al nacer se ha incrementado entre los ciudadanos, ya que en el año noventa para las mujeres era de 75.5 años y para los hombres 71 años y una edad promedio total de 73.2 años. Por consiguiente la tasa de crecimiento en la esperanza de vida para este periodo de tiempo fue de 6.91%.[3]

Gráfica 5.8

ESPERANZA DE VIDA AL NACER A/ (PROMEDIO EN AÑOS)



FUENTE: Conciliación demográfica CONAPO-INEGI-COMEX (2006), en Anuario Estadístico de Baja California. Edición 2007. Población.
a/ para mostrar mejor las fluctuaciones la escala no tiene su origen en el cero.

5.1.3.7. Hábitat.

El hábitat, es uno de los grandes protagonistas sobre el litoral. La estimación de la población descrita anteriormente, determina un crecimiento demográfico constante hacia el año 2015 con una tasa del 2.6%. En este escenario, el modelo de poblamiento, se concentra en la zona costera y presenta una tendencia hacia la litorización, pero no en la primera línea de playa destinada mayormente a uso turístico, sino a partir de los 100 metros de ésta.

Es decir, que la población vive en conglomerados urbanos a menos de 5 kilómetros de la costa, en los cuales este patrón de poblamiento observa un eje costero vinculado a las infraestructuras viarias, las cuales han dividido el litoral en dos franjas:

1451

[3] Se ha calculado bajo la siguiente relación. [(edad al final del periodo/edad al inicio del periodo) 1/número de años considerados-1] x 100.

1. La primera es estrecha entre 100 a 700 metros de anchura y colinda al oeste con el borde marítimo. Presenta un modelo de poblamiento caracterizado por segundas residencias, con una densidad de ocupación de primera línea.
2. La segunda franja es franja es más ancha y se ubica al este de las carreteras, hacia el interior del litoral hasta 4 kilómetros de anchura. Alberga primeras residencias distribuidas en colonias populares en las cuales vive la población local. Aparecen también paralelos al eje viario, núcleos escalonados de segundas residencias, distribuidos en polígonos irregulares de superficies extensas y poco poblados.

Ésta situación provoca una desigualdad en la distribución demográfica entre interior/litoral, en particular en aquellos *ghettos* en las que el patrón de ocupación de segundas residencias predomina sobre el litoral y presenta una dinámica diferente vinculada a las actividades turísticas, en relación a la de las primeras residencias, vinculada a las actividades de la población local.

Esta última se aloja mayormente fuera de la primera línea de playa, y tiende a densificarse en núcleos urbanos hacia el interior del litoral. Tal es el caso del *ghetto* de Rosarito y Primo Tapia, los cuales presentan los conglomerados urbanos más densos de todo el litoral.

En el caso los *ghettos* de Popotla y Puerto Nuevo, el hábitat compite fuertemente con otros usos del suelo en la primera línea de playa como las segundas residencias, bajo condiciones de desigualdad social y territorial.

En el Morro Valle predomina el modelo de segundas residencias en primera línea de playa y hacia el interior del litoral. Este *ghetto* se caracteriza por no registrar primeras residencias hacia el interior debido a la topografía accidentada del territorio y pendientes elevadas. En el caso del Morro Puerto Nuevo lomeríos, existe una combinación entre el predominio de segundas residencias en primera línea de playa y hacia el interior vivienda del tipo rural en la que se aloja principalmente la población residente.

Para el Descanso Estuario, el modelo de poblamiento es definido por la fisiográfica del lugar ubicándose en los alrededores del estuario y al otro lado de la infraestructura vial. Igualmente al resto de los *ghettos* el predominio de las segundas residencias sobre la primera línea de playa.

Por otra parte, el modelo territorial del hábitat en el litoral, está caracterizado por grandes carencias de infraestructura de servicios básicos a la población residente, se concentra tal problemática hacia la zona sur del litoral costero, la que mayormente presenta dinámica de crecimiento turístico-urbano. En relación a la superficie ocupada por la vivienda en el litoral, se estima en 3,570 hectáreas (29.40%), del total de superficie en los *ghettos*, de 12,144.72 hectáreas. (ver tabla 5.24)

Tabla 5.24

SUPERFICIE OCUPADA POR HÁBITAT (2008)

TOTAL	
	Superficie (Hectáreas)
	3,570
LITORAL ROSARITENSE	
Ghetto	**Superficie (Hectáreas)**
Rosarito	800
Popotla	60
El Morro Valle	10
El Morro Puerto Nuevo Lomeríos	1,000 (10.00 Km2)
El Morro Puerto Nuevo	120 (1.20 Km2)
Primo Tapia	1,980 (19.8 Km2.)
El Descanso Estuario	600 (6km2)

Fuente: Estimación propia con base en fotointerpretación aérea.

La población altera significativamente los atributos naturales del entorno para satisfacer necesidades sociales y económicas del momento o bien determina modelos de asentamientos humanos de acuerdo a las posibilidades que el medio ofrece.

5.1.3.8. La economía en el litoral rosaritense.

5.1.3.8.1. Sector primario.

5.1.3.8.1.1. Agricultura.

En el año de 1834 el gobierno mexicano secularizó las misiones existentes en Baja California y concedió tierras a propietarios privados para producirlas. Se establecen ranchos “tierra adentro” dando la espalda al mar, no afectando el litoral ya que permanecía en su hábitat natural y endémico. A partir de 1920 surgen incipientes núcleos turísticos sobre territorios vírgenes que dan cara al mar. Este modelo modifica las posibilidades de desarrollo económico en el litoral, donde las actividades agrícolas ocupan un segundo plano, ante el protagonismo del hábitat y el turismo.

La agricultura afronta la escasez de corrientes superficiales y relieves montañosos del suelo, donde los cultivos existentes son escasos y de variedad limitada como el de la cebada forrajera verde que ocupa una superficie del 90.6%, el cebollín con un 8.6% y el chile verde con 0.8%, los cuales son cíclicos y se encuentran en terrenos de parcelas familiares. Desde el punto de vista estadístico el año agrícola es el periodo que resulta de la adicción del ciclo otoño –invierno con primavera-verano. Los cultivos pueden ser de riego o temporal, donde el 90% son de temporal (chile verde y cebollín) y el 10% de riego (cebada forrajera verde).

La ubicación general de la actividad no se encuentra sobre la primera línea de playa, sino posterior a los 200 metros de anchura de la franja turística. Es decir, que se localiza entre los 400 metros de distancia de la costa hasta 2 kilómetros tierra adentro, matizando formas escalonadas de forma perpendicular al mar. Aparece concentrada en espacios rectangulares de cultivos entre laderas y terrenos abruptos, en ocasiones cercanas a desarrollos residenciales, en otras colindantes a suelo rústico o a la infraestructura viaria.

Estos puntos estratégicos y esporádicos de sembradíos, mantienen una distancia entre sí de 3 kilómetros en el sentido longitudinal de la costa y aunque visualmente se encuentran cercanos, no presentan posibilidad de expansión. En primer lugar porque entre ellos, se localiza el *ghetto* de Primo Tapia con el mayor crecimiento poblacional de la zona y en segundo lugar por las características irregulares del territorio con altas pendientes. Situación que no ha sido obstáculo para el desarrollo turístico de segundas residencias, lo que ha

generado una competencia por el uso de suelo. La localización específica de estos espacios agrícolas ocurre en dos *ghettos*:

El Descanso Estuario. Se localizan aledaños a ésta zona húmeda propicia para el cultivo, a partir de los 400 metros de la costa hasta 2 kilómetros hacia el interior y representan el mayor porcentaje de sembradíos en el territorio con 1,778 hectáreas (99.98%). Respectivamente la superficie sembrada predominante es por el tipo de cultivo según la disponibilidad del agua: cebada forrajera verde con 1,606.86 hectáreas, el cebollín 152.90 hectáreas y finalmente el chile verde con 18.24 hectáreas.

El Morro-Puerto Nuevo Lomeríos. Concentra escasos sembradíos en forma de parches rectangulares con una superficie de .34 hectáreas. Se localizan a partir de los 600 metros de la costa hasta 850 metros tierra adentro, con una forma perpendicular al mar, a los desarrollos turísticos de segunda residencia y a la infraestructura viaria existente. La suma de ambas superficies sembradas contabiliza 1,778.34 hectáreas, es decir, el 14.64% de la superficie total del litoral de estudio mostrada en la tabla 5.25.

Tabla 5.25

SUPERFICIE SEMBRADA POR TIPO DE CULTIVO SEGÚN DISPONIBILIDAD DE AGUA (2008)

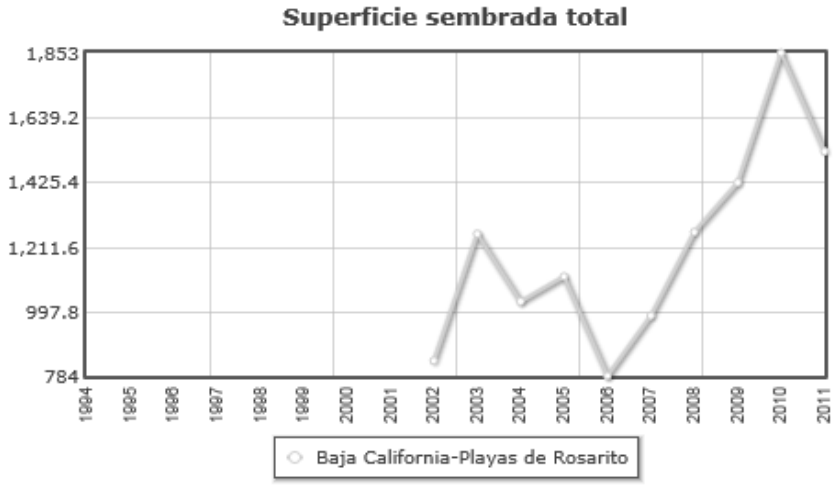
LITORAL ROSARITENSE		
TIPO DE CULTIVO	**TOTAL (Hectáreas)**	**%**
	1,778.34	**100**
Cebollín	152.90	8.6%
Cebada forrajera verde	1,611.17	90.6%
Chile verde	14.27	0.8%
Ghettos Turísticos Inmobiliarios		
	Tipo de Cultivo	TOTAL (Hectáreas)
Rosarito	-	-
Popotla	-	-
El Morro Valle	-	-
El Morro- Puerto Nuevo Lomeríos	Cebollín Cebada forrajera verde Chile verde	1,778
El Morro Puerto Nuevo	-	-
Primo Tapia	-	-
El Descanso Estuario	-	-

FUENTE: Estimación con base en INEGI (2008). Sistema para la consulta del CEM Playas de Rosarito, Edición 2006 e interpretación de fotografía aérea.

Asimismo existen en el área de estudio algunos viveros, dedicados a la floricultura de producción hortícola. En las zonas contiguas se ubican productores de flores. De acuerdo con el INEGI (2011), la superficie sembrada total en Playas de Rosarito para el año 2010 fue de 1,853 hectáreas a diferencia del año 2011 que registra un decenso a 1, 639.2 hectáreas. Con respecto a la sueprficie cosechada el ano 2010 fue de 1,851 hectáreas respectivamente.

Gráfica 5.9

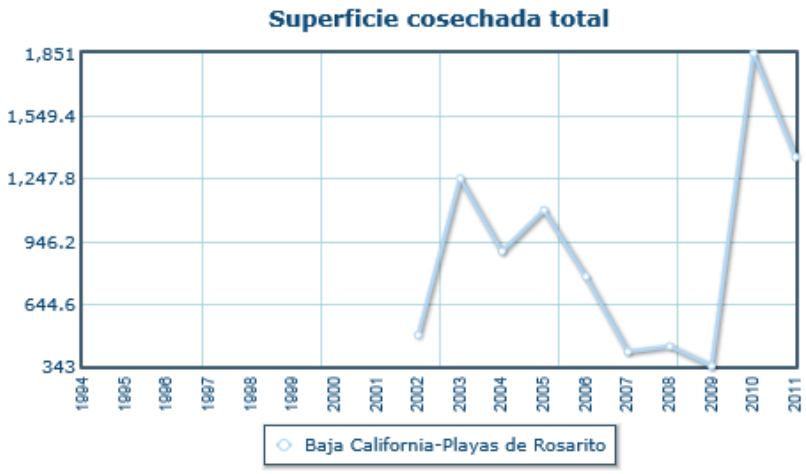
SUPERFICIE SEMBRADA TOTAL EN PLAYAS DE ROSARITO (2011)



Fuente: INEGI (2015). México en cifras. http://www3.inegi.org.mx/sistemas/mexicocifras/default.aspx?e=02

Gráfica 5.10

SUPERFICIE COSECHADA TOTAL EN PLAYAS DE ROSARITO (2011)



Fuente: INEGI (2015). México en cifras. http://www3.inegi.org.mx/sistemas/mexicocifras/default.aspx?e=02

5.1.3.8.2. Ganadería.

La ganadería, al igual que la agricultura surge para colonizar el litoral en el siglo XIX. A partir de esta explotación básica del territorio, se generan grandes extensiones de rancherías hacia el interior de la costa, las cuales poco a poco fueron destinando el uso a otro tipo de suelo, entre ellos el residencial y el turístico. Ambas junto con la pesca, fueron relevadas por el turismo. La transformación del territorio ganadero, no representa un atractivo para las actividades turísticas como complemento al turismo de sol y playa en el ámbito rural, ya que en la actualidad sólo se lleva a cabo en las rancherías particulares o bien en la producción de leche local. La actividad se localiza tierra adentro después de los 200 metros de la franja turística hasta los 800 metros de anchura, combinando establos con suelos rústicos y zonas agrícolas.

La especificidad de estos espacios ocurre en el Descanso Estuario, aledaños a ésta zona húmeda propicia para las actividades ganaderas. El 90% se concentra en el área de la Cuenca Lechera, principal centro de producción de leche local. El valor de los productos pecuarios suma $61,445.11 (miles de pesos mexicanos). Entre los que podemos mencionar a la población ganadera en cabezas suma 7,085 bovinos, 915 ovinos, 755 caprinos y finalmente équido con 440 (INEGI, 2006). La superficie ocupada por la actividad ganadera en el municipio de Playas de Rosarito es de 35,000 hectáreas. (INEGI, 2006). De las cuales, sólo el 3% se concentra en la franja litoral, es decir 1,050 hectáreas mostrada en la tabla 5.26.

Tabla 5.26

SUPERFICIE OCUPADA POR GANADERÍA EN EL (LR) (2008)

LITORAL ROSARITENSE	
	Área Total Hectáreas (Has)
	1,050
Ghettos Turísticos Inmobiliarios	
	Hectáreas (Ha)
Rosarito	-
Popotla	-
El Morro Valle	-
El Morro Puerto Nuevo Lomeríos	-
El Morro Puerto Nuevo	-
Primo Tapia	1,050
El Descanso Estuario	

FUENTE: Estimación con base en INEGI (2006). Sistema para la consulta del CEM Playas de Rosarito, Edición 2006 e interpretación de fotografía aérea.

5.1.2.1.3. Pesca.

La pesca es una actividad antigua desarrollada en el (LR). La explotación de la zona marítima no ha tenido un desarrollo portuario ni tampoco se ha transformado en una forma más industrializada. Ha ocasionado dos invasiones de asentamientos humanos espontáneos en territorios no regulados con altas carencias de infraestructura y servicios, en la franja litoral de Popotla y Puerto Nuevo. Ambos, con incipiente actividad comercial y de restauración, y grandes dificultades para su operación. La oferta laboral para los habitantes de estos poblados, deriva de las actuaciones pesqueras sobre el litoral donde la economía local se basa en la demanda turística.

Este uso de suelo es una forma básica de explotación sobre el litoral y fue desplazado por el protagonismo del turismo. La competencia por estos espacios con fines inmobiliarios ha derivado en un modelo territorial espontáneo, con asentamientos irregulares, sobre un paisaje singular y alto valor ecológico. Esta presión territorial deriva en una modificación de las posibilidades para la explotación pesquera. La ausencia de una planificación y ordenación territorial, ha permitido un impacto negativo en el medioambiente, conflictos sociales y económicos en ambos espacios litorales, que requieren de atención especial. Finalmente mencionar, que la superficie ocupada por ésta actividad es poco relevante, menos del 1% de la superficie total del litoral.

5.1.2.2. Sector industrial.

Fue posterior a los primeros núcleos turísticos preexistentes de los años veinte, gracias al sector, se creó la infraestructura durante los años sesenta, en la etapa comercial/industrial (visitingmexico.com, 2006) especializándose en dos tipologías: eléctrica y petroquímica, localizadas al norte, cara al Pacífico, en el *ghetto* Rosarito y son:

Central Termoeléctrica “Benito Juárez” y PEMEX (Petróleos Mexicanos). Opera como terminal de abastecimiento y distribución de PEMEX refinación. La principal actividad es la transportación por ductos de petróleo refinado incluye la operación de las instalaciones. La planta consta de 17 tanques verticales de almacenamiento de hidrocarburos para almacenar y distribuir combustibles derivados del petróleo: gasolina, magna y premium, diesel, turbosina y combustóleo (SEMARNAT, 2006).

Así, el litoral es el marco físico para la explotación de recursos básicos. Este núcleo industrial es fuente de contaminación por vertidos en las aguas litorales y por las emisiones atmosféricas. De acuerdo con el POEBC (2000) existe industria de madera y productos de madera en un 2.36%, industria de confección de ropa, cuero en 1.27%. Se ubica paralelo a la costa y a la infraestructura viaria existente. Determina un punto estratégico de conflictos en sus alrededores, entre ellos la cercanía a las áreas residenciales y comerciales, cuyo crecimiento urbano lo ha envuelto. Representa el 1.28% del total del área litoral de estudio. Actualmente, Playas de Rosarito se plantea la posibilidad de diversificar su base económica local promoviendo la localización de plantas de maquiladoras con expectativa de que se constituyan en importante fuente de empleos en la entidad (COCOTREN, 2000). Adicional a ello existe un pequeño sector industrial dedicado a la manufactura de piel y madera.

Por otra parte, la industria fílmica, ha sido una actividad económica que ha generado un núcleo turístico en la franja litoral. La compañía de cine *20th Century Fox Studios* creó en la ciudad un estudio o sitio para filmar películas de alto presupuesto aprovechando el bajísimo costo de mano de obra, la vista al mar y las facilidades de hospedaje que proporciona Rosarito. Así, Titanic, la película más exitosa del siglo XX fue filmada en parte en Rosarito, además de otras tales como *Deep Blue Sea, Pearl Harbor y The Far Side of the World*. Su implantación compite con el uso de suelo habitacional y segundas residencias. A su vez, la industria manufacturera es otra actividad relevante, sin embargo, no se encuentra dentro del área de estudio.

Tabla 5.27

SUPERFICIE OCUPADA POR INDUSTRIA EN EL LITORAL ROSARITENSE (2008)

LITORAL ROSARITENSE		
Ghetto	TOTAL INDUSTRIA (Hectáreas)	
	149.8	
Rosarito	Eléctrica	Petróleo
	100	49.8
Popotla	-	-
El Morro Valle	-	-
El Morro Valle Lomeríos	-	-
El Morro Valle-Puerto Nuevo	-	-
Primo Tapia	-	-
El Descanso Estuario	-	-

FUENTE: Estimación propia con base en fotointerpretación.

5.3.2.3. Sector servicios.

5.3.2.3.1. Turismo.

La importancia del turismo en el litoral rosaritense es relevante, motivo por el cual se ha incluído un apartado específico en este capítulo para analizar las características de la oferta, demanda y establecer un diagnóstico de su situación para formular estrategias adecuadas. A continuación se ofrece un perfil de su relevancia en la economía local. El protagonismo del turismo sobre aquellos otros sectores económicos como la pesca, agricultura o la industria es notable. Históricamente el turismo ha formado un papel importante en la economía del (LR).

Puede constatarse una similitud entre el Producto Interno Bruto Turístico (PIBT) y el empleo generado, especialmente en la concentración muy elevada de la población económicamente activa (PEA) en el sector servicios. La parte que corresponde al PIBT alcanza el porcentaje del 34.4 % y el 61% de la población económicamente activa, es decir, 15,244 personas se emplean en el turismo y servicios afines (ver tabla 5.28).

Tabla 5.28

PRODUCTO INTERNO BRUTO TURÍSTICO (PIBT)

LITORAL ROSARITENSE (LR)		
Porcentaje PIB (%)	**PIB (miles de pesos)**	**No. empleos**
34.4	90	15,244

Fuente: Estadísticas de SECTURE (2005).

Durante las últimas décadas, la mayor estimación del PIBT, coincidió con el *boom* turístico de los años ochenta en el (LR), donde las tasas de crecimiento económico fueron relevantes.

Cabe mencionar la crisis económica del período 2008 al 2011

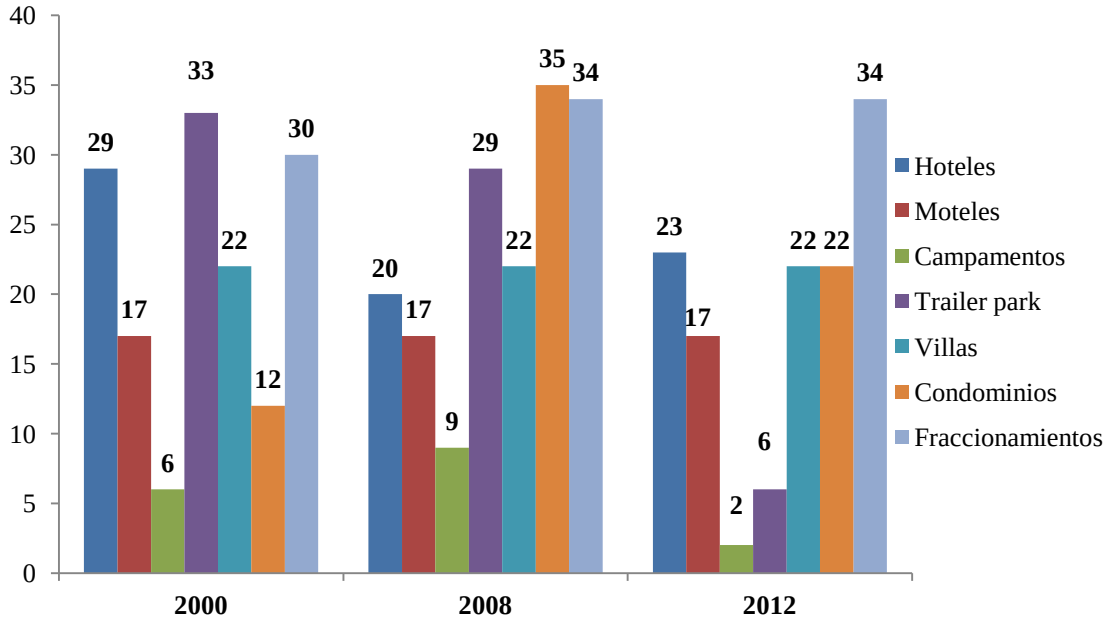
El turismo inmobiliario es otro uso en tensión sobre la primera línea de playa. En los últimos cinco años, progresivamente ha cobrado protagonismo sobre el turismo tradicional de sol y playa. Dada la importancia del turismo inmobiliario para la investigación se ha elaborado un capítulo adicional denominado el turismo en el litoral rosaritense, previamente descrito en el Capítulo 4.

5.3.2.3.2. Oferta turística.

El litoral rosaritense integra una oferta turística diversa: hoteles, moteles, campamentos, trailer's park, villas, condominios y fraccionamientos. Durante el período del 2000 al 2012 el número de centros turísticos ha disminuido de manera particular los condominios, campamentos y *trailer park*, destacándose los fraccionamientos como una opción preferida por el turista inmobiliario ya que en el 2012 se contabilizaron 4,207 lotes en Playas de Rosarito de un total estatal de 8,709 lotes. En el 2008 el auge inmobiliario propició el incremento de los condominios y fraccionamientos, siendo éstos últimos los que han prevalecido durante los últimos cinco años mostrando una oferta sostenida (ver gráfica 5.11).

Gráfica 5.11

OFERTA TURÍSTICA 2000-2012



FUENTE: Elaboración propia con base en el inventario de centros turísticos inmobiliarios realizado para esta investigación (Anexo D) y COLEF (2012). Inventario de establecimientos turísticos en Baja California.

Dicho lo anterior, a continuación se describen la oferta turística que configura el litoral rosaritense en cada uno de los *ghettos* propuestos.

- **Hoteles.**

Durante el periodo 1990 al 2012, la oferta hotelera se triplicó de 8 establecimientos con capacidad de 481 cuartos a 20 con 1,292 habitaciones en el año 1991, posteriormente para el año 2000 aumentó a 2,213 plazas en 29 establecimientos, es decir, 921 habitaciones en 9 años (ver tabla 5.29). A partir de ésta década no se ha experimentado aumento relevante en ello, sino todo lo contrario, ya que para el año 2005 se contabilizan 2,040 habitaciones y 31 establecimientos. Por consiguiente, el número de cuartos disminuyó en 173 unidades con respecto al año 2000, así, no existe expansión notoria de oferta hotelera en lo que respecta a estos últimos cinco años. Asimismo éste crecimiento también tuvo un incremento cualitativo, a partir del año 1991, resultando el mayor número de habitaciones en los establecimientos de tres y cuatro estrellas, surgiendo por primera vez dos hoteles de categoría de cinco estrellas con 172 habitaciones.

En el período de 1991-1995, el mayor crecimiento en la capacidad de alojamiento lo observan los hoteles de tres, cuatro y cinco estrellas de 1,292 a 1,602 habitaciones, lo que representa 310 habitaciones adicionales. Este efecto continúa hasta el año 2005, disminuyendo notablemente los alojamientos con categoría de una estrella de 409 a 138 habitaciones. Respectivamente, durante el 2012 se registraron 734 cuartos en 23 establecimientos (COLEF, 2012).

Tabla 5.29
ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS (1990-2012)

Litoral Rosaritense (LR)												
Categoría	**1990**		**1991**		**1995**		**2000**		**2005**		**2012**	
Estrellas(*)	Estab.	Hab.	Estab.	Hab.	Estab.	Hab.	Estab.	Hab.	Estab.	Hab.	Estab.	Hab.
5*	-		2	172	3	496	3	523	3	523	-	60
4*	1		2	202	3	321	17	658	7	766	-	209
3*	5		9	530	11	678	11	564	8	448		120
2*	-		4	70	4	70	3	59	3	59		61
1*	1		2	37	2	37	5	409	6	138	-	77
Otros	1		1	281	-	-	-	-	4	106	-	207
TOTAL	**8**	**481**	**20**	**1,292**	**23**	**1,602**	**29**	**2,213**	**31**	**2,040**	**23**	**734**

FUENTE: Elaboración propia con base en el inventario de centros turísticos inmobiliarios realizado para esta investigación (Anexo D), SECTURE (2005) y COLEF (2012). Inventario de establecimientos turísticos en Baja California.

En relación a la oferta hotelera por *ghetto* se contabilizan 2,636 habitaciones y la mayor concentración se da en la unidad de Rosarito, la cual suma el 77.5% con 2,045 habitaciones, en 15 hoteles y 14 moteles. Esto supone que la cercanía con la frontera ubica a la mayoría de los establecimientos en ésta franja, facilitando el acceso y movilidad a los turistas en su regreso a casa.

Asimismo el Morro-Puerto Nuevo contabiliza el 14.6% de la oferta con 386 habitaciones, en 3 hoteles, el área del Morro-Puerto Nuevo lomeríos en un 5.34% con 141 habitaciones, en 2 hoteles, finalmente el Descanso con 1 motel y 26 habitaciones representa el 2.56%. El resto de unidades como el Morro Valle, Primo Tapia, Popotla y el Descanso no presentan oferta hotelera (ver tabla 5.31 y gráfica 5.12).

Tabla 5.31

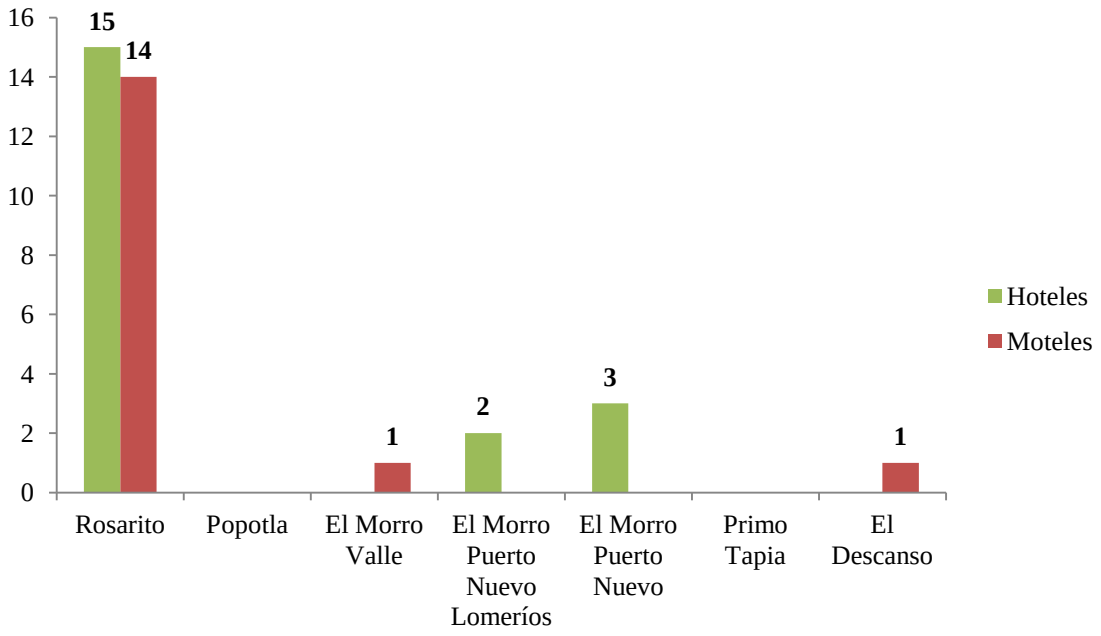
OFERTA HOTELERA EN GHETTOS (2008)

LITORAL ROSARITENSE (LR)						
Ghetto	**Hotel**	**Habitaciones**	**Motel**	**Habitaciones**	**Total establecimientos**	**Total habitaciones**
Rosarito	15	1,518	14	527	29	2,045
El Morro Valle	-	-	1	64	1	64
El Morro–Puerto Nuevo	3	386	-	-	3	386
El Morro-Puerto Nuevo lomeríos	2	141	-	-	-	141
Primo Tapia	-	-	-	-	-	-
Popotla	-	-	-	-	-	-
El Descanso	-	-	1	26	-	-
Total	**20**	**2,045**	**16**	**617**	**33**	**2,636**

FUENTE: Estimación propia con base en Inventario de centros turísticos del litoral rosaritense elaborado para ésta investigación (Anexo D).

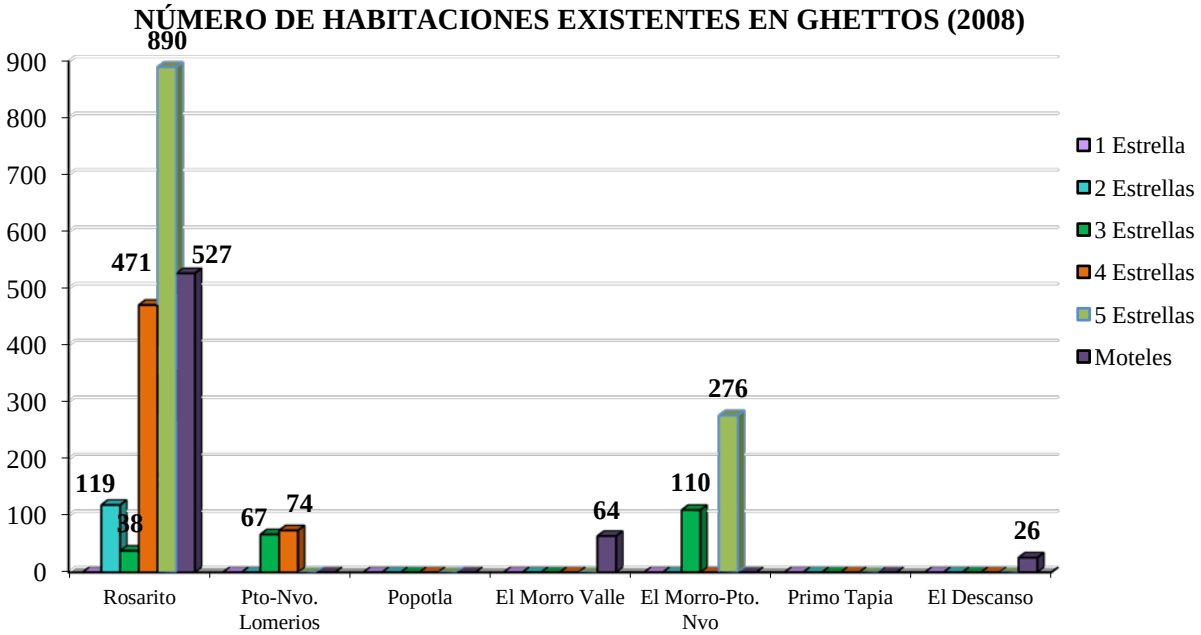
Con respecto al número de habitaciones por *ghetto* se contabilizan en Rosarito 119 habitaciones de dos estrellas, 38 de tres estrellas, 471 de cuatro estrellas y 890 de cinco estrellas. En el Morro Puerto Nuevo lomeríos, 67 de tres estrellas y 74 de cuatro estrellas, respectivamente en el Morro Puerto Nuevo, 110 de tres estrellas y 276 de cinco estrellas. En la categoría de moteles, Rosarito presenta 527 habitaciones, el Morro Valle 64 y 26 el Descanso (ver gráfica 5.13).

Gráfica 5.12
HOTELES Y MOTELES EN GHETTOS (2008)



FUENTE: Estimación propia con base en Inventario de centros turísticos del litoral rosaritense elaborado para ésta investigación (Anexo D).

Gráfica 5.13
NÚMERO DE HABITACIONES EXISTENTES EN GHETTOS (2008)



FUENTE: Estimación propia con base en Inventario de centros turísticos del litoral rosaritense elaborado para ésta investigación (Anexo D).

- ***Trailer Park*.**

Es la oferta de espacios para aparcar las casas rodantes (caravanas). Estos centros turísticos de alojamiento suman en total 29 establecimientos con 1,814 espacios para aparcar y se localizan 100% sobre la franja costera. El *trailer park,* se caracteriza por "convertir" las casas rodantes en residencias fijas, de manera tal, que en la mayoría de los casos las llantas son sustraídas y se le adicionan habitaciones sobre una estructura de cemento o madera. Por consiguiente, los contratos de arrendamiento se realizan en su mayoría por períodos de 10 años, porque los propietarios de estas casas quieren garantizar la inversión efectuada para vivir de manera permanente en estos espacios, formando así comunidades de casas rodantes.

Aunque también existen aquellos espacios donde se rentan por días o bien por meses, así como aquellos que rentan tanto el espacio como el *trailer* (COCOTREN, 2000). En lo que respecta al ciclo de vida de estos centros turísticos sobre el litoral se tiene un despegue durante los años cincuenta y sesenta en el cual existían 4 trailer park con 90 espacios, sólo representa el 13% de la actual oferta, es destacable el crecimiento de la oferta surgida a partir de la década de los años sesenta y ochenta, en la cual, el 60% de establecimientos inician operaciones.

Asimismo en los años noventa se entra en la fase de madurez con un incremento similar al despegue del 13% con 4 nuevos centros y 69 espacios. Finalmente en la actualidad se tiene un estancamiento, sin cambio relevante, Rosarito con 6 unidades y 544 espacios, Puerto Nuevo lomeríos con 11 unidades y 38 espacios, el Morro Puerto Nuevo 2 con 161 espacios, Popotla 1 con 170 espacios, el Descanso 2 unidades con 820 espacios y el Morro Valle 2 unidades con 81 espacios (ver Anexo D, tabla 5.32 y gráfica 5.13).

Esta tipología de implantación sobre el litoral rosaritense se caracteriza por un alto grado de dispersión y consumo de suelo, dada la baja densidad en las unidades el Morro-Puerto Nuevo, Primo Tapia, el Morro Puerto Nuevo lomeríos y el Descanso, las cuales oscilan entre 15 a 25 personas por Km.² Respectivamente, en Rosarito se tiene una densidad media de 39 Hab./Km.², mientras que en Popotla en un sólo establecimiento se tiene una densidad alta con 250 Hab./ Km.² y en el Morro Valle 1,227 Hab./ Km.² .Resultando de todo ello una densidad media de 262.83 Hab./Km.² (ver tabla 5.32)

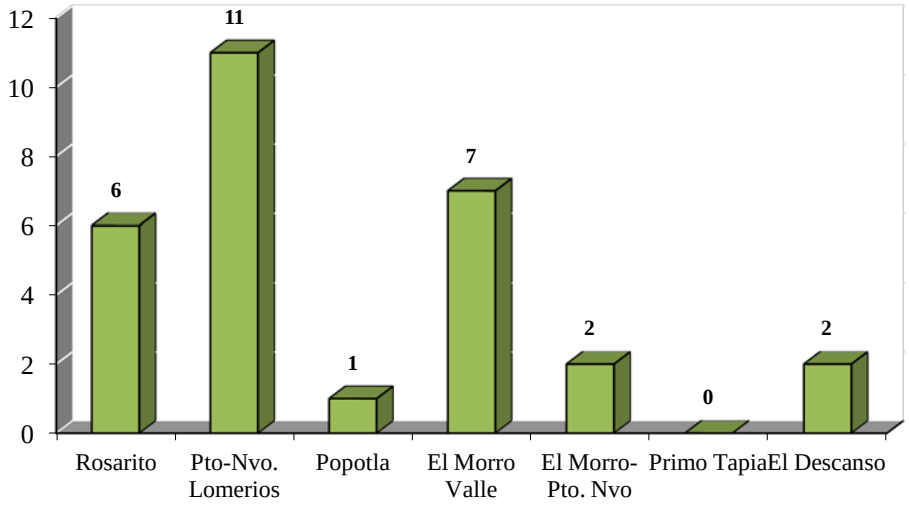
Tabla 5.32

TRAILER PARK POR GHETTO (2008)

GHETTO	Número de trailer park	Espacios	Superficie total Km.²	Densidad Hab./ Km.²(*)
Rosarito	6	544	41.43	39
El Morro Valle	7	81	0.198	1,227
El Morro–Puerto Nuevo	2	161	19.385	25
El Morro-Puerto Nuevo lomeríos	11	38	7.600	15
Primo Tapia	-	-	-	-
Popotla	1	170	2.040	250
El Descanso	2	820	117.200	21
TOTAL	**29**	**1,814**	**187.853**	**262.83**

FUENTE: Estimación propia con base en Inventario de centros turísticos del litoral rosaritense elaborado para ésta investigación (Anexo D).
(*) Se estimó 3 personas por espacio.

Gráfica 5.13
TRAILER PARK POR GHETTO (2008)



FUENTE: Estimación propia con base en Inventario de centros turísticos del litoral rosaritense elaborado para ésta investigación (Anexo D).

En relación a la cobertura de servicios por estos espacios, se tiene que el 76% se abastece de la red de agua pública municipal y el 86% no tiene otra fuente de abastecimiento. En comparación con el saneamiento existe un déficit considerable ya que el 86% utiliza fosa séptica, es decir que sólo el 14% está conectado a la red general de drenaje en el municipio. Por otra parte únicamente el 10% de los establecimientos de *trailer park*, cuentan con planta de tratamiento que descargan al mar, lo que significa que la reutilización de las aguas grises es nula. El 90% restante no utiliza ningún tipo de tratamiento.

El suministro de energía eléctrica está cubierto en un 100%, mediante la conexión a la red municipal, sin embargo no se dispone de un sistema de aprovechamiento de energía solar fotovoltaica u otra fuente de eficiencia energética. Con respecto a los residuos sólidos no existe un adecuado proceso para su reciclaje, ni políticas para la reducción de los mismos. El 100% de los establecimientos los depositan en contenedores colectivos que a su vez son recolectados por los servicios públicos municipales y privados (ver Anexo D). En general, existe una obsolescencia en los procesos.

- **Campamentos.**

Este tipo de oferta extrahotelera son áreas al aire libre para acampar. Usualmente se encuentran en parajes naturales y dotados de infraestructura rústica como cabañas, asaderos y albercas. Estas instalaciones proveen de actividades complementarias y servicios de esparcimiento y recreación a los turistas y residentes del litoral (ver Anexo D).

El ciclo de vida de éstos centros turísticos manifiesta un despegue durante los años cincuenta con sólo el 11% en un establecimiento y 10 espacios, una etapa de crecimiento entre los años ochenta y noventa, con 5 centros de acampada, que representan el 22% de la oferta actual con 122 espacios, posteriormente en la etapa de consolidación, se incrementan a 9 para el año 2007, con el 44% y 220 espacios, por lo que muy ligeramente se mantiene la distribución espacial de este tipo de alojamiento principalmente hacia el sur del litoral.

El resto de campamentos se localizan tierra dentro sobre el cañón histórico Rosarito. Esta área natural, en conjunto con el arroyo Rosarito, concentran 7 sitios más de acampada con actividades recreativas al aire libre; que en conjunto suman 16 ranchos o campamentos, de los cuales 9 se localizan en el litoral rosaritense, es decir más del 50% del total. El cañón Rosarito se ha considerado como área de conservación y protección, citado en el Periódico Oficial de Baja California, con fecha del 19 de octubre de 2007. Asimismo, el arrollo Rosarito aledaño a este cañón, se considera un proyecto a futuro como corredor ecológico, con zonas recreativas al aire libre, senderos ecológicos y zonas de acampar (Aragón, 2008).

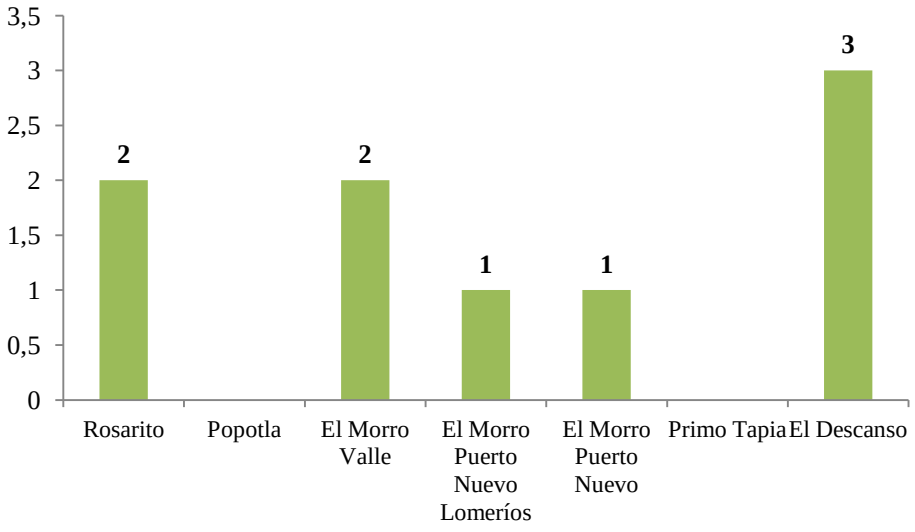
Con respecto al total de espacios por campamentos en el litoral se contabilizan 190 espacios en 9 unidades. El *ghetto* el Descanso, concentra el 45% de la oferta de campamentos, con 85 espacios, el 18% se sitúan en el Morro-Valle con 35 espacios y el 37% en el Morro-Puerto Nuevo, con 70 espacios (ver tabla 5.33 y gráfica 5.14).

Tabla 5.33
CAMPAMENTOS POR GHETTO (2008)

GHETTO	Campamentos	Espacios*	Superficie total Km.²	Densidad Hab./Km.²
Rosarito	2	-		-
El Morro Valle	2	35	0.012	79,166
El Morro–Puerto Nuevo	1	70	0.128	1,640
El Morro-Puerto Nuevo lomeríos	1	-	-	-
Primo Tapia	-	-	-	-
Popotla	-	-	-	-
El Descanso	3	85	-	
TOTAL	**9**	**190**	**0.140**	

FUENTE: Estimación propia con base en Inventario de centros turísticos del litoral rosaritense elaborado para ésta investigación (Anexo D).
(*) Se estimó 3 personas por espacio.

Gráfica 5.14
CAMPAMENTOS POR GHETTO (2008)



FUENTE: Estimación propia con base en Inventario de centros turísticos del litoral rosaritense elaborado para ésta investigación (Anexo D).

En relación a los rasgos más importantes con que operan estos establecimientos, se tiene que la mayor parte se encuentran construidos sobre terrenos rústicos de alto valor ecológico, el 90% no se encuentran conectados a la red de *agua* potable municipal y obtienen este recurso mediante el llenado de tanques de almacenamiento (pipas). Por consiguiente, sólo el 10% tiene suministro por la red pública y no cuentan con ningún otro sistema de suministro alternativo. En comparación, el 90% de los campamentos tienen fosa séptica, lo que significa que no están conectados a la red pública de saneamiento, así como tampoco tienen planta de

tratamiento, únicamente el 10% se encuentra conectado a la red pública municipal, por lo que no se lleva acabo ningún tipo de reciclaje de aguas grises. Respecto al suministro de energía eléctrica se tiene una cobertura del 100%, sin embargo, no se posee un sistema de instalaciones para aprovechamiento de energía solar u otro tipo de fuente de suministro del recurso. Esta tipología de centros turísticos no presenta emisiones contaminantes al aire, así como tampoco un nivel de ruido que ocasione conflictos. Por último, la calidad de las construcciones en general es regular lo que ocasiona un efecto de pobre visual sobre el paisaje urbano (ver Anexo D).

- **Fraccionamientos.**

En el contexto regional, el municipio es el que presenta una mayor especialización hacia los fraccionamientos residenciales de lujo, Rosarito cuenta con 10 fraccionamientos del total de 22 existentes en el litoral con 1,548 lotes, el Morro Valle con 2,256 lotes y el Descanso con 499 lotes, sumando los tres un total de 4,303 lotes (ver Anexo D, tabla 5.34 y gráfica 5.15).

Tabla 5.34
RESIDENCIAS Y FRACCIONAMIENTOS POR GHETTO (2008)

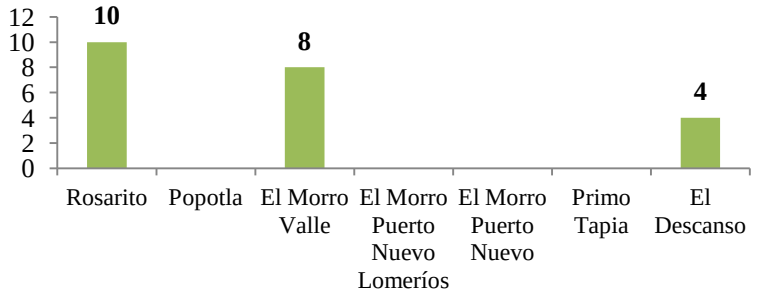
GHETTO	Residencias	Espacios*	Superficie total Km.²**	Densidad Hab./Km.²
Rosarito	10	1,548	0.232	20,017
El Morro Valle	8	2,256	0.338	20,023
El Morro–Puerto Nuevo	-	-	-	-
El Morro-Puerto Nuevo lomeríos	-	-	-	-
Primo Tapia	-	-	-	-
Popotla	-	-	-	-
El Descanso	4	499	0.074	20,229
TOTAL	**22**	**4,303**		**20,089**

FUENTE: Estimación propia con base en Inventario de centros turísticos del litoral rosaritense elaborado para ésta investigación (Anexo D).
* Se estimó 3 personas por espacio.
** Se consideró una media de 150 m^2 por lote.

Las caracteristicas de las residencias y fraccionamientos datan de la década de los setenta y ochenta, con un crecimiento importnate hacia el periodo 2007 al 2010 en los *ghettos* de el Morro valle y el Descanso particularmente con superficies que van desde los 135 m^2 a 350 m^2 donde el 71% de los espacios presentan construcciones en evanace ysolamente el 29% no evidencian avance de obra. El 50% cuentan con instalaciones de alberca, 23% gimnasios y el 33% casa club y el 27% cuenta con cancha de tenis, entre otros.

Con respecto, al suministro de servicios de agua potable se encuentran conectados al servicio de red pública municipal sin contar con otra fuente de suministro del recurso, el 72% cuenta con planta de tratamiento de agua negras del tipo lodos activados, asimismo, no se presenta un tratamiento de residuos sólidos ni separación de éstos, siendo recolectados por servicio privado no por el ayuntamiento municipal.

Gráfica 5.15
VILLAS Y RESIDENCIAS POR GHETTO (2008)



FUENTE: Estimación propia con base en Inventario de centros turísticos del litoral rosaritense elaborado para ésta investigación (Anexo D).

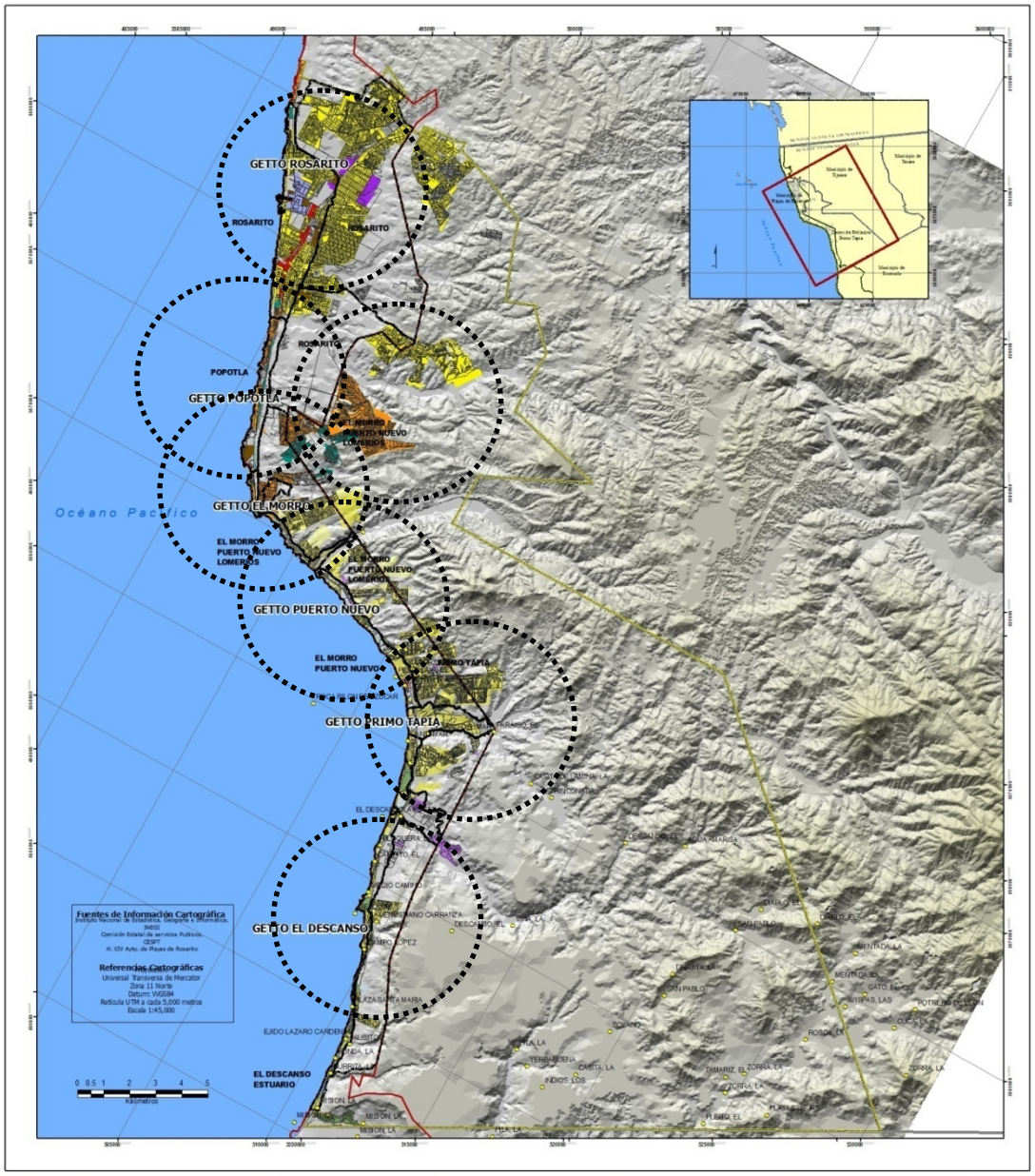
5.1.4. SUBMODELO URBANO.

5.1.4.1. Suelo y densidad urbana.

El litoral rosaritense se caracteriza por contener usos de suelo mayormente de vocación turística con densidades altas y concentración variable. Con base en la carta de usos de suelo del Plan de desarrollo Urbano Centro de Población de Playas de Rosarito (PDUCPD 2007-2020) se observa una tendencia a la reserva de suelo habitacional en toda la costa, sin emabrgo, en el ghetto de el Morro Puerto Nuevo lomeríos se destaca un uso de suelo turístico hacia el interior del litoral, así como en Popotla, Descanso y el sur del *ghetto* Rosarito.

Es importante mencionar que si bien el suelo litroal es eminentemente frágil y susceptible al impacto como se ha venido observando, la carta urbana no define un modelo sostenible del territorio sino más bien propicia el desarrollo urbano turístico de la costa sin prevenciones adecuadas para ello. De esta manera, no será posible preservar un bien natural de alto valor ecológico y endémico, debido a la falta de visión de un instrumento planificador que remite al uso comercial con escasos parches de preservación en el *ghetto* de Popotla. Hacia el interior del litoral la carta de usos de suelo urbano determina un uso de suelo eminentemento habitacional (ver mapa No. 48).

Mapa No.48
USOS DE SUELO



Hacia un modelo territorial de turismo sostenible en el litoral rosaritense, Baja California, México.

UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

CONACYT

SIMBOLOGÍA

- TOPONIMICOS
- UGAS
- COCOTREN
- LIMITE MUNICIPAL
- TRAZA URBANA
- COSTA

USOS DE SUELO

- COMERCIO
- HABITACIONAL
- EQUIPAMIENTO
- INDUSTRIAL
- PRESERVACION
- R_HAB
- TURISTICO
- TURISTICO MIXTO
- TURISTICO
- EQUIPAMIENTO

Universidad de Las Palmas de Gran Canaria

M.D.U. Cinthya L. Paz Rodríguez
TESISTA

Arq. Plietro Noé Magdaleno Silva
CARTOGRAFIA SIG

Arq. Edgar Iván Rodríguez Llerenas
CARTOGRAFIA SIG

Escala: 1:65,810

Fecha: Septiembre 2010

Plano: USOS DE SUELO ACTUALES 07

5.1.4.2. Infraestructura viaria.

El modelo del sistema de transportes, como parte fundamental de la estructura de las comunicaciones de toda localidad, juega un rol decisivo en el movimiento de pasajeros y en la producción de bienes y servicios en la economía litoral (ITUR, 1987). En el litoral rosaritense las infraestructuras han tenido un papel relevante para el desarrollo urbano y costero y han transformado el territorio mediante un tipo de ordenamiento espacial o racionalización geográfica que delimita la franja litoral en un corredor turístico. La modernización de la infraestructura y transportes son considerados como indicadores que permiten valorar el estado físico de la ciudad, la calidad de vida de sus habitantes y su capacidad por lo tanto, de atraer inversiones (ITUR, 1987).

Se ha logrado un avance considerable hacia la modernización, hecho notable por la inversión en infraestructura para el transporte por carretera, la cual ha aumentado su participación durante los últimos cinco años. Especialmente a partir del año 2002 mediante, la construcción y remodelación de dos a cuatro carriles del bulevar Popotla con 18 kilómetros de longitud, el cual ha detonado y revalorizado la zona costera.

Esta vialidad, se ha convertido en la principal conexión interna del litoral, porque articula a Rosarito con las localidades de Popotla y Puerto Nuevo. Asimismo se ha construido el bulevar Siglo XXI, de 16 kilómetros de longitud, el cual integra con el exterior a Rosarito y el área metropolitana de Tijuana y Tecate, conectándose a la vez, como un punto nuevo con Estados Unidos. Esta nueva red de transportes y comunicaciones facilita la relación física entre las unidades de gestión aledañas al corredor costero, vincula la accesibilidad del destino litoral respecto a las áreas emisoras (exterior) y con la capacidad de movilidad (interna), lo cual favorece los flujos turísticos intrarregionales (Antón, Clave, 2005). En relación a los diferentes sistemas de transporte en la localidad, destaca la modalidad por carretera, concretamente pública y privada, no existiendo red de transporte por ferrocarril, aéreo o marítimo.

- **Transporte por carretera.**

En el análisis de los sistemas de transporte se determina la importancia y concentración de estos en el marco de estudio del espacio litoral respecto al conjunto del territorio total del municipio. (ITUR, 1987).El litoral rosaritense concentra mayormente el sistema principal de

transporte por carreteras, a partir de la localización concreta de cada una de ellas en el ámbito costero en relación al conjunto del territorio de la ciudad.

El modelo de la red de carreteras en la ocupación del litoral, es ortogonal con una trama longitudinal y paralela a la costa. Se define por dos vialidades principales de jerarquía interurbana que corren de norte a sur, la Carretera Federal No.1 o Carretera Escénica, que se extiende desde Tijuana hasta Ensenada con 89.54 kilómetros de longitud, de los cuales 45 Kilómetros están contenidos en el Litoral Rosaritense. Esta secciona en dos partes el área urbana, de manera tal, que por el lado oeste (costa) se localizan los servicios, comercio y turismo, y por el lado este (zona influencia litoral), las franjas habitacionales en desarrollo y futuras reservas hacia el este y norte con Tijuana y Tecate.

Tabla 5.35

CARACTERÍSTICAS DE LAS PRINCIPALES CARRETERAS EN EL (LR)

Nombre	Distancia (Kilómetros)
Carretera Escénica Tijuana-Ensenada	34.68
Carretera Libre Tijuana-Ensenada	45
Bulevar Benito Juárez	6
Bulevar Siglo XXI	16
Bulevar Popotla	18

FUENTE: Elaboración a partir Secretaría de Comunicaciones y Transportes. (*) Estimación propia sobre el factor presentado durante el año 2003, por COCOTREN

La Carretera Federal No.1 Libre Tijuana-Ensenada, aledaña a la escénica es observable a todo lo largo de la costa, misma que en su recorrido cruza con la ciudad de Rosarito y se convierte en el Bulevar Benito Juárez, para continuar hasta Ensenada. La extensión de esta (45 Kilómetros) permite comunicar a todos las localidades al sur: Popotla, Puerto Nuevo, Primo Tapia, El Descanso.

Así pues, debido a que no ocasiona peaje, es mayormente utilizada por los residentes y el transporte público (taxis). El Bulevar Benito Juárez, principal arteria secundaria que recorre el centro urbano de Rosarito, posteriormente se convierte en el Bulevar Popotla y consecuentemente se convierte en la Carretera Libre No.1 Tijuana-Ensenada.

En segundo orden, se cuenta con el Bulevar Siglo XXI, el cual constituye la columna vertebral de esta quinta zona metropolitana del país. (Tijuana-Rosarito-Tecate). Se convierte así, en una oportunidad de desarrollo hacia el este en la producción de bienes y servicios y

en la posibilidad de atraer inversiones. El resto de la red viaria, se enlaza de manera complementaria en un sistema terciario de vialidades, cuyas ramificaciones a todo lo largo de la franja costera se producen de forma perpendicular a las principales carreteras litorales descritas.

- **Aforo vehicular.**

En relación al aforo de vehículos en las autovías del litoral se tiene una elevada intensidaden la carretera escénica Tijuana-Rosarito-Ensenada, con 12',940, 343 vehículos (SECTURE, 2006) mostrados en la tabla 5.36. A su vez, con respecto a los últimos 6 años se evidencia el aumento del aforo en más de 2 millones de vehículos.

Respectivamente, en el litoral rosaritense para el año 2006 se contabilizaron 4', 529, 120 vehículos, es decir el 35% del aforo total para la carretera escénica. Esto evidencia el predominio de la infraestructura viaria y su trama longitudinal a todo lo largo del territorio costero.

Otra de las características del tráfico vehicular en las carreteras del litoral rosaritense es la estacionalidad. La diferencia en el volumen de aforo de vehículos es mayormente significativa en los meses de temporada alta, julio, agosto y septiembre, con un promedio de tráfico de casi medio millón de automóviles (ver tabla 5.37).

Por consiguiente, los meses de menos afluencia vehicular son durante la temporada invernal, diciembre, enero y febrero, con 300 mil automóviles, un poco más de la mitad de tráfico de los meses de julio y agosto. Resultando de ello una estimación del 35% para el tramo de Playas de Rosarito, del aforo total acontecido en el COCOTREN.

La afluencia de vehículos que cruzan la frontera hacia el corredor es sin duda también un indicador de movilidad relevante, así mismo como los vehículos nacionales durante los periodos de vacaciones escolares. El efecto de tales incrementos matiza en las principales vialidades secundarias del litoral, una zona de intenso tráfico. Este hecho se explica de cierta manera por el modelo de poblamiento concentrado sobre la costa, así como por la existencia de áreas turísticas que dotan de gran dinamismo al litoral.

Tabla 5.36

AFORO VEHICULAR CARRETERA ESCÉNICA TIJUANA-ENSENADA (2006)

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
10,658,162	9,695,459	10,974,094	12,060,309	12,639,899	13,545,501	12,940,343
Litoral Rosaritense						
2000	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**
3,689,925 (34.62%)	3,632,609 (37.37%)	3,796,892 (34.60%)	4,358,538 (36.14%)	4,235,516 (33.50%)	4,740,925(*) (35%)	4,529,120(*) (35%)

FUENTE: Caminos y Puentes Federales de Ingresos y Servicios Conexos, S.C.T., en SECTURE (2005), (*) Estimación propia, sobre el factor promedio presentado durante el periodo 2000- 2004.

Tabla 5.37

ESTACIONALIDAD DE AFORO VEHICULAR CARRETERA ESCÉNICA TIJUANA-ENSENADA (2005)

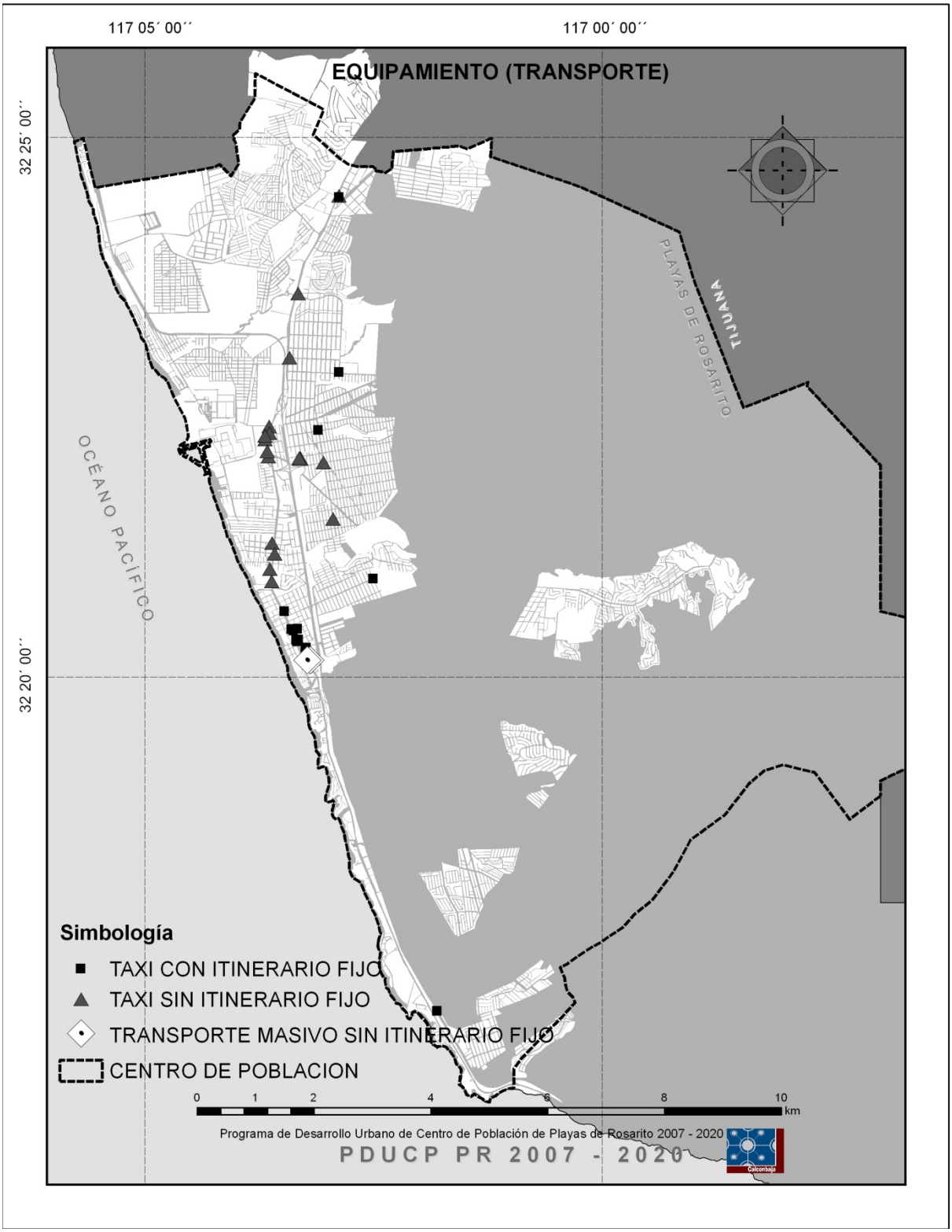
Ene	Feb	Mzo	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
894,664	**869,467**	**1,132,333**	**1,068,664**	**1,163,148**	**1,112,882**	**1,492,283**	**1,339,376**	**1,168,477**	**1,094,367**	**1,087,710**	**1,122,130**
Litoral Rosaritense											
Ene	Feb	Mzo	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
313,132	**304,313**	**396,316**	**374,032**	**407,102**	**389,509**	**522,299**	**468,782**	**408,967**	**383,028**	**380,698**	**392,745**

FUENTE: Caminos y Puentes Federales de Ingresos y Servicios Conexos, S.C.T., en SECTURE (2005). (*) Estimación propia, considerando el 35% de aforo vehicular del total de COCOTREN para Playas de Rosarito.

Finalmente, podemos decir que la construcción del sistema viario paralelo a la costa, irrumpe el ámbito costero urbano de forma tal, que el litoral queda integrado en una nueva articulación territorial donde el turismo es protagonista y la ampliación de las infraestructuras viarias y el cambio de las existentes definen este proceso de consumo urbano. Lo desafortunado del crecimiento espontáneo en el litoral, se remite a carencias en infraestructuras básicas equipamiento y servicios. Por otra parte no existe un transporte colectivo de calidad y seguro para el visitante.

Mapa No.49

INFRAESTRUCTURA VIARIA



5.1.4.3. Infraestructura sanitaria.

La falta de infraestructura suficiente para la conducción y saneamiento de aguas residuales, resulta un problema ambiental de primer orden a resolver por el planeamiento urbanístico local para disminuir la exclusión social de los residentes locales. El rezago en el drenaje público es un excelente pretexto para generar descargas clandestinas provenientes de industrias, comercios, servicios y zonas habitacionales, las cuales se vierten sin control en arroyos, canales y directamente en el suelo, facilitando su infiltración al subsuelo y provocando contaminación al manto freático de algunas zonas.

Los sistemas de recolección, alojamiento y tratamiento de aguas residuales en los municipios del Estado son insuficientes y presentan una cobertura menor a la del agua potable. En cuanto al drenaje conectado a la red pública, las zonas urbanas menos favorecidas en el Estado de Baja California sonen el municipio de Playas de Rosarito.El Censo de Población y Vivienda 2010 contabiliza 21,402 viviendas particulares que cuentan con alcantarillado sanitario (INEGI, 2010). Es decir, el 85.42 % del total de 25, 054 viviendas particulares habitadas en Playas de Rosarito cuentan con el servicio público municipal. Respectivamente en los *ghettos* Rosarito El 15% restante representan 3,652 viviendas sin el servicio, lo que indica que cuentan con fosa séptica o bien desalojan a otros medios, entre ellos, el mar.

Cabe mencionar que la información estadística del Censo no es suficiente para determinar Respectivamente en el *ghetto* Playas de Rosarito 498 viviendas particulares habitadas no disponen de drenaje, en el Descanso 105.

Cabe mencionar que el centro urbano se encuentra mayormente cubierto a diferencia de la zona sur del litoral rosaritense con fuerte rezago de cobertura, como se indica en el mapa No. 50.

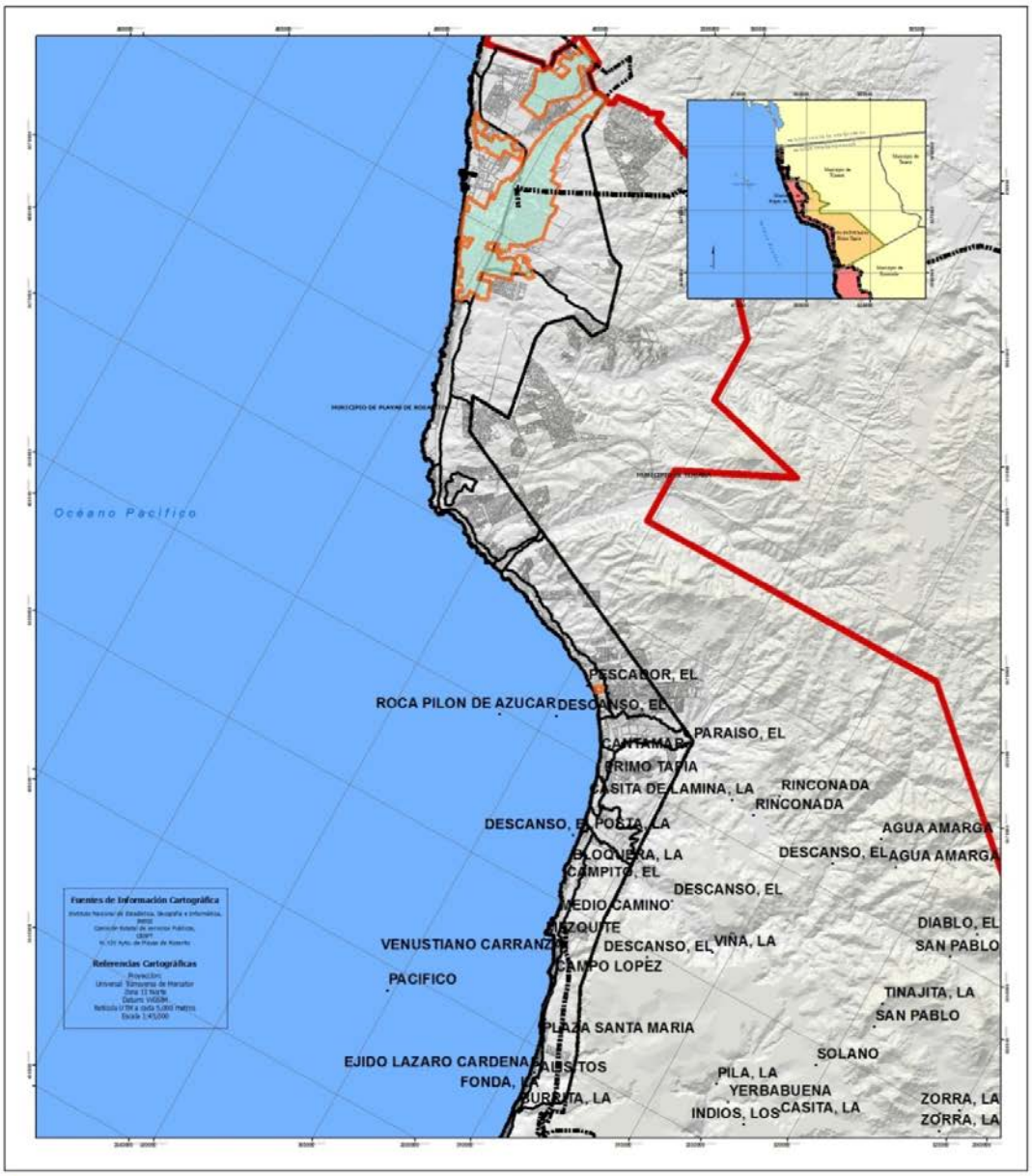
Tabla 5.38

VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE DISPONEN DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA (2000-2010)

LITORAL ROSARITENSE						
Ghetto	**2000**	**%**	**2005**	**%**	**2010**	**%**
Rosarito	8 836		12 011	87.44	17 382	87.20
Popotla	64		23	0.16	36	0.16
El Morro Valle	50		40	0.29	45	0.22
El Morro Puerto Nuevo Lomeríos	17		44	0.32	89	0.45
El Morro Puerto Nuevo	82		196	1.42	123	0.62
Primo Tapia	647		995	7.23	1 384	6.94
Descanso	197		427	3.10	875	4.39
TOTAL GHETTOS	**9 893**	**93.33**	**13 736**	**91.30**	**19 934**	**89.59**
TOTAL MUNICIPAL	**10 599**	**100.00**	**15 044**	**100.00**	**22 249**	**100.00**

FUENTE: Elaboración con base en INEGI (2010). Censo de Población y Vivienda 2010. Obtenido de http://www.inegi.org.mx/sistemas/consulta_resultados/iter2010.aspx?c=27329&s=est y http://mexico.pueblosamerica.com/i/cumbre-del-mar/, http://www.citypopulation.de/php/mexico-bajacalifornia.php?cityid=020050230, http://www.citypopulation.de/php/mexico-bajacalifornia.php?cityid=020050354
http://mexico.pueblosamerica.com/baja-california/playas-de-rosarito/
http://www.mlsbajaproperties.com/Rosarito/Baja_California/Homes/Rosarito/Popotla/Agent/Listing_1464686.html

Mapa No.50
INFRAESTRUCTURA SANITARIA



Hacia un modelo territorial de turismo sostenible en el litoral rosaritense, Baja California, México.

Simbologia

- PEMEX POLIDUCTO
- DRENAJE SANITARIO
- Area de Estudio
- Sectores
- Limite Municipal

Universidad de Las Palmas de Gran Canaria

M.D.U. Cinthya L. Paz Rodríguez
Arq. Pietro Noé Magdaleno Silva
Arq. Edgar Iván Rodríguez Llerenas

Septiembre 2010

Plano base 00

5.1.5. SUBMODELO JURÍDICO ADMINISTRATIVO.

El modelo jurídico administrativo que prescribe sobre el litoral es un Sistema Nacional de Planificación en cascada, el cual consta de una estructura legislativa (leyes) y de una estructura administrativa (instituciones). Ambas centran competencias en tres niveles de actuación (ver figura 5.2):

5.5.1. Estructura legislativa.

- **Nivel federal.**

Decreta mediante las leyes federales, las disposiciones establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para todo bien nacional. Estas leyes son de observancia obligatoria para todos los estados que conforman las entidades federativas. Ejemplos: Ley Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), Ley General de Bienes Nacionales y Ley de Protección al Ambiente.

- **Nivel estatal.**

Dicta mediante las leyes estatales las disposiciones establecidas por las leyes federales, con observancia obligatoria para todos los municipios que conforman las entidades federativas. (Ley Estatal de Turismo, Ley Estatal de Desarrollo Urbano, Ley Estatal de Protección al Medio Ambiente (LEEGEPA).

- **Nivel municipal.**

Aplica las leyes estatales según sus propias particularidades y elabora reglamentos de observancia obligatoria en la localidad. (Reglamento Municipal para la Protección del Medio Ambiente, Reglamento LGEEPA en materia de ordenamiento ecológico.)

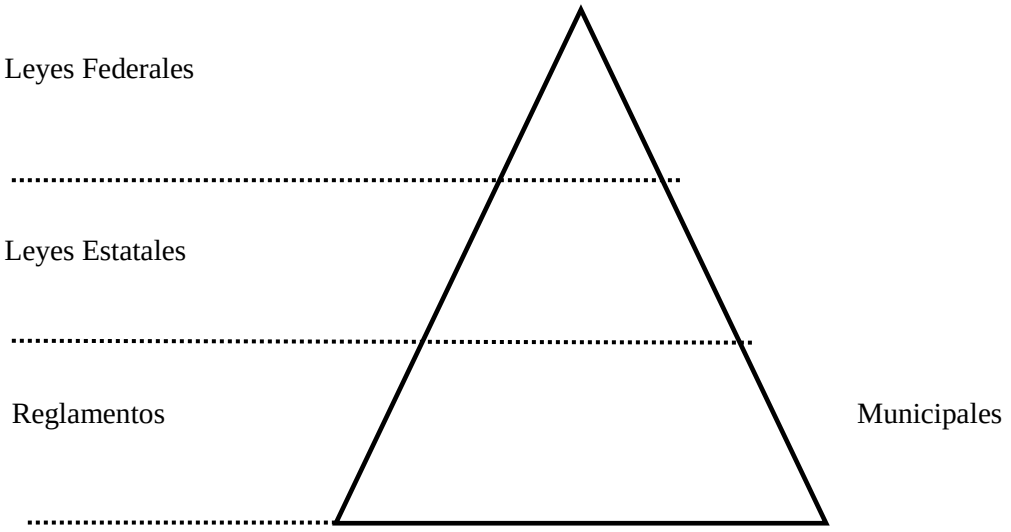
El rasgo predominante de este sistema es la verticalidad en la jerarquía de las actuaciones, las cuales son emanadas desde un poder central que deriva subsecuentemente en una escala de actuación menor. Consideramos a este modelo jurídico “cerrado” o “centralizado”, porque la planificación es llevada acabo a través de una ley federal, que dicta orientaciones a las escalas administrativas inferiores (estados), los cuales deben de acatar tales disposiciones mediante la ley estatal, que a su vez debe ser incorporada en la escala municipal.

Este sistema de planeamiento define muy bien las escalas territoriales y cuenta con numerosas leyes, sin embargo no especifica una ley de costas como requisito indispensable para el ordenamiento del litoral. Otra característica de este modelo jurídico es la inflexibilidad, porque aunque cada estado o municipio propone sus actuaciones según sus necesidades, es obligatorio acatar la escala administrativa anterior. Por tanto, no existe libertad de proponer sus propias líneas estratégicas de actuación así como tampoco la de compartir competencias.

Finalmente decir, que el ordenamiento del litoral se fundamenta mediante la legislación territorial (asentamientos humanos) y la ecológica (recursos naturales). Ambas derivan en leyes federales y estatales principalmente en ambientales, turísticas y de desarrollo urbano, observando escasez de legislaciones sectoriales y reglamentos municipales. Porque si bien el sistema nacional es una cascada de actuaciones, supone un esquema piramidal en donde la base mayor del modelo jurídico se encuentre en la escala municipal, dado que aquí es donde las actuaciones deben de acometerse con mayor rigor para el ordenamiento del litoral. La falta de conocimiento, métodos, de investigación científica, bases de datos confiables, cartografía básica actualizada, sistemas de evaluación ambiental, son algunas de las cuestiones que el planeamiento urbano local debe resolver, mediante una gestión integrada de la zona costera. (Tintoré, 2004).

Figura 5.2

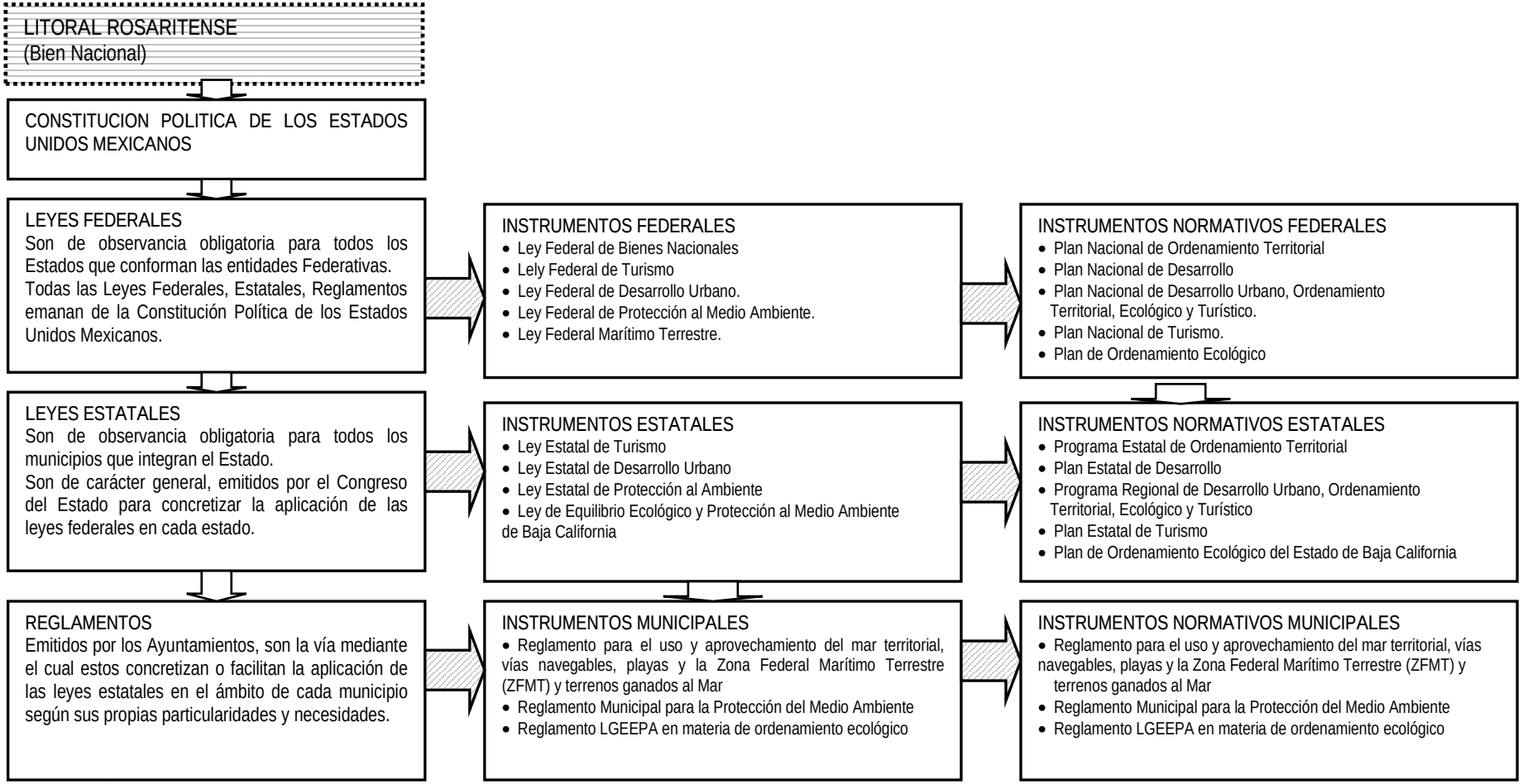
ESTRUCTURA LEGISLATIVA-NORMATIVA EN EL LITORAL ROSARITENSE



FUENTE: Elaboración propia

Figura 5.3

ESTRUCTURA LEGISLATIVA-NORMATIVA EN EL LITORAL ROSARITENSE



FUENTE: Elaboración propia.

Sin embargo, en la práctica no sucede así, porque el ayuntamiento no cuenta con la capacidad técnica, administrativa, financiera y política para desarrollar instrumentos normativos suficientes que coadyuven a los agentes clave en la toma de decisiones. A continuación se enuncian la principal legislación e instrumentos normativos que afectan al litoral de estudio.

5.5.2. Principal legislación que afecta al Litoral Rosaritense

5.5.2.1. Magno instrumento jurídico: Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1917)

La constitución es el instrumento jurídico fundamental al que debe someterse toda legislación en general. Asimismo recoge las diferentes competencias atribuidas a las particularidades y administración del litoral, como un bien nacional. Así, el Capítulo II de las partes integrantes de la federación y del territorio nacional, artículo 42, menciona los siguientes apartados como bienes nacionales:

> IV. La plataforma continental y los zócalos submarinos de las islas, cayos y arrecifes, (reformado mediante decreto publicado en el diario oficial de la federación el 20 de enero de 1960)
>
> V. Las aguas de los mares territoriales en la extensión y términos que fije el derecho internacional y las marítimas interiores, y (reformado mediante decreto publicado en el diario oficial de la federación el 20 de enero de 1960. modificado por la reimpresión de la constitución, publicada en el diario oficial de la federación el 6 de octubre de 1986)
>
> VI. El espacio situado sobre el territorio nacional, con la extensión y modalidades que establezca el propio derecho internacional. (Reformado mediante decreto publicado en el diario oficial de la federación el 20 de enero de 1960)

5.5.2.2. Legislación en materia de costas

5.5.2.2.1. Ley General de Bienes Nacionales, 19 (LGBN).

Emanada de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Se refiere a todos los bienes que constituyen el patrimonio de la Nación, así como el régimen del dominio público de los mismos y lo referente al espacio ó medio litoral. Así el Título Primero. Disposiciones generales. Capítulo único, en el artículo 7, declara: son bienes de uso común:

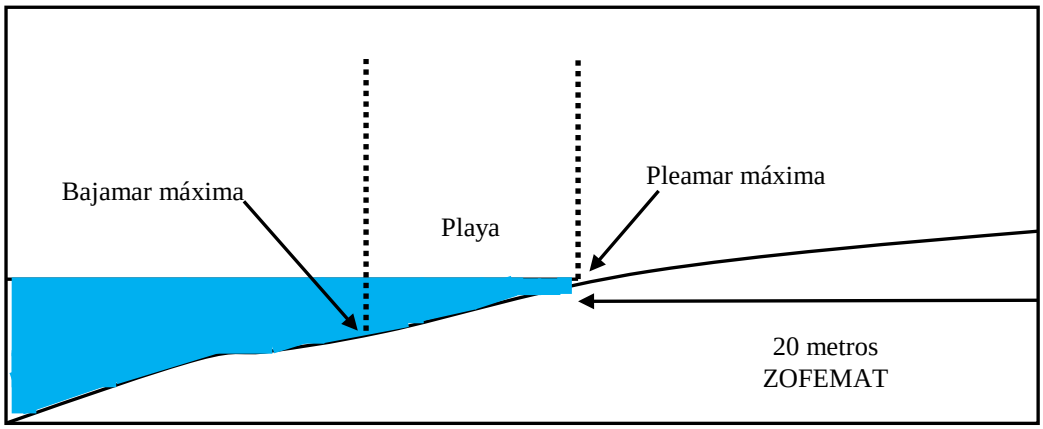
IV.- Las playas marítimas, entendiéndose por tales las partes de tierra que por virtud de la marea cubre y descubre el agua, desde los límites de mayor reflujo hasta los límites de mayor flujo anuales;

V.- La zona federal marítimo terrestre

Respecto a la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), se deslinda y delimita considerando la cota pleamar máxima observada durante treinta días consecutivos en una época del año en que no se presentan huracanes, ciclones ó vientos de gran intensidad y sea técnicamente propicia para realizar trabajos de delimitación. El consenso general sobre la delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), es que no existe una actualización cartográfica digitalizada, ni un inventario sobre los recursos de esta, para homologar criterios de ordenamiento. El plano oficial obtenido de INEGI, data desde el año de 1972 para el área de estudio.

Figura 5.4

LÍMITES GENERALES ZOFEMAT



Fuente: Elaboración propia con base en SEMARNAT (2015)

El litoral en términos municipales, al ser un bien nacional es competencia de la instancia federal para legislar y administrar la franja de 20 metros tierra adentro, denominada Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) dimensión a partir de la última marea alta (PLEAMAR) hacia el interior de la zona terrestre.

Respecto al uso público de este territorio, en materia de ordenamiento del territorio, el Artículo 8, especifica lo siguiente: todos los habitantes de la República pueden usar los

bienes de uso común, sin más restricciones que las establecidas por las leyes y reglamentos administrativos. Para aprovechamientos especiales sobre los bienes de uso común, se requiere concesión, autorización o permiso otorgados con las condiciones y requisitos que establezcan las leyes.

Por otra parte, la administración municipal, no actúa sobre la ZOFEMAT, porque es competencia federal, pero tal disposición, afecta a la operación local que el litoral requiere y que no siempre atienden las políticas federales. Más allá de eso, los criterios utilizados en su deslinde territorial, como espacio administrativo genera dos situaciones; una titulada de dominio público marítimo terrestre (federal) ante la ausencia de instrumentos legales como una Ley de Costas, y otra un ámbito municipal escaso de reglamentación ante las irregularidades y variedad del territorio costero, cada vez más demandado para el desarrollo turístico e inmobiliario.

5.5.2.3. Legislación en materia de ordenación del territorio

5.5.2.3.1. Ley General de Asentamientos Humanos, 1976 (LGAH)

En materia de ordenamiento del territorio se atribuyen fundamentalmente a las instancias federales en las disposiciones sobre los asentamientos humanos dentro del territorio nacional y por lo tanto de los *bienes de dominio público*. Así en el Capítulo primero y artículo 1º, las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:

I. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional;

II. Fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

III. Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población, y

IV. Determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos.

5.5.2.4. Legislación en materia de protección al medio ambiente

5.5.2.4.1. Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente de Baja California, 1992 (LEEPABC).

Instrumento normativo que establece la política de protección del medio ambiente que dispone el Estado para la conservación ecológica y ambiental de la zona, así como el ordenamiento ecológico y las evaluaciones de impacto ambiental. Lo cual se manifiesta en el artículo I.1: garantizar el derecho a toda persona a gozar de un ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar y vigilar el cumplimiento del deber que toda persona tiene de proteger el ambiente.

Asimismo, en el artículo 6 del reglamento de la LEEPABC, se refiere a las actividades turísticas ó privadas que pueden causar daños ó desequilibrios ecológicos, riesgos a la salud y respetar los reglamentos y normas técnicas ecológicas emitidas por el estado de Baja California para preservar el medio ambiente. Por ello, estas actividades requerirán autorización previa mediante el estudio de impacto ambiental correspondiente. En el apartado 24 de este artículo de refiere al proceso de evaluación del impacto ambiental y considera los siguientes elementos:

1. El ordenamiento ecológico.
2. Las declaraciones de áreas naturales protegidas.
3. Los criterios ecológicos para la conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales, de protección al ambiente y de desarrollo urbano.

Respectivamente la estructura legislativa deriva en instrumentos normativos para ordenar el litoral y observa correspondencia entre las escalas de actuación federal, estatal y local (ver tabla 5.30)

5.5.3. Principales instrumentos normativos que ordenan el litoral rosaritense.

A continuación se describen los principales planes y programas para el caso de estudio (ver tabla 5.40).

Tabla 5.40

MARCO NORMATIVO EN EL LITORAL ROSARITENSE

Ámbito	Instrumentos normativos	Nivel de actuación	Entrada en vigor
a. Costa	• Plan Nacional de Ordenamiento Territorial • Plan Nacional de Desarrollo • Plan Nacional de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial, Ecológico y Turístico. • Plan Nacional de Turismo. • Plan de Ordenamiento Ecológico	o Federal	
b. Litoral	• Programa Estatal de Ordenamiento Territorial	oEstatal	
c. Zona de influencia	• Plan Estatal de Desarrollo • Plan Estatal de Turismo • Plan de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California.		
	• Programa Regional de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial, Ecológico y Turístico	oRegional	
	• Reglamento para el uso y aprovechamiento del mar territorial, vías navegables, playas y la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) y terrenos ganados al Mar • Reglamento Municipal para la Protección del Medio Ambiente • Reglamento LGEEPA en materia de ordenamiento ecológico	o Municipal	

FUENTE: Elaboración propia con base en Barragán (2003): Planificación y gestión integradas de las áreas litorales, Bringas (2000): Programa de ordenamiento urbano, turístico y ecológico del corredor costero Tijuana-Rosarito-Ensenada, CONAPO (2000): Consejo Nacional de Población.

5.5.3.1. Desarrollo urbano.

5.5.3.1.1. Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Tijuana-Ensenada, 2000 (COCOTREN).

Es un instrumento normativo en la escala regional que diseña una política de organización del territorio para lograr una mejor distribución de los recursos, la población y las actividades económicas sobre el desarrollo urbano, el turismo y la dimensión ecológica del corredor costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (Bringas, 2000). El modelo de ordenamiento propone estrategias urbanas, turísticas y ecológicas en cada unidad de gestión ambiental en el corredor. Para la actividad turística, considera en todos los casos la mitigación de los impactos negativos y son llevadas a cabo de acuerdo al siguiente criterio de políticas de desarrollo:

- **Políticas de aprovechamiento con consolidación**..

Recomienda la aplicación en el 36.19% del total del COCOTREN, en desarrollos urbanos y turísticos de alta densidad para ocupar los espacios y lotes vacíos y redensificar las ciudades y sus alrededores y ubicar las industrias en áreas periféricas.

- **Políticas de aprovechamiento con regulación.**

Controlar y mitigar el crecimiento actual en áreas de baja densidad, suburbanas y zonas rurales; en particular de la industria contaminante. Se aplica al 0.20% de la zona del corredor.

- **Políticas de aprovechamiento con impulso.**

Estimular las áreas rurales en particular las agrícolas, así como las áreas turísticas de baja densidad, se aplica en un 48.95% del total del corredor.

- **Política de protección.**

Recomienda un 14.65% del corredor para asegurar la integridad de los sistemas naturales, hábitat y ecosistemas patrimoniales. En este apartado existen zonas con regulación especial como son las áreas especiales de conservación, donde se promueve el uso pasivo, la investigación, el ecoturismo y educación ambiental ante la ausencia de construcción de infraestructura y equipamiento.

La desventaja e este instrumento es que no fue aplicado con eficacia para el desarrollo turístico e inmobiliario acontecido en el litoral. El consenso general es que nadie lo ha respetado, porque surgió una demanda en el mercado inmobiliario que cobró protagonismo sobre toda política urbana prevista en la zona costera.

Así, se modificaron usos de suelo para favorecer una explotación masiva sobre la primera línea de playa, sin considerar las consecuencias de ello. La actualización (en proceso) de este instrumento surge ocho años después, cuando ya el impacto negativo sobre el litoral, es inminente.

5.5.3.1.2. Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población de Playas de Rosarito 2007-2020. (PDUCPR).

Es el principal instrumento normativo que rige las actuaciones urbanas en la escala municipal, cuyo objetivo es: "la incorporación de la participación constante de gobierno-sociedad, en las necesidades sentidas de la población a los objetivos y políticas de desarrollo urbano, estatal y federal, en un afán de ser participes como asentamientos humanos de la dinámica de desarrollo regional, dirigiendo los beneficios y oportunidades del crecimiento de manera equilibrada y bajo conceptos de complementariedad y sustentabilidad del desarrollo urbano"…. "conciliar la problemática social y económica con las posibilidades de utilización óptima y sustentable del territorio municipal. Tiene como objetivo presentar opciones para el óptimo desarrollo urbano municipal, vinculado con las posibilidades de crecimiento económico que en conjunto permitirían un incremento en los niveles de vida de la comunidad"

5.5.3.1.3. Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población de Primo Tapia 2007-2020. (PDUCPT). (En revisión).

Este instrumento normativo se encuentra en revisión final para su publicación oficial. Ha sido elaborado considerando el desarrollo urbano inminente de la zona sur del municipio de Playas de Rosarito, denominada Primo Tapia. Esta localidad, requería de una estrategia específica de desarrollo urbano, dado que no era incluida por el PDUCPR 2007-2020.

Ambos programas son otro ejemplo de la ineficacia en la planificación sobre el litoral, no es que no existan instrumentos normativos en la escala municipal como los programas recientes de Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (2007) y de Primo Tapia sino que surgen posteriores al boom turístico-inmobiliario (2004-2006) y no han previsto la vulnerabilidad en el litoral por el impacto de esta actividad. Lo cual supone, que la toma de decisiones de un determinado grupo de personas e intereses económicos del momento ha primado sobre el ordenamiento del litoral y que la planificación ha sido posterior al desarrollo

5.5.3.2. Medio ambiente y recursos naturales.

5.5.3.2.1. El Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California. (POEBC).

Este programa diseña un modelo de ordenamiento ecológico para el Estado de Baja California e incluye una estrategia de medio ambiente para el Corredor Costero Tijuana Rosarito y Ensenada. Dadas las características urbanas, ecológicas y del paisaje de las tres localidades, el modelo determina una Unidad de Gestión Ambiental clasificada como (UGA-2), con la siguiente política: “para el Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada, que se extiende desde Playas de Tijuana hasta Punta Banda-La Bufadora, se establece una política particular de aprovechamiento con impulso que fortalece la vocación turística de la región. En esta región destacan las actividades productivas del sector primario y terciario, principalmente aquellas relacionadas con el turismo tradicional de sol y playa y de segundas residencias, también llamados pájaros de la nieve”.

El rasgo principal de este documento es que reconoce la vocación turística del territorio costero y fomenta su desarrollo con impulso. Sin embargo, nos parece que no considera el alto valor ecológico del litoral como un bien escaso y frágil, que requiere mayor protección. El programa considera una estrategia de desarrollo regional para el ordenamiento ecológico del territorio, mediante el siguiente objetivo: “planear el ordenamiento ecológico del territorio con un enfoque y gestión estratégica del desarrollo regional considerando los elementos económicos, sociales, ambientales y de gestión, bajo una perspectiva de sustentabilidad, donde se hagan compatibles las aptitudes y capacidades del territorio del Estado de Baja California, buscando con ello una distribución equitativa de los recursos existentes”.

En la práctica para el caso de (LR) no se ha hecho compatible las aptitudes y capacidades del territorio de acuerdo a la sustentabilidad de los recursos existentes. En particular, en el borde costero el cual ha sido impactado en territorios vírgenes y frágiles de alto valor ecológico en busca de la máxima rentabilidad económica por la actividad turística-inmobiliaria. El área de las Dunas de Primo Tapia ha sido impactada con edificaciones de gran altura alterando visiblemente el ecosistema dunar o bien acantilados en el Morro Valle y Popotla albergan construcciones masivas que pueden afectar el ecotono litoral.

Estos ejemplos, son algunos no reflejan los objetivos diseñados para el modelo territorial:

1. Objetivos Generales

1.1. Identificar las aptitudes y capacidades del territorio tanto en términos técnicos como normativos

1.2. Determinar los factores económicos, sociales, ambientales y de gestión que justifican la necesidad del Ordenamiento Ecológico.

1.3. Precisar los lineamientos, acciones, estrategias y programas como base para el Ordenamiento Ecológico en el Estado.

1.4. Establecer los lineamientos generales normativos para la regulación del Ordenamiento Ecológico con base en los instrumentos jurídicos existentes.

1.5. Establecer las bases generales para la aplicación del Ordenamiento Ecológico del Estado con base en programas específicos.

2. Objetivos Específicos

2.1. Desarrollo Urbano e Infraestructura Regional. Fomentar un desarrollo urbano más equilibrado, con la finalidad de reducir los factores ambientales, urbanos, sociales y económicos, que lo condicionan.

2.2. Desarrollo Económico. Promover un desarrollo de actividades económicas en el estado y los municipios bajo un enfoque del desarrollo local.

2.3. Calidad del medio ambiente. Promover una mejora en la calidad del medio ambiente con una perspectiva sustentable y una participación destacada de los actores locales.

2.4. Agua. Reducir los impactos negativos que podrían causar la falta de abastecimiento de agua en el Estado.

2.5. Calidad de vida. Mejorar los niveles de vida de la población de Baja California a través de promover el empleo y mejores condiciones de vida.

2.6. Gestión territorial. Fortalecer la capacidad institucional y gubernamental de los actores locales y estatales para que sean capaces de diseñar, implantar y dirigir un programa de ordenamiento ecológico del territorio bajo una noción y enfoque de gestión estratégica.

Las autoridades estatales han preparado este documento a partir de la Ley de Protección al Ambiente y Recursos Naturales, (LEEGEPA), misma que deriva en el reglamento homónimo en la escala municipal. El modelo de ordenamiento ecológico para el estado de Baja California considera las unidades de paisaje o subsistemas de la siguiente manera: "es la unidad mínima de la división del territorio, se delimita con base en criterios geomorfológicos, tipos de vegetación y fisiográficos (topo formas individuales tales como: costas con acantilados, costas sin acantilados, dunas, lagunas costeras, sierras, lomeríos, bajadas, cañones, planicies, dunas, aguas interiores, valles y mesetas; tipos de vegetación como: mediterránea" (POEBC, 2000)

5.5.4. Estructura administrativa.

La organización institucional que gobierna sobre el litoral comparte competencias en tres escalas de actuación (ver figura 5.11):

- **Nivel federal.**

Son las instituciones federales encargadas de dictar las estrategias generales conforme a las leyes federales a todas las entidades federativas. (Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Secretaría de Turismo (SECTUR), Secretaria de Desarrollo Urbano (SDU), Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), Instituto Nacional de Ecología (INE).

- **Nivel estatal.**

Constituido por las instituciones estatales cuyos atributos son emitir políticas generales conforme a la Ley Federal y derivarla en la Ley Estatal, hacia los municipios. Las disposiciones establecidas por estas instituciones, son observancia obligatoria para todos los municipios que conforman las entidades federativas (Secretaría de Turismo del Estado (SECTURE), Delegación Federal Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Delegación Federal Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado (SIDUE).

- **Nivel municipal.**

Son las instituciones locales, que emiten reglamentos de políticas locales conforme a las leyes estatales y derivarlas en aspectos particulares de cada municipio (Subdelegación Municipal de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), Delegación de Turismo Playas de Rosarito, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología, Dirección de

Planeación). Respectivamente con el sistema legislativo, la estructura administrativa, presenta un rasgo predominante el de la verticalidad en la jerarquía de las actuaciones, las cuales son emanadas desde un poder central que deriva subsecuentemente en una escala estatal y una municipal. En relación a la transversalidad, se observa una discontinuidad entre las instituciones para la administración de los instrumentos jurídicos quedando huecos entre si para esclarecer atribuciones en la toma de decisiones y responsabilidades de cada uno de los actores implicados en el proceso de la planificación y ordenación territorial.

Otra característica de este modelo institucional es la inflexibilidad, porque aunque cada estado o municipio propone sus actuaciones según sus necesidades, es obligatorio acatar la escala administrativa anterior. Por tanto, no existe libertad de proponer sus propias líneas estratégicas de actuación así como tampoco la de compartir competencias.

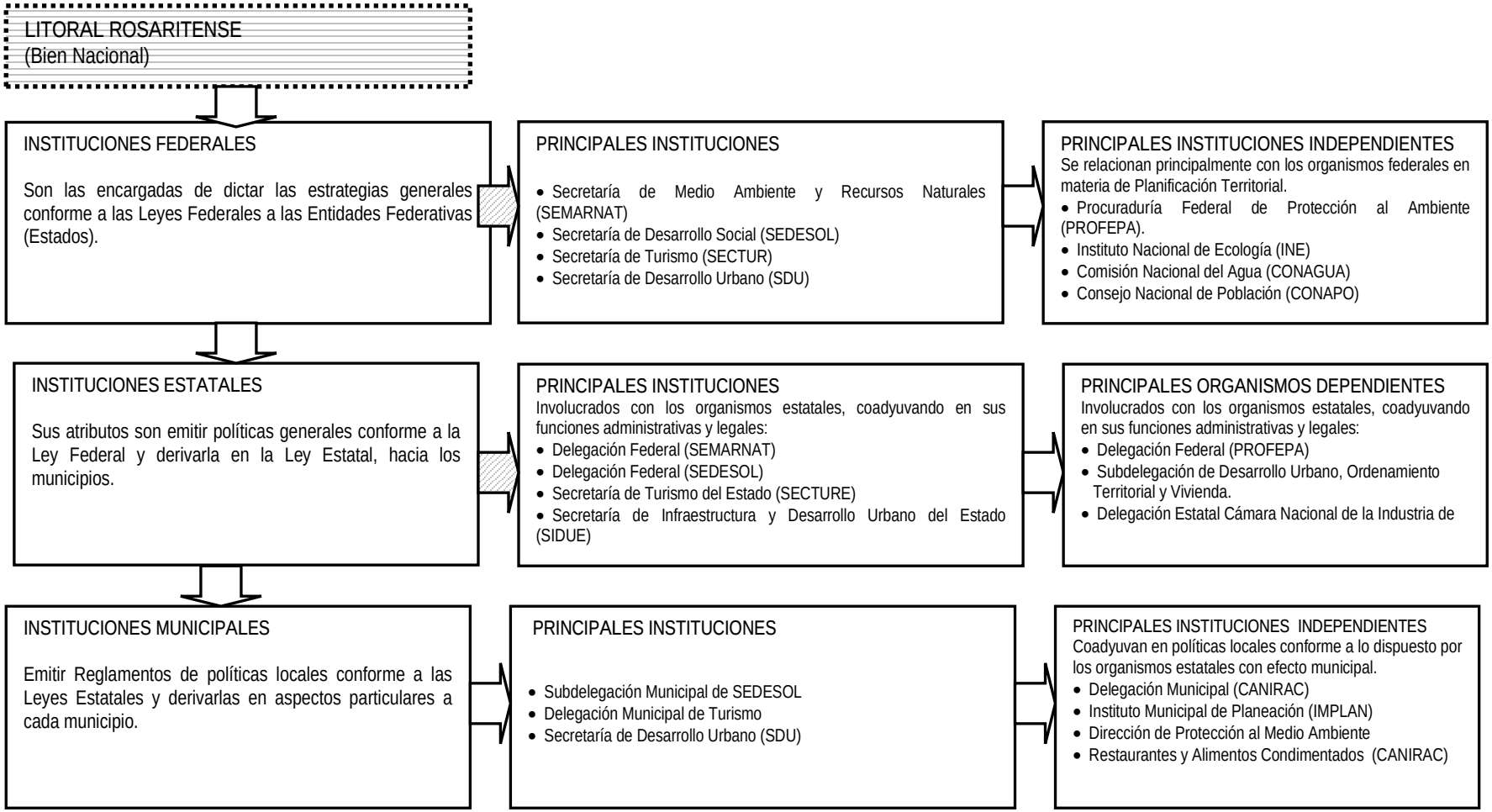
Nivel Metropolitano

Cabe mencionar que se está elaborando el Plan Estratégico Metropolitano Tijuana-Tecate-Playas de Rosarito 2011-2030 como un instrumento rector de políticas urbanas, territoriales, de movilidad urbana, socioeconómicas, binacionales, digitales y culturales a partir del decreto presidencial de reconocer la “Zona Metropolitana” a la región californiana contexto del Litoral Rosaritense. Dicho avance en materia de planificación territorial puede permitir considerar un futuro sostenible a la zona.

La relevancia del Plan considera 8 ejes estratégicos mediante una trasversalidad de acciones que remiten a un modelo de planeacion para los próximos veinte años momento clave en el desarrollo territorial de la región y la planeacion urbana del mismo.

Es importante destacar que la continuidad de dicho instrumento es clave para su aplicación y respeto a las directrices en él plasmadas, poniendo en primer orden las necesidades de la población y el territorio sobre las decisiones y voluntades de grupos políticos de poder. Solo asi será posible alcanzar el reto de lograr una zona metropolitana en congruencia con el trabajo conjunto de los diversos actores clave inolucrados y la participación ciudadana requerida en todo el proceso.

Figura 5.5
Estructura Administrativa en el Litoral Rosaritense



Fuente: Elaboración propia

CAPÍTULO 6
ANÁLISIS DAFO

6.1. ANÁLISIS DAFO GENERAL DEL LITORAL ROSARITENSE

En esta etapa de la investigación se analiza sintéticamente mediante una diagnosis territorial el estado actual del submodelo físico-ambiental, socioeconómico, urbano y jurídico-administrativo que componen el modelo del Litoral Rosaritense (LR), con el objeto de interpretar su función y comprender la realidad observada en el sistema territorial, así como también la posibilidad de atisbar posibilidades futuras (Clave, 2005; Barragán, 1994).

Se examinan los resultados del análisis territorial e información que ha sido recopilada (estadísticas, entrevistas, bibliografía e inventario) utilizando la técnica DAFO, (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades) considerada la más adecuada para conocer la situación actual del litoral.

En primera instancia se realiza un *análisis general* sobre los submodelos referidos del litoral en conjunto para tener una visión de contexto de los factores que pueden quedar fuera del análisis más específico. En segundo orden, un análisis específico por cada *ghetto* turístico inmobiliario (GTI) de esta manera, se obtiene consideraciones más puntualizadas y detalladas en cada una de ellos (ver figura 6.1). Los cuatro submodelos se describen a continuación:

1. Submodelo físico ambiental.

El diagnóstico del submodelo físico ambiental se basa en aspectos *descriptivos*, pero sobre todo valorativos que han sido adaptados a objetivos de Gómez Orea (1994):

1. Conocimiento de la característica natural de la zona. Se ha realizado mediante el análisis de cada *ghetto* basado en un inventario de las mismas.
2. Comprensión de las formas en que se utiliza el territorio y los recursos naturales. Se ha considerado en base a las oportunidades que presenta como recurso para el soporte y desarrollo de actividades humanas y turísticas.
3. Conocimiento de la normativa aplicada al suelo. Instrumentos legales, planes y modelos de ordenación para el área, reglamentos municipales, entre otros.

4. Degradaciones y amenazas que interactúan sobre el litoral. En particular por los usos, actividades y presiones urbanísticas.
5. Estimación de la capacidad de carga del territorio. Integrar el medio físico con el resto de submodelos para dar el diagnóstico general del modelo territorial.
6. Conocimiento del recurso agua. Se ha considerado como un factor prioritario para el desarrollo urbano y turístico de la zona de estudio
7. Determinar la situación actual del recurso energético. Se ha realizado un análisis general y especifico por *ghetto*.
8. Analizar la gestión integral del manejo de los residuos sólidos urbanos (RSU). Se consideran las características particulares del litoral y la situación actual que guardan frente al modelo de sostenibilidad ambiental a alcanzar.

2. Submodelo socioeconómico.

La ordenación territorial es la proyección en el espacio de una estrategia de desarrollo económico, social y ambiental. La población es el elemento activo de esta estrategia actuando mediante actividades productivas, consumo y relación social. Este diagnóstico modelo se basa en aspectos cualitativos y cuantitativos, de fácil obtención y operación en su tratamiento, los cuales han sido adaptados a objetivos de Gómez Orea (1994):

1. Determinar potencial productivo de la población. Se ha realizado mediante el análisis de la población residente en el contexto general del litoral.
2. Conocimiento de las bases y estructura de la economía turística. La base económica del ámbito de estudio está constituida por las actividades del sector servicio, las cuales albergan a la mayor parte de la población activa y generan el mayor producto interno bruto.
3. Definir el índice de desarrollo humano de la población (IDH). Se consideran los indicadores de ingreso per cápita, nivel de alfabetismo y esperanza de vida.
4. Determinar los usos y actividades litorales. En particular por el desarrollo turístico y habitacional

3. Submodelo urbano.

El diagnóstico determina los aspectos prioritarios que inhiben el desarrollo sostenible del territorio a partir de la consideración de los usos de suelo, las densidades urbanas, la infraestructura viaria y el transporte colectivo así como la infraestructura de saneamiento. En este sentido se llevaron los objetivos:

1. Revisar los usos de suelo. La congruencia con los instrumentos de planeación decretados es una cuestión ineludible para el análisis territorial
2. Analizar densidades urbanas. Comparación de las situaciones territoriales y las afectaciones sobre cada ghetto turístico inmobiliario compuesto por variedad de centros turísticos.
3. Infraestructura viaria. Determinar las estrategias que deben de llevarse a cabo para que la red de vialidades interna se integre eficientemente a la estructura regional.
4. Infraestructura de saneamiento. Es uno de los factores prioritarios a atender por el planeamiento urbanístico dado el rezago entre la población residente.

4. Submodelo jurídico-administrativo.

El marco legal e institucional, se entiende como un subsistema que establece y controla las reglas del juego en el sistema territorial (Gómez Orea, 1994):

1. Detectar limitaciones y condicionantes que impone la regulación legal a las propuestas. Se ha realizado mediante el análisis de los principales instrumentos que tienen incidencia territorial así como también de los resultados de las entrevistas e inventarios de los mismos.
2. Se han identificado los principales programas y planes vigentes o en proceso que pueden aportar posibilidades de aplicación territorial con respecto a las necesidades de cada *ghetto*.

En cuanto al marco institucional se ha realizado un inventario de las instituciones públicas, privadas, nacionales, estatales y locales, así como también de organismos paraestatales y no gubernamentales que intervienen en el control del sistema. Asimismo se ha apoyado mediante los resultados de las entrevistas realizadas a los agentes clave e inmobiliarios en la planificación territorial del turismo en el (LR).

6.2. DAFO PARTICULAR GHETTOS TURÍSTICOS INMOBILIARIOS.

En esta segunda etapa se analiza sintéticamente mediante una diagnosis territorial el estado actual de los submodelos físicos-ambientales, socioeconómicos y jurídico-administrativo que componen cada uno de los *Ghettos* Turísticos Inmobiliarios (GTI), detectados en el (LR), con el objeto de interpretar su función y comprender la realidad observada en el sistema territorial, así como también la posibilidad de atisbar posibilidades futuras.

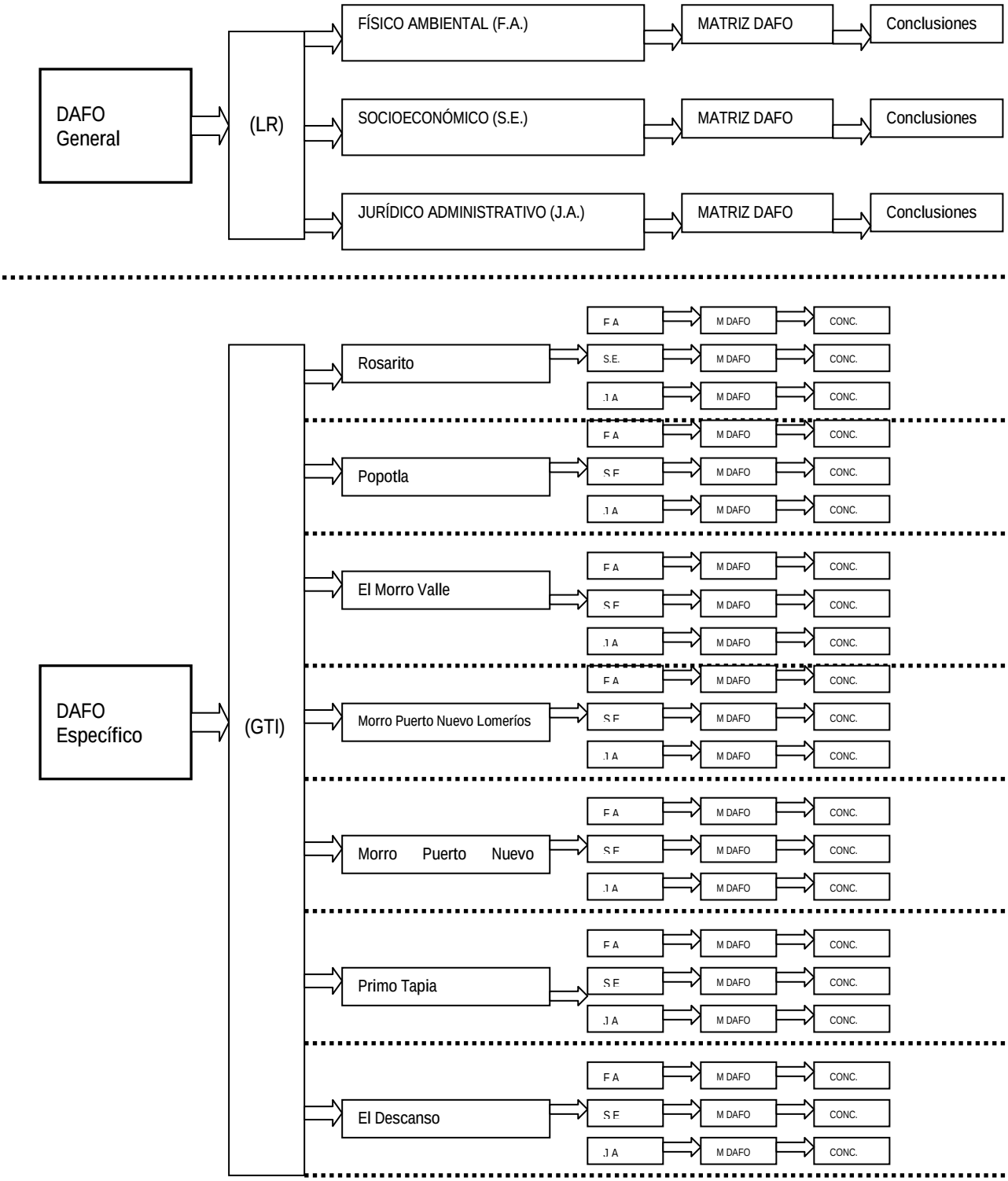
Se han propuesto una serie de estrategias del tipo de protección (EP), estrategias ofensivas (EO), de supervivencia (ES) y finalmente de reorientación (ER), con la finalidad de interpretar el modelo actual territorial en cuatro ejes de diagnosis territorial:

1. Eje de sostenibilidad ambiental. Analizando los siguientes aspectos: recursos naturales, agua, energía, aire, residuos sólidos urbanos
2. Eje de sostenibilidad socioeconómica. Se analiza lo siguiente: turismo y población local
3. Eje de sostenibilidad urbana. Los aspectos analizados son: suelo y densidad urbana, infraestructura viaria y transporte colectivo e infraestructura de saneamiento
4. Eje de sostenibilidad jurídica-administrativa. Los planes y programas decretados así como las instituciones administrativas que intervienen en la ordenación del litoral

Dicho esto, se concluyen con las particularices en cada *ghetto* así como su relación con el resto del litoral integrados en un sistema de estrategias para alcanzar el modelo de desarrollo sostenible cara al futuro.

A continuación de presentan las matrices generales y específicas por *ghetto* en los cuatro ejes de análisis, que han dado fundamento a las estrategias de la propuesta final así como la representación del modelo en los Sistemas de Información Geográfica (SIG). Ambos definen la Estrategia de Ordenación Territorial del Turismo (EOTT) propuesta en el Capítulo 7. Finalmente se incluye un apartado final en este capítulo de diagnóstico para presentar las conclusiones del ejercicio llevado a cabo.

Figura 6.1
PASOS PARA EL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL



FUENTE: Elaboración propia

6.3. CONCLUSIONES DAFO LITORAL ROSARITENSE.

Para la realización de este diagnóstico nos hemos basado en el Análisis y Diagnóstico de las Islas Baleares (1997), por el GOVERN BALEAR y en el Análisis del Litoral Español, realizado por ITUR (1988). A continuación se describe la principal problemática detectada en el área de estudio, la cual se ha agrupado en grandes rubros para su mejor comprensión. El modelo territorial que subyace en el planeamiento vigente se configura como el modelo territorial actual y se define en base a las siguientes particularidades:

6.3.1. Modelo del espacio turístico.

El litoral se encuentra dentro de un sistema urbano regional denominado Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (COCOTREN) y se inserta en el núcleo urbano de la ciudad de Tijuana ya que todavía algunas de las funciones urbanas dependen de ella. La localidad de Playas de Rosarito, se independiza de la ciudad de Tijuana en el año de 1985, cuando obtiene la municipalización, obteniendo la mayor parte del litoral que anteriormente era de Tijuana.

A su vez, constituye un sistema urbano que gravita sobre el núcleo de Rosarito. Este núcleo, conforma un todo urbano en relación al resto de las unidades de gestión ambiental, ya que las funciones fundamentales urbanas son a partir de él. Efecto que ha condicionado el desarrollo del litoral hacia la costa observando una fuerte división entre el entorno urbano y el rural.

En el litoral operan dos funciones, primero es corredor de estadía porque conecta espacios turísticos entre sí y funciona como un elemento estructurador entre ellos, y segundo es un corredor de traslado ya que se refiere a la red de transportes existentes por las cuales se desplazan los turistas desde el exterior, y a su vez, conectan varios centros turísticos contenidos dentro de un corredor como es nuestro caso.

La ocupación extensiva y espontánea de la costa ha llevado a un modelo disperso del espacio turístico-urbano según un patrón de ciudad lineal, con una fuerte distribución lineal de alojamientos principalmente en el núcleo en combinación con el establecimiento de centros turísticos incipientes de condominios que aparecen escalonados a todo lo largo del litoral siguiendo el borde marítimo-terrestre en territorios generalmente vírgenes y que conforme se alejan de este núcleo van decreciendo poco a poco. Se observa una ocupación del espacio litoral por una fuerte oferta turística de condominios y residencias de temporada, que están condicionando el futuro desarrollo urbano de la zona.

Las áreas rurales representan el 60% del la superficie del litoral. La presión residencial y turística sobre ellas es otra problemática urbana a resolver dado que el municipio de Rosarito cuenta con una tasa de crecimiento anual del 2.9% siendo una de las más altas del país. Se observa una tendencia al desequilibrio territorial entre la población residente y la turística en la cual la primera se asienta en un modelo de poblamiento expansivo tierra adentro en territorios con grandes carencias de servicios y equipamientos, y la segunda en la franja territorial frente al mar mayormente favorecida por los servicios, infraestructura y calidad paisajística de la zona.

La estructuración territorial entre el entorno rural y urbano es escasa a excepción de g*hetto* de Rosarito. Se observa un desarrollo urbano incipiente en el *ghetto* de Primo Tapia y en el *ghetto* el Descanso, ambas fuertemente condicionadas por el rezago de infraestructura y equipamiento urbano. A continuación se presentan las conclusiones por cada estrategia, estas son:

6.3.2. Estrategia general de sostenibilidad ambiental..

Los rasgos más significativos de la problemática ambiental desde el criterio de la sostenibilidad son:

6.3.2.1. Eje 1. Áreas Naturales, biodiversidad y paisaje.

Las áreas naturales de alto valor ecológico representan un factor de importancia decisiva para el desarrollo, ha sucumbido ante la especulación turística-inmobiliaria. Hecho en el cual se desconoce la pérdida y el daño ecológico ocasionado sobre ellas.

La expansión de los asentamientos de la población residente y turística, ha sido un factor permanente para la deforestación y pérdida de flora y fauna en muchas zonas del litoral. Es decir, el desarrollo de nuevas colonias y fraccionamientos regulares o irregulares no consideran la reposición o conservación de la vegetación natural y eliminan la delgada cubierta vegetal, dejando el suelo expuesto a la erosión por la acción del viento (Gobierno del Estado).

La masificación esporádica por los núcleos incipientes de condominios con más de quince niveles de altura, ha modificado el ecosistema litoral. Lo que ha provocado poco a poco la pérdida de flora y fauna endémica, como el *matorral costero* y especies faunística como la víbora de cascabel.

También se ha impactado el ciclo de las mareas por la cercanía de estas construcciones a la playa, las cuales obstruyen las corrientes de viento y este no corre con la misma intensidad. La falta de una política de protección de espacios naturales de gran valor ecológico como las Dunas, Cañón de Rosarito, arroyos Huahuatay y Rosarito, o las playas en general, es una problemática a resolver en el corto plazo.

- **Paisaje.**

Las construcciones e infraestructura turística afectan el medio ambiente mediante una contaminación visual, impacto en la naturaleza existente y a los ecosistemas en peligro. Las formas arquitectónicas no se integran al paisaje y alteran mediante sus formas, materiales y orientación el espacio litoral.

Actualmente, existen proyectos autorizados en la zona costa en materia de impacto ambiental, los cuales están inconclusos o parados ante la caída de las ventas en el sector turístico- inmobiliario, lo que afecta la calidad escénica del litoral. Esta visual de "esqueletos", de concreto con alturas de más de quince pisos, a todo lo largo de la costa, deteriora la belleza del paisaje, obstaculizan las visuales, ante la irreversible pérdida de la biodiversidad.

Por otra parte las infraestructuras como las carreteras, han causado serios impactos visuales en áreas naturales sin una integración previa al paisaje sino todo lo contrario. Sin embargo cumplen una función de corredor de traslado de manera eficiente.

6.3.2.2. Eje 2. Recursos hídricos.

La escasez de recursos hídricos superficiales y subterráneos en la zona, carencia de precipitaciones pluviales anuales, escurrimientos superficiales insuficientes que repercuten en recarga de acuíferos, limitan las posibilidades de desarrollo cara al futuro, factor que parece no restringir la proliferación de centros turísticos con grandes demandas de consumo de agua *per capita*, ante el rezago inminente entre la población residente.

6.3.2.3. Eje 3. Energía.

La actividad turística se caracteriza por consumir altos niveles de energía. En el litoral, existe una presión sobre el uso energético de la población residente. El suministro de energía eléctrica es de fuente no renovable (combustóleo y gas natural), asociada con el consumo de recursos naturales y emisión de gases contaminantes en la zona. La termoeléctrica instalada en la franja litoral produce tales efectos en el ambiente, además de la incompatibilidad de usos de suelo con las áreas residenciales y turísticas.

Por otra parte existe un proyecto en autorización de planta de gas a ubicarse en plataforma marítima en costas de Rosarito, para transportar gas natural desde Estados Unidos, y abastecer el 50% de la energía en la región en los próximos años. Esto ha generado serias dudas sobe el impacto de esto, cuestionando al sector público sobre el efecto ambiental y contaminación que generan en los ecosistemas marinos y fuentes fijas de contaminación atmosférica, sobre todo si se considera que el 80% de la energía producida será enviada de regreso a Estados Unidos.

Finalmente decir que no existe iniciativa ni política turística, ambiental, institucional, que promueva el uso de energías renovables (solar, viento, entre otras), eficiencia energética, preservación del recurso natural o minimizar la contaminación atmosférica, así como tampoco buenas prácticas de ahorro energético en edificios (hoteles, condominios) con sus propias fuentes de suministro como los paneles solares.

6.3.2.4. Eje 4. Aire.

La calidad del aire se ve afectada por las emisiones a la atmósfera generadas por fuentes fijas (chimeneas, caso de la Termoeléctrica, Petróleos Mexicanos (PEMEX), móviles (automóviles), fuentes biogénicas emisoras de compuestos orgánicos volátiles (incineración de basura, otros). La zona centro de Rosarito se caracteriza por un alto nivel de ruido proveniente de discotecas, bares e instalaciones de ocio y deportivas que afectan los alrededores habitacionales.

6.3.2.5. Eje 5. Residuos Sólidos Urbanos (RSU).

No existe tratamiento de residuos, ni política de reciclaje y reducción de las mismas. El servicio de recolección de residuos está concesionado por el municipio a una empresa privada, generando en el área urbana y suburbana la proliferación de basureros clandestinos, principalmente, en los cauces de los arroyos y cañadas con la lamentable contaminación del suelo. Este efecto se observa en las áreas rurales mayormente desprotegidas del servicio.

6.3.3. Estrategia general de sostenibilidad socioeconómica.

Se observa la problemática de este submodelo bajo los siguientes rubros:

- **Dependencia económica del turismo.**

En el litoral ha primado el desarrollo regional según el criterio económico imperante, pasando por alto la valoración ambiental y social que el turismo impone sobre el sistema territorial. El excesivo desarrollo del sector turístico ocasiona la dependencia económica de la localidad, en un 70% y 80%, con respecto a las actividades propias del turismo. Asimismo otros sectores son turismo-dependientes, como es el caso del sector construcción y el comercio.

Actualmente la recesión económica de Estados Unidos y su crisis inmobiliaria, ha sido el punto más álgido en la desaceleración y la posible crisis inmobiliaria existente en la zona costa de Rosarito y alrededores. Respectivamente el efecto negativo sobre el empleo, es que no se cuenta con otras fuentes de trabajo. Asimismo en el litoral no existe una oferta laboral en incremento dada la inestabilidad económica del sector que, a su vez, afecta a sectores secundarios que dependen indirectamente de él. Otro efecto de riesgo para la estabilidad económica puede ser el surgimiento de nuevos destinos competitivos en la región.

- **Estacionalidad turística.**

La extrema estacionalidad del turismo principalmente en un destino de playa como Rosarito, es dependiente del clima y condiciones atmosféricas. La temporada alta se ve favorecida por condiciones climáticas idóneas para las visitas turísticas a la playa, mayormente en el verano. Los efectos desfavorables del clima en temporada baja (lluvia, frío, humedad, tormentas) condicionan las visitas dado que no existe otro atractivo que motive la estancia. No se cuenta con un verano muy caluroso, se tienen nueve meses de temporada baja y tres de temporada alta. Dada la temporalidad turística, se tienen también efectos de falta de personal cualificado con bajos salarios, índice de ocupación hotelera, previsiones en el suministro de infraestructura y servicios para temporada alta y baja.

- **Falta diseño de productos y servicios (OMT, 2004:223-241).**

La dependencia del turismo de sol y playa ha limitado la capacidad del destino para crear nuevos servicios y diferentes atractivos para conformar un producto turístico de mayor calidad. No se ha diversificado la oferta turística para impactar otras zonas con potencial de desarrollo. La falta de integración del producto turístico y de nuevos atractivos, limitan la velocidad con que puedan llegar las inversiones a la zona costa. De ahí que no exista tampoco una política de destino competitivo que lo posicione en el mercado con una imagen de marca, variedad de experiencias, rutas o circuitos gastronómicos o bien como un destino que abraza un turismo responsable con el medio ambiente.

- **Efecto mano de obra.**

La producción de bienes y servicios compromete recursos que también pueden ser utilizados con otros fines. Ejemplo de ello, es el desarrollo turístico en el (LR) que atrae mano de obra desde entornos rurales a este de tipo urbano, por consiguiente se pierde una fuerza laboral en el primero y en el segundo se produce presión para dotar de servicios y calidad de vida a una población que cada vez más demanda servicios. Las fuerzas del mercado actúan sin control alguno, lo que produce que el turismo no favorece una redistribución de los ingresos hacia los segmentos más pobres de la población local.

- **Hábitat.**

La evolución de la población en el litoral se produce en sentido creciente a partir de los años ochenta, coincidiendo con el crecimiento turístico. El litoral tiene como característica principal una dualidad de uso del territorio. Por una parte la costa se edifica con vivienda secundaria, sector turismo (hospedaje, servicios, comercio), por otra, alberga actividades económicas diversas en menor escala en torno a poblaciones residentes asentadas tierra adentro. Se produce en teoría un deseable equilibrio de usos y actividades, si no fuera porque la dinámica de crecimiento turístico en la costa contrasta con las carencias de infraestructura y servicios que el hábitat encara.

El 84% de las viviendas habitadas se concentran en el área de influencia del litoral, de las cuales el 70% poseen agua entubada y se conectan a la red municipal, el 77% posee alcantarillado sanitario y el 84 % cuenta con energía eléctrica. De manera específica existen zonas con grandes carencias como el Descanso con 36% de cobertura de red sanitaria y el 32% de suministro de energía. Otra problemática que plantea el hábitat es la regulación de la

tenencia de la tierra en el entorno rural, el cual alberga viviendas diseminadas sin control alguno.

- **Acceso residentes locales a sitios turísticos (OMT, 2004: 65-67).**

Los residentes locales tradicionalmente han usado las playas para su recreación. Hoy en día existen ciertas zonas dentro del litoral en las cuales el acceso ha cambiado o bien hay que pagar por acceder a ellas (Popotla, El Morro, Primo Tapia, entre otros). En algunos casos por construcciones turísticas que han privatizado o restringido el libre acceso a la playa, sitios de *surfing* o de pesca, o bien la omisión en el planeamiento de estos accesos o bien al autorizar proyectos que no consideren la infraestructura adecuada para ello.

La aparición de nuevos *ghettos* turísticos, que evitan el acceso los residentes a las atracciones, servicios e instalaciones turísticas, principalmente a las playas públicas, puede provocar segregación social y cultural en la población. En otro sentido, la restricción de accesos debiera contemplar proteger un recurso natural en el cual no se exceda su capacidad de carga física. Ejemplo de ello es el congestionamiento que se observa sobre la playa municipal, la cual llega a recibir 35,000 turistas y residentes en temporada alta o fin de semana. La frecuentación turística y ciertos hábitos de visitantes (fogatas, tirar colillas de cigarros, basura, entre otros) ocasiona daños ambientales que afectan la calidad de la arena y el mar.

- **Impacto cultural.**

El hecho de ser Rosarito una ciudad relativamente fronteriza localizada en la costa a 25 kilómetros al sur de la frontera con Estados Unidos, ha ocasionado un efecto bicultural. Se tiene una población extranjera residente en la localidad cercana al 12% de la población total, esto definitivamente tiene cierto impacto. No existe un análisis que nos permita determinar efectivamente en que niveles de comportamiento o las costumbres de los residentes de Playas de Rosarito se han visto cambiados, si son positivos o negativos pero si podemos deducir que sí existen ambos. “desde 1926 el litoral recibe turistas, se ha crecido con los turistas”. (Reyes, 2008)

Algunos efectos negativos que se observan pueden ser el desarrollo de actitudes y acciones que modifican las costumbres locales, favoreciendo el incremento del desorden público, alterando las normas morales y la tolerancia para el bienestar ciudadano. Otro puede ser una apatía, en la cual, la actividad turística se consolida y se crea una cultura de comercialización

turística deshonesta, que trata de explotar a los turistas ante la voracidad de comerciantes, es necesario comprender que se vive del turismo y no del turista.

- **Seguridad al turista (OMT, 2004: 104-108).**

La dependencia de un turismo fronterizo que es susceptible y volátil a efectos naturales y provocados por el hombre, como un desastre natural, evento de crimen organizado, cuestiones políticas o bien de inseguridad, lo que puede suponer no visitar el destino litoral y provocar fuertes desequilibrios, dada la continuada variabilidad en la demanda turística. Esto puede durar meses o más tiempo, como ocurre actualmente en Rosarito, por la percepción de viajar hacia un destino con posibilidad de riesgo, hasta que las condiciones cambien y el orden sea restablecido.

- **Seguridad pública local (OMT, 2004: 109-111).**

El mayor inhibidor para el desarrollo de la actividad turística es el de la inseguridad, promovida mayormente por los medios de comunicación, lo que ha provocado una psicosis y percepción general de "temor", en el exterior para visitar el Estado de Baja California y la zona costa, lo que está generando la caída del sector turístico e inmobiliario. La seguridad pública en el destino es un problema inminente que afecta al turismo.

Los actos delictivos que están sucediendo en la zona, desalientan al turista a visitar el destino ante la amenaza de ser víctimas de crímenes, asaltos o cualquier acto que perciban como peligroso durante su estancia. Esta situación afecta tanto a los residentes locales como a los turistas e inhibe un beneficio económico local. La imagen actual del litoral es de un destino inseguro y carente de buena seguridad pública.

6.3.4. Estrategia general de sostenibilidad urbana.

Eje 1. Suelo y densidad urbana.

La presión sobre el suelo costero es alta. El turismo inmobiliario ha denotado una competencia por su explotación y está impactando el ecosistema litoral. Esta situación es permitida por un planeamiento local, que pone en riesgo la capacidad de un ecosistema frágil y limitado como es el territorio. La incompatibilidad de usos, desequilibrios territoriales, asentamientos en zonas de riesgos, capacidad de carga física del territorio, es alguna de la problemática a resolver por el planeamiento.

Otro aspecto a considerar, es la contaminación por las descargas de las fosas sépticas al subsuelo, en las zonas que no cuentan con conexión al sistema de alcantarillado, mismas que representan casi el 88% del área urbana, contaminando los mantos freáticos (Gobierno del Estado). Otro efecto que contribuye a la contaminación del suelo es la proliferación de basureros clandestinos por desechos orgánicos domésticos.

- **Riesgos y vulnerabilidad.**

Los riesgos y vulnerabilidad por desastres naturales, como tormentas, inundaciones, erosiones, deslaves, entre otros, deben de ser previstos por una planificación en el territorio y sus implicaciones para las actividades humanas y el sector turístico. La erosión y vulnerabilidad de las playas por efectos naturales y antrópicas, afecta en la pérdida de calidad ambiental, arena y permeabilidad de los suelos.

Eje 2. Infraestructura viaria y transporte colectivo.

El sistema de comunicaciones externo aparece fuertemente condicionado por la traza actual de las carreteras federal (cuota) y la libre Tijuana-Ensenada, las cuales corren paralelas al borde marítimo dividiendo el litoral en dos secciones, una fuertemente turística-urbana y otra residencial-rural, en ocasiones en equilibrio precario. El sistema de transporte interno se observa en la misma situación que el externo, presenta una traza rectangular y lineal en relación a la costa, lo que también ha condicionado el desarrollo urbano en general.

El problema del cruce fronterizo, es una cuestión a resolver ya que la lentitud y el tiempo de espera en aproximadamente entre dos a tres horas para cruzar la frontera para los turistas que se transportan en un 95% en automóvil propio, en su viaje de regreso desde México hacia Estados Unidos. Existen problemas de tráfico en las principales vías de comunicación local, debido a la saturación de turistas en temporada alta o fines de semana. Se observa que el umbral de tolerancia ha sido sobrepasado produciendo en los residentes apatia hacia los turistas causantes de este problema afectando sus labores cotidianas.

Eje 3. Infraestructura de Saneamiento y Aguas Residuales.

El déficit en la cobertura de agua potable para el litoral es alto con carácter prioritario en zonas de crecimiento inminente como Primo Tapia, Popotla, el Descanso y Puerto Nuevo. El rezago en la cobertura de drenaje que debido a la descarga de aguas residuales domésticas y de servicios turísticos que se realizan sin previo tratamiento al mar, los arroyos y cañadas,

además de los escurrimientos pluviales que arrastran residuos domésticos es una de las principales causas de contaminación marina. Un caso particular es el arroyo Huahuatay, que recibe aporte de descargas irregulares de agua residual y residuos domésticos proveniente de los asentamientos humanos colindantes, además que en temporadas de lluvia provocan asolvamientos. Adicionalmente existen otras fuentes de contaminación del agua, como los derrames provenientes de las instalaciones de almacenamiento y distribución de hidrocarburos de PEMEX, así como de la termoeléctrica de la C.F.E., que genera contaminación térmica por descargas de agua con temperaturas elevadas, que causa alteraciones en los organismos y ecosistemas marinos.

El porcentaje de aguas recicladas es mínimo y no existe una política definida para ello. El crecimiento turístico-inmobiliario en zonas alejadas de los servicios existentes de alcantarillado sanitario y red de agua potable, ha provocado la construcción de diversas plantas de tratamiento pequeñas de aguas residuales por parte de cada desarrollo turístico, pero con poca supervisión de las autoridades competentes.

- **Deficiencias en el equipamiento urbano.**

Falta de infraestructura adecuada para atraer inversión en los niveles que se pretende para el corredor costero, asimismo para el nivel turístico que se recibe. Si en los próximos años el efecto migración ocurre, habrá mayor demanda de servicios adicional a la ya existente, como abastecimiento de agua potable, saneamiento, energía eléctrica y equipamiento urbano: salud, alimentos, entretenimiento, entre otros, para satisfacer las necesidades de los residentes extranjeros y la población residente.

6.3.5. Estrategia general de sostenibilidad jurídica administrativa.

Los principales problemas de este destino no son la existencia de leyes y reglamentos sino la aplicación de las mismas y la impunidad de un sistema judicial que presenta grandes lagunas administrativas. Situación que ha generado un desorden territorial, altas densidades, elevados índices de edificabilidad, centros turísticos dispersos a todo lo largo del litoral con insuficiencia de infraestructuras básicas y servicios, afectación medioambiental, alteración del paisaje natural.

En el proceso de planeamiento ha faltado coordinación entre los tres niveles de gobierno para el cumplimiento legal de normas y reglamentos vigentes. Dada la complejidad

jurídica y administrativa del litoral, resulta difícil la relación entre varias escalas gubernamentales por lo que se hace preciso una coordinación y cooperación transversal (integración horizontal), para evitar que éstas administraciones frenen o impidan el desarrollo de sectores de la actividad turística, o se deterioren recursos naturales o culturales. La ordenación del litoral ha sido tradicionalmente movida por la especulación, denotando que no existe un claro modelo de ordenación del mismo, dada la alta urbanización costera inmobiliaria que se impone sobre el territorio. El modelo del marco jurídico administrativo que norma y regula en el planeamiento vigente en el litoral se define en base a las siguientes particularidades:

- **Sobre el modelo jurídico.**

El modelo jurídico y administrativo del litoral se caracteriza por ser difuso, es decir que se realiza fundamentalmente a partir del control del uso del suelo y de leyes ambientales. Respecto del primero las autoridades locales han desarrollado el Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población, el cual se ha insertado en las políticas estatales diseñadas por el gobierno estatal y sucesivamente estas en las nacionales. Por lo que se refiere al segundo, las leyes ambientales son significativas en la escala federal, Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LEEGEPA) o en la escala estatal la LEEGEPABC. Sin embargo, la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) no tiene un reglamento específico vinculado a las afectaciones ambientales o calidad del paisaje.

Se carece de una legislación en política costera y de instrumentos normativos para la gestión de los recursos y áreas litorales. Los temas costeros se tratan de manera general. Por lo tanto, no existe un modelo jurídico administrativo único para la planificación territorial del litoral. Entre los diversos niveles de planificación, existen instrumentos normativos que trabajan en líneas paralelas, dejando entre ellos huecos donde la interpretación de la normatividad queda a libre albedrío de los intereses vigentes.

La existencia de varios organismos no ha garantizado la protección del litoral, ejemplo de ellos es el organismo federal que administra la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) como PROFEPA, así como también la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) para la autorización de estudios de impacto ambiental, en la escala estatal y municipal esta la dependencia de Ecología. Todas ellas desempeñan un papel muy activo en la administración del litoral, adquiriendo tierras de gran valor

ecológico, sin la existencia de programas de educación ambiental que promuevan su preservación.

- **Integración del litoral en la planeación local.**

El modelo jurídico administrativo local no se adapta a los diferentes ámbitos geográficos existentes en el litoral, (intermareal y marino) lo cual puede provocar confusión en la zonificación, la cual es de extraordinaria importancia para la planificación y administración de las aguas interiores, el mar territorial y la zona económica exclusiva, así como también la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar o en el dominio público marítimo-terrestre.

Existen instrumentos de ordenamiento territorial en la escala regional y estatal, sin embargo, en el planeamiento local no existen consideraciones específicas para la ordenación del litoral, como elemento vulnerable, el cual es incluido dentro del contexto general del planeamiento. A excepción del Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población de Playas de Rosarito que no observa una condición especial para la gestión del espacio y recursos costeros. Tamb.ién se cuenta con el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento de la Playa, instrumento que carece de una visión sobre el impacto ambiental en un espacio natural costero.

En relación a las dependencias en materia de regulación de la ZOFEMAT se carece de una coordinación eficaz entre ellas, ya que no existe una delimitación oficial actualizada del litoral. Por otra parte, la falta de homogeneidad entre las escalas que afectan a la planificación del litoral deben ser las mismas que facilitan la organización desde la administración pública, para evitar confusiones en las funciones de cada una de ellas.

- **Control del desarrollo.**

No existe control en el proceso de desarrollo del litoral, ejemplos desafortunados de ello son las edificaciones demasiado cercanas a la línea de playa, densidades incompatibles con límites ecológicos o capacidad de infraestructura, elevados índices de edificabilidad, afectación medioambiental, alteración del paisaje natural. La falta de este proceso de planeamiento y control del desarrollo turístico, permite que no se cumpla el plan de uso de suelo y que no se conozcan los cambios o violaciones acontecidas sobre el litoral. Ejemplo de ello, es que no se ha respetado el programa regional COCOTREN, el cual presenta un modelo de ordenamiento territorial que incide en cuestiones del medioambiente, urbano,

ecológico y turístico, pero se desconoce hasta que punto ha sido modificado. Es decir que no existen límites sobre el desarrollo turístico ¿hasta dónde se puede llegar?

- **Integración de la comunidad en la planeación local del turismo.**

No existe un sentido de pertenencia y responsabilidad ciudadana en cuanto a su participación en la planificación del turismo en la localidad. Falta concientizar a los ciudadanos y hacerlos participativos sobre el beneficio directo e indirecto que conlleva su participación y como verse involucrados y beneficiados del turismo. Es decir, hacerlos corresponsales del desarrollo de la ciudad, en esa medida, se van a generar proyectos sin la oposición desde el propio ciudadano.

- **Capacitación técnica e información a planificadores.**

El desconocimiento de las normas y reglamentos que tienen jurisdicción en el litoral por parte de algunos agentes clave, pone en duda la aplicación correcta de las mismas. La falta de recursos humanos o personal técnico capacitado y la escasez de recursos financieros para la actualización de información es una problemática que inhibe el proceso de planificación, hacia mejores políticas de desarrollo turístico en el litoral.

6.3. CONCLUSIONES DIAGNÓSTICO ESPECÍFICO GHETTOS.

Los rasgos más significativos de la problemática social, económica, ambiental y jurídica se muestran a continuación:

6.3.1. Modelo del espacio turístico.

- ***Ghetto* Rosarito.**

Es un modelo de espacio turístico expansivo, denso, complejo y de altas densidades costeras. Es una ciudad lineal con un planeamiento intensivo sobre la franja litoral, con tipologías de alojamiento diversas establecidas a todo lo largo del recurso principal como es la playa y el mar. Se observan elevaciones de edificios de condominios de altura significativa de forma escalonada en territorios usualmente urbanos y alto valor comercial y ecológico.

Presenta relaciones funcionales urbanas con la ciudad de Tijuana, de la cual depende en cierta medida. La conurbación de ambas puede provocar la necesidad de un desfogue del tráfico urbano y turístico, por el aumento del tráfico rodado. El crecimiento urbano que denota esta zona ejerce una presión sobre la costa y alrededores, recurso base para los modelos de implantación territorial, que cada día adquiere mayor valor, ante la escasez del territorio. El modelo del espacio turístico es un desarrollo no vinculado a un núcleo urbano o rural existente. Se inicia de manera espontánea por el asentamiento de una pequeña comunidad pesquera, a partir de la cual, se desarrollan centros turísticos escalonados y paralelos en sitios estratégicos sobre el territorio costero, usualmente virgen y de alto valor ecológico.

- ***Ghetto* Popotla.**

El diagnóstico manifiesta características similares al resto de ghettos analizados; en el que se destaca la ausencia de un planeamiento territorial para las urbanizaciones turísticas implantadas sobre el litoral. También se observa carencias e insuficiencias de infraestructuras y equipamientos básicos en la población residente. A su vez, el hábitat es contrastante, por una parte se tiene residencias turísticas de primer nivel y por otro; viviendas del tipo “chabolas” con fuerte escasez de todo tipo de equipamientos deportivos, culturales y servicios médicos. Este espacio litoral, presenta un patrón de desarrollo turístico expansivo con un uso del suelo intenso por la industria cinematográfica, la pesca, el hábitat y el turismo. Por otra parte, comentamos que existen relaciones funcionales urbanas con el centro de Rosarito, del cual se derivan futuros proyectos en la mejora de la imagen de

Popotla. La aparición de nuevos núcleos incipientes de condominios, están ejerciendo una presión sobre los recursos existentes, con tendencia hacia un modelo disperso que afecta la sostenibilidad del territorio como la escasez del agua, energía, suelo, naturaleza o bien exceder los límites del mismo.

- ***Ghetto* el Morro Valle.**

Se caracteriza por ser una franja litoral especializada en segunda residencia. El desarrollo turístico del espacio ha seguido la forma natural de la costa y de las playas. La estrecha distancia entre la carretera escénica y el borde marítimo ha condicionado una explotación básica e intensa del suelo para alojar centros turísticos, segundas residencias y condominios de gran altura, irrumpiendo el paisaje de forma brutal

- ***Ghetto* el Morro Puerto Nuevo Lomerío*s*.**

Esta sección del litoral se caracteriza por estar del otro lado de la costa, razón por la cual las afectaciones son de menor intensidad. Sin embargo su localización es clave para el futuro desarrollo de la zona considerada como de aprovechamiento con consolidación turística de alta densidad por el COCOTREN. Es decir que "es un área donde el nivel de desarrollo urbano y de las actividades productivas requieren ordenamiento, con el fin de prevenir los efectos negativos del ambiente, producto de la concentración de dichas actividades" (POEE, p.71, citado por Bringas, 2000).

Esto significa que prevé la compatibilidad y complementariedad del crecimiento urbano futuro el *ghetto* Rosarito y el *ghetto* de Puerto Nuevo, ante la posibilidad de conurbarse con estas, mediante un ordenamiento que prevenga los efectos negativos en el ambiente por la actividad turística de ambas. Esta área se incorpora a los alrededores del núcleo de Rosarito, es decir que está vinculada a un centro turístico urbano preexistente. Se trata de un entorno con estilo de vida rural y rancherías que aloja a un conglomerado escaso de población.

- ***Ghetto* el Morro Puerto Nuevo.**

Es una culinaria de langosta con fama internacional. El modelo del espacio turístico es un desarrollo no vinculado a un núcleo urbano o rural existente. Se inicia de manera espontánea por el asentamiento de una pequeña comunidad pesquera, a partir de la cual, se desarrollan centros turísticos escalonados y paralelos en sitios estratégicos sobre el territorio costero,

virgen y de alto valor ecológico. Es un desarrollo turístico expansivo con un uso del suelo intenso por la pesca, el hábitat y el turismo. La aparición de nuevos núcleos incipientes de condominios, están ejerciendo una presión sobre los recursos existentes, con tendencia hacia un modelo disperso que afecta la sostenibilidad del territorio, escasez de agua, energía, suelo, naturaleza o bien exceder los límites del mismo.

- ***Ghetto* Primo Tapia.**

Es el segundo asentamiento urbano más relevante del litoral. El modelo del espacio turístico es un desarrollo vinculado a un núcleo rural existente. Se inicia de manera espontánea por el asentamiento de segundas residencias escalonadas y paralelas en sitios estratégicos sobre el territorio costero, virgen y de alto valor ecológico. Presenta un patrón de desarrollo turístico expansivo, uso del suelo intenso por el turismo, agricultura, ganadería y hábitat. La aparición de nuevos núcleos incipientes de condominios, esparcidos sobre el territorio y fraccionamientos turísticos están ejerciendo una presión sobre los recursos existentes, con tendencia hacia un modelo disperso que afecta la sostenibilidad del territorio como la escasez del agua, energía o un consumo alto de suelo.

- ***Ghetto* el Descanso.**

El modelo del espacio turístico es un desarrollo no vinculado a un núcleo rural existente. Se inicia de manera espontánea por el asentamiento de segundas residencias escalonadas y paralelas en sitios estratégicos sobre el territorio costero, usualmente virgen y de alto valor ecológico. Este espacio litoral, presenta un patrón de desarrollo turístico expansivo con un uso del suelo intenso por el turismo, agricultura, ganadería y hábitat. La aparición de nuevos núcleos incipientes de condominios, esparcidos sobre el territorio y fraccionamientos turísticos están ejerciendo una presión sobre los recursos existentes, con tendencia hacia un modelo disperso que afecta la sostenibilidad del territorio como la escasez del agua, energía o un consumo alto de suelo.

6.3.2. Submodelo físico ambiental.

Las características físico-ambientales de los *ghettos* son territorios generalmente planos en primera línea de playa con mesetas y lomeríos hacia el interior donde se implantan la población residente. La problemática ambiental demanda un alto consumo de agua, suelo, energía cara al futuro por los desarrollos turísticos-inmobiliarios en construcción sobre esta franja litoral.

6.3.2.1. Eje 1. Áreas naturales, biodiversidad y paisaje.

Dadas las características particulares de región con alta biodiversidad y condiciones climáticas idóneas para el desarrollo de actividades culturales y turísticas se observan las siguientes conclusiones por cada *ghetto* considerando la posibilidad de preservarlas en compatibilidad con los usos del suelo urbano y turístico que apliquen en cada caso.

- ***Ghetto* Rosarito.**

La mayor riqueza natural que posee son las grand.es extensiones de playas de arena blanca con once kilómetros de longitud, representando la cuarta parte de la longitud total del Litoral Rosaritense (LR). Se evidencian condiciones favorables para la práctica de actividades recreativas y deportivas, sin embargo, la biodiversidad en las playas es frágil ante el impacto antrópico que ocasiona pérdida en la flora y fauna característica del lugar. Así, la calidad del agua y arena se ve afectada por la intensidad de uso durante temporada alta.

- ***Ghetto* Popotla.**

Las características físico-ambientales de esta zona, conforman un territorio con mesetas, el cual es una planicie extensa con una considerable altura sobre el nivel del mar. A pesar de ser un terreno abrupto cuenta con playas de una riqueza natural y vistas panorámicas que pueden ser un factor importante para el desarrollo de actividades turísticas.

Presenta un área protegida cercana a la franja litoral con alta calidad e integridad biológica, sin embargo denota pérdida en cantidad de las áreas de vegetación y hábitat. Existe una fuerte presión urbanística por el turismo inmobiliario en la zona que debe respetar ésta biodiversidad

- ***Ghetto* el Morro Valle.**

Sus características naturales la convierten en una porción alargada y plana de tierra intercalada entre dos zonas de mayor relieve de origen fluvial con pendientes suaves con lomeríos de una considerable altura sobre el mar y pendientes entre 16 y 30 grados. La alteración del paisaje es visualmente apreciable en los edificios de condominios con forma de esqueletos que alteran la calidad del entorno.

- ***Ghetto* El Morro Puerto Nuevo Lomeríos.**

Sus características naturales la convierten en una superficie irregular con lomeríos de una considerable altura sobre el mar y pendientes entre 16 y 30 grados.

Presenta un alto grado de endemismo ya que pertenece a la región terrestre prioritaria de gran relevancia botánica y ecológica de clima mediterráneo en el mundo. Además constituye uno de los remanentes de matorral costero en el noroeste del estado de Baja California. Este ecosistema se encuentra en peligro de extinción, aunque presenta una zona con vegetación protegida.

- ***Ghetto* El Morro Puerto Nuevo.**

Las características físico-ambientales de esta zona, la convierten en una terraza costera con espacios de terreno llano, dispuestos en forma de escalones en la ladera de una montaña y con pendientes entre 16 y 30 grados. A pesar de ser un terreno abrupto cuenta con playas de una riqueza natural y vistas panorámicas que pueden ser un factor importante para el desarrollo de actividades turísticas.

- ***Ghetto* Primo Tapia.**

Es una terraza costera con un sistema dunar presenta una combinación de ambos ecosistemas paisajísticos, por una parte los escalonamientos llanos en la ladera de la montaña tierra adentro del mar y por otra parte, las dunas que son acumulación de arena de origen eólico de pendientes suaves de aproximadamente 10 metros y que representan un sistema de protección de la línea de costa, por disipar y amortiguar los efectos producidos por la fuerza del oleaje, además funcionan como reserva de arena de playas erosionadas y se consideran ecosistemas frágiles.

- ***Ghetto* el Descanso.**

Sus características naturales la convierten en una mezcla de paisajes que van desde lomerío, estuario, valle abierto, meseta y terraza costera, con una gran variedad de topo formas y dinámica geomorfológicas. El Descanso es una zona de gran relevancia ecológica, presenta zona con vegetación protegida. Cuenta con un estuario, el cual es un escenario natural con alto grado de endemismo, que la diferencia y le otorga un valor ecológico adicional al resto de los *ghettos*.

Este estuario proviene de una desembocadura de un río caudaloso en el mar, caracterizado por tener una forma semejante al corte longitudinal de un embudo, cuyos lados van apartándose en el sentido de la corriente, y por la influencia de las mareas en la unión de las aguas fluviales con las marítimas. Esta reserva ecológica es un importante factor ambiental y atractivo natural para el flujo turístico.

El Descanso es una región terrestre prioritaria para la conservación de aves, playas, riqueza natural y vistas panorámicas que pueden ser un factor importante para el desarrollo de actividades turísticas. Sin embargo, el impacto sobre el ecosistema litoral es evidente, con la implantación de segundas residencias que consumen grandes extensiones de territorio en bajas densidades, afectando la flora y fauna existente.

6.3.2.2. Eje 2. Playas.

Las playas son parte esencial del patrimonio natural rosaritense, por lo que su conservación en calidad de recurso turístico debe ser objetivo de las políticas de ordenación territorial, ambiental y urbanística, así como en el desarrollo de los proyectos inmobiliarios vigentes.

- ***Ghetto* Rosarito.**

La playa “Municipal No. 1” presenta una tendencia a la masificación de edificaciones turísticas, comerciales y de servicios. Se caracteriza por ser un espacio de recreación para visitantes y familias residentes, especialmente es un atractivo visual para la zona hotelera que colinda con ella. En la actualidad está experimentando el proceso de certificación de playas ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) para promover la calidad ambiental, sanitaria, de seguridad y servicios en la modalidad de uso recreativo. Es la primera certificación que asegura la playa y se establecen lineamientos para la sostenibilidad gestionadas por el Comité Local de Playa Limpia.

- ***Ghetto* Popotla.**

La playa “Popolta” presenta hábitats naturales en libre movimiento de especies de fauna silvestre (gaviotas, pelicanos) atraídos por la pesca recogida de sus aguas marinas. Éste espacio refleja contaminación visual a través de la eliminación de residuos que se utilizan en la actividad de restauración y la falta de atención para su uso y aprovechamiento sostenible.

- ***Ghetto* el Morro Valle.**

Las playitas son susceptibles de privatización por los centros turísticos especialmente aquellos con actividades ofertadas de recreación bordeando el litoral fragmentado en pequeños acantilados. Las edificaciones se implantan justo al límite del territorio costero demarcando una densidad alta de ocupación con especial énfasis en la cercanía del mar y la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT). La delimitación geográfica para las playitas es estrecha para su uso, y existen edificaciones de primera y segunda residencia en condiciones limitadas por un lado, por la red viaria y por el otro, la dificultad de su acceso.

- ***Ghetto* Puerto Nuevo.**

La playa presenta condiciones físicas y ambientales inadecuadas para su uso y explotación turística. La observación *"in situ"* evidencia un acceso accidentado y rústico sin planeamiento previo y ausencia de infraestructura de servicios (sanitarios, regaderas, contenedores de residuos, salvavidas, etcétera).

Las edificaciones comerciales y de restauración se implantan de acuerdo a las condiciones geomorfológicas del territorio costero y de la playa.

- ***Ghetto* Primo Tapia.**

La playa presenta un sistema dunar de tamaño relevante de uso constante por usuarios de motocicletas y triciclos permitiendo el daño ambiental en las dunas. El acceso peatonal a la playa se realiza por los costados de este sistema permitiendo el paso sin el deterioro de la duna.

- ***Ghetto* el Descanso.**

La playa municipal "La Misión" se caracteriza por ser un espacio de recreación para visitantes y familias residentes, así como también un atractivo para la zona residencial anexa. La observación *in situ* evidencia accesos controlados, estacionamientos para automóviles, infraestructura básica de servicios (sanitarios, contenedores de residuos, salvavidas, chiringuitos).

6.3.2.3. Eje 3. Agua.

La escasez hídrica en la región y el acceso deficiente al agua potable es de ámbito general para todos los *ghettos*. Sin embargo, cabe mencionar lo siguiente:

- ***Ghetto* Rosarito.**

Es la zona mayormente cubierta por el servicio de saneamiento y red de alcantarillado sanitario. Las viviendas particulares disponen de agua potable en más de las dos terceras partes y las que no cuentan con red de alcantarillado sanitario son un poco menos que un tercio del total.

- ***Ghetto* Popotla.**

La relación entre el núcleo de población y el suministro de agua es deficiente, más de la mitad de las viviendas particulares no disponen de agua conectada a la red pública. A diferencia de los centros turísticos cara al mar que disponen de conexión y servicio de agua potable condicionando

- ***Ghetto* el Morro Valle.**

En la zona existe rezago en el suministro de agua potable y saneamiento. La quinta parte de las viviendas particulares no disponen de agua conectada a la red pública.

- ***Ghetto* el Morro Puerto Nuevo Lomeríos.**

La relación entre el núcleo de población y el suministro de agua potable es deficiente. La quinta parte de las viviendas particulares no disponen de agua conectada a la red pública.

- ***Ghetto* Puerto Nuevo.**

La relación entre el núcleo de población y el suministro de agua es deficiente, más de un tercio de las viviendas particulares no disponen de agua conectada a la red pública. Se observa una situación favorable en los desarrollos inmobiliarios inmediatos al mar.

- ***Ghetto* Primo Tapia.** El suministro de agua es deficiente, la mitad de las viviendas particulares no disponen de agua conectada a la red pública. Dicha situación condiciona al uso de otras fuentes de suministro y almacenaje para suplir las carencias en el sistema público municipal.

- ***Ghetto* el Descanso.**

El suministro de agua es deficiente, casi la totalidad de las viviendas particulares no disponen de agua conectada a la red pública. Sin embargo, existen otros sistemas de

suministro entre ellos, tanques de almacenamiento, piletas. La red pública municipal corre de manera longitudinal a la costa y evidencia cobertura sobre la primera línea de playa en los desarrollos inmobiliarios privados, sin embargo, hacia el interior denota carencias.

6.3.2.4. Eje 4. Energía.

El suministro energético es de ámbito general para todos los *ghettos* ya que se disponen de subestaciones eléctricas con potencia instalada para la electrificación urbana y rural mediante el sistema convencional mediante el uso de hidrocarburos. No existe la contribución renovable al sector eléctrico de energía eólica, fotovoltaica o biomasa.

- ***Ghetto* Rosarito.**

El suministro de energía eléctrica a la zona proviene de un sistema estatal que cubre la totalidad de las necesidades de la población. Las instalaciones de la termoeléctrica ubicadas en Rosarito operan como planta reguladora, es decir que sólo atiende los picos de la demanda en Tijuana, Playas de Rosarito y Ensenada.

Cabe mencionar que el 80% de las viviendas particulares disponen de energía eléctrica, es decir que existen limitaciones para cubrir la demanda energética en la zona, considerando el alto consumo por el turismo.

Especialmente destacable es la política energética para cambiar al sistema de gas natural a las nuevas plantas generadoras de energía. El impacto al ecosistema marítimo y la contaminación atmosférica puede ser un efecto negativo de estas.

- ***Ghetto* Popotla.**

En el caso de la infraestructura eléctrica sólo un tercio de las viviendas disponen del servicio. Destaca especialmente la cobertura total de las instalaciones turísticas y de restauración con el mayor consumo mediante la conexión a la red pública municipal. La red de abastecimiento en los asentamientos costeros del poblado de pescadores presenta conexiones irregulares e ilegales en las instalaciones comerciales y de restauración.

- ***Ghetto* el Morro Valle.**

Existe el abastecimiento energético en el *ghetto* necesario para garantizar el desarrollo idóneo de las actividades cotidianas en la zona residencial y los centros turísticos integrados a ella, sin embargo, el suministro de energía eléctrica alcanza un poco más de la mitad de las viviendas. La potencia eléctrica requerida va más allá del modelo de red conectado al municipio. Se requiere considerar el autoabastecimiento del *ghetto* considerando las buenas condiciones ambientales y eólicas que la zona presenta.

- ***Ghetto* el Morro Puerto Nuevo Lomeríos.**

En el caso de la cobertura de energía eléctrica un poco más de la mitad de las viviendas disponen del servicio. La necesidad de garantizar la seguridad y suministro de la energía en este *ghetto* es un factor prioritario para los desarrollos de vivienda que están proyectados hacia el interior del litoral, lo que supone un aumento considerable con respecto a la capacidad instalada.

- ***Ghetto* Puerto Nuevo.**

Existe una cobertura total en las instalaciones y centros de restauración en la costa, sin embargo, al igual que Popotla, en cuanto al suministro de la energía eléctrica más de la mitad de las viviendas disponen del servicio. El resto no ha alcanzado la satisfacción de la demanda eléctrica y se asume el aumento del consumo per cápita considerando los centros turísticos proyectados en el borde litoral.

- ***Ghetto* Primo Tapia.**

Primo Tapia cuenta con una subestación eléctrica que abastece a la población y área costera con eficiencia. Sin embargo, en el caso del suministro eléctrico el 88% de las viviendas disponen del servicio en red. Considerando que es la localidad con mayor población y tasa de crecimiento anual en el litoral, se recomienda condicionar a los nuevos desarrollos inmobiliarios a la instalación de energías renovables especialmente en las zonas turísticas en construcción y proyectadas.

- ***Ghetto* el Descanso.**

La producción de energía eléctrica local a través de la subestación del Descanso es menor que el resto del territorio litoral, sin embargo, el suministro del servicio eléctrico se cuenta en más de las dos terceras partes de las viviendas. Hay que señalar que el consumo energético en los centros turísticos y desarrollos de vivienda construidos y en construcción son abastecidos las necesidades eléctricas para el uso cotidiano y considera el incremento de producción una vez terminados las edificaciones.

6.3.2.5. Eje 5. Aire.

La calidad del aire es una condición general para la región fronteriza de Tijuana-San Diego extendiéndose las condiciones atmosféricas y climáticas hacia Playas de Rosarito, y por consiguiente a toda la costa. Sin embargo, existen diferentes situaciones:

- ***Ghetto* Rosarito.**

La mayor concentración de emisiones a la atmósfera es contribución de las fuentes fijas de Petróleos Mexicanos (PEMEX) y de la Termoeléctrica Benito Juárez (74% del dióxido de azufre CO_2) que son incompatibles con la ocupación residencial y turística, así como con la calidad perceptiva del ambiente. Las fuentes móviles privadas (automóviles) y las fuentes públicas (autobuses, microbuses y taxis) aportan emisiones importantes al ambiente. El aforo vehicular, comercial y de servicios es congruente con el predominio del sistema viario regional y local. Los cruces fronterizos son fuentes de área que emiten contaminantes en la zona, dada la concentración masiva de automóviles en tiempo y espacio para “ir al otro lado de la frontera”.

La mayor descarga de contaminantes a la atmósfera de metano (CH_4) proviene del relleno sanitario de la ciudad de Tijuana. El radio de acción de dicha actividad repercute alterando la calidad del aire (incompatibilidad con el uso comercial y de servicios, zona habitacional, entre otros) que se llevan a cabo en las cercanías del *ghetto* Rosarito.

- ***Ghetto* Popotla**

La contribución de Popotla a la emisión de contaminantes atmosféricos proviene en gran parte de las fuentes por área (combustión comercial de gas L.P., polvos en caminos no pavimentados, actividades de la construcción, uso comercial y doméstico de solventes,

vendedores ambulantes, entre otros) durante los procesos de su actividad comercial y de restauración. La frecuente movilidad urbana en la zona condiciona las emisiones frecuentes por las fuentes móviles carretera.

- ***Ghetto* el Morro Valle.**

Combina fuentes móviles (automóviles), fuentes de área (zona residencial e inmobiliaria). La aportación de este tipo de contaminantes a la atmósfera por las diversas actividades realizadas y planificadas debe prever los desarrollos comerciales y de servicios como fuentes de área emisoras a futuro.

- ***Ghetto* Puerto Nuevo Lomeríos.**

La oferta residencial inmobiliaria ha de ser cubierta indistintamente por el uso de automóviles privados y transporte público en la misma proporción en que se dé entre la población local y los turistas. Estas fuentes móviles y de área dependerán del potencial de ocupación del territorio que desarrolle dicha oferta.

- ***Ghetto* el MorroPuerto Nuevo.**

Las fuentes móviles en carretera (automóviles, taxis y microbuses) son emisoras de contaminantes en congruencia con la actividad comercial y de servicios turísticos y de restauración que se ofertan. Respectivamente las fuentes de área (combustión comercial y residencial de gas L.P., polvo en caminos no pavimentados, vendedores ambulantes) son el marco general para la estimación de la calidad del aire.

- ***Ghetto* Primo Tapia.**

La movilidad urbana de la población y del transporte público regular de viajeros hacia el centro de Rosarito mediante la red viaria continua genera emisiones a la atmósfera y alrededores como resultado del incremento demográfico en la localidad. Asimismo la actividad comercial y de servicios, número de habitantes y actividad vehicular.

- ***Ghetto* el Descanso.**

La proyección de la planta alojativa de condominios en los próximos veinte años se ha considerado una tendencia de crecimiento moderada, por un lado, en la carencia de servicios e instalaciones comerciales en la zona, y por otro, en residencia permanente de

población de servicios. Por tanto, las fuentes emisoras son del tipo de área y móviles carretera (automóvil, autobús, tractocamión, etcétera).

6.3.2.6. Eje 6. Residuos Sólidos Urbanos (RSU).

La problemática de la gestión de desechos orgánicos es general para toda la costa. El déficit de cobertura se concentra hacia la zona sur en los *ghettos* el Morro Valle, el Morro Puerto Nuevo Lomeríos, el Morro Puerto Nuevo, Primo Tapia y el Descanso.

- ***Ghetto* Rosarito.**

Es el mayormente cubierto por el servicio municipal de recolección. Cabe mencionar que hacia el interior del litoral particularmente en las áreas de colonias populares se presenta problemática debida a la proliferación de basureros clandestinos con desalojos de residuos por residentes sin servicio localizados dispersos entre las viviendas, contaminando el suelo, deteriorando la imagen urbana y la alta calidad del paisaje. La cobertura del servicio de recolección presenta un 80%. Por otra parte no existen acciones de reciclaje ya que los residuos son llevados al relleno sanitario como depósito final sin tratamiento previo o separación alguna.

- ***Ghetto* Popotla.**

Presenta graves problemas de basureros clandestinos con desalojos de residuos orgánicos en la playa y arena dada la cercanía de la zona de restauración colindante a esta. A su vez, las deficiencias del servicio municipal se manifiestan en la zona costera principalmente en el poblado pesquero con desalojos de residuos sólidos urbanos a cielo abierto producto de la actividad comercial sin control sanitario.

- ***Ghetto* el Morro Valle.**

Los desarrollos inmobiliarios son de media densidad y han surgido como una estructura urbana reciente, sin embargo, presentan basureros clandestinos dispersos entre las viviendas, contaminando el suelo y deteriorando la imagen urbana y la alta calidad del paisaje. En definitiva, la falta de infraestructura, y de un sistema de recolección adecuado a una distancia relativa del centro urbano de Rosarito, se contrapone a una práctica social definida poco sustentable. Por otra parte, la escasa trama viaria interna y la tendencia demográfica de

la zona determina una condición de riesgo y contaminación por residuos sólidos urbanos (RSU) en la operación de nuevos centros turísticos y zonas residenciales.

- ***Ghetto* el Morro Puerto Nuevo Lomeríos.**

La falta de cobertura es inminente y el servicio de recolección existente es privado ya que el Ayuntamiento no da cobertura total al área. La estimación de la producción de residuos sólidos urbanos (RSU) en función del grado de desarrollo urbano que evidencia el *ghetto* y la distribución de los fraccionamientos de primera y segunda residencia confiere a un horizonte que prevé un aumento considerable de residuos a integrar en toda política de planificación territorial local.

- ***Ghetto* Primo Tapia.**

Es la segunda localidad de mayor densidad habitacional generado residuos *per capita* cuantitativamente relevante, como un factor que debe ser atendido contra el riesgo de contaminación que representa la clandestinidad de estos. Por su parte, el Ayuntamiento ha dado lugar a que la problemática se acreciente al no contar con un servicio de recolección competente. El proceso no establece separación de residuos y dada la escasa infraestructura para ello, se depositan en el relleno sanitario municipal. La falta de cultura del reciclaje es otro factor que dificulta la adopción de criterios para el cuidado del medio ambiente y la concentración de residuos en zonas específicas.

- ***Ghetto* el MorroPuerto Nuevo.**

El sector turístico y de restauración es relevante, pero muy contaminante constituyendo el factor de mayor riesgo para el medio ambiente. No se cuenta con una protección y vigilancia adecuada de los residuos, por eso, la playa es un entorno cada vez más expuesto a la subsistencia.

- ***Ghetto* el Descanso.**

El estuario es la zona más vulnerable al impacto antrópico en el Descanso. El turismo local se especializa típicamente por acampar en la periferia dejando residuos diversos que difícilmente son depositados en contenedores especiales. A su vez, no existe una cultura propia de preservación del espacio que propicie una práctica ciudadana responsable. Por otro lado, la autoridad pareciera que ignora la situación al no prohibir las acampadas frente a la problemática evidente.

6.3.3. Submodelo socioeconómico.

Las características socioeconómicas de la población se asocian mayormente a la actividad turística ya que existe una alta dependencia a este sector voluble y dinámico. La oferta de servicios está condicionada a un flujo de demanda cambiante y cada vez más exigente de un nivel de calidad superior. A su vez, se han incrementado las visitas de turistas nacionales y regionales propiciando el crecimiento del sector de restauración y comercial.

6.3.3.1. Eje 1. Turismo y población local.

La expansión turística en el litoral rosaritense en la modalidad de turismo inmobiliario denota un crecimiento considerable durante los últimos años produciendo cambios radicales en el territorio y en la economía de los residentes locales.

- ***Ghetto* Rosarito.**

La actividad económica predominante es el sector terciario, en particular el de servicios. La consolidación de una oferta turística y comercial sobre la franja litoral ha devenido en una alta especialización del sector. El alojamiento hotelero y extrahotelero y los productos turísticos existentes en esta zona es la mayor oferta de todo el conjunto litoral. Respectivamente sucede con el número total de habitaciones el cual contabiliza más del 80% de la capacidad instalada. El sector industrial en Rosarito no es relevante para la economía local. Las instalaciones de petróleos mexicanos (PEMEX) en la zona costa, se establecieron como un núcleo separado de la mancha urbana, misma que la ha alcanzado y sobrepasado. El planeamiento no previno la incompatibilidad de usos en los alrededores, quedando atrapada entre desarrollos de vivienda residencial.

- ***Ghetto* Popotla.**

El sector del turismo se concretiza en la actividad de restauración y comercios complementarios a la actividad gastronómica. Sin embargo, la calidad del servicio es de baja calidad así como las instalaciones que predominan en esta franja. La economía predominante es un sector incipiente de pesca artesanal integrado a la oferta de restauración previamente enunciada, representada por una comunidad de pescadores que viven en condiciones precarias y en viviendas del tipo chabolas.

Adosada a este entorno existe una oferta de restauración incipiente de baja calidad que oferta una gastronomía típica del lugar. El núcleo cultural y gastronómico Calafia representa

una oferta complementaria contrastante con el sector pesquero de baja calidad. A su vez, los estudios cinematográficos *Century Fox*, contribuyen a la economía local y regional al propiciar una oferta laboral y turística.

- ***Ghetto* el Morro Puerto Nuevo Lomeríos.**

No existe una actividad económica predominante, sin embargo, la oferta de segunda residencia prima sobre la primera, es una tendencia generalizada a la ordenación del suelo rústico en residencial, en forma de polígonos aislados especializados en vivienda que parecen responder a más pautas de economía local que a una verdadera demanda de vivienda. Generalmente ubicados a las cercanías de la costa, aparecen parches territoriales dedicados a la agricultura para el cultivo de legumbres, de forma tradicional o en invernaderos. No presenta un peso relativo dentro del modelo económico. Alrededor de ella, y de su área de operaciones se han diseminado pequeñas áreas de viviendas para la población residente.

- ***Ghetto* el Morro Valle.**

Se enfatiza en un modelo de hábitat es expansivo de baja densidad, aparecen núcleos residenciales esporádicos a todo lo largo del territorio, con trama reticular a la costa, diseminados entre lomeríos y pendientes accidentadas. En todos los casos aparecen articuladas a la trama urbana de la costa. Existe un alto porcentaje de vivienda desocupada, sobre todo en los fraccionamientos turísticos que son utilizados ciertas temporadas al año.

- ***Ghetto* el Morro Puerto Nuevo.**

Es una localidad con alta actividad de hostelería alojativa y centros turísticos. La actividad económica predominante es la pesca artesanal y el comercio, representada por una comunidad de pescadores que habita en el poblado Puerto Nuevo. La oferta de restauración es importante y ofrece la gastronomía típica del lugar en torno al uso turístico y recreativo que se organiza siguiendo la topografía de las playitas existentes.

- ***Ghetto* Primo Tapia.**

Es un modelo turístico de segunda residencia en la modalidad horizontal. Se ordena a partir del recurso principal de la playa y del eje de urbanización principal que es la carretera escénica. La demanda es del tipo estacional, de clases media-baja, aunque en la actualidad

está surgiendo una nueva clase media-alta. Por otra parte, la zona exige cada vez más infraestructura y equipamiento de todo tipo, para combatir la falta de visión por el planeamiento urbano en este sentido.

- ***Ghetto* El Descanso.**

Presenta un predominio de una oferta turística de segundas residencias de calidad media y alta. Para comprender la situación territorial que manifiesta se ha diferenciado de la siguiente manera: La segunda residencia predomina sobre la primera en la franja litoral, se caracteriza por desarrollos horizontales de baja densidad y fuerte consumo de territorio. La modulación de estos desarrollos obedece a las condiciones del suelo y las posibilidades de explotación costera. Todos se localizan en primera línea de playa con o sin posibilidades de acceder a ella. Se observa un patrón escalonado y de cierta manera repetitivo, en el cual los desarrollos tienen un frente entre 600 metros a 1 kilómetro de longitud por una anchura variable entre 200 a300 metros. Asimismo los desarrollos entre si se encuentran separados por varios kilómetros de distancia dependiendo de las condiciones abruptas del territorio.

Los nuevos proyectos turísticos de condominios, están proyectados alrededor de playas y acantilados. Se trata de desarrollos verticales de alta densidad y poco consumo de suelo, pero con cierta presión urbanística que deberá hacerse compatible con la preservación del medio ambiente y la naturaleza. Su demanda hasta el día de hoy sigue siendo estacional.

En general, el *ghetto* Descanso, es un modelo turístico del tipo convencional, porque oferta un producto de sol y playa en combinación con segunda residencia en la modalidad horizontal. Se ordena a partir del recurso principal del mar y las actividades recreativas existentes son para satisfacer las necesidades de la segunda residencia, los turistas y la población residente del poblado la Misión.

La demanda es del tipo estacional, de clases media-baja, aunque en la actualidad está surgiendo una nueva clase media-alta. Por otra parte, la zona exige cada vez más infraestructura y equipamiento de todo tipo, para combatir la falta de visión por el planeamiento urbano en este sentido.

6.3.4. Submodelo urbano.

Las características espaciales de los *ghettos* presentan modelos de urbanización similares; son dispersos, espontáneos y puntuales a todo lo largo de la costa. En ocasiones, se expanden hacia el interior como estructuras ramificadas irrumpiendo lo abrupto del

territorio. La problemática urbana demanda mayor calidad de edificaciones y respeto por el litoral, paisaje y densidades planificadas y gestionadas mediante instrumentos urbanos que disminuyan la exclusión social.

6.3.4.1. Eje 1. Suelo y densidad urbana.

La presión demográfica sobre el suelo costero es evidente en todos los *ghettos* particularmente en aquellos con exposición directa a la playa, con el consiguiente efecto negativo sobre los ecosistemas territoriales y marítimos. El planeamiento urbano por lo tanto, debe ser un instrumento rector de actuaciones para mejorar la calidad de vida.

- ***Ghetto* Rosarito.**

La ocupación de esta franja litoral ha sido espontánea y expansiva por un proceso de desarrollo turístico especializado en una oferta de alojamiento, comercio y servicios, que incide espacialmente sobre la costa. La vivienda de segunda residencia aparece en espacios costeros con urbanizaciones altas.

El modelo del hábitat de primera residencia, se caracteriza por implantarse en territorios rurales hacia el interior de la franja litoral sobre pendientes elevadas y fuertes carencias de infraestructura y equipamiento. La densidad es alta y los residentes son la mano de obra que realiza las actividades económicas y turísticas del sitio. No existe cohesión social dada la dispersión de la población en un modelo extenso que no propicia la convivencia comunitaria.

La segunda residencia predomina sobre la primera en la franja litoral, se caracteriza por desarrollos horizontales de baja densidad y fuerte consumo de territorio. La nueva oferta de condominios ubicada al sur de Rosarito, ha surgido alrededor de playas y acantilados. Se trata de desarrollos verticales de alta densidad y poco consumo de suelo, pero con cierta presión urbanística que deberá hacerse compatible con la preservación del medio ambiente y la naturaleza. Su demanda hasta el día de hoy sigue siendo estacional.

En general, el *ghetto* Rosarito, es un modelo turístico del tipo convencional, porque oferta un producto de sol y playa en combinación con segunda residencia en la modalidad horizontal o vertical. Se ordena a partir del recurso principal del mar y las actividades recreativas existentes son para satisfacer las necesidades de la zona hotelera, los turistas y la población residente. La demanda es del tipo estacional, de clases media-baja, aunque en la

actualidad está surgiendo una nueva clase media-alta. Por otra parte, la zona exige cada vez más infraestructura y equipamiento de todo tipo, para combatir la falta de visión por el planeamiento urbano en este sentido.

- ***Ghetto* Popotla.**

La ocupación de esta franja litoral ha sido espontánea y expansiva por un proceso de desarrollo turístico especializado en un hábitat de segunda residencia, que incide espacialmente sobre la costa.En este modelo de hábitat, la segunda residencia tiene predominio sobre la primera. Esta última, aparece en pequeños conglomerados, sobre territorios accidentados y cercanos al mar con pendientes elevadas. La densidad es baja y en conjunto la vivienda es de mala calidad. La segunda residencia se implanta en la zona costera cara al mar, con densidades medias y calidad media-alta, la cual conforma núcleos turísticos escalonados en ciertos puntos estratégicos del litoral.

Los estudios cinematográficos “Century Fox” han originado un desarrollo urbano importante en la zona. Es un espacio significativo con un desequilibrio territorial que contrasta radicalmente al consumir una gran porción costera. Esto evidencia usos de suelo mixtos y falta de densidades equitativas con respecto al contexto. A su vez, hacia el sur se encuentra el núcleo turístico de Calafia con edificaciones de gran altura en primera línea de playa y con altas densidades dentro de urbanizaciones inmobiliarias masivas.

- ***Ghetto* el Morro Puerto Nuevo Lomerío.s.**

El modelo de hábitat es expansivo de baja densidad, aparecen núcleos poblacionales esporádicos a todo lo largo del territorio, con trama reticular a la costa, diseminados entre cañadas y pendientes accidentadas. En algunos casos aparecen como articuladas a la trama urbana de la costa, en otras aparecen como aisladas de esta. Existe un alto porcentaje de vivienda desocupada, sobre todo en los fraccionamientos.

- ***Ghetto* el Morro Valle.**

Es un modelo de hábitat expansivo de baja densidad, aparecen núcleos residenciales esporádicos a todo lo largo del territorio, con trama reticular a la costa, diseminados entre lomeríos y pendientes accidentadas. En todos los casos aparecen articuladas a la trama urbana de la costa. Existe un alto porcentaje de vivienda desocupada, sobre todo en los fraccionamientos turísticos que son utilizadas ciertas temporadas al año.

- ***Ghetto* el Morro Puerto Nuevo.**

La ocupación de esta franja litoral ha sido espontánea y expansiva por un proceso de desarrollo turístico especializado en un hábitat de segunda residencia, que incide espacialmente sobre la costa. En este modelo de hábitat, la segunda residencia tiene predominio sobre la primera. Esta última, aparece en pequeños conglomerados, sobre territorios accidentados y cercanos al mar con pendientes elevadas. La densidad es baja y en conjunto la vivienda es de mala calidad. La segunda residencia se implanta en la zona costera cara al mar, con densidades medias y calidad media-alta, la cual conforma núcleos turísticos escalonados en ciertos puntos estratégicos del litoral.

- ***Ghetto* el Morro Primo Tapia.**

Presenta un predominio de una oferta turística de segundas residencias de calidad media y alta sobre la primera residencia en la franja litoral con desarrollos horizontales de baja densidad y fuerte consumo de territorio. La modulación de estos desarrollos obedece a las condiciones del suelo y las posibilidades de explotación costera. Los nuevos proyectos de condominios están alrededor de playas y acantilados en desarrollos verticales de alta densidad con cierta presión urbanística que deberá hacerse compatible con la preservación del medio ambiente y la naturaleza. A diferencia del resto de *ghettos*, los fraccionamientos se ubican tierra adentro en las montañas con amplias vistas panorámicas hacia el mar.

- ***Ghetto* el Descanso.**

Esta última, aparece en conglomerados significativos hacia el sur de la franja litoral, sobre territorios de suelo rústico. La densidad es baja y en conjunto la vivienda es de mediana calidad. La primera residencia se implanta en la zona costera cara al mar, con densidades bajas y calidad de construcción media-baja, la cual conforma un núcleo urbano escalonado sobre el litoral.

6.3.4.2. Eje 2. Infraestructura viaria.

La planificación y gestión territorial urbana de la infraestructura viaria es un factor prioritario que aparece de manera predominante en los desarrollos inmobiliarios costeros, con las siguientes particularidades:

- ***Ghetto* Rosarito.**

El resultado actual de las carreteras en el centro urbano de Rosarito es el resultado de un proceso histórico, en el que se combinan por una parte la habilitación de una vía principal para potenciar el desarrollo económico de la costa y por otra, la inversión de diversos organismos (gobierno federal, estatal y ayuntamiento).

La infraestructura viaria estructura significativamente el territorio, incorpora el tráfico vehicular desde la frontera norte entre Estados Unidos y México, y recorre todo el estado de Baja California por la costa. El tramo de Rosarito presenta un aforo vehicular intenso mayormente significativo en temporada alta. Esta relación de dependencia con relación a una estación del año, es un indicador de movilidad relevante para determinar la afluencia de vehículos que cruzan la frontera, así como de los vehículos nacionales que arriban al destino durante los periodos de vacaciones escolares.

Las vialidades secundarias y terciarias son de una capacidad limitada que con frecuencia se congestionan o alcanzan un límite de la capacidad de la vía en diversos tramos clave, que reducen la fluidez de la circulación. Situación que se agrava durante los meses de temporada alta. Por otra parte los criterios ambientales en el diseño de las carreteras apenas incorporan medidas y franjas de protección lineal para respetar el campo visual al espectador, o la configuración geográfica del corredor costero resta el atractivo del paisaje por las barreras visuales que rompen el equilibrio y la horizontalidad panorámica. El sistema viario se ha convertido en el eje principal de urbanización que aloja actividades y usos escasamente integrados.

- ***Ghetto Popotla.***

La red de carreteras comunica con todos los centros turísticos en el litoral de manera eficiente. Su función es dinamizar la circulación dando seguridad y fluidez para estructurar un corredor de traslado. Sin embargo, las bifurcaciones internas no son muy eficaces. La actual infraestructura viaria, presenta un déficit generalizado de caminos internos, sin asfalto

y accidentados sobre el territorio. Con la posibilidad de conurbación entre Popotla y Rosarito, se puede necesitar de un desfogue del tráfico urbano y turístico, por el aumento de vehículos a la zona.

- ***Ghetto* El Morro Puerto Nuevo Lomeríos.**

Existen accesos desde la carretera escénica Tijuana-Ensenada, hacia el interior de las áreas habitacionales. La red viaria, presenta trazo reticular con ausencia de calles asfaltadas en su mayoría, en ocasiones muy accidentadas por el relieve del territorio. No existe teléfono y el alumbrado público es escaso.

- ***Ghetto* el Morro Valle.**

Predominio espacial por red de carreteras en el litoral. La red viaria, presenta trazo reticular hacia el interior con ausencia de calles asfaltadas en su mayoría, en ocasiones muy accidentadas por el relieve del territorio. Adicional a ello, no se cuenta con áreas peatonales y vialidades terciarias que propicien un sistema eficiente interno.

- ***Ghetto* el Morro Puerto Nuevo.**

La red de carreteras comunica con todos los centros turísticos en el litoral de manera eficiente. Su función es dinamizar la circulación dando seguridad y fluidez para estructurar un corredor de traslado. Sin embargo, las bifurcaciones internas no son muy eficaces. La falta de asfalto o concreto en las vialidades secundarias evidencian un deterioro y mal estado para la circulación local y visitantes al sitio.

La actual infraestructura viaria, presenta un déficit generalizado de calles internas. El congestionamiento vehicular en temporada alta limita la accesibilidad y fluidez en ciertos puntos de la trama interna.

Otra problemática a resolver por el planeamiento urbano es la dificultad para acceder al poblado de Puerto Nuevo a la zona de restauración. En los centros turísticos se cuenta con accesos y buena estructura viaria interna.

- ***Ghetto* Primo Tapia.**

La red de carreteras comunica con todos los centros turísticos en el litoral de manera eficiente. Su función es dinamizar la circulación dando seguridad y fluidez para estructurar un corredor de traslado. Sin embargo, las bifurcaciones internas no son muy eficaces para la comunicación externa-interna, ya que se carece de pavimentos y acabados, solamente se tienen terracerías.

La infraestructura viaria de los desarrollos residenciales funciona de manera eficiente. Se accede desde la carretera de cuota, hacia el interior y se conecta con las vialidades del desarrollo. Las vialidades ubicadas del otro lado de la carretera, que comunican con el interior del litoral, son generalmente deficientes sobre terrenos abruptos que obstaculizan la fluidez del tráfico vehicular. La mayoría de ellas no tienen asfalto y son del tipo arenoso.

- ***Ghetto* El Descanso.**

La red de carreteras comunica con todos los centros turísticos en el litoral de manera eficiente. Su función es dinamizar la circulación dando seguridad y fluidez para estructurar un corredor de traslado. Sin embargo, las bifurcaciones internas no son muy eficaces.

La infraestructura viaria de los desarrollos residenciales funciona de manera eficiente. Se accede desde la carretera de cuota, hacia el interior y se conecta con las vialidades del desarrollo. Las vialidades ubicadas del otro lado de la carretera, que comunican con el interior del litoral, son generalmente deficientes sobre terrenos abruptos que obstaculizan la fluidez del tráfico vehicular. En la gran mayoría se cuenta con pavimentos y asfaltos en los desarrollos inmobiliarios costeros. Sin embargo, hacia los fraccionamientos de residentes locales se evidencia la ausencia de acabados en las vialidades contándose con brechas de tierra y polvo.

6.3.4.3. Eje 3. Infraestructura sanitaria.

La problemática referente a la red sanitaria es de ámbito general para todos los *ghettos.* Sin embargo, cabe mencionar ciertas particularidades en cada uno de ellos:

- ***Ghetto* Rosarito.**

El *ghetto* Rosarito como un área turística consolidada y desarrollo expansivo cercano al núcleo urbano de la ciudad y de los servicios públicos municipales, es la zona mayormente cubierta por el servicio de saneamiento y red de alcantarillado sanitario. Las viviendas particulares disponen de agua potable en más de las dos terceras partes y las que no cuentan con red de alcantarillado sanitario son un poco menos que un tercio del total. Los nuevos desarrollos turísticos en esta zona se conectan a la red de saneamiento y alcantarillado municipal, sin que exista una política que les exija tener una planta de tratamiento u otra fuente de suministro de agua que preserve el recurso limitado y escaso en la región.

- ***Ghetto* Popotla.**

La relación entre el núcleo de población y el suministro de agua es deficiente, más de la mitad de las viviendas particulares no disponen de agua conectada a la red pública. En el caso del alcantarillado sanitario sólo un tercio de las viviendas disponen del servicio.

- ***Ghetto* el Morro Puerto Nuevo Lomeríos.**

La presencia de infraestructura es mínima, existe rezago en el suministro de red de saneamiento. Existe un problema de continuidad de las tramas e infraestructuras entre estos diferentes asentamientos dado el relieve accidentado del territorio y lejanía de la costa. En el caso del alcantarillado sanitario un poco más de la mitad de las viviendas disponen del servicio.

- ***Ghetto* el Morro Valle.**

En la zona existe rezago en el suministro de agua potable y saneamiento, sólo una quinta parte de las viviendas particulares no disponen de agua conectada a la red pública. En el caso del alcantarillado sanitario un poco más de la mitad de las viviendas disponen del servicio.

- ***Ghetto* Puerto Nuevo.**

Se cuenta con servicio de alcantarillado municipal en los centros turísticos en primera línea de playa. Se dispone del servicio de alcantarillado sanitario, sin embargo, más de la mitad de las viviendas disponen de ambos.

- ***Ghetto* Primo Tapia.**

La disponibilidad del servicio de alcantarillado sanitario debe mejorarse ya que el 14% de las viviendas no disponen de él. Según el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI, 2010) el 86% de las viviendas están conectadas a la red pública municipal.

- ***Ghetto* el Descanso.**

En el caso del alcantarillado sanitario más de las dos terceras partes de las viviendas no disponen del servicio. El Censo de Población y Vivienda 2010 reporta 52 viviendas particulares que disponen de alcantarillado sanitario.

6.3.4. Submodelo jurídico administrativo.

El marco legal es el escenario regulatorio de las actuaciones en materia territorial y turística. Así se cuenta con diversos instrumentos de planificación en diversas escalas, federal, estatal, metropolitana y local.

Eje 1. Planes y programas.

- ***Ghetto* Rosarito.**

En el planeamiento del destino y control (OMT, 2004) los rasgos característicos de la situación del planeamiento con respecto al litoral, son similares en todos los *ghettos* que lo componen, dado que pertenecen a un mismo sistema territorial. Sin embargo, cada una de ellas presenta situaciones particulares.

Para nuestro caso destaca una dualidad costa-interior, en el cual la primera es resultado de un proceso espontáneo de ocupación espacial sin que existiera un control urbano para ello. La segunda ha surgido como consecuencia de la primera. Por otra parte, la existencia de un alto rango urbano en esta zona en relación con el resto de *ghettos* que componen el sistema litoral ha resultado como un crecimiento aislado en ciertos puntos estratégicos, que sólo consideran las particularidades de cada una de ellas y no en la situación global del litoral. La integración del litoral en la planeación local, no se considera como un elemento singular y frágil dentro del planeamiento urbano. Aunque la actividad turística se desarrolla de un modo u otro en todo el litoral y se caracteriza por su dispersión, tiende a localizarse en este núcleo de población consolidado y a todo lo largo del eje de urbanización principal como es la carretera escénica Tijuana-Ensenada.

En cuanto al control del desarrollo, la actividad turística cobró fuerza en los años ochenta en esta zona y el planeamiento del territorio ha estado siempre posterior al desarrollo del litoral. Actualmente existen instrumentos normativos que orientan el desarrollo pero que no lo controlan, lo cual no justifica la falta de atención e interés para poder medirlo y determinar sus límites u orientarlo hacia senderos más sostenibles. El principal problema es el desconocimiento de las consecuencias que traería consigo continuar con esta política insostenible del desarrollo.

- ***Ghetto* Popotla**.

El planeamiento del destino y control, (OMT, 2004) el rasgo principal de la situación del planeamiento en el tramo de litoral Popotla, es la omisión de una política turística y de un modelo territorial que resuelva la problemática resultante por un desarrollo insostenible de la costa. Con respecto a la integración de Popotla en el planeamiento local, el mayor problema que afronta el *ghetto* Popotla en este rubro, es la falta de compromiso de las instituciones para mejorar la situación deplorable y condiciones de vida de la población residente. En contraste con las edificaciones de condominios turísticos aledaños que evidencian aún más el rezago y falta de planeamiento.

El control del desarrollo, por otra parte no se está respetando la legislación al urbanizar el litoral, mediante la construcción de edificios de condominios en primera línea de playa con multitud de niveles, y que no cumplen con la ley de uso de la Zona Federal al no dejar las servidumbres de paso. A diferencia del *ghetto* Rosarito, el control del desarrollo no siempre es necesario en zonas altamente urbanizadas y con altas densidades, sino también en aquellas que no han logrado un crecimiento ordenado con las mínimas condiciones de calidad de vida para sus residentes.

- ***Ghetto* el Morro Puerto Nuevo Lerío*s*.**

El planeamiento parcial para esta zona no existe. La principal problemática será resolver la tenencia de la tierra y regular el sembrado de casas rurales y residencias turísticas en suelo rústico y no agrícola. Se observa un incremento paulatino de modificaciones al uso de suelo que obedecen a operaciones del Ayuntamiento y particulares para este fin. La gravedad del problema queda acentuada al observarse un proceso irregular en la aplicación de la normativa urbana para la ciudad de Rosarito en relación a las edificaciones de carácter agrícola y la ocupación del espacio rural por vivienda turística, bajo condiciones adversas de servicios e infraestructuras. El auge de esta proliferación residencial constituye un factor

territorial de primer orden que pone en entredicho el cumplimiento de la preservación e integración paisajística en una región terrestre prioritaria en biodiversidad y endemismo, con remanente de matorral costero en peligro de extinción.

- ***Ghetto* el Morro Valle.**

El planeamiento parcial para esta zona no existe. La principal problemática será resolver la tenencia de la tierra y regular el sembrado de residencias turísticas en suelo rústico. Se observa un incremento paulatino de modificaciones al uso de suelo que obedecen a operaciones del Ayuntamiento y particulares para este fin. La gravedad del problema queda acentuada al observarse un proceso irregular en la aplicación de la normativa urbana en relación a las nuevas edificaciones de condominios y la ocupación del espacio litoral por vivienda turística, bajo condiciones incomprensibles de planeamiento. El auge de esta proliferación residencial constituye un factor territorial de primer orden que pone en entredicho el cumplimiento de la preservación e integración paisajística en la zona.

- ***Ghetto* el Morro Puerto Nuevo.**

El rasgo principal de la situación del planeamiento en el tramo de litoral Puerto Nuevo, es la omisión de una política turística y de un modelo territorial que resuelva la problemática resultante por un desarrollo insostenible de la costa. El mayor problema que afronta es la falta de compromiso de las instituciones para mejorar las condiciones de vida de la población residente. En contraste con las edificaciones de condominios turísticos aledaños que evidencian aún más el rezago y falta de planeamiento. Por otra parte no se está respetando la legislación al urbanizar el litoral, mediante la construcción de edificios de condominios en primera línea de playa con multitud de niveles, y que no cumplen con la ley de uso de la Zona Federal al no dejar las servidumbres de paso.

- ***Ghetto* Primo Tapia.**

El rasgo principal de la situación del planeamiento en el tramo de litoral de Primo Tapia es la omisión de una política urbana y de un modelo territorial que conlleve al desarrollo sostenible del turismo. Actualmente no existe un planeamiento parcial que afronte los retos del desarrollo urbano, turístico e inmobiliario de esta franja litoral. La principal problemática es abatir el rezago de instalaciones e infraestructura que la población residente demanda, para elevar el nivel de calidad de vida y preservar el sistema dunar de la especulación urbanística. Cabe mencionar que no se está respetando la legislación al urbanizar el litoral,

surgiendo espacios privatizados en el litoral que no cumplen con la ley de uso de la Zona Federal al no dejar las servidumbres de paso.

- ***Ghetto* el Descanso.**

El planeamiento en el tramo de litoral el Descanso, presenta una omisión de una política urbana y de un modelo territorial que conlleve al desarrollo sostenible del turismo, que afronte los retos del desarrollo urbano, turístico e inmobiliario de esta franja litoral. Asimismo el control del desarrollo resulta ineficaz, permitiendo el desarrollo urbano masificar espacios de territorios vírgenes con la privatización de playitas para el uso de residentes locales omitiéndo las disposiciones emanadas de la ley de uso de la Zona Federal al no dejar las servidumbres de paso.

CAPÍTULO 7
PROPUESTA: HACIA UN MODELO TERRITORIAL DEL TURISMO SOSTENIBLE EN EL LITORAL ROSARITENSE

7.1. EL MODELO.

Este modelo conceptual de turismo sostenible se desarrolla a partir de la sensibilidad ambiental, urbana y socioeconómica como pilares de la sostenibilidad tradicional, además de la consideración jurídica administrativa, que observamos indispensable integrarla en el modelo para la mejor comprensión posible de la realidad turística en el territorio.Tiene como objetivo resolver la problemática e idealizar una realidad a alcanzar en el mediano y largo plazo, que a su vez, permita medirlo en sus avances hacia la sostenibilidad del desarrollo turístico sobre el litoral con base en un sistema de indicadores.

La propuestaque define la integración sistémica de todos sus componentes presenta tres cuestiones que proporcionan la estructura básica del modelo mostrado en la figura 7.1.

1. ¿Dónde estamos?

Analiza la organización espacial del turismo en el territorio y su distribución con criterios de sostenibilidad ambiental, socioeconómica y urbana en coherencia con las características del espacio

2. ¿Hacia dónde vamos?

Se refiere al diagnóstico de la situación actual del modelo turístico en el territorio y la problemática a resolver cara al futuro con criterios de sostenibilidad e integración ambiental y de funcionalidad.

3. ¿A dónde queremos llegar?

Diseña un modelo territorial a alcanzar, con criterios de sostenibilidad y calidad de vida a la población, mediante un sistema de indicadores de turismo sostenible, para la toma de decisiones de los agentes clave en la planificación del destino. Toda estrategia ambiental debe mejorar las condiciones actuales de los recursos naturales, la biodiversidad y el paisaje con la finalidad de recuperar su estado original para evitar su agotamiento y deterioro irreversible.

En particular, en aquellos espacios litorales que tienden hacia la insostenibilidad de los recursos naturales. Uno de los ejes medulares que toda actividad turística debe de considerar para su desarrollo y operación son los recursos naturales. Toda vez que, son la materia prima que la naturaleza ofrece para el consumo de bienes y servicios destinados a satisfacer las necesidades de los turistas. Esta relación simbiótica entre el medio natural y la actividad turística debe considerar un equilibrio entre ambos para garantizar la supervivencia

mutua, de manera tal, que sea posible la regeneración de los recursos sin disminuir el nivel de calidad de vida de los residentes locales y sin afectar el nivel de bienes y servicios ofrecido a los turistas inmobiliarios.

La dimensión ambiental se aborda sobre la capacidad de acogida turística de un territorio. El objetivo básico de esta es determinar de forma general el grado de tolerancia de los ecosistemas respecto al uso recreativo para establecer que áreas deben protegerse de los impactos turísticos y cuáles pueden ser utilizadas para ello. Se ha considerado la protección de las áreas naturales, la biodiversidad y el paisaje como el recurso natural del cual dependen los usos recreativos y de ocio en el espacio litoral rosaritense. La función del modelo es que pueda ser aplicable a todos los ámbitos territoriales y espacios turísticos contenidos dentro del litoral. Es decir, que se puede crear un modelo territorial a alcanzar, en donde el desarrollo territorial futuro se base en criterios de sostenibilidad ambiental, socioeconómica, urbana y jurídica administrativa, en el que la población dispone de una elevada calidad de vida.

La planificación territorial trata de implementar un nuevo modelo territorial de turismo sostenible en concordancia con la preservación medioambiental. Se trata de integrar en un proceso evolutivo las estrategias de sostenibilidad ambiental socioeconómica y territorial del desarrollo turístico y el nivel de calidad de vida de los residentes. Por tanto, el matiz conciliador de la planificación territorial del turismo es la de integrar en la ordenación del territorio los intereses ambientales, socioeconómicos, urbanos y jurídicos administrativos de la sostenibilidad. Respectivamente se considera la vertiente jurídica administrativa como parte fundamental en este proceso y en la gestión futura del modelo.

La Estrategia de Ordenación Territorial del Turismo (EOTT) diseña una política de turismo sostenible en el territorio (ver figura 7.1), considera cuatro estrategias generales en el litoral rosaritense y doce ejes estratégicos, respectivamente, cuatro estrategias especificas con 12 ejes estratégicos que derivan en estrategias generales y especificas aplicables a cada caso. A continuación se presentan las estrategias resultantes del DAFO general del litoral rosaritense y específicos para cada *ghetto*, a fin de identificar la prioridad en cada eje ambiental, socioeconómico, urbano y jurídico administrativo se muestran algunas de manera gráfica estrategias de protección, ofensivas, defensivas o de reorientación que hayan resultado del análisis previo y que se incluye en el Anexo E.

Figura 7.1

Mapa No. 51

ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL LITORAL ROSARITENSE **A 51**

ESTRATEGIAS AMBIENTALES EN EL LITORAL ROSARITENSE					
Energía	**Estrategias de Protección**	**Aire**	**Estrategias de Protección**	**RSU**	**Estrategias de Protección**
2	Reducir el uso de energía tradicional y contaminante por la emisión de sustancias tóxicas al medio ambiente mediante un programa de energía alternativa que considere la protección de la red eléctrica en el litoral, y que a su vez, pueda ser alimentada por nuevas fuentes de energía limpia.		Crear un sistema de índices de calidad del aire roveniente de diversas fuentes contaminantes móviles o fijas relacionados con la		Crear un plan de crecimiento turístico que incluya el tratamiento, reciclaje y reducción de la producción de residuos como condición para la autorización de licencias de construcción en los desarrollos turístico-inmobiliarios en la costa .
	Estrategias Ofensivas		**Estrategias Ofensivas**		**Estrategias Ofensivas**
	Aprovechar existencia de la red eléctrica municipal para construir las instalaciones e infraestructura requerida en la reorientación de los sistemas eléctricos.		Aprovechar las instancias de monitoreo e infraestructura existente para crear plan de seguridad ambiental que permita el mejoramiento continuo del nivel de calidad del aire.		Aprovechar las instituciones y organizaciones turísticas existentes para estructurar comités de campañas de educación ambiental en el reciclaje de residuos.
	Estrategias de Supervivencia		**Estrategias de Supervivencia**		**Estrategias de Supervivencia**
	Legislar la implantación de regasificadoras en la zona litoral para salvaguardar la salud humana.		Establecer estándares de calidad del aire relacionados con la concentración de factores contaminantes, tales como partículas, nivel de ozono, dióxido de sulfuro y volátiles orgánicos.		Crear un programa de gestión de residuos con la infraestructura física, humana y técnica requerida para el tratamiento, reciclaje y depósito final; considerando los avances e innovaciones tecnológicas y la creación de los reglamentos locales que sean requeridos para legislar estas actuaciones.
	Estrategias de Reorientación		**Estrategias de Reorientación**		**Estrategias de Reorientación**
	Asignar presupuesto en la planificación local para construir las instalaciones requeridas en la reorientación de la red eléctrica.		Implementar estudios para la prevención del ruido que deriven en la mejora de las actuaciones de la operatividad de los centros y en la eficacia del sistema de vigilancia judicial.		Impulsar a los líderes municipales para crear un comité de vigilancia que aplique los reglamentos.

Fuente: Elaboración propia.

Turismo y población local	**ESTRATEGIA SOCIOECONOMICA LITORAL ROSARITENSE**	**Planes y programas**	**ESTRATEGIA JURIDICO ADMINISTRATIVO LITORAL ROSARITENSE**
	Estrategias de Protección		**Estrategias de Protección**
	Aprovechar el mercado inmobiliario para diseñar productos y nuevos servicios turísticos complementarios de mayor calidad: alimentación, recreación, de salud, culturales y deportivos.		Crear comisiones entre las instituciones locales, para realizar inspecciones y vigilar el cumplimiento de la ley en congruencia con la finalidad de reforzar la protección al litoral y salvaguardarlo en el largo plazo.
	Estrategias Ofensivas		**Estrategias Ofensivas**
	Aprovechar accesibilidad para generar afluencia turística todo el año en los diversos *ghettos* que integran el litoral y sus particularidades de oferta recreativa.		Aprovechar el marco legal y la estructura institucional existente para coordinar decisiones sobre la planificación y gestión sostenible del litoral y en cada uno de los *ghettos* que lo integran en ésta investigación.
	Estrategias de Supervivencia		**Estrategias de Supervivencia**
3	Creación de un sistema de indicadores económicos del turismo en el marco de la sostenibilidad en consideración de la dependencia al turismo fronterizo y la vulnerabilidad que esto representa para la economía local.	**1**	Crear una Ley de Costas Nacional que determine las actuaciones sobre el litoral mexicano, con la finalidad de ordenar de forma sostenible los recursos de este y derivar instrumentos jurídicos específicos para los estados y a su vez en el nivel local manteniendo un eje vertical y gestionando la transversalidad de las instancias regulatorias.
	Estrategias de Reorientación		**Estrategias de Reorientación**
	Aprovechar el efecto migración de turistas para generar la infraestructura faltante en la costa y extenderla hacia el interior para abatir rezago de servicios e infraestructura.		Reorientar la normatividad aplicable al régimen de condominios controlando con mayor eficacia las densidades en el suelo costero y atendiendo con especial atención a la problemática de la tenencia de la tierra para ordenar el *ghetto*.

Fuente: Elaboración propia.

ESTRATEGIAS URBANAS EN LITORAL ROSARITENSE

Suelo y denisdad urbana		Infraestructura urbana		Infraestructura sanitaria	
	Estrategias de Protección		**Estrategias de Protección**		**Estrategias de Protección**
	Fortalecer el desarrollo de infraestructura y equipamiento existente para crear entornos favorables a las instalaciones turísticas y población residente.		Conservar la calidad de los pavimentos en carreteras federales y locales con la finalidad de mantener en buen estado los componentes de los automóviles y, a su vez, una red viaria con una circulación eficiente.		Proteger la calidad de los suelos mediante un control de los vertidos contaminantes emitidos de forma clandestina por deficiencias en el sistema de saneamiento así como por el funcionamiento inadecuado de las plantas de tratamiento.
	Estrategias Ofensivas		**Estrategias Ofensivas**		**Estrategias Ofensivas**
	Aprovechar la posición estratégica del litoral y su inserción en toda la zona costera municipal, que se debe convertir en un elemento medular de articulación de todos los *ghettos* turísticos inmobiliarios.		Fortalecer la conexión regional entre el corredor San Diego-San Francisco con el sistema viario eficiente de Rosarito con la finalidad de promover un destino turístico accesible metropolitano con capacidad de atracción.		Aprovechar el proyecto de línea morada en congruencia con la capacidad instalada del litoral que derive en actuaciones generales y particulares en cada uno de los *ghettos* y propicie la autogestión de aguas residuales.
	Estrategias de Supervivencia		**Estrategias de Supervivencia**		**Estrategias de Supervivencia**
2	Regularizar la tenencia de la tierra en congruencia con el planeamiento local que coadyuve al ordenamiento turístico considerando los instrumentos jurídicos necesarios para reducir la problemática de edificaciones ilegales sobre él borde litoral y las deficiencias en el ordenamiento.		Establecer un programa de control e inspección de tránsito vehicular y de transporte colectivo por el Ayuntamiento mediante el cual se aplique el Reglamento de Tránsito y se emitan las respectivas sanciones en los casos en que se incumpla con la emisión de gases, olores y ruidos contaminantes fuera de lo estipulado por dicha normativa.	**2**	Enmendar la problemática de contaminación del mar por vertidos sin tratamiento producto de los desalojos industriales o agrícolas aplicando normativa vigente que regule y controle las arbitrariedades que inhiben el desarrollo sostenible del litoral.
	Estrategias de Reorientación		**Estrategias de Reorientación**		**Estrategias de Reorientación**
	Asegurar que el uso recreativo en el desarrollo de los *ghettos* turístico-inmobiliarios sea de baja intensidad y compatible con la protección de los recursos naturales y biodiversidad del ecotono litoral a partir de una planificación y gestión ejecutada por un observatorio urbano local.		Reestructurar los espacios de aparcamiento existentes mediante un programa sectorial que incluya un estudio integral de vialidad y transporte de cada *ghetto* para dotar de la infraestructura de aparcamientos adecuada para un servicio de calidad.	**2**	Reorientar los reglamentos que aplican a las plantas de tratamiento para determinar la instalación obligatoria para todos los establecimientos turísticos industriales y agrícolas con la finalidad de reusar las aguas tratadas en el propio consumo y reducir el volumen de gasto de agua potable.

Fuente: Elaboración propia.

ESTRATEGIAS URBANAS EN LITORAL ROSARITENSE

Suelo y denisdad urbana	Infraestructura urbana	Infraestructura sanitaria
Estrategias de Protección	**Estrategias de Protección**	**Estrategias de Protección**
Fortalecer el desarrollo de infraestructura y equipamiento existente para crear entornos favorables a las instalaciones turísticas y población residente.	Conservar la calidad de los pavimentos en carreteras federales y locales con la finalidad de mantener en buen estado los componentes de los automóviles y, a su vez, una red viaria con una circulación eficiente.	Proteger la calidad de los suelos mediante un control de los vertidos contaminantes emitidos de forma clandestina por deficiencias en el sistema de saneamiento así como por el funcionamiento inadecuado de las plantas de tratamiento.
Estrategias Ofensivas	**Estrategias Ofensivas**	**Estrategias Ofensivas**
Aprovechar la posición estratégica del litoral y su inserción en toda la zona costera municipal, que se debe convertir en un elemento medular de articulación de todos los *ghettos* turísticos inmobiliarios.	Fortalecer la conexión regional entre el corredor San Diego-San Francisco con el sistema viario eficiente de Rosarito con la finalidad de promover un destino turístico accesible metropolitano con capacidad de atracción.	Aprovechar el proyecto de línea morada en congruencia con la capacidad instalada del litoral que derive en actuaciones generales y particulares en cada uno de los *ghettos* y propicie la autogestión de aguas residuales.
Estrategias de Supervivencia	**Estrategias de Supervivencia**	**Estrategias de Supervivencia**
Regularizar la tenencia de la tierra en congruencia con el planeamiento local que coadyuve al ordenamiento turístico considerando los instrumentos jurídicos necesarios para reducir la problemática de edificaciones ilegales sobre él borde litoral y las deficiencias en el ordenamiento.	Establecer un programa de control e inspección de tránsito vehicular y de transporte colectivo por el Ayuntamiento mediante el cual se aplique el Reglamento de Tránsito y se emitan las respectivas sanciones en los casos en que se incumpla con la emisión de gases, olores y ruidos contaminantes fuera de lo estipulado por dicha normativa.	Enmendar la problemática de contaminación del mar por vertidos sin tratamiento producto de los desalojos industriales o agrícolas aplicando normativa vigente que regule y controle las arbitrariedades que inhiben el desarrollo sostenible del litoral.
Estrategias de Reorientación	**Estrategias de Reorientación**	**Estrategias de Reorientación**
Asegurar que el uso recreativo en el desarrollo de los *ghettos* turístico-inmobiliarios sea de baja intensidad y compatible con la protección de los recursos naturales y biodiversidad del ecotono litoral a partir de una planificación y gestión ejecutada por un observatorio urbano local.	Reestructurar los espacios de aparcamiento existentes mediante un programa sectorial que incluya un estudio integral de vialidad y transporte de cada *ghetto* para dotar de la infraestructura de aparcamientos adecuada para un servicio de calidad.	Reorientar los reglamentos que aplican a las plantas de tratamiento para determinar la instalación obligatoria para todos los establecimientos turísticos industriales y agrícolas con la finalidad de reusar las aguas tratadas en el propio consumo y reducir el volumen de gasto de agua potable.

2

Fuente: Elaboración propia.

Mapa No. 52

ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL *GHETTO* ROSARITO **A 52**

ESTRATEGIAS AMBIENTALES EN *GHETTO* ROSARITO

Energía	**Estrategias de Protección**	**Aire**	**Estrategias de Protección**	**RSU**	**Estrategias de Protección**
	Preveer el aumento en la demanda turística en el largo plazo ampliando la red de suministro existente hacia el interior del litoral para dar cobertura en igualdad de condiciones tanto a la actividad turística del *ghetto* como a la población residente propiciando un sistema de energía renovable sostenible y eficiente.		Reforzar esfuerzos municipales por generar estándares de calidad del aire e implementar mediciones en los focos de contaminación por la emisión de partículas contaminantes suspendidas en el aire que impactan el *ghetto*.		Proteger el medio ambiente del impacto negativo por el depósito de residuos sólidos urbanos generados en altos volúmenes per cápita, implementando un manejo eficiente de los residuos y políticas de reuso, reciclaje en los centros turísticos y comerciales considerando la participación de la población residente y turistas.
	Estrategias Ofensivas		**Estrategias Ofensivas**		**Estrategias Ofensivas**
	Establecer un sistema ofensivo para atacar las bondades climáticas y geografía favorable en la región y localidad con el objetivo fundamental de desarrollar nuevas fuentes naturales de energía (solar, eólica, entre otras), mediante las cuales se potencie la sostenibilidad ambiental.		Aprovechar las áreas ventosas y el Plan Estatal de Cambio Climático para integrar un modelo de desarrollo sostenible en el ghetto considerando la gestión de la calidad del aire como un factor prioritario para la consecución.		Aprovechar el marco legal y administrativo existente, así como el volumen de residuos reciclables, para crear una normativa especifica para el reciclaje de estos residuos sólidos urbanos y su autogestión en los establecimientos turísticos e inmobiliarios.
	Estrategias de Supervivencia		**Estrategias de Supervivencia**		**Estrategias de Supervivencia**
2	Enmendar las limitaciones técnicas y económicas, en la producción de energía alternativa, decretando acciones legales que permitan la participación de la iniciativa privada y extranjera en proyectos locales para el desarrollo de energías limpias e inversiones financieras destinadas a tal fin.		Enmendar la falta de instrumentos normativos y equipamiento de control para la gestión de la calidad del aire creando un sistema de indicadores de medición del impacto y reacción de la calidad del aire en los residentes y turistas, costos de reparación de los sitios, niveles de ruido, impacto en turistas, entre otros (OMT, 2004).	**2**	Enmendar la capacidad limitada del relleno sanitario y la problemática implícita en un sistema de desalojo obsoleto y vulnerable al volumen de residuos sólidos urbanos y la falta de tratamiento adecuado, mediante un proyecto de disposición por diferentes métodos que permitan el reuso, reciclaje de los diferentes tipos de residuos generados por los centros turísticos y los residentes locales.
	Estrategias de Reorientación		**Estrategias de Reorientación**		**Estrategias de Reorientación**
2	Fortalecer la subestación eléctrica Benito Juárez mediante una estrategia que reconvierta el sistema operativo hacia energía renovable considerando satisfacer el déficit de cobertura en la población residente y el resto de actividades productivas de mayor impacto.		Reorientar las acciones públicas en orden de atender las prioridades en materia ambiental de las emisiones contaminantes por fuentes móviles que contribuyen al efecto invernadero en la región y por consiguiente en el ghetto, determinando un programa de cambio climático a nivel local.		Aprovechar las instancias ambientales regulatorias para reorientar las acciones en el ghetto hacia la autogestión de los residuos sólidos urbanos y el establecimiento de programas de reciclaje privado.

Fuente: Elaboración propia.

Turismo y población local	**ESTRATEGIA SOCIOECONÓMICA *GHETTO* ROSARITO**	**Planes y programas**	**ESTRATEGIA JURÍDICO ADMINISTRATIVO *GHETTO* ROSARITO**
	Estrategias de Protección Proteger a los turistas frecuentes al *ghetto* implementando un plan de seguridad turística, mediante el cual se incremente el cuerpo policíaco, las unidades de transporte, patrullaje nocturno, aplicación de reglamentos, entre otros, con la finalidad de proyectar imagen de destino seguro y habitable.		**Estrategias de Protección** Proteger la ZOFEMAT mediante un instrumento jurídico de ámbito federal que norme con eficacia las actuaciones urbanísticas y turísticas evitando el uso y explotación irracional, estipuladas en una Ley de Costas.
	Estrategias Ofensivas Potenciar la oferta turística consolidada del *ghetto* Rosarito hacia una sostenibilidad económica que en caso de situación de crisis pueda reorientarse a otros segmentos de mercado mediante una estrategia de alta dirección en las empresas turísticas - inmobiliarias.		**Estrategias Ofensivas** Aprovechar los instrumentos jurídicos que regulan el litoral como bien de uso público con la finalidad de impulsar una iniciativa de ley desde el Ayuntamiento para otorgar mayores derechos a la administración pública local sobre el ordenamiento del litoral según las particularidades del destino.
2	**Estrategias de Supervivencia** Afrontar la crisis del sector inmobiliario estableciendo políticas de restructuración económica que establezcan una estabilidad de la situación financiera local mediante procuración de recursos en proyectos de interés social y económico del destino.	**1**	**Estrategias de Supervivencia** Enmendar la falta de la Ley de Costas en la escala federal, emitiendo reglamentación local por iniciativa del Ayuntamiento con la finalidad de normar los ecosistemas litorales garantizando la preservación del ecotono.
	Estrategias de Reorientación Aprovechar el turismo inmobiliario teniendo en cuenta el desarrollo social y económico del litoral, evitando la limitación de los espacios turísticos a los residentes locales para dar preferencia a un nicho de mercado con potencial económico alto.		**Estrategias de Reorientación** Reorientar la normatividad aplicable al régimen de condominios controlando con mayor eficacia las densidades en el suelo costero y atendiendo con especial atención a la problemática de la tenencia de la tierra para ordenar el *ghetto*.

Fuente: Elaboración propia.

ESTRATEGIAS URBANAS EN *GHETTO* ROSARITO

Suelo y denisdad urbana	Estrategias de Protección	Inf. Urb.	Estrategias de Protección	Inf. Sanit.	Estrategias de Protección
1	Defender el suelo urbano costero de la especulación inmobiliaria, estableciendo un modelo territorial de desarrollo sostenible en congruencia con la consolidación urbana existente en el *ghetto* y con las urbanizaciones turísticas y masivas de la costa.		Preservar la integración urbana del *ghetto* a las vialidades regionales considerando un plan de transporte colectivo municipal que integre puntos estratégicos en el litoral y la red viaria, reduciendo el uso del automóvil privado frente a un sistema de transporte colectivo que facilita la movilidad urbana interna y externa con eficiencia y eficacia.		Proteger la playa y el mar de los vertidos sin tratamiento emitidos por los establecimientos turísticos y comerciales en el frente litoral, implementando una comisión de vigilancia que controle las irregularidades y aplique sanciones, en el caso necesario, obligando la instalación a la red pública o bien de contar con un sistema de tratamiento y reuso del agua dada la presión turística en aumento.
	Estrategias Ofensivas		**Estrategias Ofensivas**		**Estrategias Ofensivas**
	Regenerar las áreas urbanas con baja calidad, contaminación y situación de ilegalidad, solventando tal problemática con la finalidad de usar el territorio para desarrollar áreas públicas y recreativas en congruencia con el entorno natural y paisajístico de la zona.		Fortalecer la infraestructura viaria y los pavimentos primarios a través de un programa binacional de mantenimiento (E.U.-México) para brindar la calidad requerida en las vialidades por las que circulan los flujos regionales de alta intensidad hacia el destino turístico.		Aprovechar el instrumento normativo de las licencias ambientales para legislar las plantas de tratamiento y su control operativo determinando indicadores de medición y evaluación de la eficiencia y eficacia del sistema de agua tratada.
	Estrategias de Supervivencia		**Estrategias de Supervivencia**		**Estrategias de Supervivencia**
	Enmendar las irregularidades en el suelo costero resultado de una toma de decisiones inadecuadas que han propiciado altas densidades en el borde litoral e impactando la vulnerabilidad física y ambiental de este, mediante la implementación de un sistema de planificación transversal y de participación comunitaria que involucre a todos los actores claves en la gestión territorial.		Resolver en la planificación el déficit de aparcamientos en el sitio considerando los flujos turísticos, residentes locales, transporte colectivo para medir el impacto sobre el sistema viario y asignar áreas estratégicas de infraestructura y equipamiento para alojar a los vehículos privados y públicos.		Establecer proyecciones en el largo plazo de los requerimientos en la red de saneamiento considerando la expansión del hábitat hacia el interior del litoral, así como también determinando la capacidad del sistema original y su relación entre los turistas y población residente.

Fuente: Elaboración propia.

Estrategias de Reorientación
Reorientar el modelo de ordenamiento regional hacia una escala municipal de actuación con mayor detalle en la que se determine las especificaciones de las densidades urbanas costeras considerando el modelo de desarrollo expansivo y espontáneo que prima sobre el litoral.

Estrategias de Reorientación
Aplicar el Reglamento de Tránsito Municipal competencia de la policía municipal debe de coordinarse con la policía federal estableciendo controles de revisión mecánica y afine de motores de los vehículos privados y transporte público y especialmente para aplicar sanciones económicas, en su caso, a los usuarios de vehículos que emiten gases contaminantes, los cuales estarán sujetos a circulación y condiciones normativas. .

Estrategias de Reorientación
Determinar una comisión de vecinos en conjunto con el Ayuntamiento e iniciativa privada integradas en el proceso de planificación territorial, con capacidad de decisión y valorización de las necesidades básicas a cubrir, entre ellas la red de saneamiento municipal.

Mapa No. 53

ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL *GHETTO* POPOTLA **A 53**

ESTRATEGIAS AMBIENTALES EN *GHETTO* POPOTLA

Energía	Aire	RSU
Estrategias de Protección	**Estrategias de Protección**	**Estrategias de Protección**
Asegurar el suministro de energía eléctrica en las urbanizaciones turísticas en la temporada alta mediante la planificación previa y buenas prácticas, de forma tal, que se impulse a la autosuficiencia energética.	Mantener la calidad del aire en la zona mediante un control de las emisiones de fuentes fijas y móviles que contribuyen a la contaminación atmosférica con el objetivo fundamental de reducirlas y proteger la calidad del aire.	Considerar el servicio privado como un factor prioritario que coadyuva con el ayuntamiento al desalojo eficiente de los residuos en consideración de los escenarios en el largo plazo para dar servicios de calidad a la población residente.
Estrategias Ofensivas	**Estrategias Ofensivas**	**Estrategias Ofensivas**
Aprovechar el clima mediterráneo para realizar estudios que muestren la factibilidad de nuevas formas de energía y disponer de partida presupuestaria para que el recurso energético alcance la eficiencia y la cobertura total de la demanda.	Aprovechar los reportes de monitoreo y los programas de calidad del aire estatal, nacional y binacional con el objetivo fundamental de crear un sistema mas eficiente y coadyuvar esfuerzos para fortalecer un sistema local de emisiones.	Fortalecer el sistema municipal de auditorias mediante la participación de las empresas privadas en determinar el volumen total de residuos sólidos urbanos y fomentar el proceso colaborativo entre ambos para que se desarrolle un sistema integral de gestión de residuos sólidos urbanos.
Estrategias de Supervivencia	**Estrategias de Supervivencia**	**Estrategias de Supervivencia**
Elaborar, aplicar y difundir un Programa Parcial de Energías Renovables para Popotla que cuente con las políticas y los procedimientos para superar la dependencia en la energía tradicional en las urbanizaciones turísticas y residenciales	Reducir la contaminación atmosférica del entorno, mediante un planeamiento urbano que ordene las actividades territoriales y los efectos ocasionados por la emisión de gases tipo invernadero de vehículos motores.	Considerar la frecuentación turística y el déficit de cobertura municipal en un programa prioritario de RSU que permita resolver la problemática en el corto plazo y evite la contaminación ambiental, playa, mar, entre otros), utilizando para ello un sistema de indicadores a partir de los indicadores de desarrollo sostenible para destinos turísticos de la OMT.
Estrategias de Reorientación	**Estrategias de Reorientación**	**Estrategias de Reorientación**
Impulsar la certificación energética como condición en el ordenamiento territorial del litoral para las urbanizaciones turísticas a partir del criterio de la eficiencia y eficacia de los sistemas operativos.	Generar programas de calidad del aire, instituyendo un modelo de condicionantes óptimas mediante el cual se simulen escenarios probables en el corto, mediano y largo plazo.	Construir plantas de reciclaje para contribuir al tratamiento de los RSU y contribuir a reorientar acciones municipales hacia una gestión eficiente de los residuos producto de un modelo de desarrollo turístico sostenible.
2		**2**
		2

Fuente: Elaboración propia.

Turismo y población local	ESTRATEGIA SOCIOECONÓMICA *GHETTO* POPOTLA	Planes y programas	ESTRATEGIA JURÍDICO ADMINISTRATIVO *GHETTO* POPOTLA
	Estrategias de Protección		**Estrategias de Protección**
	Desarrollar un programa urbano para revitalizar la imagen de destino maduro con el objetivo fundamental del reconvertir la oferta de restauración en un producto de calidad local y de servicio de primer nivel.	**1**	Impulsar el cumplimiento de las licencias ambientales municipales con apego a la ley vigente en los nuevos desarrollos inmobiliarios en el *ghetto* Popotla, frente a la ausencia de un instrumento federal que norme la costa.
	Estrategias Ofensivas		**Estrategias Ofensivas**
	Fortalecer un programa de desarrollo social entre los artesanos que permita elevar el ingreso familiar y consolidar un sector económico relevante en el *ghetto* Popotla.		Aprovechar el avance del proyecto Agenda 21 Playas de Rosarito para diseñar indicadores de sostenibilidad para Popotla considerando las características físicas y ambientales que deben ser protegidas; particularmente el parche de vegetación remanente de matorral costero de alto valor endémico.
	Estrategias de Supervivencia		**Estrategias de Supervivencia**
1	Enmendar la baja renta familiar frente a la situación de crisis del sector turismo inmobiliario mediante un programa de desarrollo económico y social que reditúe en una autosuficiencia familiar durante esta eventualidad.	**1**	Sujetar al régimen de dominio público los bienes nacionales (ZOFEMAT y playa) en los términos prescritos por la Ley General de Bienes Nacionales; por las dependencias competentes de la administración pública federal para el litoral Popotla.
	Estrategias de Reorientación		**Estrategias de Reorientación**
1	Reorientar las políticas sociales y económicas con el objetivo fundamental de proveer de calidad de vida en la población residente a partir de una distribución equitativa de la riqueza entre los turistas y localidad.	**1**	Impulsar y divulgar la denuncia entre la comunidad local para reportar los hechos ilícitos ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en los casos cuando se viola la normativa ambiental federal.

Fuente: Elaboración propia.

ESTRATEGIAS URBANAS EN *GHETTO* POPOTLA

Suelo y denisdad urbana		Infraestructura urbana		Infraestructura sanitaria	
	Estrategias de Protección		**Estrategias de Protección**		**Estrategias de Protección**
	Considerar la conservación de los recursos territoriales frente a la presión inmobiliaria y el aumento de población, a partir de un modelo de desarrollo sostenible que medie entre los diversos intereses por su explotación, y garantice un equilibrio entre ellos en el largo plazo.		Mejorar la conectividad del *ghetto* con la red viaria del litoral implementando un sistema de movilidad urbana privada que derive en un mejoramiento de los traslados y separación de los flujos internos con los regionales.		Proteger los ecosistemas y recursos naturales del daño ambiental al que se encuentran sujetos por los vertidos de aguas residuales sin tratamiento, mediante la ampliación de la cobertura de la red de saneamiento municipal y la asignación de partida presupuestaria para tal fin.
	Estrategias Ofensivas		**Estrategias Ofensivas**		**Estrategias Ofensivas**
	Generar espacios territoriales turísticos para prácticas de ecoturismo con el objetivo fundamental de reducir el impacto del turismo de sol y playa sobre el recurso natural, emitiendo criterios de diseño de actividades de ocio pasivo y de contemplación acordes con la preservación ambiental.		Aprovechar la fluidez en el tráfico vehicular y la conectividad del sistema con la frontera implementando un mecanismo binacional de cruce eficiente en tiempo y traslados que permitan a los turistas la mínima espera.	**1**	Fortalecer un proyecto de agua de reuso en el *ghetto* de Popotla considerando la cercanía con la línea morada en el municipio así como la integración de un sistema de saneamiento efectivo con plantas de tratamiento en los centros turísticos y comerciales.
	Estrategias de Supervivencia		**Estrategias de Supervivencia**		**Estrategias de Supervivencia**
1	Evaluar las intervenciones urbanísticas de manera periódica a partir del marco normativo vigente determinando las irregularidades y omisiones que han permitido la incompatibilidad de densidades, desorden territorial y estableciendo acciones correctivas.		Resolver la escasez de espacios para aparcamientos en congruencia con el tráfico vehicular al *ghetto* y los usuarios privados considerando la peatonalización de los espacios turísticos y áreas públicas.	**1**	Crear un plan de gestión de de aguas residuales en el *ghetto* Popotla implementando políticas y medidas regulatorias que garanticen la supervivencia de los recursos naturales afectados y la sanidad de los residentes locales.
	Estrategias de Reorientación		**Estrategias de Reorientación**		**Estrategias de Reorientación**
1	Rescatar los espacios naturales y paisajísticos que pueden contribuir a mejorar el ambiente costero reestructurándolos y acondicionándolos para usos ecoturísticos que, a su vez, preserven el litoral costero.		Determinar la capacidad de carga en el territorio litoral considerándolo como parte integral del plan de vialidades de Playas de Rosarito bajo un enfoque sostenible que reoriente las directrices encaminadas a la protección del territorio litoral en beneficio de los ecosistemas naturales y la calidad de vida de los residentes locales.		Reforzar la administración pública con personal técnico especializado para realizar monitoreos de la calidad del agua de mar emitiendo reportes periódicos que determinen la seguridad para los usuarios y el desarrollo de actividades comerciales y pesca.

Fuente: Elaboración propia.

Mapa No. 54

ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL *GHETTO* PUERTO NUEVO LOMERÍOS **A 54**

ESTRATEGIAS AMBIENTALES EN *GHETTO* PUERTO NUEVO LOMERÍOS					
Áreas naturales	**Estrategias de Protección**	**Agua**	**Estrategias de Protección**	**Energía**	**Estrategias de Protección**
1	Hacer que un Programa de ordenamiento del Medio Ambiente considere al *ghetto*, con la finalidad de proteger el endemismo de los ecosistemas marítimos y terrestres frente a la contaminación que puede afectarlos.		Adaptar un sistema de captación de agua de lluvia para usos no potables como un eje prioritario que debe de considerar las condiciones cada vez más apremiantes por la escasez del recurso en la zona .	**1**	Incorporar fuentes alternativas de energía solar en las edificaciones domésticas, agrícolas y turísticas inmobiliarias para minimizar la presión sobre el recurso natural no renovable, creando sistemas inteligentes y energías limpias que actúen sobre la preservación ambiental del los recursos energéticos en el *ghetto*.
	Estrategias Ofensivas		**Estrategias Ofensivas**		**Estrategias Ofensivas**
1	Favorecer la existencia del ambiente rural en conjunto con las áreas naturales y el endemismo de los parches de vegetación como el matorral costero para potenciarlo como un atractivo turístico.		Aprovechar las características físicas y climatológicas del *ghetto* el Morro-Puerto Nuevo lomeríos con la finalidad de mantener el abastecimiento del recurso y su gestión sostenible mediante el tratamiento y reuso de agua para usos no potables.		Garantizar el consumo de energía por habitante en el *ghetto* previendo la capacidad instalada en la subestación eléctrica Benito Juárez para este cometido, así como la reducción y ahorro energético una vez cubierta la necesidad.
	Estrategias de Supervivencia		**Estrategias de Supervivencia**		**Estrategias de Supervivencia**
	Reprender las acciones contrarias a la conservación del remanente del matorral costero en el *ghetto* considerando una normativa que estipule sanciones para tal efecto.	**1**	Determinar el grado de presión sobre el recurso para enmendar la cantidad de agua importada en la región de manera tal que se logre el autoabastecimiento con nuevos sistemas de captación, reciclaje y reuso del recurso en las urbanizaciones turísticas del *ghetto*.		Advertir que el patrón de consumo actual no garantiza la supervivencia del recurso no renovable derivado del petróleo (combustóleo y gas natural) para generar energía y que es necesario el uso de fuentes alternativas renovables para alcanzar la eficiencia y eficacia energética requerida.
	Estrategias de Reorientación		**Estrategias de Reorientación**		**Estrategias de Reorientación**
	Prevenir en un Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el ghetto que considere la inclusión de zonas de riesgo y vulnerabilidad para el desarrollo de actividades turísticas y residenciales determinando usos de suelo y densidades propias para ello.		Determinar los recursos hídricos por habitante en el *ghetto* así como los acuíferos contaminados para proporcionar un equilibrio entre lo natural y el impacto antrópico para la captación tratamiento y reuso del agua con la finalidad de abastecer adecuadamente a toda la población.		Determinar criterios normativos en las edificaciones para el uso de sistemas fotovoltaicos que incluya la transformación, transportación y uso de este tipo de energía solar considerando escenarios de mediano y largo plazo en el *ghetto*.

Fuente: Elaboración propia.

ESTRATEGIAS AMBIENTALES EN *GHETTO* PUERTO NUEVO LOMERÍOS

Aire		RSU	
	Estrategias de Protección		**Estrategias de Protección**
1	Incorporar directrices para evaluar las condiciones y calidad del aire en la costa mediante un proceso continuo de mejora ambiental.	**1**	Reducir la imagen negativa del destino por la falta de limpieza adaptando un servicio de recolección eficiente y moderno aprovechando la estructura establecida para ello.
	Estrategias Ofensivas		**Estrategias Ofensivas**
	Favorecer el sistema de monitoreo creando una comisión de vigilancia local que coadyuve a proteger la estabilidad en las condiciones atmosféricas elaborando reportes en los casos en que se exceda los líimites permisibles.		Favorecer el sistema de recolección privado estableciendo la infraestructura adecuada que permita el depósito final de los residuos para su tratamiento, reciclaje o bien generación de energía.
	Estrategias de Supervivencia		**Estrategias de Supervivencia**
	Advertir la presencia de fuentes fijas y móviles como un factor que contribuye junto con la estacionalidad turística a aumentar la generación de gases de efecto tipo invernadero durante la temporada de verano.		Reducir el volumen de residuos *per capita* considerando la temporada vacacional en la que los turistas desechan mayor cantidad de basura en el destino que en el lugar de origen, estableciendo patrones de conducta para el reuso o reciclaje.
	Estrategias de Reorientación		**Estrategias de Reorientación**
	Disminuir el impacto en la contaminación del aire por las fuentes fijas y móviles localizadas en el *ghetto* que permitan alcanzar los índices de calidad efectivos para el desarrollo eficaz de las actividades turísticas y domésticas.		Establecer una ordenanza municipal en la cual se especifique el tipo de residuos que deben de ser depositados en los contenedores de los sitios turísticos, domésticos o agrícolas.

Fuente: Elaboración propia.

Turismo y población local	**ESTRATEGIA SOCIOECONÓMICA *GHETTO* PUERTO NUEVO LOMERÍOS**	**Planes y programas**	**ESTRATEGIA JURÍDICO ADMINISTRATIVO *GHETTO* PUERTO NUEVO LOMERÍOS**
	Estrategias de Protección		**Estrategias de Protección**
	Modificar las condiciones de vida de la población a través de planes de desarrollo social que promuevan la satisfacción de las necesidades básicas capacitando a la población en las actividades económicas para el auto sustento familiar.		Aprovechar las licencias ambientales para certificar la operación de los nuevos desarrollos inmobiliarios con apego a la normatividad vigente evitando la espontaneidad en el ordenamiento.
	Estrategias Ofensivas		**Estrategias Ofensivas**
3	Aprovechar la capacidad de crecimiento para integrar los espacios naturales, agrícolas y científicos con un modelo de turismo inmobiliario costero que procure la sostenibilidad territorial y económica del *ghetto.*		Fomentar la participación ciudadana en la mejora del entorno considerando la normatividad vigente, creando una Comisión de Vigilancia para salvaguardar las áreas verdes y protegidas de la región prioritaria.
	Estrategias de Supervivencia		**Estrategias de Supervivencia**
	Retribuir de forma equitativa los beneficios del sector turismo cuyo efecto multiplicador se manifieste en una mejoría en la desigualdad social de la población local.	**1**	Aplicar las disposiciones legales por parte del Ayuntamiento de Playas de Rosarito en cumplimiento con el planeamiento urbanístico de la costa, creando para ello un instrumento normativo equivalente a la Ley de Costas.
	Estrategias de Reorientación		**Estrategias de Reorientación**
	Fomentar la inversión privada en proyectos de índole habitacional que tiendan a mejorar las condiciones de vida y el hábitat de la población en condiciones de equidad y justicia con respecto a los desarrollos turísticos residenciales.		Reducir las deficiencias administrativas y operativas para el control del planeamiento urbano en el litoral ejerciendo funciones competentes a la vigilancia de la legislación por parte de las instancias responsables, la iniciativa privada y la comunidad residente.

Fuente: Elaboración propia.

ESTRATEGIAS URBANAS EN *GHETTO* PUERTO NUEVO LOMERÍOS					
Suelo y denisdad urbana	**Estrategias de Protección**	**Infraestructura urbana**	**Estrategias de Protección**	**Infraestructura sanitaria**	**Estrategias de Protección**
	Modificar las condiciones de vida de la población a través de planes de desarrollo social que promuevan la satisfacción de las necesidades básicas capacitando a la población en las actividades económicas para el auto sustento familiar.		Aprovechar las licencias ambientales para certificar la operación de los nuevos desarrollos inmobiliarios con apego a la normatividad vigente evitando la espontaneidad en el ordenamiento.		Ampliar el sistema municipal de saneamiento considerando las proyecciones a largo plazo del volumen de agua residual a emitir por las urbanizaciones turísticas, una vez que ha sido tratada y reutilizada.
	Estrategias Ofensivas		**Estrategias Ofensivas**		**Estrategias Ofensivas**
	Aprovechar la capacidad de crecimiento para integrar los espacios naturales, agrícolas y científicos con un modelo de turismo inmobiliario costero que procure la sostenibilidad territorial y económica del *ghetto*.		Fomentar la participación ciudadana en la mejora del entorno considerando la normatividad vigente, creando una Comisión de Vigilancia para salvaguardar las áreas verdes y protegidas de la región prioritaria.		Potenciar el sistema municipal mediante la construcción de plantas de tratamiento que coadyuven a integrar un sistema de saneamiento eficaz.
	Estrategias de Supervivencia		**Estrategias de Supervivencia**		**Estrategias de Supervivencia**
	Retribuir de forma equitativa los beneficios del sector turismo cuyo efecto multiplicador se manifieste en una mejoría en la desigualdad social de la población local.	**2**	Aplicar las disposiciones legales por parte del Ayuntamiento de Playas de Rosarito en cumplimiento con el planeamiento urbanístico de la costa, creando para ello un instrumento normativo equivalente a la Ley de Costas.	**2**	Crear un plan de tratamiento de aguas negras y desechos orgánicos con la finalidad de reciclar el agua residual generada en el *ghetto*, que a su vez, se enlace con el sistema municipal de reuso.
	Estrategias de Reorientación		**Estrategias de Reorientación**		**Estrategias de Reorientación**
2	Fomentar la inversión privada en proyectos de índole habitacional que tiendan a mejorar las condiciones de vida y el hábitat de la población en condiciones de equidad y justicia con respecto a los desarrollos turísticos residenciales.		Reducir las deficiencias administrativas y operativas para el control del planeamiento urbano en el litoral ejerciendo funciones competentes a la vigilancia de la legislación por parte de las instancias responsables, la iniciativa privada y la comunidad residente.		Considerar la red de agua de reuso para ampliar la cobertura hacia el borde litoral del *ghetto* que recoja el agua tratada por las edificaciones turísticas y de servicios con la finalidad de canalizarla hacia el interior del litoral.

Fuente: Elaboración propia.

Mapa No. 55

ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL *GHETTO* EL MORRO VALLE **A 55**

ESTRATEGIAS AMBIENTALES EN GHETTO EL MORRO VALLE					
Áreas naturales	**Estrategias de Protección**	**Agua**	**Estrategias de Protección**	**Energía**	**Estrategias de Protección**
1	Preservar las densidades en la costa mediante la oportunidad de generar una estrategia de zonificación del entorno rural para el uso turístico y recreativo propiciando espacios más ordenados con mayor calidad ambiental.		Mantener la calidad del paisaje frente al impacto negativo por el modelo masivo en la costa que afecta la estabilidad del ecotono marítimo y terrestre.		Resguardar la capacidad instalada del suministro energético considerando la reducción del uso del combustóleo en la generación de la electricidad.
	Estrategias Ofensivas		**Estrategias Ofensivas**		**Estrategias Ofensivas**
	Aprovechar la existencia de territorio virgen y los parches de vegetación nativa para conectarlos con la Provincia Florística de California y ofertar un producto alternativo basado en espacios recreativos y científicos.		Aprovechar la red pública municipal y la amplitud del mar para el desarrollo de nuevas técnicas de fuentes de suministro como el tratamiento del agua de mar para uso potable, considerando los estudios de impacto ambiental, urbano y social requeridos para ello y determinar la mejor ubicación de las plantas desaladoras.		Ordenar el territorio del *ghetto* el Morro Valle considerando la capacidad instalada de la termoeléctrica para el suministro de la electricidad en las nuevas urbanizaciones turísticas y las posibles alternativas de generación energética sostenible.
	Estrategias de Supervivencia		**Estrategias de Supervivencia**		**Estrategias de Supervivencia**
1	Corregir el modelo costero masivo estableciendo una normativa que regule las densidades y ocupación del litoral considerando la capacidad de carga física de éste y las repercusiones en la pérdida de biodiversidad de las especies y comunidades en el ecotono marítimo y terrestre que ponga en peligro la supervivencia del recurso natural.		Establecer sistemas inteligentes y accesorios de ahorro en las edificaciones turísticas para mejorar el uso del recurso frente a la escasez de sistemas superficiales.		Reducir el consumo *per capita* de energía en las urbanizaciones turísticas a través de reglamentos ambientales que otorguen licencias de operación para aquellos establecimientos que demuestren la eficiencia y autosuficiencia energética.
	Estrategias de Reorientación		**Estrategias de Reorientación**		**Estrategias de Reorientación**
	Crear conexiones entre el litoral y el interior para equilibrar el territorio en una sola unidad del paisaje mediante la cual se manifieste la integración con la región californiana y provincia florística.	**1**	Ajustar el uso del recurso natural a estipulaciones regulatorias` por parte de las autoridades para el manejo eficiente y racional del agua.		Aprovechar las bondades del clima mediterráneo para establecer un reglamento de construcción turístico mediante el cual la autoridad regulatoria aplique criterios bioclimáticos y de eficiencia energética en las edificaciones.

Fuente: Elaboración propia.

ESTRATEGIAS AMBIENTALES EN *GHETTO* EL MORRO VALLE

Aire		RSU	
	Estrategias de Protección		**Estrategias de Protección**
1	Regular las densidades costeras y alturas de edificaciones que establecen barreras físicas y afectan la fluidez del aire en la costa provocando erosión en la playa y alteraciones en la mareas.		Resguardar los ecosistemas del embate ecológico al que están sujetos al ser receptores de los desalojos clandestinos al no contar con el equipamiento básico de recolección ni el servicio adecuado hacia el interior del litoral.
	Estrategias Ofensivas		**Estrategias Ofensivas**
	Aprovechar los vientos en la zona para realizar estudios científicos de factibilidad para mantener la calidad ambiental aceptable y determinar las fortalezas que permiten la ventilación natural de las edificaciones o bien el uso de aerogeneradores individuales.		Potenciar el relleno sanitario en conjunto con el servicio de recolección privada para ampliar la cobertura.
	Estrategias de Supervivencia		**Estrategias de Supervivencia**
	Moderar los gases tipo efecto invernadero detectando las fuentes fijas y móviles de contaminación para controlas las emisiones, y diseñando barreras verdes protectoras entre los bordes de las carreteras y las urbanizaciones.		Amonestar las violaciones a la normativa por desalojos clandestinos en aéreas naturales, que impactan los ecosistemas contaminando el suelo, agua y aire, que a su vez, afectan a la salud de los residentes.
	Estrategias de Reorientación		**Estrategias de Reorientación**
	Fortalecer la saud pública mediante políticas de circulación y transporte monitorerando las condiciones favorables del viento durante el año.	**1**	Eliminar los basureros clandestinos procurando la recolección eficiente de los residuos sólidos, la limpieza y mantenimiento de las aéreas afectadas y la aplicación de sanciones a quienes violen el reglamento de protección al ambiente de Playas de Rosarito

Fuente: Elaboración propia.

Turismo y población local

ESTRATEGIA SOCIOECONÓMICA *GHETTO* EL MORRO VALLE

Estrategias de Protección

Establecer políticas emergentes para compensar la crisis inmobiliaria y recuperar la economía basada en un modelo turístico costero sostenible.

Estrategias Ofensivas

Aprovechar la capacidad de crecimiento para integrar los espacios naturales, agrícolas y científicos con un modelo de turismo inmobiliario costero que procure la sostenibilidad territorial y económica del *ghetto*.

Estrategias de Supervivencia

3

Retribuir de forma equitativa los beneficios del sector turismo cuyo efecto multiplicador se manifieste en una mejoría en la desigualdad social de la población local.

Estrategias de Reorientación

Reducir la desigualdad social proporcionándole a la población el derecho al disfrute de los atractivos naturales en igualdad de condiciones que los turistas nacionales y extranjeros.

Planes y programas

ESTRATEGIA JURÍDICO ADMINISTRATIVO *GHETTO* EL MORRO VALLE

Estrategias de Protección

1

Aprovechar las licencias ambientales para certificar la operación de los nuevos desarrollos inmobiliarios con apego a la normatividad vigente evitando la espontaneidad en el ordenamiento.

Estrategias Ofensivas

Fomentar la participación ciudadana en la mejora del entorno considerando la normatividad vigente, creando una Comisión de Vigilancia para salvaguardar las áreas verdes y protegidas de la región prioritaria.

Estrategias de Supervivencia

Reforzar el cuerpo de inspectores municipales, auditores ambientales en materia de peritaje ambiental para ejercer las funciones de vigilancia con apego a la ley, así como la competencia de aplicar sanciones en caso necesario.

Estrategias de Reorientación

Ejercer las acciones de vigilancia competentes al Reglamento de protección al ambiente de Playas de Rosarito por parte de las instancias responsables.

Mapa No. 56

ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL *GHETTO* ELMORRO VALLE **A 56**

Áreas naturales	ESTRATEGIAS AMBIENTALES EN *GHETTO* PUERTO NUEVO				
	Estrategias de Protección	**Playa**	**Estrategias de Protección**	**Agua**	**Estrategias de Protección**
	Determinar las características ambientales del territorio costero y estipular las ordenanzas de edificación y arquitectura sostenible en el borde litoral del *ghetto.*	**1**	Ordenar el modelo espontáneo de la costa que permita proteger la calidad ambiental y estética del paisaje marítimo.		Considerar el cambio climático para el uso y administración del agua ante la escasez de los recursos hídricos necesarios para el medioambiente, turismo inmobiliario, turismo de salud, comercio y restauración en el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo.
	Estrategias Ofensivas		**Estrategias Ofensivas**		**Estrategias Ofensivas**
1	Defender la calidad del paisaje, la belleza escénica y las vistas panorámicas para preservar y exaltar un atractivo natural propio del ecotono litoral.		Aprovechar la existencia de la playa y el clima mediterráneo para conectarlos con la infraestructura de transportes y ofertar un producto turístico competitivo de calidad ambiental.		Potenciar el amplio frente del mar para realizar estudios de factibilidad para la desalinización del agua y prever el abastecimiento requerido en el borde litoral para el uso comercial residencial y turístico.
	Estrategias de Supervivencia		**Estrategias de Supervivencia**		**Estrategias de Supervivencia**
	Planificar con criterio ambiental las áreas naturales de protección contrarrestando el impacto negativo que sobre el territorio ejerce la presión urbanística en el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo.		Advertir de la categoría de playa de uso recreativo y determinar el equipamiento para ello.		Crear un Programa parcial de agua potable para lograr la sostenibilidad del recurso en congruencia con el aforo turístico y la demanda futura en el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo.
	Estrategias de Reorientación		**Estrategias de Reorientación**		**Estrategias de Reorientación**
	Aprovechar el diagnóstico de playas de Rosarito en la Agenda 21 para el turismo mexicano, en el subtema de imagen urbana, para que a partir de este se proponga la actualización del programa de imagen urbana con criterios de sostenibilidad ambiental, social y cultural.	**1**	Impulsar la certificación de la playa de Puerto Nuevo y el manejo eficiente de sus recursos para convertirla en un atractivo turístico de alto valor.		Aplicar sistemas de ahorro eficiente considerando para ello la reutilización de agua de reuso para usos no potables en las edificaciones turísticas, comerciales y residenciales.

Fuente: Elaboración propia.

ESTRATEGIAS AMBIENTALES EN *GHETTOS* PUERTO NUEVO			
Aire	**Estrategias de Protección**	**RSU**	**Estrategias de Protección**
	Identificar las zonas más ventosas en el ghetto que favorezcan el desarrollo de energía cinética del viento en electricidad reduciendo la dependencia de combustibles fósiles.		Impulsar la participación de los tres niveles de gobierno, la iniciativa privada, ongs y comunidad local en proyectos de reciclaje para preservar el medio ambiente.
	Estrategias Ofensivas		**Estrategias Ofensivas**
	Aprovechar la estación de monitoreo atmosférico de Rosarito, B.C., para medir los índices de calidad del aire de forma permanente y continua sobre la concentración de partículas suspendidas en el aire sin exceder los límites que garantizan la salud pública.		Determinar la capacidad de carga física del relleno sanitario municipal para evaluar los requerimientos en el manejo integral de los residuos.
	Estrategias de Supervivencia		**Estrategias de Supervivencia**
	Identificar las fuentes móviles generadoras de gases efecto invernadero con la finalidad de proporcionar las políticas requeridas para la mitigación de las emisiones.		Reducir la contaminación de los suelos por la disposición de residuos clandestinos mediante un sistema eficaz y eficiente de recolección
	Estrategias de Reorientación		**Estrategias de Reorientación**
	Ampliar la red de monitoreo estatal con dos estaciones adicionales en Playas de Rosarito, a localizar en los puntos que generen mayor problemática ambiental y eficientar el monitoreo atmosférico en la zona así como también la prevención de la contaminación.		Reorientar la situación de los residuos sólidos en el *ghetto* mediante la aplicación del marco legal vigente. .

Fuente: Elaboración propia.

	ESTRATEGIA SOCIOECONÓMICA *GHETTO* PUERTO NUEVO		ESTRATEGIA JURÍDICO ADMINISTRATIVO *GHETTO* PUERTO NUEVO
Turismo y población local	**Estrategias de Protección**	**Planes y programas**	**Estrategias de Protección**
	Defender la oferta de segundas residencias frente a la competencia en el mercado regional desarrollando un producto turístico de calidad y servicios complementarios que se manifieste en una exigencia ambiental y seguridad para el turista.	**1**	Crear un programa parcial de desarrollo urbano, turístico y ecológico para Puerto Nuevo que derive en la regulación y ordenamiento del territorio costero con énfasis en la protección de los ecosistemas y la normativa adecuada para la implementación de áreas verdes en los centros turísticos a partir de la consideración sostenible del medio ambiente y recursos naturales que son afectados en ello.
	Estrategias Ofensivas		**Estrategias Ofensivas**
	Mantener la fidelidad turística mediante estudios de mercado que manifiesten su perfil y el grado de satisfacción en el servicio y calidad gastronómica del sitio para las acciones de mejora requeridas.		Impulsar una política en los tres niveles de gobierno en conjunto con la iniciativa privada y la comunidad local considerando una reforma forestal y de preservación ambiental de las áreas protegidas, las áreas ajardinadas de los centros turísticos y la máxima protección de las áreas con biodiversidad y endemismo; como un patrimonio natural y social de los residentes locales propiciando una cultura ambiental y preservación de los recursos no renovables y necesarios para el desarrollo social y económico del *ghetto* Puerto Nuevo.
			Estrategias de Supervivencia
2	Corregir las condiciones del hábitat y su adaptación al medio natural con el suministro de los servicios básicos para el desarrollo de las actividades cotidianas de los residentes locales, con la finalidad de elevar la calidad de vida y potenciar un destino competitivo con calidad ambiental e igualdad social.		Implementar una política transversal entre los tres niveles de gobierno aplicando con rigor los instrumentos normativos que aplican al litoral mediante los cuales se garantice la estabilidad ambiental, social y económica de los recursos naturales del ecotono en el *ghetto* Puerto Nuevo.
	Estrategias de Reorientación		**Estrategias de Reorientación**
	Hacer que un Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Puerto Nuevo manifieste políticas de densificación de áreas urbanas y rurales con impulso al desarrollo turístico y la concentración de actividades y usos mixtos en áreas consolidadas y por urbanizar.	**1**	Aprovechar el marco jurídico administrativo existente para la instrumentación de acciones y convenios establecidos a nivel nacional en cuestión de desarrollo sostenible así como la derivación de estos en la escala local para aplicar acuerdos interinstitucionales en el cumplimiento de la normativa vigente de la costa y las derivaciones en el tramo litoral del *ghetto* de Puerto Nuevo.

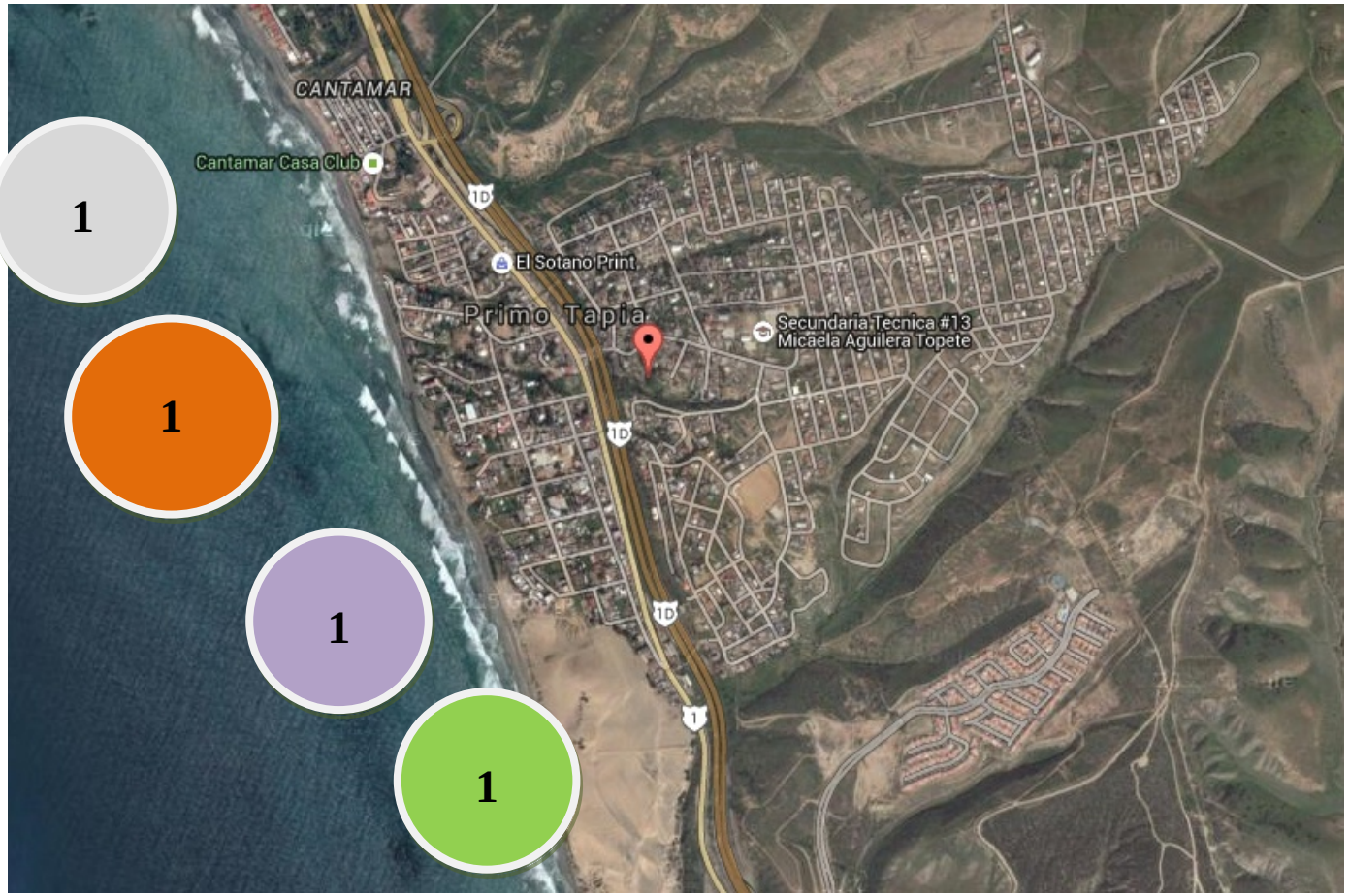
Fuente: Elaboración propia.

ESTRATEGIAS URBANAS EN *GHETTO* PUERTO NUEVO

Suelo y denisdad urbana	**Estrategias de Protección**	**Infraestructura urbana**	**Estrategias de Protección**	**Infraestructura sanitaria**	**Estrategias de Protección**
	Planificar un sistema urbano concentrado en el *ghetto* que promueva usos de suelo mixtos: turísticos, residenciales, dotación de servicios infraestructura, áreas verdes y espacios públicos, entre otros.		Establecer un programa de pavimentación de vialidades internas con la calidad necesaria para favorecer el transporte colectivo.		Considerar en el modelo de planeamiento urbano el eje estratégico de la infraestructura viaria como un factor prioritario a abatir en el *ghetto* así como la consideración de implementar mecanismos e infraestructura destinada al reuso de agua en los centros turísticos y diversos usos no potables.
	Estrategias Ofensivas		**Estrategias Ofensivas**		**Estrategias Ofensivas**
	Regular los usos de suelo turísticos evitando las urbanizaciones que obstaculicen física y visualmente el borde marítimo terrestre y deterioren los ecosistemas o alteren las condiciones fisiográficas del entorno (corrientes marinas, velocidad del aire, entre otros).		Aprovechar viabilidad externa para potenciar los flujos turísticos al *ghetto* el Morro Puerto Nuevo considerando un transporte colectivo eficiente que aminore el uso del automóvil.	**2**	Favorecer un sistema de reuso de aguas residuales para usos no potables en el *ghetto* aprovechando el proyecto línea morada como punto de partida considerando una infraestructura propicia para este fin.
	Estrategias de Supervivencia		**Estrategias de Supervivencia**		**Estrategias de Supervivencia**
2	Resolver la problemática de la tenencia de la tierra en conjunto con el planeamiento urbanístico para definir el futuro desarrollo sostenible del litoral; determinando los usos de suelo y densidades que deben acatar los propietarios de las tierras ejidales o bien los desarrolladores turísticos.		Diseñar un plan de comunicaciones y transporte interno que integre espacios públicos y andadores peatonales para reducir el uso del automóvil privado.		Aminorar el impacto ambiental y atmosférico por la intensidad del sistema viario y el aforo vehicular mediante el cumplimiento de los límites de velocidad, la revisión mecánica de motores y el mantenimiento de los pavimentos y carriles de circulación.
	Estrategias de Reorientación		**Estrategias de Reorientación**		**Estrategias de Reorientación**
	Dotar de los contenedores públicos necesarios y ampliar el servicio de recolección municipal para el *ghetto* en consideración con la capacidad local del destino y la producción total de residuos sólidos urbanos de turistas y residentes locales.		Aminorar el impacto ambiental y atmosférico por la intensidad del sistema viario y el aforo vehicular mediante el cumplimiento de los límites de velocidad, la revisión mecánica de motores y el mantenimiento de los pavimentos y carriles de circulación.		Reorientar las políticas municipales para cancelar el uso de fosas sépticas en el *ghetto* y hacia el interior del litoral implementando una red sanitaria eficiente y de reuso para usos no potables.

Fuente: Elaboración propia.

Mapa No. 57



ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL *GHETTO* PRIMO TAPIA **A 57**

ESTRATEGIAS AMBIENTALES EN *GHETTOS* PRIMO TAPIA

Áreas naturales		Playa		Agua	
	Estrategias de Protección		**Estrategias de Protección**		**Estrategias de Protección**
1	Rescatar la flora y fauna endémica del ghetto Primo Tapia ante la presión urbanística que amenaza la estabilidad de estos ecosistemas y las cualidades fundamentales que permiten diferenciarlas como tales; decretándolas como áreas naturales de gran valor ecológico que no deben de estar sujetas al impacto antrópico de ningún tipo.		Diseñar producto turístico 'Playa de Primo Tapia" que ponga en valor un estilo de vida, tradición y cultura tradicional frente a la explotación del uso de suelo por edificaciones inmobiliarias o residenciales.		Determinar con precisión las reservas de los recursos hídricos destinados al *ghetto* Primo Tapia a considerar por el planeamiento urbanístico para el desarrollo turístico inmobiliario en la costa.
	Estrategias Ofensivas		**Estrategias Ofensivas**		**Estrategias Ofensivas**
1	Crear un Reglamento para el uso de las dunas a partir del Programa de Ecoturismo con el objetivo de proteger su biodiversidad, mediante la contemplación turística.		Aprovechar el Comité de la playa norte de Rosarito para crear un Comité de playa de Primo Tapia con el objetivo de proteger el territorio virgen de la playa y conservarlo como patrimonio natural y cultural de los residentes locales.		Ampliar la cobertura de la línea morada de reuso a todo lo largo del litoral con la finalidad de proveer una fuente alternativa de agua para usos no potables, y a su vez, se conecte con los sistemas individuales de tratamiento de los establecimientos turísticos para distribuir el agua hacia todos las áreas y maximizar su uso.
	Estrategias de Supervivencia		**Estrategias de Supervivencia**		**Estrategias de Supervivencia**
1	Ordenar las actividades recreativas sobre las Dunas ya que evita el desarrollo de vegetación que ayude a estabilizar el sistema, destruye la existente, acelera el proceso erosivo y, en consecuencia, afecta su conservación.	**1**	Diseñar un programa viario para favorecer el acceso peatonal a la playa considerando áreas de aparcamiento adecuadas en congruencia con la estacionalidad turística y la afluencia local.	**1**	Enmendar el déficit de acceso al agua potable en la población residente como un eje prioritario en el planeamiento urbanístico para afrontar el crecimiento demográfico más alto de todo el litoral.
	Estrategias de Reorientación		**Estrategias de Reorientación**		**Estrategias de Reorientación**
	Coincidir objetivos de preservación de las dunas de Primo Tapia con el planeamiento urbanístico y turístico del litoral estableciendo principios éticos para su gestión eco turístico.		Diseñar una estrategia para cualificar la playa y potenciar su uso recreativo favoreciendo la accesibilidad a los residentes locales y turistas en congruencia con lo estipulado con la Agenda Local 21 de Rosarito.		Aprovechar la iniciativa de agua de reuso por la autoridad competente para gestionar el recurso hídrico en función de nuevas alternativas como la instalación de plantas desaladoras en la costa.

ESTRATEGIAS AMBIENTALES EN *GHETTO* PRIMO TAPIA

Energía		Aire		RSU	
Estrategias de Protección	Resguardar el recurso del petróleo y sus derivados dada su cualidad de no renovable, misma que condiciona el desarrollo de energía convencional en el largo plazo para generar electricidad.	**Estrategias de Protección**	Regular las densidades costeras y alturas de edificaciones que establecen barreras físicas y afectan la fluidez del aire en la costa provocando erosión en la playa y alteraciones en la mareas.	**Estrategias de Protección**	Proteger la salud pública durante el traslado de los residuos sólidos mediante un programa de certificación de las empresas privadas para que realicen sus operaciones de forma adecuada y eficiente.
Estrategias Ofensivas	Aprovechar el sistema regional de energía y la conectividad con la subestación de Primo Tapia, para fortalecer la capacidad instalada en el ghetto y ser auto sostenible para generar su propia energía y consumirla en el lugar que se genera.	**Estrategias Ofensivas**	Potenciar la calidad del medio ambiente controlando la estaciones de monitoreo y presentando reportes del estado del aire constantes para prevenir las acciones necesarias de acuerdo a las condiciones de este.	**Estrategias Ofensivas**	Fortalecer la infraestructura y equipamiento para el depósito de los residuos sólidos urbanos en las edificaciones mediante un proyecto de colaboración entre las empresas privadas y el ayuntamiento local para proveer los dispositivos especiales según la actividad que se desarrolle.
Estrategias de Supervivencia	Corregir el uso de la energía convencional y el uso de los derivados del petróleo para el desarrollo de electricidad a través de sistemas alternativos de energía renovable.	**Estrategias de Supervivencia**	Cambiar la política ambiental dentro del planeamiento urbanístico para gestionar la calidad del aire en el área como un factor a considerar para el turismo sostenible.	**Estrategias de Supervivencia**	Enmendar la imagen urbana en el ghetto a través de una legislación ambiental que estipule sanciones a los establecimientos que viertan residuos sólidos en vertederos abiertos sin tratamiento generando focos de contaminación latente sobre la zona litoral.
Estrategias de Reorientación	Hacer cumplir la legislación vigente en las situaciones que presenten alteraciones al orden público sobre un servicio propiedad de la nación, para tal caso, aplicar las sanciones correspondientes y procurar enmendar la situación de riesgo por la conexión clandestina.	**Estrategias de Reorientación**	Definir los índices de seguridad locales de calidad del aire para salvaguardar la salud de los habitantes y turistas que habitan en la zona y el desarrollo de las actividades cotidianas.	**Estrategias de Reorientación**	Aprovechar el aumento en la sensibilidad ambiental e los turistas para reorientar las acciones a mejorar la imagen urbana del ghetto Primo Tapia considerando programas de limpieza con la participación del Ayuntamiento la iniciativa privada academia comunidad residente entre otros.
		1		**1**	

Fuente: Elaboración propia.

	ESTRATEGIA SOCIOECONÓMICA *GHETTO* PRIMO TAPIA		ESTRATEGIA JURÍDICO ADMINISTRATIVO *GHETTO* PRIMO TAPIA
Turismo y población local	**Estrategias de Protección**	**Planes y programas**	**Estrategias de Protección**
1	Promover el destino de Primo Tapia a partir de la oferta turística residencial y patrimonio ambiental determinando rutas de senderismo y contemplación del paisaje favorecido por un programa de educación ambiental y capacitación de la población local en la preservación del recurso natural fortaleciendo el producto turístico que minimice el efecto del cruce fronterizo y el tiempo de espera hacia el *ghetto* Primo Tapia.	**1**	Considerar la delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre del *ghetto* Primo Tapia como un eje rector prioritario para el ordenamiento del turismo litoral que debe ser incluido en una Ley de Costas.
	Estrategias Ofensivas		**Estrategias Ofensivas**
	Determinar la oferta de turismo inmobiliario que beneficie social y económicamente al desarrollo sostenible del *ghetto* Primo Tapia considerando la fuerza laboral que existe en él.		Acatar las estipulaciones de la Ley General de Bienes Nacionales en el que se declara a la ZOFEMAT como bien de uso público mediante el cual toda persona puede hacer uso de esta sin ninguna restricción que las establecidas por las leyes e instrumentos establecidos.
			Estrategias de Supervivencia
	Propiciar equilibrio en la demanda estacional de empleo modificando los hábitos de consumo de bienes y servicios turísticos que manifiesten un equilibrio del desarrollo turístico costero en beneficio de la sociedad local.	**1**	Reformar el marco jurídico mexicano instituyendo una Ley de Costas que decrete el mejor aprovechamiento sostenible de los litorales y sus ecosistemas.
	Estrategias de Reorientación		**Estrategias de Reorientación**
1	Reorientar el modelo de ordenamiento vigente desarrollando una normativa que estipule ordenanzas urbanísticas para la explotación costera y las densidades permisibles con respecto al uso turístico e inmobiliario considerando como objetivo final la calidad de vida de los residentes y usuarios.		Orientar un reglamento interno de condominios hacia el cuidado del medio ambiente, el reciclaje de basuras, el ahorro energético, la limpieza del frente de playa, como aspectos a considerar para un régimen de propiedad de condominios destinado a turismo inmobiliario, actividades turísticas y deportivas llevadas a cabo en la costa.

ESTRATEGIAS URBANAS EN *GHETTO* PRIMO TAPIA

Suelo y denisdad urbana		Infraestructura urbana		Infraestructura sanitaria	
	Estrategias de Protección		**Estrategias de Protección**		**Estrategias de Protección**
	Impulsar a la función pública para reprender las acciones contrarias a las políticas establecidas por el planeamiento urbano que inhiben un desarrollo sostenible del litoral y que propician la espontaneidad y deterioro ambiental del mismo.		Fortalecer el sistema viario y la circulación eficiente en consideración al aumento del tráfico y predominio del automóvil privado, mediante un programa de vialidades y transportes que determine las políticas de desarrollo para el *ghetto* Primo Tapia derivado del instrumento maestro municipal,	**1**	Instituir la legalidad de las plantas de tratamiento en los centros turísticos para regular la capacidad instalada para favorecer la gestión de las aguas residuales.
	Estrategias Ofensivas		**Estrategias Ofensivas**		**Estrategias Ofensivas**
1	Aprovechar el PDUCPPT (2007-2030) para elaborar programas de mejoramiento de imagen urbana, vialidades, infraestructura y equipamiento urbano, y otros que permitan consolidar un desarrollo urbano y turístico sostenible.		Instituir el eje de movilidad urbana sostenible en el planeamiento municipal que considere el transporte y vialidades eficientes en la ciudad y las derivaciones en el *ghetto* Primo Tapia.		Reglamentar el uso e instalación de plantas de tratamiento en los centros turísticos implementando sistema de reuso de agua en usos no potables (limpieza, lavados, sanitarios, entre otros).
	Estrategias de Supervivencia		**Estrategias de Supervivencia**		**Estrategias de Supervivencia**
	Enmendar, la alteración del entorno ambiental por la nueva construcción en primera línea de playa de altos edificios de condominios y segundas residencias turísticas en suelo del sistema dunar mediante el suministro.		Reducir la tendencia al aumento de vialidades para alojar los flujos de vehículos cada vez más intensos, mediante la dotación de servicio colectivo hacia el interior del *ghetto* que promueva el uso de taxis y camiones públicos sobre el automóvil privado.	**1**	Reducir la contaminación ambiental del suelo, ocasionada por las actividades turísticas y la población local a través de la dotación municipal de la infraestructura adecuada para dotar del servicio de saneamiento, y a su vez, de las instalaciones para el tratamiento y reuso de las aguas residuales.
	Estrategias de Reorientación		**Estrategias de Reorientación**		**Estrategias de Reorientación**
	Posibilidad de llevar a cabo acciones conjuntas con el ayuntamiento y comunidad local para subsanar deficiencias administrativas en el rezago general de la localidad.		Actualizar las bases de datos y la cartografía en formato digital para elaboración de mapas históricos que coadyuven en la mejor toma de decisiones para la continuidad del planeamiento de vialidades y transporte en el corto, mediano y largo plazo.		Fortalecer la administración pública en proyectos binacionales (E.U.- México) con la finalidad de reorientar acciones de colaboración regional para afrontar la problemática común ambiental y determinar prioridades para atacar los déficits a ambos lados de la frontera.

Mapa No. 58

ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL *GHETTO* EL DESCANSO **A 58**

ESTRATEGIAS AMBIENTALES EN *GHETTO* EL DESCANSO

Áreas naturales	Estrategias de Protección	Playa	Estrategias de Protección	Agua	Estrategias de Protección
1	Proteger al estuario el Descanso como un recurso único en todo el (LR) con gran valor ecológico y paisajístico, ante la escasez de recursos hídricos en la región. Diseñar un sistema de indicadores para medir la capacidad de carga del estuario y los ecosistemas que lo integran preservando grado de endemismo.		Fortalecer las características intrínsecas de la playa mediante un Programa de Regeneración frente a la presión inmobiliaria que amenaza la capacidad de carga física limitada del recurso territorial. Crear una Normativa Municipal que limite la urbanización de la playa considerando la capacidad de carga física y la dinámica geomorfológicas que la caracteriza.		Regular los usos potables en el *ghetto* el Descanso determinando niveles de suministro y ejes prioritarios de desarrollo para distribuir el recurso de manera equitativa entre las actividades turísticas y la población residente.
	Estrategias Ofensivas		**Estrategias Ofensivas**		**Estrategias Ofensivas**
1	Diseñar un Parque Ecoturístico que integre el estuario con la playa en una sola unidad de gestión ambiental conservando las características de área protegida de alto valor ecológico y patrimonial. Zonificar al *ghetto* el Descanso como un patrimonio ecológico y paisajístico de primer orden con protección especial y de usos de suelo para reservación, en conjunto con actividades turísticas complementarias que potencien su conservación y contemplación.		Aprovechar la infraestructura vial existente para potenciar el flujo turístico en conjunto con las facilidades y servicios que se disponen para ello.		Implementar un plan de los recursos hídricos para el *ghetto* que identifique las oportunidades de desarrollo en el sector turismo y determine otras fuentes de suministro de agua potable como es la desalinización o las plantas de tratamiento y reuso en usos no potables (áreas verdes, limpieza, inodoros).
	Estrategias de Supervivencia		**Estrategias de Supervivencia**		**Estrategias de Supervivencia**
	Prohibir las urbanizaciones en los bordes del estuario y el acceso motorizado que pueda dañar y alterar el recurso salvo en los casos en que se trate de accesos peatonales para su uso recreativo y de contemplación.	**1**	Crear normativa para ordenar el litoral el Descanso con apego a la ley para urbanizar el frente de playa en consideración con la vulnerabilidad del recurso, el paisaje y la biodiversidad.		Priorizar los usos del recurso estableciendo parámetros de consumos ideales para satisfacer necesidades básicas de la población residente sobre las actividades turísticas.
	Estrategias de Reorientación		**Estrategias de Reorientación**		**Estrategias de Reorientación**
	Crear un Programa de Certificación Ambiental para las edificaciones turísticas colindantes con la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) así como con el estuario, particularmente aquellas que demanden de mayor uso de recursos naturales del entorno.		Fortalecer las acciones de inspección y vigilancia en el otorgamiento de permisos concesiones y derechos de uso en la ZOFEMAT para controlar con mayor rigor y apego a la ley, las invasiones e irregularidades		Ampliar la cobertura de la red municipal para suplir en su totalidad las necesidades del ghetto el Descanso, considerando la utilización del proyectos línea morada con la finalidad de reusar agua en usos no potables tanto en las urbanizaciones turísticas como en la población residente.
		.	.		

ESTRATEGIAS AMBIENTALES EN *GHETTO* EL DESCANSO

Energia	Estrategias de Protección	Aire	Estrategias de Protección	RSU	Estrategias de Protección
	Aprovechar la capacidad instalada para favorecer el uso de nuevas energías alternativas minimizando la dependencia de los hidrocarburos y contaminación.		Actualizar el inventario de gases efecto invernadero del litoral rosaritense, para detectar las principales fuentes de emisión en el ghetto el Descanso, y establecer políticas de reducción en las emisiones.		Considerar la estacionalidad turística para planificar la frecuencia en el servicio de recolección de los contenedores que alojan los residuos sólidos durante todo el año.
	Estrategias Ofensivas		**Estrategias Ofensivas**		**Estrategias Ofensivas**
1	Aprovechar las condiciones climáticas fisiográficas y geológicas del *ghetto* el Descanso para realizar estudios de factibilidad del uso de nuevas formas de energía alternativa favoreciendo a la red municipal eléctrica establecida.		Realizar estudios de factibilidad para el desarrollo de energía eólica aprovechando el potencial ventoso en la región costera para propiciar el autoconsumo en el *ghetto.*	**1**	Eficientar el manejo de los residuos sólidos en las edificaciones turísticas mediante un sistema de recolección eficiente creado para el turismo inmobiliario.
	Estrategias de Supervivencia		**Estrategias de Supervivencia**		**Estrategias de Supervivencia**
	Crear un Programa de fomento al uso de energías alternativas para mejorar el modelo tradicional reduciendo el uso de hidrocarburos y las emisiones contaminantes al ambiente.		Identificar las fuentes móviles generadoras de gases efecto invernadero con la finalidad de proporcionar las políticas requeridas para la mitigación de las emisiones.		Reducir el volumen de los residuos generados por el turismo mediante el reciclaje, reuso y tratamiento adecuado para su depósito final en el relleno municipal.
	Estrategias de Reorientación		**Estrategias de Reorientación**		**Estrategias de Reorientación**
	Aprovechar la existencia de la Subestación Benito Juárez para regular el uso de la energía tradicional además de reorientar el desarrollo en función de las prioridades del ghetto el Descanso.		Aprovechar el plan estatal de cambio climático para crear un comité local de apoyo y prevención sobre los efectos negativos en las mareas y las repercusiones sobre el litoral.		Realizar una auditoria de la generación de residuos sólidos urbanos; fuentes de producción fijas y estacionarias, tipos de basura, sistemas de recolección en el ghetto el Descanso que promueva la eficiencia y eficacia de un sistema propio y congruente con las características del sitio

Fuente: Elaboración propia.

Turismo y población local	**ESTRATEGIA SOCIOECONÓMICA *GHETTO* EL DESCANSO**	**Planes y programas**	**ESTRATEGIA JURÍDICO ADMINISTRATIVO *GHETTO* EL DESCANSO**
	Estrategias de Protección		**Estrategias de Protección**
1	Apoyar el desarrollo de la actividad agrícola local como un medio para favorecer la economía en el sector primario en complemento a la actividad turística (agroturismo).		Ampliar un marco legislativo en la escala local para administrar el tramo de litoral el Descanso considerando las características propias de éste, en corresponsabilidad entre el poder federal estatal y el gobierno local.
	Estrategias Ofensivas		**Estrategias Ofensivas**
	Aprovechar los nuevos nichos de mercado para fomentar las inversiones extranjeras y potenciar la oferta basada en atractivos naturales y servicios de calidad.	**1**	Acatar las estipulaciones de la Ley General de Bienes Nacionales en el que se declara a la ZOFEMAT como bien de uso público mediante el cual toda persona puede hacer uso de esta sin ninguna restricción que las establecidas por las leyes e instrumentos decretados.
			Estrategias de Supervivencia
	Aprovechar la crisis del sector inmobiliario para fortalecer el sector ganadero como fuente de empleo local y fuerza económica predominante para hacer frente a esta situación.	**1**	Crear instrumentos normativos municipales para mejorar la calidad urbana del sitio considerando la gestión de la biodiversidad, el estuario y el paisaje que caracteriza al *ghetto* el Descanso.
	Estrategias de Reorientación		**Estrategias de Reorientación**
1	Aprovechar el programa de atención a jornaleros agrícolas de la Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) para promover una nueva forma de vida que proporcione a las comunidades sustento económico y mejora social a partir de igualdad de condiciones y desarrollo de capacidades.		Establecer una política que norme sobre el territorio de propiedad privada y las regulaciones para el desarrollo sostenible del litoral en los casos de fideicomisos en congruencia con los instrumentos normativos del municipio y de aquellos diseñados ad doc para el *ghetto*.

Fuente: Elaboración propia.

ESTRATEGIAS URBANAS EN *GHETTO* EL DESCANSO

Suelo y denisdad urbana		Infraestructura urbana		Infraestructura sanitaria	
	Estrategias de Protección		**Estrategias de Protección**		**Estrategias de Protección**
1	Adaptar la presión inmobiliaria a densidades establecidas para la primera franja de costa respetando la topografía del territorio, sin alterar o modificar el ecotono litoral.		Procurar disminuir el uso del automóvil a partir de la integración urbana a las vialidades generando un modelo concentrado que propicie la peatonalización de espacios y distancias internas de traslado.		Enmendar el daño ambiental producto del desalojo de aguas residuales sin tratamiento que originan una serie de partículas contaminantes que afectan la calidad de las aguas subterráneas y el mar, a través de estudios para determinar las principales fuentes contaminantes y su mitigación.
	Estrategias Ofensivas		**Estrategias Ofensivas**		**Estrategias Ofensivas**
	Mantener el equilibrio entre los usos del suelo rurales y agrícolas con los requerimientos de tierra para urbanizar la costa, evitando la absorción de los mismos por la mancha urbana .		Fortalecer el sistema viario y la eficiencia y eficacia de los traslados desde la frontera hasta el Descanso mediante un programa de mantenimiento periódico de las carreteras principales que sostenga la fluidez del tráfico local y regional.		Asignar una partida presupuestaria que contemple el desarrollo de infraestructura del proyecto morado de agua de reuso como una alternativa que impulsa el tratamiento de las aguas depuradas para distribuir del recurso en los centros turísticos costeros.
	Estrategias de Supervivencia		**Estrategias de Supervivencia**		**Estrategias de Supervivencia**
	Reorientar la planificación territorial mediante estrategias y políticas públicas que logren la compatibilidad de las densidades en los usos de suelo determinados por el modelo de ordenamiento con vocación turística.	**1**	Corregir el sistema de transporte colectivo hacia una movilidad sostenible mediante la cual el *ghetto* sea autosuficiente en los movimientos internos y externos con la finalidad de transportar bienes, personas y servicios en el menor tiempo y costo posible, reduciendo así las emisiones contaminantes al ambiente.		Corregir la calidad del agua de mar mediante monitoreos periódicos que analicen las condiciones de los componentes contaminantes que pueden inhibir el uso seguro del mar y la playa para el uso turístico y residente.
	Estrategias de Reorientación		**Estrategias de Reorientación**		**Estrategias de Reorientación**
1	Normar los fideicomisos a partir del eje rector del desarrollo sostenible estableciendo patrones de edificación y usos de suelo destinados a promover el menor impacto sobre el litoral. .		Reorientar el programa de vialidades de Playas de Rosarito hacia una visión integral que contemple el equipamiento e infraestructura requerida por los establecimientos turísticos de la costa y por la población residente hacia el interior de esta.		Impulsar el proyecto morado de agua de reuso hacia el interior del litoral con la participación de la iniciativa privada y el ayuntamiento, con la finalidad de otorgar en igualdad de condiciones el abastecimiento de la red de saneamiento a las poblaciones y a la zona costera.

Fuente: Elaboración propia.

1. ESTRATEGIA GENERAL DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

El objetivo general es: “garantizar la sostenibilidad ambiental de los recursos naturales: agua, energía, aire, suelo, a partir de una estrategia de desarrollo sostenible para reconvertir la actividad turística en un modelo turístico que proteja el litoral y propicie la calidad de vida de los residentes, en definitiva sentar las bases del futuro ambiental rosaritense”. La estrategia consta de seis ejes prioritarios para lograr la sostenibilidad ambiental del área de estudio, siendo los siguientes:

Eje 1. Áreas naturales, biodiversidad y paisaje.

El litoral rosaritense es parte de la Provincia Florística de California lo que se traduce en una variedad de áreas naturales, biodiversidad y paisaje propio del oeste californiano. Sin embargo, se evidencia la escasa preservación de los ecosistemas marítimos-terrestres de alto valor paisajístico y el deterioro de especies endémicas o en extinción por las urbanizaciones costeras.

Eje 2. Playas.

Son el recurso natural de mayor atractivo para los turistas, la calidad de la área y el agua de mar son buenas, sin embargo, es necesario considerar por el planeamiento urbanístico y ambiental un eje prioritario para ordenarlas y preservarlas en el largo plazo. La escasez de equipamiento e infraestructura limita el uso adecuado y disfrute de las playas, esto ocasiona un impacto antrópico negativo en la naturaleza de las mismas y en el ecotono litoral. Por otra parte, las urbanizaciones costeras han privatizado el acceso a las playitas hacia el sur de la costa, evitando el libre paso a los residentes locales, por lo que resolver esta problemática va más allá del ordenamiento y planificación territorial.

Eje 3. Agua.

El acceso sostenible al agua potable es uno de los aspectos más críticos a resolver por el planeamiento urbano local. El crecimiento de la población residente y la presión por las urbanizaciones turísticas inmobiliarias implantadas en los *ghettos*, requieren de especial atención por parte de las autoridades competentes de forma que puedan otorgar mayor disponibilidad del acceso al recurso hídrico para desarrollar la dinámica turística con la evolución de la población en conjunto de la economía local y de otros usos demandantes.

Esto implica, un esfuerzo por adoptar nuevos esquemas de servicio, tratamiento y reuso del agua orientarlos a prolongar la propia supervivencia y a introducir nuevas formas de abastecimiento en la localidad. Para mitigar el efecto negativo que tiene este hecho, será

necesario acometerlo mediante el desarrollo de estrategias particulares como las descritas en este documento.

Eje 4. Energía.

La actividad turística inmobiliaria consume altos niveles de energía agotando importantes recursos naturales. La cobertura energética es un reto a afrontar por el planeamiento territorial para el desarrollo sostenible en el litoral rosaritense. Toda vez, que se manifiesta una creciente demanda por el turismo inmobiliario ante el déficit en la población residente. Por tanto, el uso de energías limpias e inteligentes no es una tarea fácil de ejecutar ante la falta de una política pública que así lo manifieste.

El modelo de suministro eléctrico se basa en la explotación de recursos derivados del petróleo como el combustóleo y gas natural, ambos recursos no renovables. Esta forma de producción energética se asocia al alto consumo de recursos naturales y emisión de gases del tipo invernadero en la atmósfera. A tal efecto, se considera que el uso de energías alternativas es una estrategia que debe garantizar la sostenibilidad de las fuentes no renovables al sustituirlas por nuevas formas de energías limpias.

En la búsqueda de aprovechar el potencial eólico del Estado; la Comisión Estatal de Energía de Baja California (CEEBC) ha establecido medios que permitan el autoabastecimiento de energía eléctrica en el logro del desarrollo sustentable para lograr aprovechar el medio ambiente y los recursos naturales en la medida de que éste pueda conservarse. Resultado de esta nueva estrategia gubernamental es el proyecto del parque Eólico “La Rumorosa”; primero en su tipo en el noroeste de México.

La investigación de las zonas potencialmente productoras de energía eólica en Baja California elaborado por el Centro de Investigación Científica y Educación Superior de Ensenada (C.I.C.E.S.E.) determina la factibilidad del proyecto del Parque Eólico La Rumorosa mediante la instalación de cinco aerogeneradores con tecnología española. El parque se localiza en el kilómetro 75 de la carretera libre Mexicali-Tijuana, en el municipio de Tecate.

A tal efecto, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) localizada en la ciudad de Tijuana es la instancia que coordina y administra el sector energético en la zona litoral a través de programas normativos, costes, legislaciones y nuevos proyectos. La sucursal de la (CFE) localizada en Playas de Rosarito atiende a las ordenanzas emanadas desde la Ciudad de Tijuana con autoridad para aplicarlas en el litoral. Cabe mencionar que el uso de la

energía en el sector turístico inmobiliario es prioritario para la operación y futuro desarrollo. Por lo que se proponen estrategias que pretenden el mejoramiento y eficiencia en el consumo del recurso energético, sin olvidar que la población residente es parte integral de este proceso de cambio. A su vez, estos procesos deben de incluir programas de concienciación masiva que determinen los beneficios en el corto, mediano y largo plazo.

Eje 5. Aire.

Otro factor clave que repercute en el alcance del desarrollo turístico sustentable para la ordenación del territorio es la calidad del aire. Este debe de mantener las condiciones ambientales adecuadas que permitan el desarrollo efectivo de las actividades humanas sobre el territorio. Es un reto a afrontar para el Ayuntamiento local para minimizar la contaminación proveniente de fuentes fijas del tipo industrial y fuentes móviles como el tráfico vehicular. A su vez, el factor ruido debe considerarse en la ordenación de las actividades de ocio y recreación ya que la incompatibilidad de usos de suelo pueden alterar el umbral de tolerancia del ser humano.

Eje 6. Residuos sólidos urbanos (RSU).

Los residuos generados por el turismo es una de las fuentes de contaminación de mayor impacto ambiental en el área de estudio. La falta de infraestructura y capacidad institucional para abordar el problema es un reto considerable para disminuir el impacto negativo ocasionado en el medio físico natural y en el deterioro de la imagen del destino. Por otra parte, la falta de una planificación eficaz y eficiente para abordar la problemática de los residuos sólidos urbanos, manifiesta un escaso valor institucional y cultural con débil participación ciudadana e interés de los agentes claves involucrados en la solución de ello.

2. ESTRATEGIA GENERAL DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA.

El objetivo general es: “garantizar la sostenibilidad socioeconómica de la población y turistas a partir de una estrategia de desarrollo sostenible para reconvertir la actividad turística en un modelo turístico que eleve la calidad de vida y el desarrollo, en definitiva reconvertir el futuro rosaritense en congruencia con las necesidades de la economía local y regional. La estrategia consta de un eje prioritario aplicable al área de estudio.

Eje 1. Turismo y población local.

La producción de bienes y servicios compromete recursos que también pueden ser utilizados con otros fines. Ejemplo de ello, es el desarrollo turístico en el litoral rosaritense que atrae mano de obra desde entornos rurales a este de tipo urbano. Por consiguiente se pierde una fuerza laboral en el primero y en el segundo se produce presión para dotar de servicios y calidad de vida a una población que cada vez más demanda servicios. A su vez, las fuerzas del mercado actúan sin control alguno, lo que produce que el turismo no favorece una redistribución de los ingresos hacia los segmentos más pobres de la población local.

3. ESTRATEGIA GENERAL DE SOSTENIBILIDAD URBANA.

Eje 1. Suelo y densidad urbana.

La dimensión territorial se aborda sobre la capacidad de acogida turística de un territorio. El objetivo básico de esta es determinar de forma general el grado de tolerancia del suelo respecto al uso recreativo para establecer que áreas deben protegerse de los impactos turísticos y cuáles pueden ser utilizadas para ello. Se ha considerado la protección del territorio; como el recurso natural del cual dependen los usos recreativos y de ocio en el espacio litoral rosaritense. Este eje se complementa con el análisis del eje ambiental descrito en este documento. El litoral es un recurso territorial de alto valor paisajístico. Es objeto de ordenación y está sujeto a presiones e impactos ocasionados por las actividades humanas. Por tanto, hay que actuar en congruencia con su naturaleza y vulnerabilidad para salvaguardar su integridad y dinámica de crecimiento.

Los límites territoriales generales de crecimiento en el litoral rosaritense serán aquellos expresamente expuestos por el planeamiento urbano local a través de los instrumentos normativos denominados PDUCPR 2007-2020 y el PDUCPPT 2010-2020; indicando la clasificación de suelos urbanos y turísticos proyectados para garantizar la sostenibilidad de las reservas de suelo urbanizable, las áreas protegidas, la Zona Federal Marítimo Terrestre, la tenencia de la tierra, las densidades urbanas y la proyección futura sobre los suelos con cierto grado de urbanización o edificación.

La Dirección de Desarrollo Urbano (DDU) es la instancia encargada de administrar, gestionar y ejecutar todas las acciones relativas al territorio y planes de Desarrollo Urbano Centros de Población aplicables al litoral. Respectivamente la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) ejerce funciones a través del órgano gestor de la

Secretaria de Protección al Ambiente (PROFEPA) para administrar la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) del litoral. Las estrategias formuladas a continuación deberán de ser consideradas por el planeamiento urbano y turístico, ambos son competencias del ayuntamiento local para la formulación y ejecución de los procesos en materia de ordenación territorial del turismo.

Eje 2. Sistema viario y de transportes.

La explotación para el uso de corredor de traslado en la región ha devenido en una sectorización de la costa y el interior de esta, de forma tal que el *ghetto* se convierte en una estrecha franja territorial bordeando calas y limitado espacialmente por la retícula de la infraestructura viaria. El predominio longitudinal de las vialidades secciona por un lado la costa con o las urbanizaciones turísticas, y por el otro las zonas residenciales de la población local hacia el interior del litoral.

Eje 3. Infraestructura sanitaria.

El déficit de cobertura en la infraestructura sanitaria es un factor prioritario a resolver por el planeamiento urbanístico. El crecimiento demográfico y la demanda turística implican una mayor generación de aguas residuales, en la que la degradación ambiental esta implícita si no se resuelve en el corto plazo. El planeamiento urbanístico debe garantizar la depuración de las aguas residuales para mantener la calidad del entorno y con el fin de favorecer la reutilización en usos no potables.

4. ESTRATEGIA GENERAL DE SOSTENIBILIDAD JURÍDICA ADMINISTRATIVA.

Se compone por un eje prioritario para llevar a cabo la estrategia territorial urbana en el litoral rosaritense.

Eje 1. Planes y programas decretados.

Consiste en identificar los instrumentos de planeación existentes en las diversas escalas de actuación y las instancias de gobierno que participan en el modelo jurídico administrativo en los diferentes ámbitos geográficos existentes en el litoral, (intermareal y marino), determinando en la escala regional y estatal, las consideraciones específicas para la ordenación del litoral, como elemento vulnerable, el cual es incluido dentro del contexto general del planeamiento.

7.2. ESTRATEGIA GENERAL DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL TURISMO.

La Estrategia de Ordenación Territorial del Turismo (EOTT) es una nueva escala local que detalla las directrices que guiarán al Litoral Rosaritense hacia un modelo de desarrollo turístico sostenible, en consideración de las zonas urbanas y turísticas a partir de los atributos físicos-ambientales, características socioeconómicas y de infraestructura urbana.La propuesta del modelo territorial de turismo sostenible se inscribe en la estrategia de ordenación estatal del Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California (POEBC) publicado por el Diario Oficial del Estado de Baja California el 21 de octubre de 2005 que incorpora políticas públicas para el desarrollo urbano regional y en el modelo de ordenamiento del Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (COCOTREN 2000) publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el día . Ambos se constituyen en el marco referencial para la actuación planificadora del Gobierno local de Playas de Rosarito en materia de ordenamiento territorial.

Objetivo de la estrategia

Establecer las bases para definir el modelo territorial del turismo sostenible en el litoral rosaritense considerando los siguientes:

Objetivos particulares:

1. Elaborar estrategias generales para el ordenamiento urbano, ecológico y turístico del litoral en consideración con los factores ambientales, socioeconómicos, urbanos y jurídico-administrativos establecidos como ejes estratégicos por esta investigación con la finalidad de alcanzar un desarrollo turístico sostenible.
2. Formular estrategias específicas para el ordenamiento urbano, ecológico y turístico de cada *Ghetto* Turístico Inmobiliario (GTI) que aplican sobre el litoral.
3. Proponer indicadores de sostenibilidad ambiental, socioeconómica, urbana y jurídico administrativo para cada estrategia general y específica sobre los aspectos que definen el modelo propuesto.

A continuación se enuncian las estrategias generales y particulares que definen el modelo territorial del turismo en el litoral rosaritense.

7.2.1. ESTRATEGIA GENERAL SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

Objetivo. Salvaguardar el patrimonio natural como valor recualificador y ventaja competitiva turística en el 2030 a partir de la capacidad de acogida del territorio.

EJE 1. ÁREAS NATURALES, BIODIVERSIDAD Y PAISAJE.

Objetivo: Lograr la sostenibilidad ambiental del litoral rosaritense considerando las áreas naturales, biodiversidad y el paisaje, ordenando racionalmente los usos sobre él y considerando las particularidades de cada *ghetto* turístico inmobiliario implantados a todo lo largo de la costa.

1.1. Estrategias de Protección (EP).

El objetivo es dirigir las actuaciones para fortalecer el medio físico natural con las cuales afrontar las amenazas del impacto turístico que puedan deteriorar la calidad del paisaje y en el uso racional de los recursos naturales prioritarios para la conservación de la biodiversidad y capacidad de acogida del ecotono. Son las siguientes:

1. Determinar el uso y ocupación racional del litoral y sus recursos paisajísticos para evitar la modificación topográfica del territorio y las alteraciones en su estructura y morfología física-ambiental, que impliquen el deterioro de la riqueza natural.
2. Preservar la biodiversidad y el endemismo de las especies y ecosistemas litorales del ecotono marítimo y terrestre como prioridad del patrimonio rosaritense, los cuales deberán de ser incluidos en todos los planes de ordenación territorial, ambiental y urbanística municipal para defenderlos contra el impacto antrópico.
3. Crear plan de emergencia operativo contra situaciones de riesgo por desastres naturales y las implicaciones sobre el mar y la playa donde se definan ciertos parámetros o escenarios que deben resolverse mediante estrategias de control y acciones correctoras, involucrando comités integrados por un cuerpo de bomberos, policía municipal, agentes de protección civil, entre otros.
4. Establecer indicadores para los cambios anuales en la erosión de playas y medidas para minimizarlas con la finalidad de elevar su calidad ambiental mediante un sistema de indicadores de desarrollo sostenible.
5. Gestionar el uso sostenible de los recursos: agua, flora, fauna, suelo y biodiversidad a través del planeamiento local, que norme el crecimiento urbano y el desarrollo turístico inmobiliario, para garantizar el proceso natural de recuperación de los ecosistemas y

mantener el equilibrio en la medida de lo posible ante las alteraciones de sus componentes por el uso y explotación inadecuado o en su defecto la restauración ecológica de los degradados.

6. Preservar los espacios naturales de gran valor ecológico y respetar las áreas especiales de conservación enunciadas por el POEBC y COCOTREN como patrimonio rosaritense a de sujetarse toda actuación planificadora sobre el litoral.
7. Actualizar inventario de los recursos flora y fauna, para su preservación y conservación a partir de la consideración ambiental del ecotono litoral con la finalidad de establecer normativa de mayor implicación territorial.
8. Proteger la calidad visual del paisaje, promoviendo minimizar la magnitud del impacto turístico para no afectar la fragilidad del litoral que lo recibe, el cual alcance una imagen urbana de alta calidad en conjunto, para afrontar la susceptibilidad paisajística al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él (Cifuentes, 1979).
9. Crear corredores verdes que rescaten los espacios naturales en el litoral con los espacios de naturaleza en las áreas rurales.
10. Proteger las particularidades morfológicas del sistema de Dunas Costeras en Primo Tapia, el cual, es vulnerable a los eventos geológicos y fenómenos ambientales que han ocurrido en la parte norte de la península de Baja California a través del tiempo. Respectivamente evitar su uso y explotación recreativa por vehículos los cuales contaminan y evitan el desarrollo de vegetación que ayude a estabilizar el sistema, destruye la ya existe, acelera el proceso erosivo y, en consecuencia, afecta su conservación.
11. Preservar y ordenar el cañón de Rosarito como recurso histórico y cultural de valor tradicional de la población local en compatibilidad con el valor ecológico del litoral para conectar el espacio costero con el interior del cañón e incorporarlo como oferta complementaria a la oferta turística existente y el paisaje urbano de la zona favoreciendo el uso por parte de los residentes locales y turistas.
12. Aprovechar la cultura turística existente entre la población residente para promover unos programas de capacitación como prestadores de servicios y anfitriones para recibir al turismo en la temporada alta sin que afecte el desarrollo de las actividades cotidianas de la ciudad.

13. Dirigir los estudios de impacto ambiental hacia el protagonismo del medio físico natural y la consideración paisajística como ejes estructuradores del modelo sostenible que enuncian de forma positiva la conservación de la biodiversidad en el ecotono marítimo y terrestre en correspondencia con su capacidad de acogida.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Son estrategias de crecimiento para maximizar las fortalezas del medio ambiente natural aprovechando las oportunidades externas físico ambientales para re cualificar el paisaje. Es la situación ideal en la que el territorio objeto de ordenación debe potenciar:

1. Aprovechar la ubicación geográfica del litoral rosaritense en la provincia florística californiana para fortalecer la imagen del destino a partir de la riqueza faunística y florística con que cuenta. Respectivamente potenciarlos como elementos de calidad del paisaje natural turístico asociados a mecanismos de reorientación y recualificación para gestionar la sostenibilidad ambiental.
2. Utilizar la posición estratégica del litoral rosaritense en el Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada para gestionarlo como el recurso turístico de mayor atractivo en la zona costera en el que se encuentra la playa bonita más cercana para el sur de California, Estados Unidos.
3. Potenciar las condiciones climáticas del tipo mediterráneo como factor clave de atracción turística y elemento de calidad del paisaje que determina la distribución hacia el desarrollo de nuevas actividades complementarias de segunda residencia y ocio durante todo el año.
4. Explotar las características físicas y ambientales existentes en el litoral mediante la gestión de espacios naturales que promuevan un turismo más responsable con el medio ambiente, de mayor sensibilidad ambiental y exigente de entornos saludables, prefiriendo aquellos destinos turísticos que muestran interés por preservar la naturaleza y actividades de ecoturismo relevantes.
5. Fortalecer el factor de atracción que ejerce la playa en los visitantes con fines turísticos y recreativos como una fortaleza a considerar por el Comité de Certificación de Playas con la finalidad de elevar la calidad global de las playas y el nivel de satisfacción de los usuarios mediante el compromiso y responsabilidad de certificarlas como un recurso natural vulnerable y de alto valor paisajístico.

6. Aprovechar el Comité de Certificación de Playas para crear una instancia municipal de gestión de las playas con el objetivo de ordenarlas como el principal recurso turístico del paisaje litoral y establecer los límites de tolerancia y capacidad de acogida que éstas pueden sostener durante las diversas estaciones.
7. Aprovechar la ubicación geográfica del litoral rosaritense en la provincia florística californiana para fortalecer la imagen del destino a partir de la riqueza faunística y florística con que cuenta. Respectivamente potenciarlos como elementos de calidad del paisaje natural turístico asociados a mecanismos de reorientación y recualificación para gestionar la sostenibilidad ambiental.
8. Aprovechar la flora y fauna endémica existente para consolidar un producto turístico basado en el ecoturismo para apreciar la naturaleza y promover su conservación con un bajo impacto ambiental con mayor beneficio socioeconómico a la población local.
9. Explotar la auténtica calidad escénica como un valor a salvaguardar en los procesos de planeación territorial del turismo inmobiliario y en espacios públicos recreativos para la población local y turistas en la franja litoral.
10. Aprovechar la existencia del comité de certificación de playas para crear un departamento de gestión de playas sostenible que administre la totalidad de las playas existentes en el litoral con el objetivo fundamental de potenciarlas y certificarlas como un recurso de calidad y paisaje costero.
11. Aprovechar clima durante todo el año con el objetivo de ofertar con mayor calidad un producto turístico complementario mediante el cual los residentes y visitantes disfruten del sol y la playa y de las áreas naturales y atractivos con que cuenta el litoral.
12. Integrar a la población con el acervo cultural y ambiental de su entorno para fortalecer una conciencia ambiental y socialización con el cuidado del medio natural identificándose como una comunidad socialmente responsable y ciudadana que vigila y vela por el patrimonio natural del entorno en el que reside.
13. Explotar el potencial físico y ambiental existente en cada uno de los *ghettos*, para planificar un turismo más sostenible en congruencia con la provincia florística de California para garantizar que el valor ecológico en el litoral es superior al de la competencia, y por tanto, se cuenta con una fortaleza como premisa que el usuario percibe con importancia en la calidad ambiental de un destino.

14. Potenciar la riqueza paisajística del litoral para crear espacios de ocio pasivo, recorridos urbanos y rurales, que permita, a su vez, la observación de fauna marítima, aves (turismo ornitológico), entre otros.
15. Integrar el valor ambiental y patrimonial de las Dunas de Primo Tapia en cualquier decisión que tenga implicación territorial en esta área y el planeamiento urbano con la finalidad de potenciar la riqueza ecológica endémica y su conservación para reordenarlas como patrimonio natural a partir de medidas de mitigación y apreciación de su naturaleza que permita diferenciarla como un hito paisajístico dentro del contexto urbano costero.
16. Fortalecer una política territorial para el Estuario con la finalidad de conservar el recurso patrimonial paisajístico del litoral en las condiciones físicas y ambientales requeridas por los ecosistemas para garantizar su equilibrio en el largo plazo.
17. Potenciar el alto nivel de fidelidad de los usuarios que acuden tradicionalmente cada año a la playa motivados por la cercanía de su lugar de origen o residencia habitual y la vocación turística de la playa, con el propósito de fortalecer la preferencia mediante altos estándares de calidad ambiental y la satisfacción plena de las necesidades de los usuarios cada vez más sensibles en las cuestiones ecológicas.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Se proponen con la finalidad de minimizar las amenazas externas que enfrenta el territorio a ordenar, el cual presenta debilidades internas para luchar contra estas y garantizar la supervivencia de sus recursos naturales y la biodiversidad. Se trata de evitar la situación precaria o de agotamiento del territorio por la falta de capacidad para generar y sostener sus ventajas competitivas ambientales.

1. Rescatar la flora y fauna en peligro de extinción para la conservación de la biodiversidad y las especies endémicas sensibles al impacto antrópico como áreas de protección compatibles con el aprovechamiento recreativo y científico del litoral.
2. Respetar los remanentes de vegetación de alta calidad e integridad biológica ordenados como áreas de protección por el COCOTREN (2000) e integrarlos en corredores verdes y los espacios naturales en el área urbana del litoral en correspondencia con los espacios de naturaleza en las áreas rurales interiores.

3. Instituir en el proceso de planeación local un análisis científico del medio biofísico en el litoral, mediante la actualización periódica e inventariada de los componentes naturales que interactúan en él, para implementar objetivos dentro de un plan paisajístico con énfasis en la protección ambiental del recurso natural.
4. Considerar acciones de mitigación y adaptación al cambio climático y los efectos a considerar en la pérdida de la biodiversidad y recursos naturales del litoral.
5. Crear un plan de emergencia contra situaciones de riesgo por desastres naturales: tormentas, mareas, sismos, inundaciones o sequías para salvaguardar la seguridad ciudadana y garantizar la restitución del sistema costero frente en diversos escenarios.
6. Determinar los límites de capacidad de carga que puede sustentar el territorio litoral manteniendo el nivel de calidad de los recursos naturales que constituyen la base de la actividad turística, sin destruirlos, de modo que se asegure su supervivencia en el largo plazo, incluyendo el potencial de recuperación para afrontar el impacto del turismo.
7. Disminuir la destrucción del hábitat por el impacto de la urbanización costera y la frecuentación turística, en particular cabe destacar el matorral rosetófilo costero sobre terrenos litorales y cercanos al mar.
8. Identificar mediante el uso de la tecnología las posibles áreas de riesgo y sismicidad para la ordenación del territorio además de considerar las amenazas naturales a las que se encuentra propenso para crear un plan de emergencia operativo contra situaciones de riesgo por desastres naturales y movimientos tectónicos de la falla de San Andrés.
9. Crear patrones de desarrollo turístico en el litoral de bajo impacto en nuevos edificios de condominios para reducir niveles y alturas estipuladas por una normativa en el planeamiento urbano municipal.
10. Recuperar el paisaje natural en estado vulnerable y el equilibrio con el desarrollo urbano y cultural de la localidad a partir de la potenciación de los valores paisajísticos sobre los intereses económicos y particulares de grupos sociales dominantes.
11. Introducir flora nativa para reforestar áreas verdes en general y reducir el deterioro de las especies en extinción considerando la sustitución de estas en su hábitat natural.
12. Corregir la ineficacia de las políticas y normativa vigente en el planeamiento urbano que aplica sobre el litoral con el objetivo de estipular la consideración del reciclaje de agua potable y residuos sólidos urbanos que coadyuven a un desarrollo sostenible.

13. Reorientar las políticas urbanas y turísticas hacia el uso de energías renovables que reduzcan el alto consumo energético turístico en un Plan de Energía Sustentable para el litoral y las variantes que apliquen a cada uno de los *ghettos* que lo conforman.
14. Crear un Programa de Educación Ambiental para preservar la flora nativa y la biodiversidad del litoral rosaritense que involucre la participación de la comunidad residente, academia, Ayuntamiento y otras organizaciones sociales, con la finalidad de sensibilizar en la defensa del patrimonio natural y social con que cuentan.
15. Corregir el deterioro ambiental del mar mediante un Plan de calidad del agua de mar mediante el cual se determinen las causas y origen de las fuentes de contaminación y los efectos a los que puede contribuir para la erosión de las playas.
16. Crear un vivero para la producción y conservación de especies de flora endémica con bajo consumo de agua para su riego que pueda ser trasplantada en zonas públicas y jardines para cumplir con los requerimientos en cantidad y calidad de áreas verdes por habitante en el litoral.

1.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Garantizan la calidad ambiental del territorio con la finalidad de reorientar las actuaciones previas que han conducido a un modelo territorial del turismo insostenible. Por tanto, se intenta minimizar las debilidades para maximizar las oportunidades en el medio ambiente:

1. Aprovechar la cercanía para evitar expandir los espacios turísticos dependientes del automóvil y reducir desplazamientos que generan mayor impacto sobre la biodiversidad.
2. Reorientar las evaluaciones de impacto ambiental a la conservación de la biodiversidad en el litoral y fomentar la protección para evitar daños irreversibles sobre flora y fauna endémica y fortalecer la sensibilidad ambiental en la comunidad residente.
3. Aprovechar el avance del documento Agenda Local 21 para el municipio de Playas de Rosarito para reordenar la mejora social, económica y ambiental del litoral.
4. Actualizar la información cartográfica municipal mediante la introducción de los Sistemas de Información Geográfica con la finalidad de homologar las bases de datos y generar archivo actualizado y digitalizado de las áreas naturales; paisaje y biodiversidad; para la toma de decisiones en el ordenamiento turístico del litoral.

5. Establecer indicadores para los cambios anuales en la erosión de playas y medidas para minimizar el alto grado de vulnerabilidad que presentan ante los cambios en su morfología e infraestructura.
6. Realizar estudios científicos con mayor detalle sobre las afectaciones de las mareas y los cambios en el clima que afectan la estabilidad del sistema litoral.
7. Instituir en el proceso de planeación local un análisis científico del medio biofísico en el espacio litoral, mediante la actualización periódica e inventariada de los componentes biofísicos y atributos naturales que interactúan en el, para implementar objetivos dentro de un plan paisajístico con énfasis en la protección ambiental del recurso natural frente al modelo de masificación costera.
8. Integrar el valor ambiental y patrimonial local de los recursos naturales en cualquier decisión que tenga implicación territorial referente a los nuevos desarrollos turísticos inmobiliarios que amenazan con instalarse progresivamente sobre el territorio litoral afectando los ecosistemas, calidad paisajística, accesos a playas; entre otros.
9. Fortalecer un Programa de Reforestación de áreas verdes mediante la introducción de vegetación nativa en congruencia con las características climatológicas y la poca dependencia al agua de esta, mediante la puesta en marcha de proyectos de ajardinamiento, parques urbanos, cinturones verdes y paseos marítimos.
10. Reorientar las políticas de planeamiento urbano y turístico hacia la consideración de la escasez de recurso hídrico y la gestión sostenible con el objetivo de reducir el consumo e introducir normativa que regule el tratamiento, reutilización y reciclaje.
11. Aprovechar el aumento de la sensibilidad ambiental en turistas como base para regular el consumo de agua e implementar el reciclaje de basuras en los centros turísticos mediante el establecimiento de programas de ahorro y mejores prácticas de limpieza y servicios relacionados con las actividades de los usuarios.
12. Aprovechar el proyecto de la certificación sostenible de la playa como una iniciativa de reciente preocupación por el gobierno local para elevar la calidad ambiental de la misma y reorientar las instalaciones de suministro eléctrico en energía renovable.
13. Revisar la calidad ambiental del territorio encaminada al óptimo aprovechamiento del recurso energético en los desarrollos turísticos inmobiliarios. La producción de energía solar en las edificaciones y centros recreativos debe demostrar nuevas aplicaciones de producción mediante el uso de tecnología en sistemas solares instalados *in situ*.

14. Fomentar una educación ambiental y buenas prácticas para el cuidado y protección del medioambiente en la localidad y turistas aprovechando la existencia de un medio ambiente externo cada vez más sensible a motivaciones.

15. Instituir en el proceso de planeación local un análisis científico del medio biofísico en el espacio litoral, mediante la actualización periódica e inventariada de los componentes biofísicos y atributos naturales que interactúan en el, para implementar objetivos dentro de un plan paisajístico con énfasis en la protección ambiental del recurso natural frente al modelo de masificación costera.

16. Fortalecer el recurso presupuestal para elaborar estudios de factibilidad social; técnica y económica en la introducción de sistemas de protección de la biodiversidad y se reconozca el carácter de recurso valioso de las especies para el bienestar público y de los ecosistemas.

17. Reorientar los viveros en la zona hacia el cultivo de vegetación nativa con la finalidad de proveer de las especies de flora en cantidad y calidad requeridas en cumplimiento con la normativa ambiental y los requerimientos para introducirlas en las áreas ajardinadas y espacios recreativos con la seguridad de reducir el consumo de agua para su desarrollo y embellecer el entorno.

EJE 2. PLAYAS SOSTENIBLES EN EL LITORAL ROSARITENSE.

Objetivo: Consolidar el Proyecto de Certificación de la Playa Norte en el 2015.

2.1. Estrategias de Protección (EP).

Las playas se preparan para recibir el impacto antrópico y el desarrollo turístico. Estas estrategias defienden el recurso natural y en concreto por las descritas a continuación:

1. Cualificar la playa y el mar para ofrecer un entorno más saludable y seguro a los visitantes y residentes locales que acuden a la playa para desarrollar actividades de ocio y deportes.
2. Establecer indicadores para los cambios anuales en la erosión de playas y medidas para minimizar el alto grado de vulnerabilidad que presentan ante los cambios en su morfología e infraestructura.
3. Determinar la capacidad de carga física de las playas frente al impacto antrópico que amenaza la pérdida de la calidad ambiental y por tanto del atractivo para los usuarios residentes y turistas locales y extranjeros.
4. Establecer sistemas de edificabilidad y densidades específicas en toda la zona litoral en compatibilidad con las condiciones de las playas y los impactos producidos y determinar medidas correctivas para indicar riesgos contra la vulnerabilidad del litoral.
5. Proteger las visuales panorámicas mediante un ordenamiento que prime la edificabilidad en congruencia con estas.
6. Monitorear cambios en las mareas que afecten la composición de las playas y la arena mediante estudios científicos periódicos realizados por institutos de investigación cualificados y con personal especializado en la temática.
7. Legalizar el ordenamiento sostenible de las playas para garantizar su atractivo y flujo turístico y protegerlas del impacto negativo por el uso y explotación irracional que deteriora sus condiciones físicas y ambientales.
8. Proteger el sistema dunar de Primo Tapia bajo la consideración de un área de gran valor ecológico y patrimonial para los residentes mediante un programa de recuperación del recurso natural como bien nacional a expropiar para garantizar la propia supervivencia.

2.2. Estrategias Ofensivas (EO).

1. Aprovechar el proyecto de la certificación sostenible de la playa, iniciativa de reciente preocupación por el gobierno local para elevar la calidad ambiental de la misma como patrimonio natural que asegure la competitividad del destino.
2. Inventariar las playas para consolidar un producto turístico de mayor calidad respecto a las particularidades que presentan cada una de ellas con la finalidad de planificar su uso y explotación en congruencia con los servicios que oferta y la integración con el medio ambiente, factores que deben ser considerados en su ordenamiento y diseño sostenible.
3. Potenciar la cercanía con California para promover eventos deportivos y la oferta recreativa de las playas a todo lo largo del litoral mediante la gestión integrada de programas de limpieza, seguridad a usuarios, educación ambiental, calidad del agua y calidad de servicio.
4. Promocionar las playas y el clima mediterráneo para fortalecer la oferta turística de sol y playa a un mercado más selectivo y de mayor sensibilidad ambiental mediante la puesta en marcha de programas de sensibilización con el entorno y buen clima mediterráneo para la práctica de actividades lúdicas y de salud.
5. Aprovechar la cercanía con California para promover eventos deportivos y la oferta recreativa complementaria de áreas naturales para la contemplación y ocio pasivo.
6. Fortalecer una cultura de patrimonio social y natural entre los residentes con la finalidad de proteger la calidad visual del litoral y hacerlos participes en la toma de decisiones que deriven en actuaciones urbanísticas en él.
7. Potenciar la imagen del destino mediante la oferta de un producto turístico de calidad de playas de arena blanca y clima mediterráneo idóneos para la práctica de actividades recreativas y de un turismo médico disponible a los visitantes con calidad y bajo coste.
8. Determinar un proyecto de certificación hotelera que impulse la calidad ambiental de las instalaciones con la finalidad de fortalecer un producto turístico deportivo.
9. Impulsar la expropiación de las dunas de Primo Tapia y fortalecer su preservación mediante un comité que luche por su recuperación como un bien nacional libre de explotación irracional por particulares.

2.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Son aquellas que minimizan las amenazas externas que enfrentan las playas a ordenar, así como determinar las debilidades internas que inhiben un desarrollo sostenible del recurso. Se trata de evitar la situación precaria o de agotamiento de las playas por la falta de capacidad para generar y sostener sus ventajas competitivas.

1. Corregir la contaminación del agua de mar mediante la regulación y control eficaz de los vertidos clandestinos sin tratamiento de fuentes industriales, turísticas y habitaciones aplicando la normativa vigente y las sanciones respectivas según aplique.
2. Elaborar un plan de contingencias para afrontar desastres naturales y corregir aquellas situaciones en que se exponga la estabilidad física y ambiental del ecotono y sus recursos marítimo-terrestres, así como la seguridad ciudadana y turistas.
3. Elaborar reglamento para el uso de las playas considerando sus características topográficas, geológicas y fisiográficas en congruencia con las actividades recreativas y deportivas propuestas.
4. Determinar la capacidad de carga física de las playas para su ordenamiento sostenible y enmendar el deterioro ambiental al que se encuentran sujetas diseñando un sistema de indicadores para tal fin.
5. Corregir la falta de señalización mediante un proyecto de señalética en los sitios turísticos y recreativos, con el objetivo de orientar y conducir de forma adecuada a los visitantes hacia las playas, regulando el comportamiento en situaciones de frecuentación masiva para garantizar la seguridad en el uso de estas.
6. Elaborar, aplicar y difundir un programa de educación ambiental mediante el cual se considere las características físicas de las playas y su competitividad, frente a los requerimientos de los usuarios como un recurso turístico de explotación masiva.
7. Crear un programa de seguridad en las playas que contribuya a salvaguardar a los turistas en temporada alta considerando la capacidad de carga del territorio costero y la fragilidad de los ecosistemas marítimo terrestres.
8. Desarrollar un programa de dotación de infraestructura y equipamiento a las playas que incluya iluminación megafonía y servicios sanitarios, entre otros con el objetivo fundamental de suplir las necesidades de los visitantes.

9. Corregir el Plan de Vialidades de Playas de Rosarito con la finalidad de atacar los *ghettos* vulnerables al impacto turístico costero y dotar de los espacios requeridos para aparcamientos, áreas de llegadas y salidas de usuarios.
10. Enmendar la operación del comercio ambulante en las playas determinando las condiciones adecuadas para ello y el ordenamiento de estas actividades en la franja destinada en cada caso según las particularidades de cada *ghetto.*
11. *C*orregir el comercio ambulante mediante un reglamento de impacto ambiental para las playas que regule los usos de suelo en materia de preservación y equilibrio ecológico y los concesionarios de servicios a partir de condiciones establecidas en él.
12. Reducir el impacto ambiental negativo sobre las playas mediante un inventario actualizado de los daños así como de un sistema de indicadores que provean de la información necesaria para la toma de decisiones y actuar en consecuencia.

2.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Reorientan la planificación de las playas frente al impacto turístico que amenaza la estabilidad territorial, ambiental, social y económica del recurso natural.

1. Potenciar el Comité de certificación de la playa norte para integrar subcomités de trabajo en cada uno de los *ghettos* para reorientar políticas de uso de las playas.
2. Fortalecer la imagen de playa bonita más cercana al Estado de California considerando una evaluación de la situación actual para determinar la capacidad de carga física a la que debe ser expuesta y reorientar su uso y explotación.
3. Crear la señalética de cada playa y la participación de la policía turística en espetar un reglamento de uso conforme a las estipulaciones de esta.
4. Reorientar las acciones públicas en la normativa vigente, con la finalidad de respetar el libre acceso a las playas sin delimitar físicamente y sancionar en los casos en que se privatice un bien de dominio público con apego a la ley.
5. Potenciar a la policía turística para lograr eficiencia en la seguridad y vigilancia de las playas mediante una gestión de la calidad estableciendo parámetros de inspección y aplicación de reglamentos de uso.

6. Reorientar los servicios ofrecidos al turista considerando los eventos deportivos y lúdicos que poseen un atractivo de convocatoria masiva equipando las playas con las instalaciones de sanitarios, lavapiés, regaderas y sombrillas.
7. Integrar en el diseño y planificación de las playas un proyecto de equipamiento de iluminación y megafonía para mejorar su imagen y funcionalidad con respecto a la oferta y atractivo que poseen.
8. Difundir la certificación de la playa Norte para atraer al mercado californiano sensible al medio ambiente con el objetivo de promover la periodicidad de la certificación y promover un producto turístico de mayor calidad.
9. Reorientar en el planeamiento urbano y en el sistema de transportes un eje prioritario para zonas de aparcamiento en las playas respondiendo a la creciente necesidad de espacios de acceso desde las carreteras principales hacia las playas.
10. Equipar las playas con el servicio médico requerido para atender a los usuarios que acuden con finalidades turísticas mediante unidades móviles de primeros auxilios localizadas en puntos estratégicos como los accesos entre la carretera y las playas.
11. Reorientar las actividades de comercio ambulante en las playas mediante un diseño y planificación de los usos permitidos en cada una de ellas y regular por parte de la autoridad el cumplimiento de tales disposiciones.
12. Ampliar el servicio de policía turística y crear los reglamentos de uso para cada playa proporcionando unidades de vigilancia durante las 24 horas y el equipamiento necesario (unidades móviles, casetas, lanchas).
13. Aprovechar el comité de certificación para cualificar el resto de las playas que integran el litoral rosaritense y actualizar un inventario que considere las particularidades de cada una de ellas, así como de una base cartográfica actualizada con estadísticas y delimitaciones territoriales confiables para la planificación de las mismas.

EJE 3. EL VALOR ESTRATÉGICO DEL RECURSO AGUA.

Objetivo: Alcanzar la sostenibilidad hídrica en el 2030 abasteciendo el 100% y reutilizando el 10% de las aguas tratadas.

3.1. Estrategias de Protección (EP).

Se basan en las fortalezas de las instituciones mediante las cuales pueden gestionar el recurso hídrico para acoger a la actividad turística y sostener el impacto que esta puede causar sobre él.

1. Prevenir la escasez de recursos hídricos regionales mediante la planificación territorial a partir de estas cuencas hidrológicas y de las unidades de paisaje decretadas en el modelo territorial COCOTREN.
2. Diseñar programas de conservación del agua, técnicas y reciclamiento de aguas en las edificaciones turísticas en primera línea de playa, así como también las actividades comerciales, industriales, entre otras.
3. Crear un plan de rescate de los arroyos Huahuatay y Rosarito así como de su entorno inmediato para la regeneración urbana y paisajística de sus ecosistemas primando su tratamiento como contenedores de corrientes de lluvias esporádicas para alcanzar niveles máximos de calidad en sus aguas cuando estas se manifiesten o ante los periodos de escasez de las mismas.
4. Ordenar los recursos hidrológicos considerando su uso eficiente para integrarlos al litoral como parte del ordenamiento territorial coadyuvando a un proyecto de conservación y mantenimiento del recurso hídrico en la región.
5. Crear un plan de crecimiento turístico basado en la utilización de aguas desaladas y reutilizadas como condición para la autorización de licencias de construcción en los desarrollos turístico-inmobiliarios en la costa.
6. Preservar los ecosistemas y paisajes marítimos mediante un programa de concientización empresarial para el buen uso del agua y el manejo eficiente en los establecimientos que administran.
7. Proteger la calidad escénica del mar y las visuales panorámicas del modelo de desarrollo espontáneo y expansivo de la costa que amenaza obstaculizarlas a través de una normativa que determine distancias específicas con barreras de protección y medidas correctivas para proteger el paisaje natural.

8. Preservar el valor hidrológico del estuario el Descanso evitando el uso recreativo y turístico masivo, con el objetivo fundamental de potenciar el valor patrimonial y paisajístico mediante actividades de ocio pasivo.
9. Proteger los ecosistemas marinos mediante una normativa que garantice su biodiversidad y estabilidad ecológica frente a las urbanizaciones turísticas comerciales e industriales que impactan y ponen en peligro su desarrollo y estatus natural.
10. Crear instrumentos de planeación hidrológica e indicadores para medir la capacidad de carga física del recurso agua en el litoral considerando las unidades del paisaje con el fin de establecer sus límites y su capacidad de suministro, los cuales deberán de advertir la sobreexplotación o reutilización de los mismos, así como también la reducción del consumo en los sectores turístico, urbano, industrial y agrícola.

3.2. Estrategias Ofensivas (EO).

El territorio se prepara para maximizar las fortalezas internas y las oportunidades externas que se presentan con el objeto de ordenarlo a partir del recurso del agua para establecer estrategias de crecimiento.

1. Incrementar el valor patrimonial del medio natural para ordenar el territorio en base a unidades ecológicas y recursos hidrológicos, siguiendo su conformación natural, con el fin de maximizar la calidad del entorno, el desarrollo urbano y turístico de la zona.
2. Aprovechar la infraestructura y red municipal de suministro de agua potable para crear nuevas fuentes renovables: depuradas y desaladas; en consideración con los límites de explotación que presentan los recursos hídricos contenidos en el litoral y que permita salvaguardar su ritmo de recuperación.
3. Ordenar los recursos hidrológicos tales como los arroyos Huahuatay y Rosarito considerando su uso eficiente mediante la captación de agua de lluvia y la retención de esta mediante el diseño de las cuencas.
4. Aprovechar el proyecto morado de agua tratada y las políticas existentes en San Diego que pueden facilitar la adopción de acciones de ahorro y reutilización de agua tratada en uso son potables en el sector turismo comercial e industrial, entre otros.
5. Sistematizar y actualizar el inventario de los recursos hídricos existentes y sus condiciones operativas que permitan el sostenimiento de los valiosos ecosistemas y paisajes asociados a estos.

6. Utilizar la motivación terapéutica que ejerce el mar en los turistas con la finalidad de elevar la calidad ambiental del agua mediante la certificación y mejora constante de sus componentes bioquímicos.
7. Integrar en el planeamiento local a la subcuenca del estuario el Descanso como la zona más húmeda del litoral, para establecer criterios de ordenación turística e inmobiliaria con el fin de gestionar las infraestructuras relacionadas con el paisaje y los ecosistemas valiosos asociados a esta forma de agua.
8. Potenciar los ecosistemas marinos asociados al litoral costero considerando la vulnerabilidad ante el impacto turístico, con el objetivo de maximizar el valor patrimonial del ecotono y garantizar la supervivencia futura a través de los instrumentos de planeación.
9. Aprovechar la asociación empresarial de la Cámara Nacional de la Vivienda (CANADEVI) para promover un desarrollo turístico sostenible en congruencia con la estructura urbana costera y los recursos hídricos disponibles mediante la participación de los empresarios en la planificación del destino y la socialización de la escasez del agua que amenaza el desarrollo y la economía del litoral.
10. Proteger los recursos hídricos disponibles considerando la posibilidad de la desalación del agua de mar para la potabilización del agua potable dado el aumento de la demanda turística y de la población residente, así como la consideración de otros recursos naturales para generar energía y reutilizar el agua.

3.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Los recursos hídricos litorales afrontan la amenaza de la propia supervivencia ante el alto consumo turístico sin las fortalezas necesarias que le permitan luchar contra ello. Por tanto, se deben de tomar medidas para solventar los riesgos y defender el recurso:

1. Construir plantas de desalación para el suministro de agua potable para los diferentes sectores económicos y abatir escasez del recurso para el uso agrícola ganadero e industrial mediante la desalación del agua de mar.
2. Aplicar un sistema de tarifas especiales por servicio de agua en el sector servicios e industrial para la retribución ambiental del impacto ocasionado (ecotasas).
3. Desarrollar un patrón de consumo y mejoramiento del sistema de agua para el uso turístico e inmobiliario, hábitat, comercio, industria, agricultura y ganadería con la finalidad de ordenar el crecimiento urbano del litoral en consideración con la escasez del recurso en la región hidrológica No. 1 dentro de la cual se localiza.

4. Gestionar la cantidad y calidad de agua potable requerida por la población local en igualdad de condiciones con respecto a los nuevos desarrollos turísticos inmobiliarios desarrollados sobre la franja litoral manteniendo el nivel de satisfacción de ambos.
5. Fomentar el dinamismo empresarial que promueva la inversión en nuevas tecnologías y procesos que consideren el ahorro en el consumo turístico del agua y consideren las expectativas de crecimiento.
6. Gestionar un plan de reutilización de aguas depuradas para su uso en el sector agrícola, turístico, industrial y urbano con la finalidad de minimizar el alto consumo del recurso, con la finalidad de aprovechar la construcción de la línea morada en la zona costera, la cual es una política institucional que potencia el aprovechamiento sostenible del recurso principalmente en el riego de áreas verdes.
7. Campaña de sensibilización ambiental para aumentar la información sobre el agotamiento del recurso del agua en el litoral y hacerla entre la población residente y turística para aumentar la sensibilidad medioambiental.
8. Crear indicadores de agua eficaces para los centros turísticos que emiten descargas sin tratar, emitiendo información confiable que permita tomar medidas preventivas y de corrección para la gestión eficaz de la calidad requerida en las playas.
9. Favorecer un programa de vigilancia de las plantas de tratamiento de aguas residuales con la finalidad de controlar su mantenimiento, capacidad y funcionamiento adecuado que garantice la eficacia del sistema de tratamiento.
10. Elaborar planes de mejora ambiental y de la calidad del agua mediante un sistema de indicadores de desarrollo sostenible y controles administrativosreferentes a la contaminación del agua y controles administrativos para la conservación del recurso y la salud humana.
11. Gestionar los recursos hídricos de forma eficiente considerando la presión y carga turística en el territorio costero que puede impactar la disponibilidad del agua y limitar el desarrollo económico, social y ambiental del litoral.
12. Elaborar un programa de gestión de las aguas residuales que desalojan al mar basado en la salud humana, la conservación del recurso y de la biodiversidad.
13. Aplicar tecnología y avances científicos de conservación del agua para el uso en los centros turísticos de ocio y deportivos mediante la sustitución de aparatos y dispositivos de ahorro de agua, regaderas, lavapiés, llaves de servicios sanitarios, mingitorios, entre otros.

14. Mejorar la eficiencia y eficacia de los procesos existentes para el suministro de agua potable mediante la creación de la infraestructura necesaria para el desarrollo de las instalaciones turísticas; sociales y económicas para crear entornos favorables y respetuosos en la zona litoral.
15. Corregir la falta de concientización sobre el uso del recurso agua y su gestión sostenible mediante programas de educación ambiental y disponibilidad de agua como estrategia fundamental de ahorro y autogestión eficiente en las edificaciones turísticas.
16. Enmendar la falta de reutilización de agua tratada en usos no potables turísticos como las áreas ajardinadas con la finalidad de reducir el consumo de agua potable en usos no potables para lavados, riego de áreas ajardinadas, limpieza general, así como también para el abastecimiento urbano, entre otros.
17. Reducir los desalojos clandestinos en el mar suelo de aguas residuales mediante un control de los vertidos en una normativa que estipule la implantación de plantas de tratamiento en edificaciones turísticas como requisito prioritario para conceder las licencias de construcción y licencias ambientales.
18. Mitigar el déficit de cobertura municipal hacia el interior del litoral mediante el total abastecimiento del servicio del agua potable para la población residente en igualdad de condiciones que las actividades turísticas en la primera línea del litoral.
19. Corregir los bajos costes por el consumo de agua potable en los usos turísticos con respecto al consumo y disponibilidad de agua reconsiderando tarifas especiales para fomentar el ahorro y auto reutilización del recurso hídrico a partir de criterios de sostenibilidad ambiental.
20. Construir plantas de tratamiento por cada centro turístico con énfasis en zonas alejadas de los servicios públicos municipales de saneamiento y red de agua potable propiciando el autosuministro y gestión de ambos.

3.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Existen posibilidades en el medio ambiente externo para ser aprovechadas en el sistema hídrico, sin embargo, se carecen de fortalezas internas para potenciarlas (institucionales, administrativas, recursos económicos, conciencia ciudadana). Por tanto, deben de establecerse programas específicos orientados a salvaguardar legalmente el recurso agua:

1. Aprovechar la existencia de la Comisión Nacional del Agua (CNA) para garantizar el suministro de agua potable en toda la zona litoral tanto turística como residencial optimizando su gestión.
2. Potenciar la existencia de pozos naturales para establecer límites de explotación considerando su potencial de recuperación hacia su uso sostenible; en la medida en que este pueda dotar del recurso agua para consumo de forma eficiente sin alterar sus características físicas y ecológicas que le permitan garantizar su supervivencia.
3. Reorientar las políticas municipales sobre la reutilización del agua residual a través de la captación del agua de lluvia mediante tanques de almacenamiento para su tratamiento y uso posterior.
4. Aprovechar la existencia de organismos federales Comisión Nacional del Agua (CNA) y estatales: Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT), para aplicar el reglamento de protección ambiental a los centros turísticos emiten descargas sin tratar al mar y someterlos a las sanciones que controlen la situación
5. Fortalecer la administración pública mediante instancias regulatorias que controlen la operación de las plantas de tratamiento y la vigilancia periódica a través del uso de indicadores de sostenibilidad.
6. Aprovechar la reconversión del turismo tradicional de sol y playa en turismo inmobiliario para generar productos diferenciados que basen su diferencia en la calidad y en la reducción de consumos de agua potable y eficiencia en el sistema de saneamiento para incrementar así su competitividad.
7. Reorientar un inventario de recursos hídricos en cada *ghetto* a partir de de la disponibilidad de los sistemas acuáticos continentales y su gestión sostenible para fortalecer su desarrollo turístico.
8. Considerar el alto valor patrimonial y social de las playas mediante un programa de certificación en cada *ghetto* que promueva la obtención de una etiqueta ambiental.

9. Aprovechar las políticas de reutilización y ahorro del agua en el Estado de San Diego como un elemento fundamental en la ordenación del territorio litoral. Esta consideración puede permitir articular ambas regiones costeras en un proyecto común.
10. Reorientar la red municipal de agua potable para implementar sistemas inteligentes de reutilización mediante una infraestructura para los nuevos centros turísticos en proyecto conjunto con la iniciativa privada para autogestionar el agua tratada.
11. Reorientar el valor paisajístico del estuario el Descanso para maximizar su desarrollo turístico sostenible como bioparque y espacio recreativo de ocio pasivo.
12. Adquirir capacidad de gestión del recurso hídrico considerando las instancias gubernamentales y el soporte técnico necesario para el manejo eficiente del agua; teniendo en cuenta las limitaciones hídricas de la región.
13. Adoptar el proyecto de línea morada realizado por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT) con la finalidad de depurar aguas residuales y utilizarlas en el riego de áreas verdes; mediante el cual se establezca una infraestructura destinada a la reutilización de agua para el riego de jardines y vegetación en espacios turísticos.
14. Fomentar políticas de reutilización de agua potable en la región a partir de un proyecto conjunto entre los tres niveles de administración pública y federal y el gobierno de San Diego para establecer acciones en las diversas zonas entre ambas administraciones.
15. Aprovechar la existencia de la Cámara Nacional de la Vivienda (CANADEVI COSTA), la cual asocia al gremio de empresarios inmobiliarios que administran los centros turísticos implantados en el (LR) y con la iniciativa del Ayuntamiento local; impulsar la aplicación de convenios para mejoras en la red de saneamiento e instalación de plantas de tratamiento que depuren las aguas residuales vertidas al mar.
16. Adjudicar partidas presupuestarias en el Ayuntamiento para construir las instalaciones necesarias para proveer el servicio de agua potable y saneamiento en la zona costera sur y hacia el interior donde se asienta la población residente.
17. Reorientar los costes por el consumo de agua potable diferenciando los usos diversos y la variabilidad en el servicio en las estaciones del ano predominantemente turísticas para sistemas de cobro estandarizados en temporada y patrones de comportamiento de los usuarios para los diversos usos del litoral: comercial, turístico, residencial industrial.

EJE 4. ENERGÍAS ALTERNATIVAS.

Objetivo: Lograr el 30% de energías renovables en el litoral rosaritense en el 2030.

4.1. Estrategias de Protección (EP).

Establecen un proceso regulable en el que aseguran que las fortalezas con que disponen las instituciones energéticas locales sean consideradas para afrontar las amenazas externas que impactan de forma negativa a las fuentes de suministro no renovables:

1. Crear un programa de buenas prácticas de ahorro energético en edificios de diversa tipología turística (hoteles, moteles, condominios, residencias), minimizando así el impacto negativo en el recurso natural que produce la energía eléctrica.
2. Integrar en la política local un eje estratégico de financiación energética para convertirlos en energía renovable paulatinamente y afrontar la demanda creciente entre la población y la actividad turística al tiempo de promover un estado de eficiencia.
3. Aprovechar con eficiencia y eficacia el recurso energético con la finalidad de evitar contaminar el aire, agua y suelo afectados en la producción de energía tradicional y uso de combustibles fósiles que son derivados del petróleo y emiten gases contaminantes a la atmosfera cuando la energía es producida.
4. Instituir un sistema de indicadores de desarrollo sostenible para el uso y gestión de la energía convencional a partir de los propuestos por la OMT y la propuesta de indicadores de desarrollo sustentable para el Turismo Mexicano.
5. Reducir el uso de energía tradicional y contaminante por la emisión de sustancias tóxicas al medio ambiente mediante un programa de energía alternativa que considere la protección de la red eléctrica en el litoral, y que a su vez, pueda ser alimentada por nuevas fuentes de energía limpia.
6. Establecer impuestos de energía especial para la actividad turística inmobiliaria y otras economías implantadas en el litoral que reviertan en la mejora contínua del sistema eléctrico municipal en el corto plazo.
7. Aprovechar condiciones geográficas del litoral para impulsar proyectos de investigación que determinen la factibilidad de nuevas fuentes de energía renovables a partir de recursos naturales: agua, aire, sol y detectar zonas con potencial en los *ghettos* para fomentar la inversión extranjera en nuevas fuentes de energía renovable.

8. Reglamentar nuevas disposiciones energéticas que consideren el uso de dispositivos de bajo consumo en las instalaciones turísticas o bien el autoabastecimiento mediante energías limpias que contribuyan a la eficiencia y eficacia del recurso litoral.
9. Reducir el consumo en la demanda energética turística mediante la energía renovable en cada *ghetto* para satisfacer los requerimientos en el largo plazo.
10. Difundir un programa de educación ambiental y buenas prácticas para el cuidado y protección del medioambiente mediante el ahorro energético y certificación de establecimientos turísticos.
11. Elaborar un plan de contingencias durante la demanda estacional para el suministro energético eficiente y adecuado requerido en los picos que se producen por la presencia de actividades masivas de ocio y deportivas.
12. Establecer tarifas especiales para el uso turístico inmobiliario que compense los altos costes de producción de energía para el suministro en el litoral propiciando políticas de incentivos cuando la reducción del consumo en los establecimientos y centros turísticos sea considerable.
13. Crear incentivos fiscales para inversión extranjera en proyectos de plantas de gas ubicadas mar adentro así como en la producción y desarrollo de energía alternativa.
14. Enmendar el desconocimiento sobre la energía renovable a partir de programas de socialización entre los desarrolladores turísticos, empresarios y el Ayuntamiento para que los nuevos centros turísticos inmobiliarios consideren tal pertinencia.

4.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Las instituciones que administran el litoral aprovechan las fortalezas de los recursos energéticos y las oportunidades externas para garantizar su uso sostenible mediante un instrumento de desarrollo turístico e inmobiliario. Son las siguientes:

1. Brindar la cantidad y calidad necesaria de energía para el uso turístico y población residente en el litoral a partir de la estrategia nacional para la transición energética y sus derivaciones en la escala estatal y local creando nuevos instrumentos normativos.
2. Potenciar la infraestructura existente y la red de suministro eléctrico en la creación de nuevas fuentes de energía alternativa para uso industrial, comercial, turístico y vivienda.
3. Aprovechar existencia de la red eléctrica municipal para construir las instalaciones e infraestructura requerida en la reorientación de los sistemas eléctricos a fotovoltaicos o eólicos mediante el uso de la tecnología e innovaciones científicas.

4. Zonificar y proteger el recurso energético y el desarrollo sostenible del territorio procurando la cercanía a líneas eléctricas de transmisión y los centros de consumo.
5. Aprovechar las características meteorológicas, climatológicas, geográficas y topográficas de la región para analizar zonas potencialmente eólicas en la producción de energía limpia.
6. Dirigir la Subestación Eléctrica Benito Juárez ubicada en el litoral rosaritense para crear Comité de Energía Sostenible el cual vigile la eficiencia y el consumo energético de forma óptima en la zona costa.
7. Invertir en tecnología de vanguardia como estrategia institucional que debe primar en la conversión de la energía eléctrica tradicional en nuevas formas de producción eólica o fotovoltaica o bien favorecer un modelo sostenible.
8. Aprovechar el clima mediterráneo para fortalecer la cobertura para la demanda energética en el mediano plazo a partir de las condiciones físicas y ambientales que favorezcan la periodicidad del sistema.
9. Fortalecer la única planta generadora de energía en la costa considerando su mantenimiento a partir de las condiciones meteorológicas, climatológicas, geográficas y topográficas favorables para la energía eólica en la región.
10. Renovar las fuentes de energía no renovable sustituyendo a los combustibles fósiles y gas mediante inversiones públicas y privadas que impulsen la energía renovable en el desarrollo urbano del litoral entre ellas la energía solar y eólica.
11. Aprovechar la viabilidad económica de las empresas privadas para el desarrollo de energías limpias en la ciudad a partir de una política de incentivos fiscales.
12. Reorientar las nuevas construcciones en los desarrollos turísticos inmobiliarios hacia el uso necesario de los sistemas inteligentes y captación de energía solar para reducir el consumo energético en el sitio.
13. Fortalecer una iniciativa de energía solar alternativa en los nuevos centros turísticos inmobiliarios promoviendo el autosuministro de electricidad en cada uno de los *ghettos*, que a su vez, se integran con el litoral.

4.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Las fuentes no renovables que producen la energía convencional en el litoral están expuestas al deterioro irreversible por el alto consumo del recurso sin contar con las fortalezas para afrontarlo. Por lo tanto, se necesitan de estrategias que coadyuven a garantizar el suministro

de la energía para los residentes y el sector turístico ante una situación que pone en peligro la propia supervivencia. Con este propósito se enuncian:

1. Enmendar la falta de políticas públicas locales relacionadas con la energía renovable mediante un Programa de energía sostenible en el litoral considerando la demanda energética en el mediano y largo plazo frente al aumento turístico.
2. Corregir el impacto negativo en el medio ambiente por el uso de los derivados del petróleo en la producción de energía estableciendo normativa que aplique a los desarrollos turísticos y su eficiencia energética.
3. Instituir una instancia que vigile el cumplimiento de las normas, políticas y procedimientos establecidos por las instancias gubernamentales.
4. Prevenir la estacionalidad turística mediante un Programa de eficiencia energética que prevea la cobertura total de en los centros turísticos y en la comunidad residente.
5. Asegurar el suministro de energía eléctrica con la totalidad de cobertura en el litoral tanto en la costa como hacia el interior con la finalidad de lograr la autogestión energética en cada *ghetto* en consideración de las necesidades de consumo en el sector turístico inmobiliario y población residente en el corto, mediano y largo plazo para garantizar la sostenibilidad del recurso.
6. Elaborar, aplicar y difundir políticas de reducción de costes en el suministro eléctrico condicionada a la reducción del consumo energético estableciendo un plan territorial que ordene el recurso energético en el litoral en aras de lograr la eficiencia y eficacia del sistema de cobertura.
7. Investigar la viabilidad social, económica y ambiental de la energía solar y eólica como posible alternativa al uso del combustóleo en la generación de la electricidad desde una visión amplia en el mediano y largo plazo.
8. Favorecer la cobertura del servicio energético de forma equitativa entre la población residente y la franja turística del litoral; considerando la demanda y racionalización del recurso para lograr un estado de bienestar social y calidad de vida.
9. Integrar en la política local un eje estratégico en cuanto a financiación de los servicios energéticos para convertirlos en energía renovable paulatinamente sobre la forma de producción tradicional.
10. Impulsar una política pública para favorecer la inversión privada en proyectos de energías inteligentes que propicien nuevas fuentes alternativas para suministrar en totalidad los requerimientos de toda la población turística y residente de cada *ghetto.*

11. Crear un programa de sensibilización entre los centros turísticos en el uso de energías renovables impulsando la participación privada con el gobierno local para crear establecimientos turísticos autosostenibles energéticamente.
12. Elaborar un sistema de indicadores que observe los escenarios de riesgo y vulnerabilidad del recurso energético considerando el uso turístico e industrial como prioritarios para la adopción de medidas precautorias en el corto y mediano plazo.
13. Establecer un plan territorial que ordene el recurso energético en el litoral en aras de lograr la eficiencia y eficacia del sistema económico, social y ambiental en congruencia con el desarrollo turístico y la calidad de vida de los residentes locales.
14. Evitar la implantación de las plantas de gas en la protección de los ecosistemas marinos, a través de estudios de impacto ambiental que demuestren los efectos nocivos reales y determinen las acciones a llevar a cabo en el ordenamiento del litoral y las particularidades del *ghetto.*
15. Legislar la instalación de plantas de gas en la zona litoral para evitar los efectos nocivos en los ecosistemas marinos y salvaguardar la salud humana, determinando con rigor estudios de impacto ambiental y autorización previa por especialistas ecológicos.
16. Realizar estudios de impacto ambiental para proteger los ecosistemas marinos de los efectos nocivos ocasionados por las plantas de gas determinando el punto de operación óptimo, frente a la energía renovable y de impacto mínimo.
17. Instituir políticas y procedimientos locales para el uso e instalación de energía solar en las edificaciones turísticas, viviendas y fraccionamientos residenciales implantados en la zona costa.
18. Difundir un programa de educación ambiental y buenas prácticas para el cuidado y protección del medioambiente en la localidad y turistas incluyendo patrones de bajo consumo y la reducción del uso energético.
19. Reorientar los patrones de consumo y fomentar el cambio de actitud ante los nuevos sistemas de producción energética entre los residentes locales y turismo con la finalidad de crear un programa de sensibilización en el uso de energías renovables.
20. Desarrollar dispositivos de control y vigilancia que normen el consumo energético en los centros turísticos, estableciendo un patrón de tarifas especiales con la finalidad de regular el consumo energético en los centros y áreas recreativas.
21. Difundir políticas de reducción de costos por el suministro eléctrico condicionada a la reducción del consumo energético mensual entre la población residente.

22. Instituir un observatorio energético que vele por las políticas y procedimientos establecidos por las instancias gubernamentales para el aprovechamiento sostenible del recurso y reporte información confiable y eficiente para la toma de decisiones.

4.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Aseguran el óptimo aprovechamiento para la transición energética y refuerzan las actuaciones locales en el uso renovable:

1. Aprovechar la Estrategia Nacional para la Transición Energética y Aprovechamiento Sustentable de la Energía (SENER; 2009), para diseñar un marco estatal y local que reduzca la dependencia de los hidrocarburos como fuente primaria de energía en congruencia con las políticas emanadas por el poder legislativo nacional.
2. Diseñar políticas públicas de energía renovable en el litoral rosaritense y en cada uno de los *ghettos* que integran el modelo territorial del turismo.
3. Aprovechar la existencia de organismos nacionales y estatales para conformar la política energética del país, mediante un apoyo institucional para resolver problemas litorales del desarrollo energético; mejorar el aprovechamiento de las fuentes de energía renovables y la transformación de la energía eléctrica en tecnologías limpias.
4. Potenciar el clima mediterráneo en la zona para elaborar un reglamento de construcción de arquitectura bioclimática para el turismo inmobiliario en el litoral con la finalidad de asignar presupuesto en la planificación local para construir las instalaciones requeridas en la reorientación de la red eléctrica y las nuevas formas de generación de energía en conjunto con el gobierno estatal y federal.
5. Aprovechar el parque eólico “La Rumorosa” en la ciudad de Tecate como proyecto piloto modelo a tras partes del Estado de Baja California y buscar alternativas de solución en la zona litoral para energías limpias en consideración con los factores meteorológicos, climatológicos, geográficos y topográficos que la caracterizan.
6. Aprovechar la existencia de la termoeléctrica para reorientar el sistema de electricidad hacia energías alternativas que utilicen la infraestructura existente y preserven el recurso natural mediante la utilización de recursos renovables para tal fin.
7. Aprovechar el Programa Nacional de Infraestructura del Gobierno Federal y el de diversificación de fuentes de generación de la CFE, para inscribir proyectos con las disposiciones oficiales.

8. Favorecer a la iniciativa privada y desarrolladoras de proyectos eólicos y solares en la región con experiencia en el manejo responsable de la energía y su mejor aprovechamiento para potenciar la viabilidad de los proyectos locales en la disminución de los costes en la producción de los mismos.
9. Aprovechar la viabilidad económica de construir proyectos eólicos en México para fomentar la inversión extranjera; ya que los costes son menores que en Estados Unidos, y apoyar a la iniciativa privada a través de fondos económicos para la producción de energía alternativa y con apoyos fiscales para reducir costos locales.
10. Asignar presupuesto en la planificación local para reorientar la red eléctrica hacia un sistema de captación de energía renovable.
11. Aplicar legislación ambiental en la emisión de gases efecto invernadero causantes del cambio climático generados por las fuentes fijas de la termoeléctrica “Benito Juárez” y de las instalaciones que manifiesten esta problemática.
12. Aprovechar las empresas privadas de energía para revisar la factibilidad de nuevas fuentes alternativas como la eólica para dotar del servicio en todo el litoral.
13. Fortalecer los instrumentos existentes de energía renovable con la finalidad de reorientar políticas hacia la consecución de metas en el mediano y largo plazo que impliquen un aprovechamiento sostenible del recurso.
14. Favorecer el ordenamiento territorial turístico del litoral a través de la cercanía con la planta termoeléctrica Benito Juárez para el mejor aprovechamiento del suministro eléctrico y potenciar la transformación hacia nuevos sistemas energéticos.
15. Promover la eficiencia y eficacia de las nuevas energías hacia la sostenibilidad energética incluidas en un instrumento de planificación territorial y urbana para cada *ghetto* que integra el Litoral Rosaritense través de normativas y reglamentaciones locales con efecto obligatorio en los nuevos desarrollos turísticos inmobiliarios.
16. Vigilar el cumplimiento de normativa en las instalaciones de plantas de gas evitando la contaminación del ecotono litoral y sus ecosistemas.
17. Aplicar legislación ambiental en la emisión de gases efecto invernadero causantes del cambio climático con las sanciones respectivas a las instancias que alteren las condiciones de bienestar para la salud humana causantes del cambio climático generados por las fuentes fijas de la termoeléctrica “Benito Juárez” y de las instalaciones que manifiesten esta problemática.

18. Reducir los efectos negativos de las plantas de gas en los ecosistemas marinos degradados por la acción de energía en desarrollo sin estudios de impacto ambiental que determinen otras formas de energías renovables y menos contaminantes.
19. Aprovechar la viabilidad económica para reorientar normativa para las gaseras y reducir el daño en la salud de la población local.
20. Emplear el potencial de la CFE en la localidad para descentralizar la administración energética llevada a cabo en la ciudad de Tijuana; con la finalidad de dotar al gobierno local la libertad de gestionar iniciativas específicas para el litoral y el uso turístico.
21. Fortalecer el recurso presupuestal para elaborar estudios de factibilidad social; técnica y económica en la introducción de sistemas de energías renovables en centrales existentes; la adaptación de la infraestructura turística y recreativa o bien en nuevos procesos y tecnologías limpias para crearlos.
22. Reorientar los modelos de construcción de vivienda turística y residencial hacia la inclusión del uso de sistemas de ahorro energético e instalación de paneles fotovoltaicos en sus edificaciones hacia el uso necesario de los sistemas inteligentes y captación de energía solar.
23. Favorecer y modernizar las instalaciones de suministro energético existentes mediante el uso de las nuevas tecnologías y avances científicos para elevar la calidad de las mismas, estableciendo parámetros óptimos según aplique para el uso turístico, población residente, etcétera.

EJE 5. CALIDAD DEL AIRE.

Objetivo: Alcanzar la calidad ambiental del aire para salvaguardar la salud pública de turistas y residentes en el 2020.

5.1. Estrategias de Protección (EP).

El territorio se prepara para enfrentar el impacto de los contaminantes provenientes de las fuentes fijas y móviles generados por la actividad turística, densidad de población y el tráfico vehicular, los cuales se configuran como los factores básicos a minimizar mediante las fortalezas internas de las instituciones que pueden copar con estas amenazas que inciden sobre la calidad del aire, mismas que deben ser minimizadas para su ordenación.

1. Crear un sistema de índices de calidad del aire proveniente de diversas fuentes contaminantes móviles o fijas relacionados con la concentración de factores, tales como partículas, nivel de ozono, dióxido de sulfuro y volátiles orgánicos que ayude a proteger la salud de los residentes y controlar la ocupación de las zonas de riesgo o condiciones cambiantes por las tendencias en la calidad del aire.
2. Crear un programa de gestión de la calidad del aire en temporada alta para las actividades turísticas que incluya el estudio de impacto ambiental, controles operativos y acciones como la reducción del uso de vehículos particulares o mediante licencias de circulación permitidas ciertos días específicos a la comunidad y turistas residentes.
3. Crear un programa de control del ruido y de los estándares en decibeles permitidos para las diversas actividades turísticas que condicionen las licencias de operación de los centros turísticos inmobiliarios si no existe un sistema de evaluación de éste.
4. Diseñar sistemas de evaluación para la contribución de la industria y el turismo en la generación de gases invernadero y emisiones toxicas al ambiente así como también del sonido generado por la mayoría de los medios de transporte y la emisión de residuos tóxicos por barcos, automóviles tanto a la atmósfera como al medio acuático, los cuales también contribuyen a la contaminación aérea.
5. Incluir en la planificación urbana local iniciativas para controlar la calidad del aire y el umbral de tolerancia del ser humano con respecto al ruido, de modo que ambos puedan ser producidos en la medida y niveles permitidos por la legislación vigente.
6. Reducir la impunidad en el poder judicial para acatar la legislación vigente mediante una comisión de vigilancia que regule los estudios de impacto ambiental con rigor para las emisiones contaminantes en el medioambiente.
7. Sistematizar el monitoreo de las edificaciones turísticas con licencia ambiental para el cumplimiento constante a las disposiciones establecidas en los reglamentos municipales

de las emisiones de ruido y olores contaminantes al ambiente con el objetivo fundamental de aplicar sanciones y medidas de protección en caso necesario.

8. Crear un programa para mejorar la calidad del aire en el (LR) en conjunto con la sociedad, el gobierno local e iniciativa privada para desarrollar acciones de forma pormenorizada para controlar las actividades turísticas que son fuente que degradan la calidad del aire en el entorno.
9. Establecer un programa de tráfico vehicular local y turístico en correspondencia con el transporte público para tomar medidas de precaución en las ocasiones de alto aforo vehicular en la ciudad que crea un congestionamiento vinculado a la movilidad cotidiana en conjunto con la movilidad turística incidiendo en el deterioro de las condiciones ambientales y atmosféricas para la calidad del aire.

5.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Se refieren al estado ideal en el que todo territorio debe encontrarse, son fundamentalmente estrategias de crecimiento, en donde las instituciones maximizan tanto sus fortalezas como las oportunidades externas, para elevar a un nivel óptimo la calidad del aire, proporcionando la información necesaria para la implantación de medidas correctivas y la generación de nuevos proyectos de mejora para el ordenamiento turístico.

1. Realizar inventarios de los desarrollos turístico inmobiliarios para la realización de inspecciones y hacer cumplir la legislación sobre emisiones de contaminantes a la atmósfera y niveles de ruido permitidos por las actividades de ocio y recreación.
2. Aprovechar la existencia de los reportes de SANDAG en la ciudad de San Diego, Estados Unidos, instancia que provee de información detallada de los estándares de calidad del aire en la región californiana con la finalidad de monitorear las amenazas externas que puedan derivarse hacia la calidad del aire en el litoral.
3. Aprovechar el monitoreo de la calidad el aire por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en las diversas estaciones de monitoreo existentes en Mexicali, Tijuana, Tecate y Rosarito para regular las actividades de ocio y al aire libre.
4. Aprovechar la estación de monitoreo del aire en Playas de Rosarito para crear un comité de salud local para evaluar los problemas de salud ocasionados por la contaminación del aire en los turistas y residentes locales. Respectivamente que provea información y

genere advertencias en medios masivos de comunicación respecto a los días que exceden los estándares para la salud y tomar precauciones al respecto.

5. Aprovechar las instancias de monitoreo e infraestructura existente para crear plan de seguridad ambiental que permita el mejoramiento continuo del nivel de calidad del aire mediante mecanismos correctivos o medidas a implantar por los desarrollos turístico inmobiliarios nuevos y existentes.
6. Aprovechar la existencia de la norma mexicana NOM_020_SSA1_1993 para ejercer acción legal sobre las edificaciones turísticas y las diversas fuentes contaminantes en el litoral.
7. Crear un programa para mejorar la calidad del aire en conjunto con la sociedad, el gobierno local e iniciativa privada para desarrollar acciones de forma pormenorizada para controlar las actividades turísticas.
8. Aprovechar el Centro de Información sobre contaminación del aire (CICA) para la frontera entre Estados Unidos–México, particularmente en los diversos sitios de monitoreo para la zona San Diego-Tijuana con la finalidad de prever las repercusiones en la salud de los ciudadanos mexicanos y turistas.
9. Fortalecer la normativa vigente y la concesión de licencias mediante una inspección periódica de las condiciones de operación de los establecimientos que emiten gases contaminantes.
10. Actualizar el Reglamento de Tránsito de Playas de Rosarito, determinando normativa para alcanzar la movilidad urbana sostenible del litoral y de cada *ghetto* que lo integra a partir de una estrategia de ordenamiento del transporte colectivo y la reducción de las emisiones contaminantes al ambiente.

5.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Refieren al territorio que afronta las amenazas en la calidad de aire necesaria para el desarrollo de las actividades turísticas y de la población residente ante las debilidades institucionales que se encuentran en el territorio objeto de estudio para minimizarlas.

1. Establecer institucionalmente estándares de calidad del aire relacionados con la concentración de factores contaminantes, tales como partículas, nivel de ozono, dióxido de sulfuro y volátiles orgánicos.
2. Crear un programa ambiental del aire que incluya un sistema de indicadores de desarrollo sostenible aplicado en las urbanizaciones turísticas del litoral.
3. Aplicar el reglamento municipal referente a los límites permisibles en decibeles para los centros nocturnos en la zona centro con las sanciones requeridas evitando la impunidad en el poder judicial.
4. Enmendar las omisiones en la planificación local referentes a la asignación de presupuestos para controlar el monitoreo en el litoral para medir la calidad del aire y elevar el nivel de vida de la ciudad.
5. Abatir la falta de personal técnico capacitado para llevar acabo el control de monitoreo y conocimiento de las condiciones climáticas que pueden influir en la salud pública.
6. Crear una Coordinación de Gestión Ambiental que vigile la incineración clandestina de materiales que impacten la calidad del aire en congruencia con el Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Playas de Rosarito.
7. Modificar el reglamento municipal con carácter normativo de las determinaciones ambientales en la calidad del aire para llevar a cabo la implantación de un modelo de desarrollo sostenible en todas las modalidades de los centros turísticos.
8. Emitir comunicados sobre el estado de la calidad del aire y de las condiciones climáticas que pueden afectar la salud pública mediante la coordinación de gestión ambiental.
9. Crear un reglamento sobre “las emanaciones perceptibles al sentido del olfato que pueden causar molestias y afectar el bienestar social” (RPAMPR: 2004, p.61.) por los efluvios producidos en las edificaciones turísticas, industriales u otras.

10. Vigilar a través de la Coordinación de Gestión Ambiental la incineración clandestina de materiales que impacten la calidad del aire aplicando el reglamento vigente y en su caso la autorización bajo las condiciones adecuadas para ello.
11. Enmendar la falta de cumplimiento de la normatividad vigente mediante la creación de un cuerpo judicial que coadyuve a reducir la impunidad que prevalece en las actuaciones urbanísticas y ambientales sobre el litoral.
12. Corregir el Reglamento de Tránsito de Playas de Rosarito para regular con mayor eficacia las emisiones contaminantes de las fuentes móviles que generan los gases tipo efecto invernadero, y contribuyen a la polución atmosférica en conjunto con el gobierno local y estatal para establecer parámetros de verificación de las emisiones.

5.4. Estrategias de Reorientación (ER).

1. Implementar estándares de calidad del aire para la actividad turísticas a partir de los indicadores de desarrollo sostenible emitidos por la Organización Mundial del Turismo (OMT) para destinos de playa.
2. Reorientar el Reglamento de tránsito enfatizando en políticas de ruido con mayor consideración en la calidad del ambiente para los residentes.
3. Implementar estudios para la prevención del ruido y la mejora de las actuaciones de la operatividad de los centros y en la eficacia del sistema de vigilancia judicial.
4. Potenciar las estaciones de monitoreo para obtener diagnósticos más reales sobre la calidad del aire en el litoral enfatizando en las edificaciones turísticas.
5. Vigilar las violaciones registradas a la norma mexicana NOM_020_SSA1_1993, la cual especifica la contaminación de ozono concentrado en la atmósfera.
6. Impulsar una partida presupuestaria para el mantenimiento de la red de monitoreo local en coparticipación del gobierno y CANADEVI Costa.
7. Crear un observatorio local con el personal técnico adecuado y suficiente para controlar la calidad ambiental del aire y la publicación de resultados de la medición de las condiciones y la retroalimentación de los mismos para reorientar las acciones según aplique.

8. Aprovechar los estándares de salud establecidos para prever las repercusiones en la salud de los ciudadanos mexicanos y turistas expuestos a condiciones desfavorables en el aire que respiran.
9. Aprovechar los sistemas de monitoreo para crear campañas de sensibilidad ambiental sobre la calidad del aire y el cuidado de la salud bajo las diversas condiciones que pueden afectar el desarrollo de las actividades cotidianas en cada *ghetto*.
10. Reorientar programas de educación ambiental hacia la protección de las condiciones ambientales en los establecimientos turísticos con la finalidad de contribuir a la calidad del aire.
11. Aprovechar las estaciones de monitoreo para crear un programa de prevención de la salud pública que favorezca la calidad de vida de la población residente, emitiendo reportes diarios en medios electrónicos y masivos.
12. Fomentar el monitoreo de efluvios en la administración pública con la finalidad de integrar un sistema de monitoreo local, derivado del sistema nacional de monitoreo.
13. Aplicar el Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Playas de Rosarito (RPAMPR) por la autoridad local, en los casos de violación a los estándares establecidos por la normatividad en cuanto a la calidad del aire.
14. Reorientar el Reglamento vigente para verificar las emisiones vehiculares en el litoral en conjunto con el gobierno local y estatal mediante programas de inspección vehicular y días permitidos de circulación promoviendo el compartir el automóvil para los desplazamientos cotidianos entre los residentes.
15. Promover la transición del uso de combustible diesel bajo en sulfuro (ULSD) requerido en la norma oficial mexicana NOM-044-2006 y la introducción del diesel limpio en camiones de transporte establecido en la norma oficial mexicana NOM-086-2006, mediante las cuales se debe de gestionar la reducción de emisiones contaminantes en los vehículos motores.
16. Decretar el Reglamento para la Prevención del Ruido en el Municipio de Playas de Rosarito, que norme las actividades turísticas en horarios de operación, monitoreo y vigilancia de los centros nocturnos.

EJE 6. GESTIÓN Y RECICLAJE DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

Objetivo: Lograr el 30% de los residuos sólidos reciclados en el 2030.

6.1. Estrategias de Protección (EP).

El territorio se prepara para alojar los (RSU) generados por la actividad turística y el impacto negativo que estos pueden causar en él, por lo que se debe de proteger los recursos territoriales y naturales mediante la reducción de residuos, el tratamiento y reciclaje de estos. Las estrategias propuestas son:

1. Aprovechar las empresas privadas existentes para el reciclaje de los .residuos sólidos urbanos y salvaguardar la capacidad física del relleno sanitario.
2. Diseñar indicadores para medir el volumen de residuos generados por la actividad turística y el impacto ocasionado en el territorio así como también la reducción de la producción de residuos en los sectores rural, urbano, industrial y agrícola.
3. Crear un plan de crecimiento turístico que incluya el tratamiento, reciclaje y reducción de la producción de residuos como condición para la autorización de licencias de construcción en los desarrollos turístico-inmobiliarios en la costa.
4. Crear infraestructura adecuada y suficiente para los nuevos proyectos turísticos con. el personal técnico capacitado para autorización de licencias de construcción.
5. Crear un comité de reciclaje municipal en la zona costera que vele por la organización y operatividad de las campañas en el ámbito turístico.
6. Aplicar un sistema de sanciones para controlar las urbanizaciones que desalojan los residuos en zonas inadecuadas.

6.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Las instituciones que administran el territorio objeto de ordenación deben de considerar las fortalezas con que cuentan para aprovechar la oportunidad de adoptar estrategias a desarrollar en la gestión y reciclaje de residuos:

1. Aprovechar la cultura del reciclaje y las empresas privadas para generar un Reglamento de reciclaje municipal y programas que deriven de él para su ejecución.

2. Fortalecer el sistema municipal de recolección de residuos mediante un proyecto en conjunto con la iniciativa privada para impulsar un programa de limpieza en el litoral y elevar la imagen urbana del destino turístico.
3. Aprovechar las instituciones y organizaciones turísticas existentes para estructurar comités de campañas de educación ambiental en el reciclaje de residuos
4. Realizar inspecciones periódicas para hacer cumplir la legislación de las actuaciones de reciclaje de los residuos en los centros turísticos.
5. Impulsar programas con instituciones, tales como la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), la Secretaría de Protección al Ambiente (PROFEPA) y la Secretaria de Medio Ambiente y recursos Naturales (SEMARNAT) para capacitar a los líderes de los comités municipales e involucrarlos en la gestión de los residuos sólidos urbanos.
6. Sistematizar un proceso de evaluación de los avances obtenidos en materia de gestión de residuos en congruencia con un sistema de indicadores que permitan medirlo.
7. Aprovechar la infraestructura existente para crear un sistema de gestión de residuos que incluya el desarrollo del equipamiento requerido para la mejora del tratamiento de los residuos con mayor eficacia.

6.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Proponen corregir los errores internos y las amenazas externas a las que se enfrentan el territorio para solventar los riesgos de su capacidad de carga física ante el impacto de los residuos generados por la actividad turística, que al no ser gestionados con eficacia deben de ser considerados como un eje estratégico en todos los *ghettos* del litoral rosaritense.

1. Instituir el tratamiento de los residuos sólidos urbanos para salvaguardar la capacidad del relleno sanitario en el mediano y largo plazo considerando la infraestructura necesaria para lograr tal cometido.
2. Crear un programa de gestión de residuos con la infraestructura física, humana y técnica requerida para el tratamiento, reciclaje y depósito final; considerando los avances e innovaciones tecnológicas y la creación de los reglamentos locales que sean requeridos para legislar estas actuaciones.

3. Aplicar técnicas de investigación social para detectar la opinión de los turistas en cuestionarios sobre la imagen de limpieza del destino y mejorar las políticas de actuación sobre el destino ante la pérdida de competitividad.
4. Incorporar las áreas suburbanas y rurales en la cobertura del servicio municipal para la recolección de residuos con la finalidad de minimizar la contaminación del suelo por la proliferación de basureros clandestinos de desechos orgánicos domésticos.
5. Incorporar el litoral en un sistema municipal eficiente de desalojo de basuras, para combatir la clandestinidad que afecta la imagen urbana y la salud de los residentes de cada *ghetto.*
6. Legalizar los asentamientos irregulares que contaminan el suelo mediante el desalojo de residuos sólidos de forma clandestina generados por las actividades cotidianas de los residentes generando focos de contaminación ambiental y con afectaciones a la salud de estos.
7. Mejorar la eficiencia y eficacia de los sistemas de desalojo existentes para la recolección de los residuos en el litoral y en la población residente posibilitando la disminución de la producción de dichos residuos de forma pertinente y en la adaptación de medidas de control.
8. Enmendar los desalojos clandestinos de residuos sólidos en zonas rurales mediante un programa de limpieza, tratamiento, y regeneración de áreas problemáticas, restituyendo los suelos.
9. Corregir la deficiencia de infraestructura para el reciclaje en un programa integral de equipamiento urbano que dote de la infraestructura requerida para la autogestión de los residuos en cada g*hetto.*
10. Compaginar la capacidad técnica y los instrumentos normativos para realizar una planeación de los residuos sólidos urbanos para la protección del medio ambiente y cumplir con los requerimientos futuros para paliar esta tendencia.
11. Instrumentar un programa de educación ambiental y reciclaje de RSU en colaboración con el Ayuntamiento, la iniciativa privada, la comunidad residente, las organizaciones sociales y no gubernamentales, la academia y los turistas.

6.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Consisten en aprovechar las oportunidades externas para redirigir el modelo de gestión de los residuos sólidos urbanos considerando reducir las debilidades internas con que las autoridades se enfrentan para lograr la eficiencia en la sostenibilidad del recurso territorial, la salud pública y el depósito final de los residuos.

1. Fomentar la cultura del reciclaje entre los turistas y residentes locales a través de los diversos medios de comunicación existentes en la localidad.
2. Aprovechar las organizaciones sociales existentes para velar por la imagen urbana del destino turístico para impulsar programas de educación ambiental con la finalidad de conformar brigadas de limpieza e inspección en zonas con mayor problemática.
3. Aplicar el Reglamento vigente con rigor en las situaciones en las que se lleven a cabo violaciones a la ley en las áreas urbanas y suburbanas que contaminen el ambiente con desalojos clandestinos.
4. Aprovechar el avance tecnológico para realizar investigaciones que deriven en intervenciones de rescate y restitución de los recursos naturales contaminados por desalojos incontrolados de residuos sólidos urbanos.
5. Potenciar las instituciones gubernamentales con la iniciativa privada para desarrollar políticas y procedimientos en prevenir y salvaguardar el equilibrio ambiental del territorio.
6. Fortalecer un programa de recolección de basura en conjunto con el ayuntamiento la iniciativa privada y la comunidad como un valor de rescate del patrimonio natural.
7. Adquirir la capacidad institucional para contar con la infraestructura suficiente aprovechando la existencia de las instancias regulatorias para tal fin.
8. Fomentar la cultura del reciclaje entre los turistas y residentes locales a través de los diversos medios de comunicación existentes en la localidad impulsando la participación colectiva en proyectos sociales de responsabilidad civil y ciudadana por el cuidado del medio ambiente.
9. Adquirir la capacidad institucional de contar con la infraestructura suficiente para dar cobertura del servicio de recolección en el litoral y lograr la auto gestión integral de los residuos sólidos urbanos en cada uno de los *ghettos*, resultando unidades independientes

con sistemas de reciclaje, que a su vez, se integran con el programa municipal para su disposición final.

10. Potenciar la tecnología en los sistemas de información geográfica (SIG) para sistematizar la información y actualizar los procesos de auditorías municipales y su gestión posterior. Asimismo, elaborar la cartografía requerida para la planificación territorial y la actualización de bases de datos y mapas de acuerdo a las modificaciones y cambios en el uso del suelo costero.
11. Impulsar a los líderes municipales para crear un comité de vigilancia que aplique los reglamentos existentes y promueva la educación ambiental, la participación social, entre otras.
12. Potenciar las instituciones gubernamentales con la iniciativa privada para desarrollar políticas y procedimientos en salvaguardar el equilibrio ambiental del territorio y coordinar esfuerzos que promuevan programas de reciclaje de residuos orgánicos.
13. Legalizar los asentamientos irregulares que contaminan el suelo mediante el desalojo de residuos sólidos de forma clandestina generados por las actividades cotidianas de los residentes generando focos de contaminación ambiental y con afectaciones a la salud de estos.
14. Aprovechar las organizaciones sociales existentes para velar por la imagen urbana del destino turístico procurando la participación de la comunidad residente en el planeamiento territorial y urbano de los *ghettos.* Para ello, se sugiere la conformación de un consejo ciudadano local que ejecute acciones de vigilancia y elabore reportes cuando se viole la normativa vigente.
15. Fortalecer un comité de vigilancia que aplique los reglamentos existentes y promueva la educación ambiental con apego a la ley y sanciones aplicables ante el incumplimiento de esta. Asimismo, convocar a un grupo empresarial promotor de los proyectos derivados de la planificación territorial que coadyuven al desarrollo y procuración de recursos con la finalidad de favorecer la sostenibilidad del litoral.

7.4. ESTRATEGIA GENERAL DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA.

Objetivo: Asegurar la sostenibilidad económica del litoral en compatibilidad con la calidad de vida de la población residente hacia el 2030.

EJE 1. ECONOMÍA TURÍSTICA Y OFERTA LABORAL.

Objetivo: Elevar el nivel de calidad de vida de la población de medio a alto hacia el 2030.

1.1. Estrategias de Protección (EP).

Son las fortalezas de la actividad económica local que pueden confrontar las amenazas del medio ambiente externo, con el objetivo de maximizar las primeras y minimizar las segundas, en consideración con el desarrollo y bienestar social de la población residente.

1. Diversificar la economía turística para mitigar la sobredependencia de la localidad a un monocultivo que puede potenciar el desequilibrio social y económico dada la variabilidad de la demanda turística extranjera o crisis del sector turístico, evaluando las consecuencias en la población en relación a la economía familiar, el empleo y otros sectores económicos relacionados con el turismo como la construcción y el comercio.
2. Aprovechar el mercado inmobiliario para diseñar productos y nuevos servicios turísticos complementarios de mayor calidad: alimentación, recreación, de salud, culturales y deportivos.
3. Realizar estudios de impacto económico para analizar las repercusiones reales del turismo sobre el litoral y en el nivel de desarrollo y bienestar social de la población en educación, salud, vivienda, empleo y servicios básicos (infraestructura de agua potable alcantarillado sanitario, electricidad).
4. Crear vías alternativas de acceso seguras y accesibles a la frontera, para cambiar imagen de inseguridad en el extranjero promoviendo la visita al destino litoral con énfasis en la belleza de la playa, el mar y buen clima. Minimizar la estacionalidad del turismo mediante la modificación de las estructuras del consumo general aprovechando la demanda bienes y servicios inmobiliarios para hacerla más selectiva y constante durante todo el año.

5. Aprovechar la demanda turística como actividad generadora de riqueza y recursos locales mediante el cobro de impuestos y tasas de impuestos municipales a empresas turísticas extranjeras y locales, asi como la consideración de ecotasas.
6. Fortalecer la cultura fronteriza existente en la localidad que promueva la tolerancia al turismo dada la segregación social existente entre turistas y residentes al compartir espacios públicos recreativos; en los cuales se manifieste el libre acceso a ambos, particularmente en las zonas de playa privatizadas espacialmente por los *ghettos* turístico-inmobiliarios de reciente implantación.
7. Aprovechar el efecto multiplicador que sobre el empleo manifiesta el turismo para capacitar mano de obra especializada en el sector servicios y otros sectores relacionados indirectamente como el comercio, la construcción o el gastronómico.
8. Impulsar una oferta de turismo rural aprovechando la estacionalidad del turismo para diversificar las actividades y atractivos en el litoral adicional a la playa, creando actividades de ocio pasivo y de contemplación.
9. Fortalecer la pesca existente en el litoral promoviendo una actividad económica complementaria deportiva como la pesca de altura con la finalidad de proteger el recurso natural en su hábitat y el uso racional del mismo.
10. Aprovechar el conocimiento turístico y la demanda para afrontar la crisis inmobiliaria y replantear estrategias de mercadotecnia que determinen un producto acorde a las circunstancias económicas vigentes.
11. Explotar la demanda turística como actividad generadora de riqueza e ingresos para la ciudad mediante el cobro de impuestos directos por la tenencia de patrimonio o percepción de la renta inmobiliaria, de forma que el gobierno local lo gestione en beneficio de la sociedad y el desarrollo económico del municipio.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Son básicamente tácticas de crecimiento que maximizan las fortalezas sociales y económicas entre el turismo y la población en el territorio, para aprovechar la demanda inmobiliaria y reconvertir el modelo de consumo general hacia otro más selectivo, elevando la calidad del sector turístico y el nivel de vida de la población local:

1. Aprovechar la demanda turística inmobiliaria para fomentar empleo local directo e indirecto y elevar la calidad de la mano de obra mediante la certificación profesional de todos los servidores turísticos, los cuales deberán de tener prestaciones, salarios justos y un adecuado respeto a la normativa laboral por parte de las instituciones y empresas turísticas.
2. Aprovechar accesibilidad para generar afluencia turística todo el año en los diversos *ghettos* que integran el litoral y sus particularidades de oferta recreativa y deportiva.
3. Potenciar la cercanía y accesibilidad del mercado estadounidense para incrementar la afluencia turística todo el año y disminuir la temporalidad del empleo local que ha de procurar la contratación de larga duración del personal y cualificar los perfiles requeridos en los diversos niveles del mercado laboral; dependiendo de la actividad de los puestos requeridos.
4. Prevenir el efecto migración en el litoral en el largo plazo y el efecto económico que deriva de ello considerando la paridad peso dólar que beneficia al sector turismo y que a su vez debe de retribuir en un beneficio local.
5. Fortalecer la cultura fronteriza como un efecto de transculturación positiva que derive en un proceso bicultural entre turistas y residentes; toda vez que existe una cultura fronteriza que favorece la tolerancia entre los residentes y turistas para favorecer la cohesión social e integración.
6. Considerar el aumento de residentes en la localidad como un efecto económico positivo que retribuye en necesidad de mano de obra local y un ingreso redituable.
7. Potenciar oferta incipiente de turismo rural, ecoturismo, como atractivo para el mercado de *baby boomer* por retirarse en el Estado de California, USA.
8. Aprovechar el diferencial de precios para atraer nuevos turistas al litoral con mayor nivel económico a nichos de ecoturismo, turismo rural.
9. Desarrollar la oferta en el “Cañón Rosarito”; como una actividad complementaria para el mercado turistico y dotar de empleo a la población residente integrando actividades agrícolas y ganaderas compatibles para la mejora de los paisajes agroculturales del litoral de interés turístico para los visitantes y la población residente.

10. Fortalecer en la población local el acerbo cultural y ambiental de su entorno; toda vez que existe una cultura fronteriza que favorece la tolerancia entre los residentes y turistas para favorecer la cohesión social e integración bicultural.
11. Potenciar la experiencia sobre el mercado turístico para analizar el mercado laboral y definir políticas específicas en el nivel local.
12. Reorientar la oferta turística hacia un mercado de mayor potencial económico que revierta en un beneficio local.
13. Rescatar la integridad social y cultural del folclore mexicano existente en la comunidad local en compatibilidad con las características físicas y ambientales del litoral como recursos turísticos que potencian la oportunidad de ofertar un producto turístico de mayor calidad y mantener la fidelidad turística.
14. Potenciar la actual oferta de actividades de ocio y recreación en las playas considerando entre ellas fomentar la pesca deportiva como un atractivo turístico adicional al existente.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Resultan del cruce de las amenazas externas del entorno con las debilidades internas que tiene el territorio, se requiere minimizar ambas mediante la creación de fortalezas sociales y económicas para la propia supervivencia.

1. Diversificar la economía para mitigar la dependencia local del turismo y afrontar la crisis inmobiliaria que afronta el sector turismo e inmobiliario en Estados Unidos y la región para fortalecer la economía local del litoral bajo estas circunstancias.
2. Generar política de confianza para visitar el destino litoral y cambiar progresivamente la imagen de inseguridad a través de un programa eficiente contra actos delictivos para los turistas y población local.
3. Elaboración y ejecución de un plan de empleo para el desarrollo económico en el litoral rosaritense, el cual equilibre la mano de obra en los entornos rurales y urbanos para no perder una fuerza laboral en el primero y en el segundo evitar la presión por la migración rural-urbana para emplearse en el sector de servicios que ocasiona demanda de vivienda digna, bienestar social y servicios básicos.

   Respectivamente controlar las fuerzas del mercado para que el turismo favorezca una redistribución de los ingresos hacia los segmentos más pobres de la población local.

4. Minimizar el efecto mano de obra que el turismo provoca en la localidad como una fuente generadora de empleos de un desarrollo turístico equivocado en el cual la baja calidad del empleo generado devalúa al profesional cualificado que termina realizando funciones como: meseros, cantineros, cocineros, entre otros.
5. Asegurar el acceso a una vivienda digna, educación y salud a la población residente que le permita satisfacer sus necesidades básicas y de seguridad para el desarrollo pleno de sus actividades sociales cotidianas.
6. Elevar el nivel de calidad de servicios básicos (agua potable, red sanitaria y energía eléctrica) que la población carece hacia el interior de la costa en contraste con los nuevos *ghettos* turístico-inmobiliarios localizados frente al mar; mediante la cobertura pública igualitaria a ambas franjas territoriales con el objetivo de una mejora en el uso de los recursos de manera sostenible.
7. Realizar estudios de impacto económico local de la actividad turística con el objetivo fundamental de equilibrar el beneficio económico entre la población y elevar el nivel de calidad de vida de esta y para afrontar las situaciones de crisis y efectos negativos en la balanza.
8. Enmendar la falta de equipamiento cultural y de salud mediante un programa de dotación que fortalezca la calidad de vida de los residentes y visitantes frente a la competencia de otros destinos como un factor de distinción en el litoral.
9. Apoyo a la economía local, mediante incentivos fiscales mediante los cuales las actividades económicas se lleven a cabo en un nivel de calidad y competencia para dotar de los servicios requeridos al sector turismo y a la población residente en igualdad de condiciones.
10. Crear un programa de seguridad para fortalecer el cuerpo de policía turística y generar política de confianza para visitar el destino litoral y cambiar la imagen externa de inseguridad ocasionada por actos delictivos, corrupción e impunidad.
11. Desarrollo del sector servicios, incluyendo a la población y turistas con la finalidad de que se respete la integridad de las personas y la relación entre ambas se lleve a cabo en un ambiente de respeto e igualdad con una calidad de servicios.

12. Creación de un sistema de indicadores económicos del turismo en el marco de la sostenibilidad en consideración de la dependencia al turismo fronterizo y la vulnerabilidad que esto representa para la economía local.
13. Corregir el modelo de económico costero hacia otras actividades compatibles con el sector turismo, mas no dependientes de él, con la finalidad de recalificar la mano de obra en otros sectores productivos que fortalezcan la economía litoral.
14. Considerar el rasgo de sismicidad en el diseño de las edificaciones y asentamientos humanos, porque el entorno de la zona puede estar propenso a un riesgo natural, social y económico.
15. Favorecer el acceso de residentes locales a sitios turísticos, para evitar la delimitación social del espacio turístico y recreativo por la privatización de playitas que contienen a los *ghettos* turísticos inmobiliarios apropiándose de un espacio público y de un bien nacional definido en la legislación del patrimonio y del territorio de todos los ciudadanos mexicanos y en particular de la población rosaritense.

1.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Reorientan las acciones sobre el litoral para fortalecer las oportunidades y reducir las debilidades que afronta el turismo y las instituciones que llevan a cabo la planificación:

1. Fortalecer la economía local a partir del sector turismo mediante un programa de regeneración económica que determine otras fuentes de ingreso que puedan incrementar la renta *per capita* entre la población residente.
2. Fortalecer la conexión regional con el Estado de California para promover la visita durante todo el ano al litoral y reducir la temporalidad laboral que afecta el ingreso familiar y el sector turismo.
3. Reorientar el desarrollo del turismo para desarrollar otros sectores que propicien cualificar la mano de obra para mejorar las condiciones laborales sociales y económicas de la población residente.
4. Aprovechar el efecto migración de turistas para generar la infraestructura faltante en la costa y extenderla hacia el interior para abatir rezago de servicios e infraestructura a través de un proyecto entre el Ayuntamiento e iniciativa privada.

5. Potenciar el efecto migración de turistas para generar rentas fiscales que puedan aplicarse para abatir rezago de servicios e infraestructura mediante el pago de impuestos establecidos para los residentes extranjeros.
6. Aprovechar el efecto económico del turismo para mejorar la redistribución de la renta entre la sociedad residente mediante un programa de sueldos que estipule los rangos de percepciones individuales con respecto al desempeño profesional y técnico de los trabajadores garantizando así un suelo aceptable y propicio.
7. Establecer un programa de equipamiento básico para cada *ghetto* con respecto a sus requerimientos particulares de servicios de ocio cultura y salud pública a partir del sistema de equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social.
8. Regular el comercio ambulante de las playas mediante un programa de reubicación de la actividad considerando una oferta comercial de mayor calidad para el mercado turístico que visita el litoral.
9. Fortalecer un programa cultural y de servicios que promueva la tolerancia al turismo y estimule una conducta de calidad entre los comerciantes y negocios que proporcionan atención al visitante.
10. Integrar a la población con el acervo cultural y ambiental de su entorno según los procesos de desarrollo urbano del *ghetto* en el cual resida que suponga el mayor beneficio social y económico para la localidad y sus residentes.
11. Igualar condiciones de acceso a los turistas y residentes a las playas aplicando la legislación vigente que prohíbe la privatización a un bien nacional y desigualdad social fortaleciendo una comisión de vigilancia para evitarlo con fines estrictamente comerciales y turísticos que inhiben un desarrollo social.
12. Reorientar acciones públicas para la capacitación técnica y certificación de servidores turísticos con la finalidad de regular la calidad de la actividad turística aprovechando al máximo la cultura binacional existente.

7.5. ESTRATEGIA GENERAL DE SOSTENIBILIDAD URBANA.

Objetivo: Garantizar la sostenibilidad territorial mediante la planificación y ordenación del litoral considerando la capacidad de acogida del territorio y su interacción con la actividad turística hacia el 2030.

EJE 1. SUELO Y DENSIDAD URBANA.

Objetivo: Establecer las densidades urbanas en congruencia con la capacidad de carga física del litoral, el uso racional y el respeto a la normativa vigente por los actores claves del sistema de planificación territorial y del turismo. En este sentido, se proponen las siguientes:

1.1. Estrategias de Protección (EP).

El territorio se prepara para recibir a las amenazas externas ejercidas por el turismo inmobiliario sobre el litoral. Estas estrategias defienden el territorio de aquellas acciones externas que inhiben un desarrollo ordenado del litoral, mediante las fortalezas que las instituciones poseen para afrontar estas amenazas; y en concreto, por las descritas a continuación:

1. Establecer los límites territoriales del crecimiento para dar cabida en la franja litoral al turismo inmobiliario considerando las políticas que emanan del modelo de ordenamiento urbano, turístico y ecológico estipulado por el Programa del COCOTREN (2001), en particular por las siguientes:

- **Políticas de aprovechamiento con consolidación.**

Recomienda la aplicación en el 36.19% del total del COCOTREN, en desarrollos urbanos y turísticos de alta densidad para ocupar los espacios y lotes vacíos y redensificar las ciudades y sus alrededores y ubicar las industrias en áreas periféricas.

- **Políticas de aprovechamiento con regulación.**

Controlar y mitigar el crecimiento actual en áreas de baja densidad, suburbanas y zonas rurales; en particular de la industria contaminante. Se aplica al 0.20% de la zona del corredor.

- **Políticas de aprovechamiento con impulso.**

Estimular las áreas rurales en particular las agrícolas, así como las áreas turísticas de baja densidad, se aplica en un 48.95% del total del corredor.

- **Política de protección**.

Recomienda un 14.65% del corredor para asegurar la integridad de los sistemas naturales, hábitat y ecosistemas patrimoniales. En este apartado existen zonas con regulación especial como son las áreas especiales de conservación, donde se promueve el uso pasivo, la investigación, el ecoturismo y educación ambiental ante la ausencia de construcción de infraestructura y equipamiento.

2. Mejorar la eficiencia y eficacia de los recursos materiales y humanos existentes para alcanzar un ordenamiento territorial en condiciones favorables de afrontar los retos que implica el nuevo modelo turístico inmobiliario.
3. Fortalecer el desarrollo de infraestructura y equipamiento existente para crear entornos favorables a las instalaciones turísticas y población residente con particular énfasis en las nuevas implantaciones de gran potencial transformador relacionadas con el turismo inmobiliario.
4. Establecer límites al crecimiento urbano en suelos de interés turístico para implantación de nuevas edificaciones inmobiliarias, los cuales serán objeto de reordenación que posibilite el alcance de las densidades y edificabilidad señaladas por el modelo de ordenamiento.
5. Regular el uso del suelo a partir de la vocación y compatibilidad de actividades en consideración de la capacidad de carga del territorio.
6. Establecer en el planeamiento urbanístico las densidades y edificabilidad permitidas en los suelos con vocación turística que garanticen máxima rentabilidad y eficiencia con un consumo mínimo de suelo conforme a los parámetros establecidos por el Plan de Desarrollo Urbano Centro de Población de Rosarito (PDUCPR 2007-2020).
7. Incorporar el eje prioritario de la sostenibilidad ambiental en toda política pública y federal establecida por los instrumentos de planeamiento urbano local, que a su vez, fortalezcan un eje transversal entre las instancias que administran y gestionan el litoral.
8. Impulsar una política de capacitación técnica para los actores de la planificación local con la finalidad de generar bases de datos actualizadas.
9. Actualizar el sistema administrativo municipal mediante el uso de las nuevas tecnologías y sistemas de información geográfica generando bases de datos confiables con la finalidad de mejorar la toma de decisiones en las instancias planificadoras.
10. Crear un sistema digitalizado de riesgos y vulnerabilidad en la zona de estudio dada la característica sismológica derivada de la Falla de San Andrés en toda la región

californiana, la cual ha manifestado movimiento constante que debe de ser considerado dentro de un reglamento de construcción para las edificaciones turísticas inmobiliarias y comerciales de altos niveles en la zona costera.

11. Documentar un atlas cartográfico del Litoral Rosaritense que se han de sujetar las condiciones físicas y humanas del territorio, en particular las edificaciones turísticas inmobiliarias, representadas en varias escalas por el nivel de adecuación de los proyectos de ordenación turística.
12. Enmendar la especulación del uso del suelo en la zona litoral a partir de una normativa territorial que impulse una planta alojativa consolidada en congruencia con el desarrollo urbano costero y la sostenibilidad del mismo. Tal disposición, deberá de acatar la legalidad de los predios y procurar la regularización de la tierra entre propietarios particulares y el ayuntamiento local.
13. Proteger el territorio de la acción antrópica y del uso y explotación irracional mediante una legislación federal de costas con instrumentos en la escala local, mediante los cuales se determine la protección de un territorio vulnerable y de gran valor patrimonial, social y ambiental para los residentes locales, que a su vez, permita una aplicación eficiente y control del desarrollo, resultante de una planificación eficaz.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Las instituciones que administran el litoral aprovechan las fortalezas de los recursos territoriales de la misma manera que las oportunidades externas para garantizar su uso racional mediante una estrategia medular de ordenamiento territorial que incorpore la sostenibilidad en toda política pública y federal establecida por los instrumentos de planeamiento urbano local.

1. Aprovechar la posición estratégica del litoral y su inserción en toda la zona costera municipal, como un elemento medular de articulación de todos los *ghettos* turísticos inmobiliarios que lo integran. Esta coyuntura de comunicación ha de ser también la que minimice la desconexión con otros centros del interior del litoral.
2. Crear un Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) como regulador del crecimiento turístico inmobiliario para coadyuvar en la administración pública y federal del litoral en conjunto con la implantación de un observatorio urbano para el seguimiento y regulación de las directrices vigentes.

3. Aprovechar los programas COCOTREN y POEBC para crear instrumentos municipales con estrategias específicas para cada *ghetto de* Desarrollo Urbano Sostenible en congruencia con su vulnerabilidad.
4. Potenciar las instancias locales de planeación para que desarrollen programas de equipamiento e infraestructura turística en igualdad de condiciones para la zona litoral y hacia el interior de este donde reside la población local.
5. Potenciar la red nacional de observatorios urbanos para la instalación de una unidad de monitoreo local que regule las intervenciones en cada uno de los *ghettos* en consideración con las políticas municipales establecidas para lograr la sostenibilidad territorial y de los recursos naturales que hacen posible las actividades turísticas y de los cuales dependen para el desarrollo futuro de la costa.
6. Fortalecer el valor estratégico de los recursos territoriales turísticos a partir de las directrices establecidas por el PDUCPR 2007-2020 mediante un proyecto sobre desarrollo sostenible del Ayuntamiento, iniciativa privada y comunidad.
7. Incluir en la cartografía digitalizada la Provincia Florística de California como un factor prioritario sobre las actuaciones urbanísticas del litoral y en cada *ghetto.*
8. Potenciar a la administración pública rosaritense con el personal técnico y el uso de herramientas tecnológicas como los sistemas de información geográfica que permitan actualizar la cartografía del cada uno de los *ghettos*, y a su vez; proporciones información detallada para la toma de decisiones para ordenar y proteger los valores territoriales costeros.
9. Dirigir a la Secretaría de Desarrollo Urbano (SDU) para fortalecer el crecimiento urbano costero de forma óptima, a la necesaria sostenibilidad territorial de la planta alojativa existente y las nuevas implantaciones turísticas inmobiliarias.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

1. Articular al litoral en la planeación local como elemento singular de renovación urbana y edificaciones turísticas que debe de considerar las directrices generales y específicas por cada *ghetto.*
2. Densificar las áreas interiores respecto al borde litoral, la vulnerabilidad y capacidad de carga física del territorio para afrontar la litorización que presenta todo el litoral cuyas repercusiones han sido objeto de estudio por esta investigación.
3. Capacitar técnicamente a planificadores locales en el uso de las nuevas tecnologías y sistemas de información geográfica como herramientas que contribuyen a la toma de

decisiones en consideración de las condiciones siempre cambiantes del entorno y avances científicos en la generación de información geográfica y estadística.

4. Homologar las escalas de los instrumentos de plantación del litoral incluyendo las políticas de sostenibilidad ambiental social urbana y jurídica en cada *ghetto.*

5. Regularizar la tenencia de la tierra en congruencia con el planeamiento local que coadyuve al ordenamiento turístico considerando los instrumentos jurídicos necesarios para reducir la problemática de edificaciones ilegales sobre el borde litoral y las deficiencias en el ordenamiento.
6. Corregir las deficiencias en la gestión responsable del litoral y de la ZOFEMAT mediante la actualización del inventario para determinar las intervenciones a desarrollar sobre él.
7. Integrar a la comunidad en la planeación del turismo frente a la falta de concienciación ciudadana y a un sistema administrativo obsoleto carente de un método efectivo para ejercer el poder público y convocar a la comunidad mediante procesos participativos que consideren a los tres niveles de gobierno, iniciativa privada, instancias no gubernamentales y academias.
8. Controlar el desarrollo urbano y reorientar la actividad turística inmobiliaria de un modelo espontáneo y expansivo de turismo inmobiliario hacia la sostenibilidad mediante instrumentos jurídicos urbanísticos necesarios para tal fin.

1.4. Estrategias de Reorientación (ER).

1. Reorientar la conservación del litoral y la gestión eficaz del uso de suelo considerando la posición estratégica y la disponibilidad de predios para el mercado extranjero que incide significativamente en el territorio.
2. Aprovechar la posición estratégica del litoral y su inserción en toda la zona costera municipal, que se debe convertir en un elemento medular de articulación de todos los *ghettos* turísticos inmobiliarios.
3. Proteger el borde litoral mediante la ordenación e integración de normatividad que regule las densidades de la costa y hacia el interior de forma tal que se densifiquen las áreas interiores con la finalidad de reducir el impacto sobre el borde litoral.
4. Considerar un presupuesto municipal para el desarrollo de cartografía actualizada y base de datos confiables para el uso público e institucional derivado de un sistema digital compatible con las instancias planificadoras de la región.

5. Reorientar una política pública para digitalizar información geográfica a diversas escalas de actuación y detalle del litoral y de cada *ghetto,* propiciando la cultura de la actualización informática y bases de datos geoestadísticos.
6. Regularizar la tenencia de la tierra en congruencia con las ordenanzas locales que permitan un ordenamiento territorial del turismo adecuado y evite la especulación del suelo al libre albedrío entre dueños de los terrenos y empresarios turísticos.
7. Reordenar la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), los recursos naturales y turísticos con que cuenta y los usos del suelo de modo que el impacto ambiental por la implantación de las infraestructuras turísticas sea controlado.
8. Reorientar estrategias para convocar a la población residente a participar en los procesos de planificación del litoral y de sus comunidades así como la retroalimentación de los instrumentos normativos decretados.
9. Asegurar que el uso recreativo sea de baja intensidad y compatible con la protección de los recursos naturales y biodiversidad del ecotono litoral a partir de una planificación y gestión ejecutada por un observatorio urbano local.
10. Sistematizar la Evaluación de Impacto Territorial (EIT) como un proceso institucional para mejorar la administración del litoral y mantener un ordenamiento racional.
11. Establecer las densidades y usos del suelo mediante el control de la urbanización derivándola hacia zonas adecuadas con vocación turística y estableciendo límites de intensidad turística e intensidad de uso sobre los recursos naturales.
12. Elaborar un plan de desarrollo turístico en el litoral de bajo impacto en nuevos edificios de condominios para reducir niveles y alturas que armonicen con el paisaje urbano.

EJE 2. INFRAESTRUCTURA VIARIA Y TRANSPORTE COLECTIVO.

Objetivo: Reducir el parque vehicular 30% y una movilidad urbana sostenible en el 2030.

2.1. Estrategias de Protección (EP).

Se proponen con la finalidad de proteger al territorio litoral de las amenazas externas que inhiben una movilidad sostenible del sistema viario y de sus componentes, y son:

1. Preservar el sistema viario eficiente considerando la creación de un sistema de transporte colectivo adecuado a la movilidad del litoral y de las particularidades de cada *ghetto* mediante un sistema integral y sostenible.
2. Proteger la salud pública de los residentes locales y turistas mediante un programa de verificación vehicular que regule las emisiones de gases contaminantes por fuentes fijas y móviles y el respeto por los límites de vialidad impuestas en el sistema viario eficiente para los flujos locales y regionales.
3. Conservar la calidad de los pavimentos en carreteras federales y locales con la finalidad de mantener en buen estado los componentes de los automóviles, y a su vez, una red viaria con una circulación eficiente.
4. Establecer un programa de control y regulación de las flotillas de taxis públicos con el objetivo de evitar las emisiones contaminantes al medio ambiente y aplicar restricciones para circulación en los diferentes trayectos ó rutas específicas.
5. Proteger el entorno natural del impacto negativo de los olores contaminantes provenientes del transporte público de taxis colectivos aplicando el reglamento de tránsito local por la autoridad competente y sancionar a partir de las variables y criterios que apliquen.
6. Determinar el volumen de los flujos de personas y servicios en el litoral a partir la estacionalidad turística con la finalidad de establecer programas de circulación mediante los cuales se determine que vehículos deben circular en cantidad y cantidad para preservar la armonía y fluidez de la red viaria.
7. Preservar la eficacia del transporte regional a partir de la creación de infraestructura y equipamiento requerido para transportar el volumen de personas demandantes y propiciar una movilidad urbana sostenible de las actividades cotidianas.

2.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Resultan acciones destinadas a potenciar los aspectos con que se cuenta para un sistema de transporte eficiente y la movilidad urbana sostenible del litoral rosaritense:

1. Aprovechar el modelo de ordenamiento del COCOTREN para fortalecer un sistema viario eficiente que derive en un programa de vialidades y transporte parcial considerando las particularidades de cada *ghetto.*
2. Fortalecer la conexión viaria regional entre el corredor San Diego-San Francisco con el sistema local de Playas de Rosarito con la finalidad de promover un destino turístico accesible y metropolitano con capacidad de atracción.
3. Incrementar la calidad del sistema viario mediante un programa de mantenimiento de pavimentos e infraestructura que promueva una modernización y funcionalidad.
4. Reforzar el Reglamento de Tránsito para establecer normas de tránsito peatonal y vehicular para implementar programas de seguridad y educación vial entre la población local y turistas a fin de prevenir accidentes en épocas de congestionamiento vial y programas de circulación temporal.
5. Establecer un Reglamento de Tránsito para regular el sistema de taxis públicos en el transporte de pasajeros que operan mediante concesión o permiso para establecer normativa de circulación y licencias de conductores previa capacitación turística.
6. Integrar en el Programa de Vialidad y Transporte de Playas de Rosarito un subprograma de verificación vehicular e inventario de emisiones contaminantes para el sistema de taxis públicos con la finalidad de proporcionar un servicio de calidad turístico y amigable con el medio ambiente.
7. Fortalecer el Programa de Vialidad y Transporte de Playas de Rosarito mediante la implementación de un subprograma de transporte público regional para impulsar la planeación del servicio binacional turístico.
8. Potenciar el Consejo Municipal del Transporte para el estudio, análisis y propuestas hacia la sostenibilidad viaria en el litoral como un órgano de consulta y mayor participación en la toma de decisiones.

2.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

1. Crear un programa de movilidad urbana sostenible en consideración de la infraestructura viaria existente y de la incorporación de un sistema de transporte colectivo eficiente para el transporte de personas y de actividades cotidianas.
2. Cubrir la demanda de usuarios mediante un programa de vialidades y transporte interno en cada *ghetto* que promueva la movilidad urbana sostenible del litoral, propiciando la peatonalización de espacios públicos y el uso del transporte colectivo.
3. Crear una infraestructura y equipamiento adecuado y eficiente para dar servicio al tráfico vehicular y transporte colectivo de taxis públicos y autobuses de ruta mediante la construcción de una estación de transporte.
4. Implementar áreas de aparcamiento y servicios complementarios requeridos para cubrir la demanda del volumen de automóviles circulantes respecto a cada *ghetto* y en aquellas zonas intermedias de transición a todo lo largo del litoral.
5. Implementar rutas de transporte colectivo urbano hacia el interior del litoral en congruencia con las distintas capacidades de cada *ghetto* y cubrir la demanda de itinerarios diseñados para tal fin.
6. Establecer un programa de control e inspección de tránsito vehicular y de transporte colectivo por el Ayuntamiento mediante el cual se aplique el Reglamento de Tránsito y se emitan las respectivas sanciones en los casos en que se incumpla con la emisión de gases, olores y ruidos contaminantes fuera de lo estipulado por dicha normativa.
7. Crear vías alternativas de acceso seguras y accesibles a la frontera, respaldadas con un programa de atención al turista por la policía local, y operativos de vigilancia de servicios especiales para cambiar imagen de inseguridad en el extranjero y acceso al destino conforme a las disposiciones establecidas para tal fin.
8. Implementar un Programa de equipamiento para discapacidad con instalaciones y adaptaciones requeridas para dar el servicio a los usuarios con capacidades diferentes.
9. Peatonalizar áreas públicas en radios de distancia con cobertura adecuada para traslados cotidianos, evitando el uso del transporte colectivo o privado.

2.4. Estrategias de Reorientación (ER).

1. Aprovechar la infraestructura de tránsito con que cuenta cada *ghetto* con la finalidad de garantizar la eficiencia y eficacia del sistema de vialidades regional y proveer de las condiciones necesarias para mantener en buen estado su funcionamiento.
2. Crear un subprograma para discapacidad que establezca las disposiciones regulatorias para el transporte público y la movilidad de las personas con alguna discapacidad previendo de los aditamentos e instalaciones requeridas para ello en la vía pública y áreas de movilidad urbana.
3. Reestructurar los espacios de aparcamiento existentes mediante un programa sectorial que incluya un estudio integral de vialidad y transporte de cada *ghetto* para dotar de la infraestructura de aparcamientos adecuada para un servicio de calidad.
4. Reorientar las rutas de vialidad y transporte hacia el interior del litoral para cubrir con eficiencia los trayectos locales y fortalecer el sistema regional viario con mayor eficiencia y eficacia promoviendo un programa de señalización.
5. Actualizar el Reglamento de Tránsito de Playas de Rosarito para normar con mayor eficacia las necesidades actuales de movilidad urbana sostenible que incluya un apartado sobre una comisión de inspección y vigilancia y la capacitación requerida para los empleados.
6. Reestructurar el Plan de Vialidades y Transporte de Playas de Rosarito así como el de impulsar a través de él una capacitación de servidores públicos en un eje prioritario de movilidad urbana sostenible.
7. Crear un subprograma para discapacidad que establezca las disposiciones regulatorias para el transporte público y la movilidad de las personas con alguna discapacidad previendo de los aditamentos e instalaciones requeridas para ello en la vía pública y áreas de movilidad urbana.
8. Verificar la posibilidad de la construcción de un aeropuerto local con el objeto de reducir el impacto de la trama viaria sobre el litoral.
9. Aprovechar el Plan de vialidad y transporte existente para generar un programa de peatonalización de espacios públicos, ciclopistas e infraestructura requerida para lograr tal fin, en congruencia con la integración de un plan maestro de movilidad urbana para el litoral rosaritense.

EJE 3. INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO Y EQUIPAMIENTO URBANO.

Objetivo: Dotar del 100% de cobertura del servicio y reusar el 30% de agua en el 2030.

3.1. Estrategias de Protección (EP).

1. Proteger la capacidad instalada de la infraestructura de saneamiento en el litoral incluyendo la consideración de los escenarios en el largo plazo que deben de satisfacer las necesidades de la población residente.
2. Crear un programa de saneamiento municipal que determine etapas de avance en escenarios previstos a partir de la prospectiva de la demanda turística y población residente mediante la cual se supla del servicio a todos los usuarios en igualdad de condiciones.
3. Reforzar la red pública municipal para dar servicio a la industria y agricultura en el litoral procurando la reutilización de aguas tratadas en cada *ghetto* y establecimientos dentro de él; vertiendo el resto al sistema de red municipal.
4. Normar la instalación de plantas de tratamiento en los establecimientos turísticos, industriales y agrícolas condicionando las licencias ambientales al cumplimiento de esta normativa, así como la reutilización del agua tratada en usos no potables tanto en los existentes como en las nuevas instalaciones.
5. Proteger la calidad del agua de mar controlando los vertidos sin tratar mediante la conducción de los desalojos a un sistema de red interna que propicie la reutilización de agua tratada previamente en los establecimientos aplicando sanciones según sea el caso por el incumplimiento de la normativa vigente.
6. Determinar un programa de saneamiento del agua de mar mediante un sistema de indicadores de desarrollo sostenible para todas las playas de Rosarito manteniendo una calidad del agua y publicando resultados del monitoreo aplicado.
7. Proteger la calidad de los suelos mediante un control de los vertidos contaminantes emitidos de forma clandestina por deficiencias en el sistema de saneamiento así como por el funcionamiento inadecuado de las plantas de tratamiento.

3.2. Estrategias Ofensivas (EO).

1. Aprovechar el proyecto de línea morada en congruencia con la capacidad instalada del litoral que derive en actuaciones generales y particulares en cada uno de los *ghettos* y propicie la autogestión de aguas residuales.
2. Fortalecer el marco legislativo vigente creando nuevos instrumentos que determinen la participación de la iniciativa privada en proyectos conjuntos de mejora y construcción de redes de saneamiento requeridas para el desarrollo urbano inmobiliario.
3. Determinar un programa de mantenimiento de redes en conjunto con la iniciativa privada para mantener la eficacia del sistema municipal de saneamiento.
4. Fortalecer una política urbana de saneamiento mediante la cual se determine la construcción de plantas de tratamiento de forma obligatoria para todo establecimiento localizado en el borde litoral.
5. Determinar la normativa que aplica a las plantas de tratamiento con el objetivo fundamental de crear un sistema de indicadores que permitan medir la operación de estas conforme a las estipulaciones generales y particulares para cada *ghetto.*
6. Aprovechar la existencia de instancias reguladoras en los tres niveles de gobierno para gestionar un programa de reutilización de aguas grises en usos no potables en las actividades turísticas, agrícolas, industriales y de uso común para la población.
7. Aplicar los estándares para la reutilización de las aguas residuales mediante un sistema de indicadores de desarrollo sostenible para el destino turístico que considere la retroalimentación y evaluación periódica del sistema y la publicación de resultados.
8. Aprovechar el documento Agenda 21 local para Playas de Rosarito para implementar un sistema de indicadores como una herramienta de control de medición de los avances en el sistema de saneamiento y la mejora continua de este y establecer un programa de saneamiento sostenible.

3.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

1. Abatir el saneamiento entre la población mediante la reutilización del agua tratada para usos no potables en cada *ghetto* y la autogestión según las particularidades de estos.
2. Enmendar la problemática de la demanda turística en el litoral mediante la institución de una normativa que determine el uso de plantas de tratamiento en todos los establecimientos turísticos y aquellas actividades que requieran de grandes volúmenes de agua potable para su desarrollo.
3. Determinar el uso de vegetación nativa en el litoral de bajo consumo de agua para su riego y mantenimiento en las edificaciones turísticas y áreas públicas mediante la creación de patrones de especies recomendadas para cada *ghetto.*
4. *C*orregir el uso de fosas sépticas mediante el suministro de una red de saneamiento con la finalidad de eliminar el uso de estos sistemas que contaminan el suelo y deterioran el ambiente circundante poniendo en riesgo la salud pública.
5. Enmendar la problemática de contaminación del mar por vertidos sin tratamiento producto de los desalojos industriales o agrícolas aplicando normativa vigente que regule y controle las arbitrariedades que inhiben el desarrollo sostenible del litoral.
6. Abatir el déficit de cobertura del servicio de saneamiento municipal mediante un proyecto colaborativo entre los tres niveles de gobierno y la iniciativa privada para implementar un sistema eficiente de tratamiento de agua residual y la infraestructura requerida para la reutilización de ésta.
7. Determinar un plan de emergencias contra desastres naturales que pueden ocasionar situaciones de peligro por el derrame de vertidos contaminantes ante la ruptura del sistema de saneamiento o bien daños en la infraestructura inhibiendo el suministro eficiente para las actividades cotidianas que se llevan a cabo en el litoral.
8. Reducir el riesgo de pérdidas en el sistema de saneamiento mediante un programa de mantenimiento de la infraestructura y controles de seguridad para garantizar la eficiencia y eficacia de la red, integrando un modelo de indicadores de sostenibilidad que faciliten el control de ello.

3.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Reducen las amenazas que afronta el litoral para la gestión sostenible del sistema de saneamiento frente a las debilidades internas que inhiben un desarrollo sostenible del territorio costero. Se describen a continuación las siguientes:

1. Aprovechar la iniciativa del proyecto línea morada para reorientar las acciones a la reutilización del agua tratada en usos no potables en el litoral con énfasis en las actividades recreativas y deportivas de los establecimientos turísticos y riego de áreas verdes considerando la introducción de infraestructura requerida para que cada *ghetto* realice la autogestión las aguas residuales que producen.
2. Reorientar los reglamentos que aplican a las plantas de tratamiento para determinar la instalación obligatoria para todos los establecimientos turísticos industriales y agrícolas con la finalidad de reutilizar las aguas tratadas en el propio consumo y reducir el volumen de gasto de agua potable.
3. Instituir un modelo de forestación en las edificaciones turísticas determinando el tipo de especie a implantar en áreas verdes y recreativas con el mínimo requerimiento de agua para su desarrollo a partir de la reutilización de agua tratada.
4. Reorientar una política pública para cancelar la operación de las fosas sépticas y dotar del servicio de red pública municipal de saneamiento en las áreas urbanas y rurales con déficit de cobertura para preservar la calidad del suelo y evitar la contaminación por vertidos sin control.
5. Aplicar los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales que se reutilicen en servicios al público mediante la aplicación de la normativa oficial mexicana de observancia obligatoria para la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT) como instancia regulatoria del tratamiento y reutilización municipal y establecimientos privados.
6. Potenciar el proyecto de línea morada principalmente para abastecer del servicio de agua para usos no potables en las áreas urbanas y rurales con déficit de suministro
7. Aprovechar la oportunidad de uso del agua tratada en el riego de áreas verdes y usos no potables para reducir la pérdida en la infraestructura y sistema municipal de saneamiento dotando del servicio de manera más eficiente y sostenible.

7.6. ESTRATEGIA GENERAL DE SOSTENIBILIDAD JURÍDICA.

Objetivo: Legalizar la sostenibilidad jurídica administrativa del desarrollo turístico y las implicaciones territoriales para salvaguardar el medio ambiente litoral y garantizar el nivel de calidad de vida de los residentes locales en el largo plazo.

EJE 1. PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Objetivo: Contar con los instrumentos legales y el marco institucional requerido para la planificación territorial del litoral y la actividad turística sostenible en el 2015.

1.1. Estrategias de Protección (EP).

Se proponen proteger el litoral rosaritense a partir del marco jurídico administrativo para reducir la ilegalidad del modelo de desarrollo turístico:

1. Crear una Ley de Costas mediante la cual se logre un modelo territorial que ponga en valor el litoral y lo proteja, en el cual participen los tres niveles de gobierno y todos los agentes clave involucrados y población residente.
2. Realizar reuniones interinstitucionales periódicas para hacer eficiente la coordinación y gestión del litoral poniendo de manifiesto el interés en común por la protección del recurso territorial y los atributos con que el turismo depende para su desarrollo.
3. Proteger la estructura normativa que aplica al litoral mediante el fortalecimiento de los vínculos horizontales entre las instituciones regulatorias y los instrumentos que deben de acatarse por estas para el planeamiento y ordenamiento del litoral.
4. Crear comisiones entre las instituciones locales, para realizar inspecciones y vigilar el cumplimiento de la ley en congruencia con la finalidad de reforzar la protección al litoral y salvaguardarlo en el largo plazo.
5. Preservar el uso de la playa y la ZOFEMAT frente a la presión inmobiliaria por el territorio costero y sus recursos aprovechando la concurrencia de instituciones en el comité municipal de certificación para velar por los intereses comunitarios de la localidad y establecer una normativa eficiente para ello.

6. Crear el Programa Parcial de Popotla hacia el 2020 con la finalidad de alcanzar la sostenibilidad jurídica que permita reorientar el modelo turístico sostenible a alcanzar en el mediano plazo.
7. Crear el Programa Parcial de Puerto Nuevo hacia el 2020 con la finalidad de alcanzar la sostenibilidad jurídica que permita reorientar el modelo turístico sostenible a alcanzar en el mediano plazo.
8. Crear el Programa Parcial de Primo Tapia 2010- 2020 con la finalidad de alcanzar la sostenibilidad jurídica que permita reorientar el modelo turístico sostenible a alcanzar en el mediano plazo.
9. Diseñar Programa Parcial del estuario El Descanso 2010-2020 que permita un desarrollo turístico sostenible del *ghetto.*
10. Determinar un modelo de ordenamiento del Sistema Dunar de Primo Tapia en el marco jurídico para su expropiación y preservación como un bien patrimonial.
11. Crear un Programa Parcial del arroyo Huahuatay 2010-2020 que considere la revitalización de un recurso hídrico prioritario para el desarrollo urbano y turístico de la zona mediante el cual se restituya el valor patrimonial y cultural del recurso mediante la preservación en el largo plazo.
12. Crear un Programa Parcial del arroyo Rosarito 2010-2020 para el desarrollo urbano y turístico de la zona mediante el cual se restituya el valor patrimonial y cultural del recurso mediante la preservación en el largo plazo.
13. Proteger el recurso del Cañón Rosarito mediante un Programa Parcial de Desarrollo urbano 2010-2020 que considere el valor natural y recreativo que lo caracteriza para integra runa rea de preservación y ocio pasivo característico del ecoturismo.
14. Integrar la evaluación ambiental estratégica en el planeamiento urbano local como un instrumento indispensable para elevar la calidad de vida de la población residente y salvaguardar el litoral y los recursos que favorecen el desarrollo turístico.
15. Crear un programa de educación ambiental a partir de un proyecto colaborativo entre los tres niveles de gobierno, la iniciativa privada y la comunidad local con la finalidad de preservar el litoral y los recursos naturales de cada uno de los ghettos que integran el territorio costero.

16. Impulsar un comité de vigilancia y denuncia ciudadana en los casos en que se omita la ley o faltas a esta por parte de servidores públicos cuando se afecte negativamente la personalidad jurídica de las instituciones regulatorias y la impunidad del poder judicial.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Se definen como las resultantes del cruce de oportunidades con las fortalezas que manifiesta el marco jurídico administrativo para lograr la sostenibilidad socioeconómica y ambiental del litoral rosaritense. Así se propone lo siguiente:

1. Aprovechar el marco legal y la estructura institucional existente para coordinar decisiones de planificación y gestión sostenible sobre el litoral rosaritense y en cada uno de los *ghettos* que lo integran en esta investigación.
2. Reorientar las posibilidades de la estructura legal y administrativa para coordinar instituciones y mezclar intereses públicos y privados en una estrategia común y un eje transversal que permita la congruencia de las actuaciones urbanísticas sobre el litoral y cada uno de los *ghettos.*
3. Fortalecer el sistema jurídico y administrativo aprovechando la existencia de instrumentos legales y el sistema institucional para determinar nuevas normativas e instancias requeridas en el planeamiento urbanístico y turístico con la finalidad de desarrollar el modelo de turismo territorial sostenible del litoral rosaritense.
4. Impulsar la corresponsabilidad social entre las diversas organizaciones públicas y privadas en la planificación del litoral así como la población residente en el proceso de participación y toma de decisiones.
5. Aprovechar la existencia de comité de playas para estructurar comisiones de vigilancia y control de ésta así como también a través de la aplicación de los diversos instrumentos normativos vigentes.
6. Fortalecer el planeamiento urbanístico de los *ghettos* turísticos inmobiliarios mediante programas parciales de ordenamiento y un eje prioritario transversal de responsabilidad pública.
7. Determinar una estrategia general de planeamiento urbano para el litoral y las derivaciones en cada uno de los *ghettos* turísticos inmobiliarios con la participación de la CANADEVI Costa y otros organismos que velen por el desarrollo sostenible del litoral.

8. Potenciar los recursos naturales hídricos mediante una iniciativa local que derive en una escala superior de planeamiento mediante la cual se impulse la preservación del estuario el Descanso y los recursos que lo sustentan.
9. Fortalecer el marco jurídico administrativo determinando una legislación para el rescate del sistema dunar de Primo Tapia mediante una ley de expropiación del recurso natural para su preservación y reducir el visible deterioro de este ecosistema de gran valor ecológico y patrimonial para el litoral rosaritense.
10. Considerar el arroyo Huahuatay dentro del planeamiento urbanístico y turístico de la zona que derive en acciones específicas para su conservación y restauración ecológica que permita la puesta en valor de un recurso natural hidrológico de cauce intermitente.
11. Aprovechar las posibilidades de la estructura legal y administrativa para coordinar instituciones y mezclar intereses públicos y privados en un proyecto conjunto de restauración y conservación del arroyo Rosarito como elemento prioritario en el desarrollo urbano del litoral.
12. Considerar el Proyecto del Cañón Rosarito como una alternativa viable de solución a la demanda turística de sol y playa para ofertar un producto alternativo de calidad ambiental y ecoturístico en congruencia con el marco legal existente; determinando normativa que estipule con rigor el desarrollo sostenible de la zona.
13. Fortalecer una política pública mediante una metodología de planificación efectiva que garantice la participación de la población residente e impulse la concienciación social de todos los tomadores de decisiones para el ordenamiento territorial del Litoral Rosaritense y cada *ghetto* definido como parte integral de este.
14. Conformar un proyecto común entre la CANADEVI Costa y la población residente para proponer acciones de mejora en cada *ghetto* considerando las particularidades de cada uno de ellos para proponer al Ayuntamiento alternativas de solución para dotar de mayor de calidad de vida a la población y ofertar un producto turístico de primer nivel.
15. Aprovechar la población para fomentar la participación social y educación ambiental a partir de comités locales en cada *ghetto* que desarrollen participación funcional con la finalidad de colaborar desde fuera desde la administración pública con tareas afines a los procesos de planificación de la ciudad en que viven.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Deben ser ejecutadas por las instancias administrativas en congruencia con la legislación vigente para enmendar las debilidades y amenazas que ponen en riesgo la estabilidad del sistema jurídico administrativo del litoral rosaritense. Estas son:

1. Crear una Ley de Costas Nacional que determine las actuaciones sobre el litoral mexicano con la finalidad de ordenar de forma sostenible los recursos de este y derivar instrumentos jurídicos específicos para los estados, y a su vez, en el nivel local un eje vertical y transversal de las instancias regulatorias.
2. Impulsar un organismo de planificación municipal que vigile y proteja el litoral en base a la normativa existente y planes de ordenamiento decretados emanados de una Ley de Costas que determine las actuaciones urbanísticas.
3. Corregir la especulación urbanística sobre el litoral a través de la convergencia de las distintas legislaciones sectoriales que aplican en él, determinando una congruencia en la toma de decisiones al respecto y la regulación del territorio costero.
4. Organizar juntas periódicas interinstitucionales para enmendar la falta de coordinación entre las instancias federales y locales en la administración de la ZOFEMAT.
5. Conformar un proyecto común entre la CANADEVI Costa y la población residente para proponer acciones de mejora en cada *ghetto* considerando las particularidades de cada uno de ellos para proponer al Ayuntamiento alternativas de solución para dotar de mayor de calidad de vida a la población y ofertar un producto turístico de primer nivel.
6. Diseñar un sistema de indicadores que valoren los costos del deterioro del medio físico y los beneficios obtenidos mediante su preservación y buen uso para el turismo.
7. Corregir el modelo de ordenamiento territorial actual mediante la creación de un instrumento normativo con mayor detalle de actuación urbanística sobre el litoral y cada *ghetto* en congruencia con sus particularidades.
8. Crear un observatorio urbano para aplicar y medir las actuaciones sobre el litoral y emitir resultados periódicos difundidos oficialmente haciendo uso de indicadores de sostenibilidad en los ejes propuestos en este documento.
9. Fomentar cursos de capacitación y certificaciones entre los agentes clave involucrados en la planificación turística del litoral expidiendo credenciales a toda persona que demuestre ética y responsabilidad civil en el desarrollo de la práctica turística.

10. Diseñar un plan de gestión de residuos sólidos y energías alternativas así como la creación de instrumentos económicos con fines ambientales que deriven en la mejora continua de las actuaciones urbanísticas sobre el litoral y en cada *ghetto* que integra el modelo de desarrollo turístico costero.
11. Actualizar instrumentos normativos para satisfacer necesidades presentes en el litoral considerando el marco jurídico vigente y las adecuaciones requeridas en las diversas escalas de actuación.
12. Impulsar una metodología de participación ciudadana a través de un programa de educación ambiental que corrija la escasa motivación de los residentes en la toma de decisiones y convocatoria ciudadana.

1.3. Estrategias de Reorientación (ER).

1. Reorientar el modelo jurídico municipal hacia la creación de instrumentos de legislación específica para el litoral considerando reglamentos que protejan y ordenen el litoral en la escala local.
2. Integrar a las legislaciones sectoriales de la planificación del litoral en un eje transversal local mediante el cual se otorgue facultades de decisión en las particularidades que aplican a cada *ghetto.*
3. Potenciar al organismo CANADEVI Zona Costa como un catalizador entre gobierno, iniciativa privada y comunidad en el proceso de planificación y gestión del litoral
4. Respetar la normatividad vigente como una función y responsabilidad pública que debe de ser aplicada con rigor en la planificación y ordenamiento del litoral para garantizar un desarrollo turístico sostenible como fiel reflejo de la importancia que dicho desarrollo representa en la administración pública del litoral rosaritense.
5. Potenciar la existencia de instituciones administrativas y la legislación existente para proponer mejoras en las actuaciones locales en el cumplimiento de la ley y regular mediante instrumentos normativos que convergen con un fin en común.
6. Aprovechar la existencia del sistema institucional para realizar planes locales para ordenar el litoral, a partir de los estatales y a su vez de los federales considerando la difusión y evaluación de los mismos por las autoridades y la ciudadanía.

7. Aprovechar la existencia de la Procuraduría Federal de Protección al Medio Ambiente (PROFEPA) para establecer normas de protección específicamente para la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) y el litoral. Así como también establecer el Reglamento de Ordenación de las actividades a desarrollar teniendo en cuenta la capacidad de carga de esta.
8. Revisar la estructura organizacional de las instancias que tienen injerencia en la administración de los recursos naturales para fortalecer las políticas presupuestarias en la reorientación de las estrategias existentes en materia de ordenamiento del territorio en el marco de la sostenibilidad.
9. Aprovechar la existencia de organismos privados (CANADEVI Costa) para promover un programa de capacitación técnica de los servidores públicos mediante el cual se asegure el conocimiento del marco legal y jurisdicción de instancias participantes en la planificación y ordenamiento del litoral.
10. Potenciar el marco legal sustancioso para establecer normativa en la escala local con mayor detalle de intervención urbanística de la cual el litoral depende para una mayor funcionalidad jurídica y elaboración de planes y programas de desarrollo urbano y turístico en cada *ghetto* que lo integra.
11. Reorientar una política pública con mayor eficacia para motivar la participación de la población residente en el proceso de planificación del litoral rosaritense y en cada *ghetto* organizando comités de planificación.
12. Consensuar la participación ciudadana a partir de los documentos rectores Agenda 21 Local y los planes de desarrollo urbano (PDUCPR 2007-2030, PDUCPPT 2007-2030) para dar seguimiento al marco legal y garantizar la evaluación periódica de los diversos instrumentos que requieren de la participación social y gestión ciudadana.

7.7. ESTRATEGIAS POR GHETTO TURÍSTICO INMOBILIARIO.

El objetivo es diseñar las estrategias para cada *ghetto* turístico inmobiliario en congruencia con las Unidades de Gestión Ambiental (UGAS) propuestas por el Programa de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico (COCOTREN) para el Municipio de Playas de Rosarito, y a la vez, se integren con las ya establecidas por esta propuesta.

Además existen otros factores que obligan a reflexionar acerca de la importancia de llevar a cabo una adecuada planificación del territorio en el marco de la sostenibilidad, por ejemplo:

- La relevancia del turismo de sol y playa en la actividad económica.
- La capacidad de atracción de los recursos físico-naturales como el clima y la playa, así como, la fragilidad ante la presión humana a que se ven sometidos en el caso de las playas municipales.
- La necesidad de garantizar mediante la actividad turística un nivel de calidad sociocultural y ambiental a los visitantes y residentes locales.
- Importancia de garantizar la sostenibilidad del desarrollo turístico y los recursos físico-naturales que lo hacen posible para convertir destinos de calidad.
- La necesidad de homologar criterios, normas y políticas de desarrollo turístico con la planificación territorial, así como de los agentes involucrados en la toma de decisiones del litoral.
- A continuación se muestran las estrategias específicas por *ghetto*considerando el eje ambiental, socioeconómico, urbano y jurídico administrativo que definen el modelo territorial de turismo sostenible propuesto en el litoral rosaritense.

7.7.1. GHETTOS TURÍSTICOS INMOBILIARIOS: ROSARITO.

7.7.1.1. ESTRATEGIA ESPECÍFICA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

Objetivo: Lograr la sostenibilidad ambiental de las áreas naturales, paisaje y la biodiversidad hacia el 2030.

EJE 1. ÁREAS NATURALES, BIODIVERSIDAD Y PAISAJE.

Objetivo: Decretar las áreas de alto valor ecológico y costero en congruencia con la capacidad de carga física y el uso racional del mismo en el 2030.

1.1. Estrategias de Protección (EP).

Se deben de llevar a cabo con el objeto de salvaguardar las áreas naturales, la biodiversidad y el paisaje del impacto negativo del turismo tradicional e inmobiliario que depende de ellos para su desarrollo:

1. Crear un patrón territorial operativo para controlar la ocupación del litoral y sus recursos como base del turismo sostenible a partir de la consideración de la fidelidad turística y la protección de los recursos territoriales que la hacen posible.
2. Proteger las áreas naturales mediante actividades complementarias: ecoturismo, turismo de negocios durante todo el año para reducir el impacto de la estacionalidad turística y de la presión sobre el recurso playa.
3. Crear plan de emergencia operativo contra situaciones de riesgo por desastres naturales (sismos, inundaciones, tormentas, entre otros) en consideración del modelo de distribución de la población y de las particularidades de este *ghetto* Rosarito.
4. Establecer indicadores de desarrollo sostenible para medir los cambios anuales en la erosión de playas y establecer parámetros específicos para reducir las modificaciones, realizando evaluaciones periódicas de la calidad física y ambiental, cuyos resultados deben ser publicados mediante comunicados oficiales proporcionando seguridad para los usuarios.
5. Actualizar inventario de flora y fauna en todo el litoral con el objetivo fundamental de preservar y conservar el grado de endemismo y valor patrimonial de estos, así como el de incluirlos de manera prioritaria en el ordenamiento del territorio litoral.
6. Establecer indicadores para medir la capacidad de carga física del recurso agua en el litoral para establecer sus límites y su capacidad de suministro en congruencia con las actividades turísticas e inmobiliarias.
7. Crear corredores verdes que rescaten los espacios naturales en el litoral y con los espacios de naturaleza en las áreas rurales, con el objetivo de que coadyuven a reducir la contaminación ambiental de la ciudad y generen microclimas.

8. Definir el valor paisajístico y ambiental del litoral que norme el desarrollo urbano y los recursos naturales como el Cañón Rosarito, en conjunto con las cuencas hidrológicas como factores decisivos a tener en cuenta por parte de la planificación territorial.
9. Proteger el patrimonio natural y cultural del impacto negativo directamente relacionado con los basureros clandestinos generados por la ciudadanía, así como por establecimientos turísticos que, desde una planificación integral y efectiva deba garantizar su sostenibilidad física y ambiental.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Se refieren a aquellas acciones destinadas a fortalecer tanto oportunidades como fortalezas con las que cuenta el territorio litoral mediante las cuales se pueda acrecentar el valor de sus recursos naturales, la biodiversidad y el paisaje. Estas son:

1. Aprovechar ubicación geográfica para mantener fidelidad del turismo, basado en un producto de mayor calidad ambiental para provocar efectos positivos en las áreas naturales y el paisaje o bien en una mejora ambiental que reditúe en una mayor satisfacción de los turistas y residentes locales.
2. Potenciar las condiciones climáticas (temperatura, aire, humedad, radiación solar, precipitación pluvial, entre otras) a favor de las actividades turísticas, de segunda residencia y ocio durante todo el año ligadas a la playa y el mar, considerando las áreas protegidas sobre el aumento de la población residente y turistas.
3. Explotar el potencial físico y ambiental existente, para planificar un turismo más sostenible con la finalidad de proteger la flora y fauna endémica como un factor prioritario a atender por las instancias administrativas públicas, federales, estatales y locales.
4. Aprovechar la flora y fauna endémica existente para consolidar un producto turístico basado en el ecoturismo mediante el cual se pueda constatar que el aumento de la sensibilidad ambiental de los turistas está encontrando mayor satisfacción para un nivel social y cultural de mayor potencial económico como lo es el turismo inmobiliario.
5. Aprovechar la existencia del comité de certificación de la playa Norte para crear un departamento de gestión de playa sostenible mediante el cual se implementen acciones preventivas y se elaboren programas de mantenimiento dentro del marco normativo y administrativo estatal y federal.

6. Explotar la autentica calidad escénica como un valor natural y patrimonial a considerar en los procesos de planeación territorial para garantizar el atractivo visual que incide en la frecuentación turística y la implantación de establecimientos hoteleros y habitacionales sobre la primera línea de playa.
7. Integrar el valor ambiental y patrimonial en cualquier decisión que tenga implicación territorial estableciendo actuaciones y programas específicos para el *ghetto* Rosarito.
8. Educar a la población local mediante un programa que observe una orientación con el acervo cultural y ambiental de su entorno propiciando una identidad social que se traduce en una sensibilización e intercambio de experiencias para disfrutar del placer de un entorno saludable y con el derecho a la belleza del lugar.

1.2. Estrategias de Supervivencia (ES).

El territorio litoral afronta amenazas y debilidades internas que se han convertido en un referente obligado de consideración en toda intervención urbanística del litoral frente al crecimiento continuo del turismo y de la población residente que provocan un modelo insostenible de ocupación litoral afectando las áreas naturales, paisaje y biodiversidad.:

1. Establecer límites de intensidad turística e intensidad de uso sobre los recursos naturales para evitar la pérdida de biodiversidad frente a la presión urbanística que amenaza la supervivencia de ecosistemas valiosos.
2. Adecuar un Plan de Emergencias por el ciclo de mareas en la zona costera con importantes efectos sobre el territorio y los recursos naturales así como la consideración por desastres y riesgos naturales (sismos, inundaciones, entre otros).
3. Crear patrones de desarrollo turístico en el litoral de bajo impacto en nuevos edificios de condominios para reducir niveles y alturas reduciendo el modelo masivo actual.
4. Enmendar déficit de áreas verdes, mediante viveros de flora nativa para reforestar áreas verdes en general de bajos requerimientos de agua para su desarrollo y mantenimiento con un manejo adecuado de los suelos de los terrenos y uso de sistemas de riego con agua tratada.
5. Construir plantas de desalación para reutilizar el agua tratada en usos no potables (riego de jardines, áreas verdes, limpieza, lavados de canchas deportivas, entre otros) en los desarrollos turísticos y preservar los recursos hídricos disponibles y la recuperación sostenible de los mismos.

6. Corregir el planeamiento ineficaz del territorio en el ordenamiento espontáneo y expansivo que caracteriza al litoral impulsando un sistema de indicadores de contaminación de agua y controles administrativos.
7. Enmendar la ausencia de políticas eficaces de sistemas de reciclaje mediante un proyecto municipal que considere la resolución de dicha problemática creando instrumentos normativos de mayor incidencia ambiental con afectación en áreas naturales y biodiversidad, así como de la infraestructura requerida para tal fin. A su vez, establecer un programa de educación ambiental y participación social para el cuidado y manejo de las áreas naturales y el medioambiente evitando los desalojos clandestinos de residuos sólidos urbanos.
8. Abatir la contaminación del mar por vertidas y la vulnerabilidad a la erosión de las playas mediante un proyecto que integre ambas problemáticas y regenere la zona.
9. Corregir la falta de supervisión para la operación de las plantas de tratamiento y el relleno sanitario implementando una comisión de vigilancia que se remita a dar cumplimiento a la normativa vigente y reciba capacitación técnica y entrenamiento legal de forma continua con remuneraciones adecuadas, que a su vez, permita el desarrollo de habilidades para influir positivamente en la toma de decisiones del Ayuntamiento local.
10. Incorporar el litoral en un sistema local de desalojo de basuras en cada *ghetto*, para combatir la clandestinidad y reducir el impacto negativo en los recursos naturales, la biodiversidad y el paisaje, propiciando la autogestión y un sistema de indicadores propios a cada uno de ellos.

1.3. Estrategias de Reorientación (ER).

Las áreas naturales, la biodiversidad y el paisaje deben de ser conservadas frente a la actividad turística y la economía local. Las estrategias propuestas son:

1. Aprovechar la cercanía con los destinos emisores de turistas con el objetivo de reducir la dependencia del automóvil y reducir desplazamientos mediante un sistema de movilidad urbana sostenible para los flujos turísticos en el destino litoral.
2. Reorientar investigaciones especializadas en determinar el ciclo de las mareas y las alteraciones en las corrientes marina y el clima anual, considerando aquellas que puedan tener efecto sobre el mar y la infraestructura litoral.
3. Evitar el modelo de masificación costero mediante la evaluación de los planes de desarrollo urbano en términos de sostenibilidad turística mediante la cual se determine

una reorientación del modelo actual hacia uno nuevo que incluya la condición sostenible y un sistema de indicadores adecuados para tal.

4. Aprovechar el proyecto del Cañón de Rosarito para potenciar un sitio de interés eco turístico con actividades de contemplación, paseos a caballo, senderismo, entre otras, complementario a la oferta de turismo tradicional e inmobiliario.
5. Reorientar una política ambiental de incidencia hídrica que permita planificar con eficiencia y eficacia un recurso escaso y de veda a la extracción mediante la cual se garantice su sostenibilidad en el largo plazo.
6. Aprovechar aumento de la sensibilidad ambiental en turistas como base para regular el consumo de agua e implementar reciclaje de residuos sólidos urbanos que permiten la preservación ambiental.
7. Implementar un programa de educación ambiental y participación social considerando el aumento de sensibilidad para la preservación del medio ambiente por parte de turistas y la participación ciudadana para la consecución de este
8. Reorientar acciones hacia el logro de la preservación del recurso natural del agua de mar para evitar el impacto negativo que ocasiona el vertido de aguas sin tratamiento.
9. Aprovechar comité municipal de playas existente para diseñar programas de educación ambiental y controlar descargas en el mar para reorientar acciones hacia el logro de la preservación del recurso natural del agua de mar para evitar el impacto negativo que ocasiona el vertido de aguas sin tratamiento.
10. Mejorar la imagen urbana a través del ecoturismo a fin de reorientar la actividad turística como un contribuidor a la conservación de la naturaleza.

EJE 2. PLAYA NORTE SOSTENIBLE GHETTO ROSARITO

Objetivo: Obtener la certificación de playa limpia en el 2015.

2.1. Estrategias de Protección (EP).

Son acciones para certificar la playa municipal no.1 denominada Playa Norte Sostenible para fortalecer las características intrínsecas que posee para afrontar las amenazas que inhiben su desarrollo sostenible. Para cumplir este propósito se propone:

1. Proteger la calidad de la arena en la playa municipal mediante un programa de limpieza y tratamiento específico con el objetivo de conservar las características intrínsecas que posee, procurando elevar la calidad ambiental de su imagen, y propiciando la seguridad para el uso recreativo, sanitario y terapéutico.
2. Prever un plan de emergencias para afrontar una situación de riesgo por desastres naturales que afecten la estabilidad del sistema de playa y mar, la infraestructura costera, garantizando la seguridad de los residentes locales y turistas.
3. Reducir la contaminación del mar mediante un programa de monitoreo constante y detección de fuentes contaminantes que inhiben el desarrollo sostenible del recurso y las repercusiones sobre la arena.
4. Preservar la calidad de la arena con estudios constantes que prevengan la vulnerabilidad a la erosión y las repercusiones en la infraestructura del litoral.
5. Proteger la playa como un elemento prioritario para el desarrollo de actividades recreativas y ocio deportivo mediante la dotación de equipamiento ara lograr este propósito con énfasis en la temporada alta en la cual se tiene mayor requerimiento.
6. Establecer indicadores para medir la capacidad de carga física de la playa y establecer el límite de usuarios en las diversas temporadas de vacaciones.
7. Crear un programa de calidad del agua de mar que integre un sistema de indicadores de sostenibilidad ambiental para destinos turísticos de playa realizando inspecciones periódicas y evaluaciones de las partículas contaminantes que ponen en riesgo la salud pública de los usuarios y el pleno disfrute del recurso turístico.
8. Proteger la playa del impacto turístico determinando la carga física sin afectar la calidad física, ambiental, y el atractivo natural que la caracteriza, como parte del proyecto de desarrollo continuo para mantener la certificación playa sostenible.

2.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Fortalecen el litoral y sus recursos naturales, biodiversidad y paisaje para mantener un nivel de calidad ambiental requerido por la actividad turística e inmobiliaria y determinar la capacidad de carga aceptable para no impactar negativamente a estos:

1. Reforzar el producto turístico de sol y playa mediante una promoción estratégica hacia el mercado extranjero de California para visitar el litoral y sus recursos territoriales turísticos de calidad.
2. Aprovechar el clima mediterráneo de la región para fortalecer la playa con actividades de ocio pasivo que ayuden a elevar la calidad de la arena y del agua de mar, propiciando un entorno natural sostenible y seguro para los usuarios.
3. Legislar el uso de la playa mediante un reglamento de uso que regule las actividades turísticas y comerciales y que identifique factores de riesgo en la capacidad del recurso para recibir visitantes previniendo situaciones de deterioro y daño irreversible.
4. Fortalecer el equipamiento de la playa municipal dotando de dispositivos de iluminación solar, regaderas, lavapiés y servicios sanitarios de uso público con agua reciclada, así como de depósitos de residuos sólidos adecuados para el reciclaje, megafonía, andadores u otros servicios que eleven la popularidad del destino y atractivo de la playa.
5. Aprovechar las instancias regulatorias federales, estatales y municipales para generar un programa de limpieza periódica y efectiva que mantenga las cualidades intrínsecas de la playa para su uso sostenible como recurso turístico de calidad y principal motivo de visita para los turistas y residentes locales de la región californiana.
6. Fortalecer el monitoreo del agua de mar con el objetivo de mantener el estándar para la certificación de la playa y el desarrollo idóneo de las actividades lúdicas mediante un sistema de indicadores de sostenibilidad ambiental que informen de las condiciones favorables o precautorias de los efectos para el baño marino de los usuarios.
7. Aprovechar el comité de certificación de la playa para determinar la programación de las actividades deportivas y eventos culturales de acuerdo a las características físicas y ambientales de esta, considerando en primer orden las condiciones requeridas para la preservación del recurso y el uso respetuoso del recurso playero.

2.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Son medidas que se proponen para enmendar el daño en el ecotono litoral y sus recursos territoriales y marítimos considerando la sostenibilidad implícita para recuperarlos y garantizar la supervivencia de ambos. Las estrategias propuestas son las siguientes:

1. Establecer un sistema de indicadores para salvaguardar la playa y el ecotono litoral considerando la capacidad de carga física y ambiental a la que debe de ser sometidos sin afectar su estabilidad ecológica y fisiográfica.
2. Ajustar la estacionalidad con otras actividades turísticas, culturales y deportivas durante todo el año, determinando un calendario de eventos ex profeso a cada uno de ellos en el que se determine la capacidad de convocatoria para alojar a los visitantes y la infraestructura requerida para tal fin.
3. Acondicionar la playa con las papeleras suficientes para alojar a los residuos sólidos y su separación adecuada con la finalidad de reciclar, reutilizar o colocación en su destino final, fortaleciendo una cultura de cuidado del medio ambiente y el desarrollo del proyecto de certificación de la playa turística sostenible.
4. Reducir el impacto ambiental en el recurso hídrico generando una cultura del agua de reutilizar en regaderas y lavapiés instaladas en la playa mediante dispositivos de ahorro que favorecen tal objetivo.
5. Incorporar a la playa los servicios sanitarios suficientes con un sistema de ahorro de agua y reutilizar agua tratada para los mingitorios y sanitarios, para reducir el impacto sobre el recurso hídrico y el consumo turístico.
6. Corregir el reglamento de uso de la playa determinando sanciones cuando se viole la normativa vigente con respecto a fogatas, residuos sólidos, alteración del orden público, entre otros, que pongan en riesgo la seguridad de los usuarios y el deterioro del la arena y agua del mar.
7. Prohibir los paseos a caballo en áreas públicas y la playa para evitar la contaminación de la arena que es afectada por las heces fecales sin control sanitario alguno desalojados sobre ella.
8. Regular el comercio ambulante de alimentos instalado de manera informal sobre la playa que opera sin control sanitario y bajo circunstancias insalubres que ponen en riesgo la estabilidad de la arena y la salud de los usuarios.

2.4. Estrategias de Reorientación (ER).

La playa debe reducir las debilidades internas y aprovechar las oportunidades externas que le permiten el desarrollo sostenible y mantenerse en condiciones óptimas para su uso lúdico y terapéutico. Las estrategias propuestas se enuncian a continuación:

1. Aprovechar la cercanía de la playa para California impulsando un producto turístico de calidad ambiental con el objetivo fundamental de captar un mercado de mayor potencial económico y respeto por el medio ambiente.
2. Reorientar los eventos deportivos, culturales y turísticos llevados a cabo en la playa considerando el clima mediterráneo favorable para el desarrollo de actividades complementarias hacia el interior del litoral reduciendo la presión sobre el recurso natural de la playa.
3. Reducir el volumen de residuos sólidos generados por el turismo de sol y playa fomentando un programa de recolección eficiente y equipo adecuado para el reciclaje y tratamiento posterior.
4. Aprovechar el comité de certificación de la playa mediante el cual se debe de establecer un programa de infraestructura y equipamiento requerido cumpliendo con la normativa vigente para lograr tal fin.
5. Llevar a cabo la normativa vigente para que las instalaciones de servicios sanitarios sean adecuadas y cumplan las especificaciones para su operación y mantenimiento.
6. Reorientar el reglamento de uso de la playa a partir de un eje de sostenibilidad ambiental que prevenga las acciones nocivas sobre ella y que a su vez el comité de playa sostenible vigile el cumplimiento del mismo, en caso de que la autoridad no ejerza con eficacia tal cometido.
7. Dirigir los paseos a caballo hacia otras rutas fuera de la playa diseñando recorridos rurales de atractivo potencial con el objetivo fundamental de reducir el impacto negativo que representa para la arena la presencia de los equinos.
8. Reorientar el comercio ambulante hacia un ordenamiento eficaz sobre la playa y regular las condiciones de su operación bajo criterios de sanidad y seguridad social que permitan un desarrollo sostenible de la playa con calidad visual e infraestructura comercial de primer nivel en congruencia con las características del entorno.

EJE 3. GESTIÓN SOSTENIBLE DEL AGUA GHETTO ROSARITO.

Objetivo: Cubrir el 100% del acceso sostenible de agua potable y el 30% de uso en agua reciclada en el 2030.

3.1. Estrategias de Protección (EP).

Los recursos hídricos afrontan amenazas externas que impactan la capacidad de los sistemas para su recuperación y reducen la capacidad de disponibilidad del recurso en el largo plazo. Por tal motivo se proponen las siguientes estrategias de protección:

1. Preservar los recursos hídricos superficiales del *ghetto* de la presión urbanística y determinar las particularidades del uso y el rescate del arroyo intermitente Rosarito con la finalidad de proteger un cuerpo de agua importante para el desarrollo social, económico y ambiental del entorno.
2. Proteger el arroyo Rosarito de los vertidos líquidos y sólidos contaminantes mediante un programa de rescate y regeneración que ponga en alto, el valor ecológico y patrimonial del recurso para los residentes locales para retener el agua y conducirla al autosuministro reduciendo el volumen de la importación de esta.
3. Defender el recurso hídrico de la presión turística y la estacionalidad que deriva en un aumento en el consumo del agua potable en el sistema municipal mediante la autogestión en el *ghetto* para reutilizar en usos no potables (riego áreas verdes, lavado, limpieza, sanitarios, etcétera).
4. Resguardar la red pública municipal de las fugas en el sistema mediante un programa de mantenimiento y dispositivos adecuados para solventar la situación en caso de sucesos de esta índole, garantizando la cobertura eficiente de esta.
5. Amparar las fuentes y acuíferos disponibles en el *ghetto* de la sobreexplotación considerando programas de tarifas con costes más elevados que promuevan la reducción del consumo turístico frente a la importación del agua hacia el litoral.
6. Proteger los recursos hídricos disponibles considerando la posibilidad de la desalación del agua de mar para la potabilización del agua potable dado el aumento de la demanda turística y de la población residente, así como la consideración de otros recursos naturales mediante los cuales se pueda generar energía para reutilizar el agua.

3.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Se proponen para fortalecer los recursos hídricos disponibles y extender los beneficios que brindan en el desarrollo económico, urbano y turístico del *ghetto* con el propósito fundamentalde un mejor aprovechamiento del recurso. En este sentido son acciones físicas y ambientales que favorecen al *ghetto* para promover la reducción del volumen de agua potable a través de programas de buenas prácticas y ahorro en los establecimientos turísticos favorecidos por las bondades del clima y reutilizar el agua tratada en usos no potables (jardines, lavados, limpieza, entre otros).

1. Aprovechar los recursos hídricos disponibles tanto en abastecimiento como en protección de los ecosistemas para crear nuevas fuentes de suministro bajo criterios de sostenibilidad hídrica, considerando la captación del agua de lluvia en sistemas de tratamiento para usos no potables: lavados, limpieza, jardines, riego de espacios públicos, etcétera.
2. Fortalecer el proyecto de línea morada para potenciar la cobertura urbana en la zona costera y ampliar el servicio de agua reutilizada hacia el interior del litoral con la finalidad de que el *ghetto* auto gestione su agua tratada y fomente su uso no potable.
3. Impulsar un programa de tarifas especiales para el sector turismo y otras actividades que impactan en mayor proporción al recurso hídrico disponible estableciendo parámetros de consumo ideales para cada actividad en congruencia con la reducción de costes según aplique.
4. Aprovechar la estructura legal vigente para determinar ecotasas a los establecimientos turísticos con la finalidad de recabar impuestos aplicables al cuidado ambiental y la protección de los recursos hídricos disponibles, así como el crear nuevas fuentes de suministro de agua en el mediano plazo.

3.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

La escasez de recursos hídricos en la región es una problemática que debe de afrontar el planeamiento territorial, considerando los escenarios de proyección en el largo plazo y el crecimiento del turismo en la costa y la explosión demográfica. Las estrategias, deben de mostrar el escenario de mayor riesgo al que se enfrentan los recursos hídricos para garantizar la supervivencia y lograr la sostenibilidad hídrica en el *ghetto*, estas son:

1. Enmendar el modelo territorial costero de carácter espontáneo y masivo que impacta negativamente a las fuentes de suministro natural de agua importada de la región hacia el litoral, demandando en el largo plazo mayor volumen del recurso hídrico en los establecimientos turísticos, habitacionales y de servicios.
2. Corregir la demanda de consumo turístico fomentando programas de reutilización de agua y la instalación de las plantas de tratamiento para tal fin. Asimismo establecer indicadores de sostenibilidad para la gestión del recurso agua en el *ghetto* Rosarito.
3. Advertir de la necesidad de un suministro local de agua potable frente a la demanda constante en el largo plazo, creando sistemas de auto abastecimiento para la reutilización del agua tratada y reducir el consumo del agua importada en el *ghetto.*
4. Considerar la medición de la estacionalidad turística mediante estadísticas de consumo diarias que permitan determinar picos en la demanda para establecer medidas de control que garanticen el suministro eficiente del agua potable en los establecimientos turísticos y la población residente del *ghetto.*
5. Establecer indicadores de desarrollo turístico con el objetivo fundamental de medir las variables que permiten establecer criterios en la toma de decisiones en los escenarios de riesgo para el uso y aprovechamiento sostenible del agua potable.
6. Corregir la demanda de agua potable para el riego de áreas verdes y jardines con vegetación exótica que requiere mayor volumen de agua para su desarrollo y mantenimiento que la vegetación nativa, considerando que el recurso hídrico es importado de la región y a mayor volumen requerido se eleva el coste de su traslado hacia el litoral y el *ghetto* Rosarito.
7. Advertir de la situación de riesgo por las fugas en el sistema estableciendo un programa de mantenimiento en la red que a su vez sea eficiente y permita ampliar la cobertura a la población residente.

3.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Son acciones para reorientar los procesos sociales, económicos y ambientales mediante los cuales se lleva a cabo la planificación y ordenamiento del territorio y los recursos hídricos disponibles con la finalidad de alcanzar la sostenibilidad ambiental del agua potable. Estas son las siguientes:

1. Mejorar el sistema de la red pública municipal a través del uso de nuevas tecnologías que permitan reorientar acciones hacia la sostenibilidad del recurso y garantizar un suministro eficiente y eficaz en el sector turismo y habitacional del *ghetto* Rosarito.
2. Reorientar las acciones cotidianas al uso de agua reciclada considerando la escasez de recursos naturales hídricos en el *ghetto* y la región. Asimismo promover el ahorro reduciendo el consumo de agua potable mediante buenas prácticas y dispositivos inteligentes.
3. Establecer un marco legal para los establecimientos turísticos mediante el cual se determinen los consumos permitidos per cápita que permitan garantizar la estabilidad del recurso hídrico y su disponibilidad constante y eficiente.
4. Aprovechar la estructura organizacional local para crear una instancia que administre invernaderos en el *ghetto* para el cultivo de especies endémicas y nativas de la región a plantar en las áreas verdes y jardines públicos de uso común.
5. Incluir en la normativa vigente una consideración ambiental referente a las áreas verdes y jardines determinando mediante un manual de forestación urbana las especies nativas que deben ser utilizadas para tal fin en el *ghetto* Rosarito.
6. Establecer un programa parcial de infraestructura de agua potable con el objetivo fundamental de abastecer del servicio en forma eficiente a toda la población residente y turística a través de la gestión de recursos financieros que permitan lograr tal fin.
7. Aprovechar la normativa vigente para crear comité de agua sostenible en el *ghetto* Rosarito con el objetivo de vigilar el cumplimiento de las medidas precautorias que aplican a tal fin así como el de gestionar propuestas viables de solución al conflicto de la escasez de recursos hídricos y sus derivaciones.

EJE 4. ENERGÍA RENOVABLE EN ROSARITO.

Objetivo: Suministrar el 100% de energía eléctrica a la población residente en el 2015 y el 30% de fuentes alternativas hacia el 2020.

4.1. Estrategias de Protección (EP).

El territorio afronta amenazas externas que son causa de impacto negativo sobre la producción de la energía tradicional al manifestar un modelo de desarrollo insostenible frente a la demanda turística en aumento y altos consumos, que deben de ser reducidos para preservar el recurso energético y utilizar nuevas fuentes de energía renovables. Las estrategias propuestas son:

1. Proteger la red de suministro energético tradicional del impacto turístico que demanda altos consumos previendo nuevas fuentes de energías renovables que proporcionen mayor eficiencia y eficacia en el *ghetto* Rosarito.
2. Resolver la producción de energía tradicional hacia energía renovable a partir de fuentes naturales inagotables considerando el potencial instalado y las limitaciones existentes para reconvertirla.
3. Respaldar la red de energía convencional mediante un sistema de emergencia que supla del servicio en caso de picos en la demanda durante la temporada turística alta y en aquellas situaciones que deriven en emergencias o imprevistos.
4. Prever el aumento en la demanda turística en el largo plazo ampliando la red de suministro existente hacia el interior del litoral para dar cobertura en igualdad de condiciones tanto a la actividad turística del *ghetto* como a la población residente propiciando un sistema de energía renovable sostenible y eficiente.
5. Aprovechar la cercanía de las líneas eléctricas desde la Subestación Benito Juárez para fortalecer el sistema de red municipal e impulsar un proyecto de energía renovable a partir de la capacidad instalada.
6. Proteger la geografía del litoral impulsando instalaciones adecuadas a la topografía con la finalidad de reducir los altos costes de producción al importar la energía tradicional desde un macizo montañoso.
7. Impulsar la inversión extranjera para proyectos en conjunto entre la iniciativa privada y el gobierno municipal para dotar de la infraestructura energética renovable requerida en el modelo territorial de turismo sostenible en el mediano plazo.

8. Proteger el recurso natural en el *ghetto* a través del autoabastecimiento energético renovable reduciendo el consumo de energía tradicional y por tanto, los altos costes de producción.
9. Respaldar la cobertura de la demanda turística mediante un proyecto de eficiencia energética específico para los establecimientos hoteleros y condominios mediante el cual se minimice el consumo per cápita contribuyendo a la preservación del recurso natural.
10. Proteger la capacidad instalada de la planta generadora de energía Subestación eléctrica Benito Juárez como fuente primaria de abastecimiento municipal, a partir de la cual se determina un sistema de autogestión de energía renovable en el *ghetto* considerando el aumento de la demanda turística.
11. Amparar la cobertura de la demanda durante los picos de la temporada alta proporcionando el nivel de calidad requerido en el sistema así como en el servicio en las fuentes de energía renovables en los establecimientos turísticos con el objetivo fundamental de reducir la presión sobre los recursos naturales.
12. Preservar la reserva eléctrica para situaciones críticas de abastecimiento frente a la demanda turística, la cual debe de ser autogestionada en el *ghetto* sin impactar la capacidad instalada.
13. Respaldar a la iniciativa privada desde la administración pública mediante incentivos fiscales con la finalidad de coadyuvar en proyectos de energía renovable y eficiencia operativa de los establecimientos turísticos.
14. Regular el desarrollo territorial a partir de la disponibilidad de suministro eléctrico en las áreas con potencial de expansión, como criterio prioritario para la implantación turística y la autogestión de energía renovable.
15. Proteger el litoral frente a la explotación irracional de sus recursos naturales no renovables, procurando la estabilidad de los ecosistemas y regulando el desarrollo territorial energético en el *ghetto.*
16. Amparar al planeamiento urbanístico incluyendo un eje prioritario de actuación para el uso de energía renovable mediante el cual se determinen parámetros de sostenibilidad energética, eficiencia y eficacia del sistema de suministro eléctrico en las urbanizaciones turísticas y en los desarrollos habitacionales para la población.

4.2. Estrategias Ofensivas (EO).

El recurso natural debe de ser protegido con la finalidad de garantizar su supervivencia en el largo plazo para el desarrollo de energía sostenible a través de otras fuentes naturales renovable, de tal manera que se proponen las siguientes:

1. Aprovechar la iniciativa nacional energética para derivar acciones estratégicas en el municipio, y a su vez, en el *ghetto* con el objetivo fundamental de planificar el recurso no renovable de forma eficiente.
2. Impulsar la congruencia entre las instituciones planificadoras de energía de los tres niveles de actuación a partir de un plan de acción en conjunto que derive en actuaciones de mayor detalle urbanístico a nivel operativo.
3. Fortalecer la red de energía convencional realizando estudios de factibilidad para determinar zonas con potencial eólico y solar para crear nuevas fuentes alternativas de energía renovable y sostenible.
4. Aprovechar la capacidad de la subestación eléctrica Benito Juárez para convertir un sistema de red pública municipal con energía renovable a partir de la sostenibilidad ambiental y la eficiencia energética para el litoral y cada uno de sus *ghettos.*
5. Establecer un sistema para atacar las bondades climáticas y geografía favorable en la región y localidad con el objetivo de desarrollar nuevas fuentes naturales de energía (solar, eólica, entre otras), mediante las cuales se potencie la sostenibilidad ambiental.
6. Fortalecer un sistema de autoabastecimiento energético en cada *ghetto* aprovechando la subestación eléctrica Benito Juárez para impulsar redes de crecimiento y desarrollo de energía renovable según sus particularidades.
7. Impulsar la viabilidad económica y la autogestión energética de los *ghettos* en el litoral rosaritense especialmente realizada por el uso de la radiación solar o la fuerza eólica.
8. Preparar un sistema energético ofensivo para dar cobertura a la demanda turística y población en igualdad de condiciones a partir de las consideraciones del clima mediterráneo como un factor a considerar en el diseño de la infraestructura energética que promueva el diseño bioclimático y ahorro en el consumo eléctrico *per capita*.
9. Fortalecer la planta generadora de electricidad en el litoral mediante un sistema de respaldo en cada *ghetto* que salvaguarde la estabilidad en la red y garantice el suministro adecuado y eficiente en el desarrollo de las actividades turísticas

10. Realizar estudios de factibilidad para determinar las zonas con potencial eólico en el litoral e impulsar la inversión privada y pública en proyectos que desarrollen energía renovable para contribuir a la sostenibilidad ambiental del litoral y del *ghetto,* que a su vez, derive en la autogestión del recurso energético.
11. Impulsar la inversión extranjera regulando la actuación urbanística sobre los proyectos de plantas de gas a instalarse en el litoral cuidando el impacto que manifiestan en los ecosistemas y el desarrollo de la actividad turística.
12. Establecer una normativa que aplique a las edificaciones turísticas considerando la inclusión de el diseño bioclimático en sus instalaciones y operaciones para contribuir a reducir el consumo de energía eléctrica.
13. Fortalecer una estrategia de energía local en el Litoral Rosaritense que regule los desarrollos turísticos inmobiliarios sobre el *ghetto* y determine el uso de energía renovable para su operación y autorización ambiental.
14. Impulsar una política pública desde la administración federal para determinar estándares turísticos para la gestión de la energía tradicional y renovable en las edificaciones turísticas del *ghetto.*
15. Fortalecer una partida presupuestaria para el desarrollo de investigación científica que coadyuve al desarrollo tecnológico de sistemas inteligentes y limpios para el uso y gestión de energía renovable a partir de recursos naturales con potencial en la región y en la localidad, que derive a su vez en el *ghetto.*

4.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

1. Enmendar las políticas públicas vigentes que aplican a los desarrollos turísticos determinando estándares de consumo permisibles mediante los cuales se regule la capacidad instalada y el tipo de energía renovable que debe desarrollarse según aplique en cada tipología de edificación.
2. Corregir la falta de normativa local referente al uso de energía renovable creando nuevos instrumentos legales como un factor prioritario en el planeamiento urbanístico para regular en los establecimientos turísticos para reducir el uso de los derivados de petróleo en la generación de energía eléctrica.
3. Enmendar las limitaciones técnicas y económicas, en la producción de energía alternativa, decretando acciones legales que permitan la participación de la iniciativa privada y extranjera en proyectos locales para el desarrollo de energías limpias e inversiones financieras destinadas a tal fin.

4. Corregir el déficit en la cobertura eléctrica hacia el interior del litoral en las áreas habitacionales de la población determinando proyectos financieros que promuevan del recurso económico para dotar de energía eléctrica con eficiencia y eficacia a todos los usuarios residentes y actividades turísticas, comerciales e industriales.
5. Advertir en la planificación urbana los requerimientos de energía eléctrica por la actividad turística en el largo plazo, determinando patrones de consumo y de ahorro energético a partir de una tipología de establecimientos y los requerimientos para el uso de energía renovable en cada uno de ellos.
6. Corregir las deficiencias operativas en el sistema eléctrico tradicional mediante proyectos de modernización de redes e infraestructura para el uso de energías alternativas garantizando la cobertura en la demanda futura de la población residente y turística en el *ghetto*, procurando fondos para la construcción y operación de la red.
7. Desarrollar proyectos e investigaciones científicas en coordinación con la academia y el Ayuntamiento, para dar soluciones en revertir el efecto negativo de las emisiones por el desarrollo de la energía eléctrica convencional, que remitan al uso de otras fuentes naturales renovables con la finalidad de reducir el impacto sobre el ambiente y la salud pública.
8. Determinar normativa para que la inversión privada y desarrolladores turísticos contribuyan en la elaboración de investigación científica para corregir el uso de la energía tradicional hacia una energía renovable contribuyendo a la conservación ambiental y gestión sostenible de los recursos naturales.
9. Corregir los altos costes de producción energética municipal, procurando localmente en el *ghetto* los recursos económicos para producirla de forma renovable y sostenible, reduciendo las emisiones de gases contaminantes tipo efecto invernadero en la región y logrando el autoabastecimiento de la energía requerida para la operación diaria.
10. Enmendar la falta de apoyo a la iniciativa privada estableciendo políticas de inversión local para la producción y consumo de energía renovable incluida en la planificación estratégica del ghetto con la finalidad de proporcionar equidad en la distribución de los residentes.
11. Advertir del modelo de gestión insostenible del sector energético y de los patrones de consumo resultantes que deterioran el medio ambiente por la falta de un sistema de producción, conversión y transmisión de energía renovable y de menor coste y bajo impacto ambiental.

12. Corregir la falta de mediciones y estándares de eficiencia energética y consumo eléctrico en la normativa vigente para los establecimientos y actividades turísticas creando un sistema de indicadores de sostenibilidad para destinos de turismo que determinen los patrones de consumo adecuados hacia un modelo de gestión sostenible del recurso.
13. Determinar una política de ordenación territorial que considere las oportunidades de áreas con potencial de generación de energía renovable a partir de elementos naturales (aire, sol u otro que aplique) a que derive en proyectos a implementar para reducir los costes de producción de energía.
14. Revisar la producción de gas natural ubicada al sur del litoral y el sistema de distribución mediante el cual se impacta el ecotono en comparación con la energía derivada del petróleo y determinar acciones de control para ambos procesos que inhiben un desarrollo sostenible del territorio.
15. Mitigar la contaminación del aire mediante la producción y consumo de energía renovable, reduciendo las emisiones tóxicas y nocivas para la salud pública. Asimismo, procurar presupuestos municipales e incentivos fiscales para las empresas privadas con posibilidades de invertir en proyectos de esta magnitud para la consecución de tal fin.
16. Reducir el impacto negativo en los ecosistemas litorales mediante una planificación estratégica que norme la capacidad de carga física del territorio y la demanda a la que puede recibir para el desarrollo sostenible de este.
17. Enmendar la falta de políticas estratégicas para la producción de energía renovable en la localidad determinando un marco legal para tal fin emanado de la escala nacional y estatal.

4.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Redirigen las políticas y acciones de un modelo de gestión insostenible del sector energético hacia la producción, distribución y consumo de energía renovable:

1. Aprovechar la estrategia nacional energética en la escala local con políticas públicas que reorienten la producción de energía renovable en el litoral.
2. Fortalecer la administración pública municipal a partir de las instancias nacionales reguladoras de la energía creando niveles de actuación vertical y transversal con una normativa de planeamiento energético renovable.

3. Aprovechar el clima mediterráneo en un reglamento de construcción bioclimática para edificaciones turísticas y bajo consumo de energía, el uso de recursos naturales, ecotecnias, materiales térmicos y dispositivos ahorradores, entre otros.
4. Considerar los parques eólicos existentes en el país y región como una alternativa de éxito en la producción de energía renovable y modelo a seguir en el litoral y por consiguiente en la autogestión energética del *ghetto.*
5. Fortalecer la subestación eléctrica Benito Juárez mediante una reconversión del sistema operativo en energía renovable considerando el déficit de cobertura en la población y las actividades productivas de mayor impacto.
6. Determinar proyectos de energía renovable para el *ghetto* considerando la estrategia nacional mediante la cual se debe de estipular las actuaciones en la escala local atendiendo a las particularidades de esta.
7. Orientar proyectos de investigación científica para determinar la factibilidad y potencial de áreas eólicas en el litoral y en el *ghetto* Rosarito según aplique
8. Aprovechar la oportunidad que representa a nivel local la procuración de fondos para proyectos de energía renovable con la finalidad de hacer eficiente el uso y aprovechamiento de la energía en cada sector productivo y actividades turísticas.
9. Reorientar los presupuestos municipales en la consecución de objetivos a largo plazo en el sector energético con el objetivo fundamental de captar inversión privada en la investigación y propuestas de proyectos afines a la sostenibilidad ambiental.
10. Aprovechar la subestación Benito Juárez para convenir con el Ayuntamiento local la distribución equitativa del suministro eléctrico a todo lo largo del litoral estableciendo criterios de ordenamiento territorial considerando la autogestión sostenible del recurso.
11. Establecer ecotasas para los establecimientos de mayor consumo energético en el *ghetto* propiciando un cambio de los patrones de consumo insostenibles que deriven en un uso y aprovechamiento eficiente del recurso energético.
12. Aprovechar los instrumentos de planificación territorial existentes para reorientar las intervenciones urbanísticas en el litoral considerando la eficiencia energética como un eje estratégico en el ordenamiento del sector turismo considerando el establecimiento de estándares de calidad ambiental en el proceso urbano.

13. Establecer en el planeamiento urbano local un modelo territorial de turismo para el *ghetto* Rosaritoconsiderando estándares de consumo energético permisibles relacionados con la vocación de uso del suelo y las actividades propias para él.
14. Integrar los instrumentos normativos de índole energético y las instancias reguladoras en los tres niveles de gobierno para determinar desde el planeamiento urbanístico las actuaciones para el nivel de detalle y escala requerida.
15. Vigilar la operación de las plantas de gas para determinar el impacto social, económico y ambiental que manifiestan éstas sobre el territorio costero y las derivaciones en el sector energético mediante el cual desarrollan el gas natural.
16. Aprovechar los instrumentos de energía renovable existentes para regular las emisiones de gases contaminantes de tipo invernadero que son factor causante del cambio climático y el deterioro ambiental generado durante la producción de energía eléctrica por la combustión de derivados del petróleo.
17. Impulsar proyectos de inversión pública y privada en el mejoramiento de las condiciones de vida de la población en congruencia con el avance tecnológico y producción de energía renovable.
18. Realizar proyectos de investigación científica en colaboración con todos los actores clave que intervienen en la planificación territorial y energética detectando las necesidades prioritarias para el desarrollo armónico y sostenible del litoral y el recurso.
19. Aprovechar la existencia de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) para generar normativa en la escala local que derive en los niveles superiores mediante la cual se dote de un marco legal eficiente para el desarrollo de la energía renovable y la tradicional.

EJE 5. CALIDAD DEL AIRE LITORAL ROSARITENSE.

Objetivo: Reducir el 20% de las emisiones contaminantes a la atmósfera en 2030.

5.1. Estrategias de Protección (EP).

Son aquellas acciones dirigidas a la administración, planificación, gestión y control de la calidad del aire con el objetivo fundamental de proteger la salud pública y los recursos naturales que ponen en riesgo la sostenibilidad ambiental y seguridad de los residentes:

1. Reforzar esfuerzos municipales con la finalidad de generar estándares de calidad del aire e implementar mediciones en los focos de contaminación por la emisión de partículas contaminantes suspendidas en el aire que impactan el *ghetto* Rosarito.
2. Establecer mecanismos oficiales para reducir las emisiones contaminantes en la industria litoral con el objetivo fundamental de proteger los ecosistemas litorales de la polución atmosférica y elevar la calidad del aire de los residentes locales.
3. Considerar el cambio climático como un factor prioritario en la planificación y gestión de la calidad del aire, impactado por los efectos climáticos, la velocidad del viento, la topografía de la zona para reducir el deterioro ambiental de los ecosistemas litorales y proteger la salud pública.
4. Determinar las áreas ventosas en el *ghetto* que pueden contribuir a la dispersión de partículas contaminantes suspendidas en el aire, estableciendo estrategias de planificación y ordenamiento que coadyuven a tal fin.
5. Considerar políticas ambientales con mayor detalle de actuación que regulen las emisiones por olores contaminantes aplicando con rigor sanciones a los establecimientos que incumplan con tal disposición.
6. Establecer un departamento municipal para la gestión de la calidad del aire que administre, controle y ejecute la normativa vigente, mediciones y estándares, así como la emisión de reportes y evaluaciones periódicas con la publicación de los resultados oficiales.
7. Decretar nuevos instrumentos legales para la gestión de la calidad del aire, procurando fondos presupuestarios para implementar proyectos de reducción de emisiones contaminantes y dotar de la infraestructura y equipo de monitoreo requerido para lograr tal fin. Asimismo integra esfuerzos con los programas fronterizos establecidos en el contexto binacional.

5.2. Estrategias Ofensivas (EO).

El territorio a ordenar debe potenciar las oportunidades y las fortalezas con que cuenta mediante las cuales las instituciones planificadoras deben de gestionar la calidad del aire y mantener los niveles permisibles de emisiones contaminantes para garantizar la seguridad pública de los residentes y turistas. Estas acciones proponen lo siguiente:

1. Fortalecer la infraestructura y equipo existente en el monitoreo de la calidad del aire, estableciendo nuevas estaciones en puntos estratégicos del litoral o previa factibilidad en el *ghetto*, integrándose a las red nacional de monitoreo.
2. Aprovechar el Plan Estatal de Cambio Climático para derivar un instrumento normativo en la escala municipal que a su vez, estipule estrategias específicas para el *ghetto* considerando las particularidades que lo caracterizan y definen.
3. Determinar la viabilidad para el desarrollo de energía eólica en el litoral y las derivaciones en la autogestión mediante aerogeneradores individuales en los establecimientos turísticos y comerciales con la finalidad de contribuir a la conservación del medio ambiente.
4. Aprovechar las áreas ventosas y el Plan Estatal de Cambio Climático para integrar un modelo de desarrollo sostenible en el *ghetto* considerando la gestión de la calidad del aire como un factor prioritario para la consecución de tal fin.
5. Fortalecer los estándares de calidad del aire creando nuevos indicadores y políticas ambientales que proveen de advertencias y niveles de impacto ocasionados por las partículas suspendidas en el aire relacionadas con los centros turísticos y comerciales, así como de las emisiones por los automóviles circulantes en el área.
6. Aprovechar las instancias regulatorias ambientales para crear un comité de vigilancia en el *ghetto* para evaluar periódicamente a los establecimientos turísticos y comerciales a partir de una batería de indicadores de desarrollo sostenible en congruencia con lo estipulado con las licencias ambientales.
7. Fortalecer las alianzas binacionales existentes entre Tijuana y San Diego para afrontar la problemática de la calidad del aire en la región californiana, implementando estrategias en común y fondos presupuestarios para la ejecución de proyectos y asegurar la ejecución de ambas partes.

5.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Deben de corregir el impacto negativo y revertirlo hacia un progreso en la administración ambiental y eficiencia operativa en la calidad del aire. Estas estrategias son prioritarias en el planeamiento urbano y son de atención inmediata son:

1. Reforzar esfuerzos municipales en materia ambiental para gestionar la calidad del aire y reducir las emisiones contaminantes en la zona impactada por el corredor COCOTREN creando focos de impacto por la movilidad automovilística que contamina el aire de la localidad y afecta la salud pública.
2. Implementar medidas correctivas en la gestión de licencias ambientales en las industrias litorales que emiten gases contaminantes y contribuyen a la contaminación del aire, determinando estándares de mantenimiento e inspecciónes periódicas para controlar tal situación.
3. Establecer un programa de reducción de gases tipo efecto invernadero mediante el cual se establezca una normativa que regule el mantenimiento de los automóviles de manera periódica y la aplicación de sanciones o suspensión de la circulación de las unidades contaminantes cuando sea necesario.
4. Implementar acciones correctivas mediante un programa de salud ambiental que socialice la importancia de la calidad del aire y la reducción de las emisiones contaminantes que ponen en riesgo la salud pública.
5. Regular las actividades comerciales y turísticas mediante un reglamento de protección al ambiente y calidad del aire que determine indicadores de sostenibilidad para medirlo y controles de niveles de ruido permitidos para la estabilidad psíquica y emocional de los residentes y turistas.
6. Regular las actividades comerciales y turísticas mediante un reglamento de protección al ambiente y calidad del aire que determine indicadores de sostenibilidad para medir la calidad del aire y controles de niveles de ruido permitidos para la estabilidad psíquica y emocional de los residentes y turistas.
7. Enmendar la falta de instrumentos normativos y equipamiento de control para la gestión de la calidad del aire creando un sistema de indicadores de medición del impacto y reacción de la calidad del aire en los residentes y turistas, costos de reparación de los sitios, niveles de ruido, impacto en turistas, entre otros (OMT, 2004).

5.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Presentan un escenario del territorio para la gestión de la calidad del aire, reorientando acciones hacia la sostenibilidad ambiental. Estas se describen así:

1. Reorientar las acciones públicas en orden de atender las prioridades en materia ambiental de las emisiones contaminantes por fuentes móviles que contribuyen al efecto invernadero en la región y por consiguiente en el *ghetto,* determinando un programa de cambio climático a nivel local.
2. Revisar la factibilidad de una estación de monitoreo de la calidad del aire en el *ghetto* a través de un proyecto ambiental que contribuya a la medición del daño ecológico ocasionado por las emisiones de fuentes fijas y móviles en el área, así como determinar la percepción de los residentes y turistas de la calidad del aire.
3. Promover la transición del uso de combustible diesel bajo en sulfuro (ULSD) requerido en la norma oficial mexicana NOM-044-2006 y la introducción del diesel limpio en camiones de transporte establecido en la norma oficial mexicana NOM-086-2006, mediante las cuales se debe de gestionar la reducción de emisiones contaminantes en los vehículos motores.
4. Reconsiderar las afectaciones en la salud de los residentes y turistas frente a la calidad del aire ambiental, determinando un programa de salud que incorpore estudios acerca de las exposiciones a la concentración de partículas de ozono en el aire y los efectos en la respiración de los turistas y residentes.
5. Reorientar estándares de calidad del aire requeridos específicamente para medir la calidad de recurso natural y conducir las actividades comerciales y turísticas llevadas a cabo en el *ghetto* hacia patrones de consumo permisibles y procesos de cambio en la emisión de gases contaminantes instalando dispositivos especiales y de control ambiental para cumplir con lo estipulado por la normativa vigente.
6. Destinar un presupuesto municipal para el desarrollo de proyectos de equipamiento e infraestructura requerida para llevar a cabo el monitoreo de la calidad del aire mediante las estaciones existentes y la instalación de nuevas para reducir el impacto en las zonas afectadas e informar periódicamente.
7. Establecer un departamento en el área ambiental para la procuración de fondos binacionales promoviendo el trabajo conjunto de ambos países (Estados Unidos-México) que comparten frontera y esfuerzos por combatir la contaminación del aire.

EJE 6. GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS GHETTO ROSARITO.

Objetivo: Lograr el 30% de los RSU reciclados en el 2030.

6.1. Estrategias de Protección (EP).

La planificación y ordenamiento del territorio litoral deben considerar la pérdida de la calidad ambiental ocasionada por los RSU y otros mecanismos técnicos que inhiben el reto de reducir, reutilizar y reciclarlos:

1. Proveer el soporte e infraestructura requerida para el depósito final de los residuos sólidos urbanos considerando que el 56% de estos (INEGI, 2005) son transportados por el municipio sin tratamiento previo hacia este sistema sin control, en coparticipación con las empresas privadas concesionadas para tal fin.
2. Proteger el medio ambiente del impacto negativo por el depósito de residuos sólidos urbanos generados en altos volúmenes per cápita, implementando un manejo eficiente de los residuos y políticas de reutilización, reciclaje en los centros turísticos y comerciales, con la participación de la población residente y turistas.
3. Prever la estacionalidad turística con el incremento en el volumen de residuos sólidos urbanos a depositar en los contenedores públicos de los establecimientos turísticos y comerciales, implementando centros de reciclaje local para el tratamiento y procesamiento de los residuos en el *ghetto.*
4. Proteger la salud pública de las emisiones contaminantes por olores de residuos sólidos urbanos en contenedores inadecuados, que a su vez, ponen en riesgo la calidad de la imagen del destino, implementando un programa de dotación de equipamiento adecuado a las necesidades operativas de los centros turísticos y comerciales.
5. Crear instrumentos normativos que determinen la obligación de los establecimientos en el manejo adecuado de los residuos sólidos urbanos y el reciclaje in situ con la infraestructura requerida para tal fin.
6. Determinar el marco legal en la localidad rosaritense que norme las actuaciones urbanísticas en materia de impacto ambiental por residuos sólidos urbanos reciclables y sus particularidades.
7. Adoptar medidas de control a partir de la medición de la cantidad de residuos sólidos peligrosos generados en el *ghetto* determinando los tipos, consumos internos o externos, temporada turística alta-media-baja.

6.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Es el escenario más favorable en el que todo territorio a ordenar debe de aprovechar el cruce de las fortalezas y oportunidades resultantes, mediante las cuales incrementa las posibilidades de manejar eficientemente los residuos sólidos urbanos y reduce el impacto negativo en el medio ambiente por la emisión de gases contaminantes, olores y focos de infección latente en la salud pública. Las acciones incluyen:

1. Aprovechar la creciente sensibilidad ambiental de los turistas y población residente con el objetivo fundamental de fortalecer un programa ambiental diseñado para la reutilización y reciclaje de los residuos sólidos urbanos a partir de la participación de los tres niveles de gobierno, la población residente y turistas.
2. Fortalecer el programa ambiental para el manejo de los residuos sólidos urbanos implementando talleres, cursos de capacitación, seminarios en el sector del turismo inmobiliario con la finalidad de integrarlos en el sistema y procesamiento de los residuos, estableciendo para ello convenios de colaboración entre la administración pública y este.
3. Impulsar un programa de equipamiento apropiado para la separación de los residuos sólidos urbanos en conjunto con la asignación de una partida presupuestaria para dar tratamiento previo al destino final o reutilización entre los tres niveles de gobierno y la iniciativa privada para lograr tal cometido.
4. Aprovechar las instancias ambientales regulatorias para establecer la normativa en el aprovechamiento de los residuos sólidos urbanos como recursos potenciales a ser usados con fines productivos y energéticos.
5. Fortalecer los programas binacionales fronterizos para unir fortalezas en el manejo de los residuos sólidos urbanos y peligrosos coordinando esfuerzos para resolver las diferencias legales, administrativas, culturales, económicas y sociales de ambos países que inhiben una actuación y gestión efectiva de los residuos.
6. Aprovechar el marco legal y administrativo existente, así como el volumen de residuos reciclables, para crear una normativa específica para el reciclaje de estos residuos sólidos urbanos y su autogestión en los establecimientos turísticos e inmobiliarios.

6.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Es el escenario de mayor riesgo para el territorio y sus recursos, porque en el cruce de las debilidades internas con las amenazas externas, ambas no permiten el manejo y gestión eficiente de los residuos sólidos urbanos, por lo que ambas deben de afrontar los retos que se presentan en el largo plazo para alcanzar el desarrollo sostenible del litoral.

1. Enmendar la capacidad limitada del relleno sanitario y la problemática implícita en un sistema de desalojo obsoleto y vulnerable al volumen de residuos sólidos urbanos y la falta de tratamiento adecuado, mediante un proyecto de disposición por diferentes métodos que permitan la reutilización, reciclaje de los diferentes tipos de residuos generados por los centros turísticos y los residentes locales.
2. Corregir el déficit de instrumentos normativos para el reciclaje de los residuos sólidos urbanos en los tres niveles de gobierno estableciendo reglamentos específicos locales para tal fin mediante los cuales se estipulen las políticas y procedimientos para modernizar el sistema de recolección municipal y privada.
3. Regular la estacionalidad turística y el volumen de residuos sólidos urbanos generados por los turistas, implementando un programa de buenas prácticas y reducción de residuos en los establecimientos separando y auto reciclando previo al servicio de recolección privado o municipal.
4. Eliminar los basureros clandestinos resultantes de las deficiencias en la cobertura del servicio municipal, realizando inventario de los residuos sólidos urbanos en tal situación, y atacando los focos de infección latentes a la salud pública con la finalidad de rescatar los territorios afectados y convertirlos en suelos aptos para urbanizar.
5. Enmendar los efectos de la estacionalidad turística mediante un programa de reducción de residuos sólidos implementados en los centros turísticos y comerciales mediante el cual se contribuya la preservación ambiental y se establezcan relaciones con el ayuntamiento para el desarrollo y administración del programa.
6. Corregir la impresión negativa entre los turistas y residentes locales por la imagen de calidad deteriorada en el *ghetto* frente a la falta de infraestructura adecuada para alojar a los residuos sólidos urbanos, los cuales aparecen a la vista por el suelo, ríos, mar y otros recursos naturales, estableciendo un sistema de indicadores para el manejo y gestión eficiente de los residuos.

6.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Son aquellas acciones que tienen como objetivo fundamental reorientar el manejo y gestión de los residuos sólidos urbanos en el *ghetto*, determinando las oportunidades con las que se pueden minimizar las debilidades internas que reducen las posibilidades de un desarrollo territorial sostenible. Las estrategias que derivan son:

1. Aprovechar las instancias ambientales regulatorias para reorientar las acciones en el *ghetto* hacia la autogestión de los residuos sólidos urbanos y el establecimiento de programas de reciclaje privado.
2. Modernizar un sistema de recolección municipal, dotando del equipo (vehículos, contenedores) y personal capacitado para dar tratamiento a los residuos sólidos urbanos y peligrosos considerando las instalaciones y el mantenimiento preventivo y correctivo de las mismas.
3. Reorientar el sistema de recolección municipal hacia un eje ambiental mediante el cual se actualicen las bases de datos e información estadística, con el objetivo de obtener el diagnostico de la situación actual y la problemática a afrontar por la administración jurídica y administrativa.
4. Aplicar con rigor de ley las sanciones según sea el caso, cuando se ha desalojado residuos sólidos urbanos en áreas de alto valor urbano y ecológico o bien se ha sobrepasado la capacidad instalada del sistema municipal y no se ha efectuado la contratación periódica del servicio de recolección por los establecimientos turísticos, comerciales y residenciales.
5. Aprovechar la existencia del acuerdo de la Paz, mediante el cual ambos países Estados Unidos y México establecieron políticas de colaboración para combatir la gestión inadecuada de los residuos sólidos en la región fronteriza, estableciendo comités de planeación y acción ciudadana en el proyecto.
6. Considerar el marco jurídico y legislativo vigente para crear nuevos instrumentos normativos mediante los cuales se mejore la imagen de suciedad y falta de limpieza en el *ghetto* ocasionada por las actividades turísticas y eventos deportivos o bien en el desarrollo de actividades cotidianas.

7.7.1.2. ESTRATEGIA ESPECÍFICA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA.

Objetivo: Elevar la calidad de vida de los residentes locales en los *ghettos* turísticos inmobiliarios de Rosarito hacia el 2030.

EJE 1. TURISMO Y CALIDAD DE VIDA.

Objetivo: Alcanzar un índice de desarrollo humano “alto” en el 2030.

1.1. Estrategias de Protección (EP).

El sector turismo debe de ser protegido de las amenazas externas con una tendencia a disminuir los beneficios sociales y económicos en la población residente, así como también inhiben la sostenibilidad turística del *ghetto*. Las estrategias de proteccn son:

1. Preservar una imagen de destino de sol y playa mediante un producto de calidad turística que compita frente a los nuevos destinos emergentes en la región
2. Proteger los recursos naturales de la playa y el mar como principal atractivo de visita al litoral considerando la madurez del destino y un plan de regeneración turística que recupere la decadencia y obsolescencia de la planta alojativa, los servicios, comercio y actividades afines.
3. Mantener la fidelidad turística frente a la madurez del destino Rosarito, fomentando oferta ecoturística para atraer nuevos mercados con mayor potencial económico y mayor conciencia ambiental.
4. Proteger a los turistas frecuentes al *ghetto* implementando un plan de seguridad turística, mediante el cual se incremente el cuerpo policíaco, las unidades de transporte, patrullaje nocturno, aplicación de reglamentos, entre otros, con la finalidad de proyectar imagen de destino seguro y habitable.
5. Establecer una política económica emergente para reestructurar la crisis del sector inmobiliario preservando la estabilidad financiera del destino y promoviendo la oferta turística consolidada constituida por los servicios de alojamiento y los productos turísticos disponibles en el *ghetto.*
6. Proteger la economía del sector turismo en temporadas bajas utilizando la planta alojativa y los productos turísticos así como el uso de las infraestructuras disponibles para promover la demanda nacional y extranjera a través de paquetes promocionales.

7. Favorecer la inversión privada en el *ghetto* contemplando proyectos económicos diversos para disminuir la dependencia al sector turismo e incrementar actividades de comercio, culturales, artesanales, entre otros.
8. Elevar la calidad de vida media entre la población, protegiendo a los residentes con un plan de seguridad ciudadana favorable a los servicios turísticos ofertados en el *ghetto*, a fin de adaptar el producto turístico a nuevas disposiciones legales.
9. Mantener la fuerza laboral durante todo el año, reduciendo la estacionalidad del empleo y ampliando las actividades económicas que permitan constancia.
10. Favorecer el empleo local creando productos turísticos, mejorando la capacitación periódica de los trabajadores y los empleos temporales mano de obra barata a partir de un proyecto colaborativo entre el Ayuntamiento, la Secretaría de Turismo (SECTUR) y las diversas asociaciones de empresarios turísticos (Cámara Nacional de Vivienda (CANADEVI- Costa), Comité de Turismo y Convenciones (COTUCO), entre otros.
11. Preservar la aceptación de los turistas por parte de la comunidad receptora concientizándola sobre el beneficio bicultural que históricamente el turismo ha representado para la región y localidad como un factor económico prioritario para el desarrollo social y urbano del destino.
12. Establecer un programa de seguridad y mantenimiento en los espacios recreativos donde convergen tanto turistas como residentes locales con el objetivo de disminuir el índice de delincuencia y prevenir el deterioro de las instalaciones.
13. Proteger un producto de calidad turística elevando la capacitación y certificación de servidores turísticos, centros y establecimientos hoteleros, entre otros, para asegurar un servicio con estándares elevados acordes al nivel de destino planeado.
14. Proporcionar la infraestructura turística para ordenar al comercio ambulante instalado en chiringuitos inapropiados en la playa de sanidad inadecuada y pobre imagen de calidad en un espacio recreativo de alto valor ecológico base del turismo el cual debe de ser protegido garantizando su supervivencia en el largo plazo.
15. Ordenar el recurso de la playa propiciando los usos y actividades adecuadas que coadyuven a protegerla y preservarla de la explotación irracional, estableciendo un reglamento del tramo de playa del *ghetto* con la finalidad de no privatizarla para el uso de los desarrollos turísticos e inmobiliarios implantados en colindancia frente a ella.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Son acciones en la economía litoral con planes de competitividad y potenciación turística para fortalecer el desarrollo humano de los residentes y reducir la separación social y económica entre ellos y los turistas:

1. Impulsar una política turística enfatizando en un producto de mayor calidad ambiental para potenciar el recurso natural del mar y la playa principal motivo de visita al destino y atractivo turístico para el mercado potencial californiano.
2. Fortalecer una política económica frente a la paridad peso-dólar que favorezca el desarrollo social del *ghetto* incorporando un efecto multiplicador para el propio desarrollo del sector turístico y de otros sectores afines.
3. Potenciar la oferta turística consolidada del *ghetto* Rosarito hacia una sostenibilidad económica que en caso de situación de crisis pueda reorientarse a otros segmentos de mercado mediante una estrategia de alta dirección en las empresas turísticas.
4. Impulsar el empleo local aprovechando el centro económico turístico de Rosarito para crear fuentes de empleo y el personal capacitado para el sector servicios.
5. Incrementar la calidad de vida en el destino a través de un programa social entre el Ayuntamiento y la iniciativa privada con la finalidad de mejorar la imagen urbana en el *ghetto* que separa físicamente a turistas y residentes frente al acceso a comodidades y servicios a favor de los primeros.
6. Fomentar una cultura turística y capacitación de la fuerza laboral del destino en el sector servicios creando instituciones educativas que promuevan tal fin, a partir de proyectos en conjunto con el Ayuntamiento y la iniciativa privada.
7. Impulsar el proyecto de Centro de Convenciones de Rosarito dentro de un plan económico integral con efectos sobre el empleo local y fuente generadora puestos de trabajos indirectos o directos.
8. Incrementar el impacto económico del turismo para generar empleo local en el propio sector y nuevos sectores económicos complementarios para reforzar la estabilidad de la sociedad local.
9. Aprovechar los programas sociales existentes de SEDESOL para apoyar a los residentes locales durante la baja de empleo por la crisis del sector turismo mediante opciones productivas o ingresos temporales.

10. Impulsar programas culturales aprovechando la estructura social existente para establecer relaciones saludables entre turistas y residentes locales propiciando un ambiente bicultural de entendimiento y comprensión.
11. Aprovechar el proyecto del Centro de Convenciones de Rosarito para la disponibilidad de un espacio recreativo y cultural para la población residente y turistas locales y extranjeros en un marco de cordialidad y comprensión bicultural.
12. Impulsar la certificación del personal turístico con una cultura de calidad en el servicio con la participación entre el Ayuntamiento e iniciativa privada.
13. Fomentar un programa de renovación de la oferta alojativa existente para integrarla a la capacidad de la nueva planta turística inmobiliaria, consolidando un producto turístico de calidad y ambientalmente sostenible.
14. Fortalecer la oferta recreativa y de espacios públicos en el *ghetto* para dotar de equipamiento e infraestructura necesaria para el desarrollo de actividades lúdicas, deportivas y de ocio pasivo.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Es el escenario de mayor riesgo que inhibe el desarrollo social y económico de la población en equilibrio con el sector turismo y la calidad de vida en el *ghetto* Rosarito:

1. Corregir la privatización de playas para evitar las divisiones espaciales entre los turistas y la población residente frente ocasionada por los *ghettos* turísticos inmobiliarios implantados de manera expansiva sobre el litoral.
2. Afrontar la crisis del sector inmobiliario estableciendo políticas de restructuración económica procurando una estabilidad de la situación financiera local mediante asignación de recursos en proyectos de interés social y económico del destino.
3. Desarrollar otros sectores económicos, relacionados al propio sector del turismo para segmentos de mercado con mayor renta y nivel social que generen ingresos y empleo directo sobre el destino.
4. Reestructurar la distribución del ingreso en los puestos de trabajo directo o indirecto que genera la actividad turística propiciando una capacitación y cualificación de la fuerza laboral respetando la cultura de servicio y evitando el abuso a turistas en la comercialización de productos y servicios.

5. Enmendar la falta de integración entre turistas y residentes locales mejorando la redistribución de la renta entre las zonas marginadas y los *ghettos* turísticos, evidenciando una política económica que procure tal fin.
6. Crear una normativa laboral que proteja la calidad del empleo y los sueldos con la finalidad de elevar la renta per cápita y redistribuir el ingreso de forma equitativa, frente a la dependencia del sector turismo.
7. Reducir la presión urbana sobre la costa regularizando la tenencia de la tierra con el objetivo fundamental de controlar el desarrollo urbano y turístico a partir de criterios de sostenibilidad territorial.
8. Corregir el modelo espontáneo de urbanización sobre el litoral condicionando los desarrollos turísticos a una normativa que estipule la condición territorial y la resolución de las particularidades de la tenencia de la tierra.
9. Desarrollar un programa de certificación laboral a los prestadores de servicios turísticos con el objetivo fundamental de cualificar los empleos, elevar la calidad de la profesión y definir el perfil de los puestos en congruencia con los requerimientos del *ghetto* y los centros turísticos que los componen.
10. Determinar un sistema de indicadores socioeconómicos a partir de los indicadores de desarrollo sostenible de la OMT, considerando el ordenamiento turístico del litoral y las particularidades de los *ghettos.*
11. Reducir el tiempo de espera para el cruce fronterizo mediante un programa de acondicionamiento turístico que permita la mejora de los emplazamientos turísticos desde California hacia el destino en menor tiempo y coste posible.
12. Corregir la desigualdad social a través de un análisis económico de la población residente frente al poder adquisitivo de los turistas para establecer programas de apoyo financiero entre los diversos sectores de la población.
13. Desarrollar un programa de seguridad para garantizar la estabilidad física y emocional de los turistas y residentes locales frente a los eventos de vandalismos, inseguridad, delincuencia, entre otros.

1.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Son acciones en el mediano plazo con la finalidad de reorientar un modelo de desarrollo turístico sostenible en congruencia con el desarrollo social y económico del *ghetto*.

1. Aprovechar el turismo inmobiliario teniendo en cuenta el desarrollo social y económico del litoral sin sobrepasar su capacidad física, evitando la limitación de los espacios

turísticos a los residentes locales para dar preferencia a un nicho de mercado con potencial económico alto, de patrones de conducta cultural distinta.

2. Reorientar políticas públicas para evitar la privatización de las playas a partir de una normativa vigente que estipule el libre acceso a los turistas y residentes locales.
3. Adaptar los programas sociales de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) a las necesidades propias del *ghetto*con talleres de capacitación turística integrados en las políticas económicas sectoriales y de apoyo a los sectores más necesitados.
4. Constituir una política social mediante la cual se consolide una integración cultural entre turistas y residentes locales aplicada a principios de comunidad local para garantizar la cohesión social entre ambos.
5. Reorientar la actividad económica mediante el fomento a la inversión privada y generación de empleo local para estructurar una política de turismo sostenible.
6. Realizar estudios económicos y financieros para determinar condiciones más favorables en los salarios de empleados en el sector turismo a partir de indicadores específicos para tal fin, así como también, la evaluación de los proyectos turísticos y su impacto económico.
7. Aprovechar el proyecto del Centro de Convenciones de Playas de Rosarito para reorientar una política económica hacia la promoción de eventos culturales y de convenciones mediante los cuales se oferte un producto turístico en el marco de la planificación del turismo sostenible.
8. Determinar la capacidad de carga física de la playa en congruencia con el número de visitantes y frecuentación turística determinando estándares que protejan el recurso natural y evalúen la estabilidad del sistema e imagen urbana.
9. Llevar a cabo un programa de capacitación bicultural entre los empelados del sector turismo con el objetivo fundamental de fortalecer una identidad transfronteriza caracterizada por una progresión efectiva entre ambas.
10. Promover el cese de la edificabilidad turística en el *ghetto* Rosarito para reducir la presión urbanística sobre el litoral a través de una moratoria de camas turísticas, determinando los usos de suelo y densidades adecuadas para el modelo de desarrollo turístico sostenible a alcanzar.
11. Reivindicar a la mano de obra artesanal promoviendo una estructura económica y financiera para dar soporte a las empresas del sector y ofertar productos de calidad y convertirlo en un mercado competitivo en la región.

12. Aprovechar la mano de obra existente para crear fuentes de empleo en la localidad a través del fomento a la inversión privada y extranjera, estableciendo programas de apoyo binacional y turístico.

7.1.1.3. ESTRATEGIA ESPECÍFICA DE SOSTENIBILIDAD URBANA.

Objetivo: Alcanzar un modelo territorial de turismo sostenible hacia el 2030.

EJE 1. SUELO Y DENSIDAD URBANA.

Objetivo: Consolidar una política territorial litoral en el 2015.

1.1. Estrategias de Protección (EP).

El territorio es un recurso social, económico y ambiental que debe de ser protegido frente a las presiones urbanas y turísticas. Las instituciones administrativas se enfrentan al reto de ordenarlo racionalmente y garantizar la supervivencia en el largo plazo:

1. Defender el suelo urbano costero de la especulación inmobiliaria, estableciendo un modelo territorial de desarrollo sostenible en congruencia con la consolidación urbana existente en el *ghetto* y con las urbanizaciones turísticas y masivas de la costa.
2. Fortalecer la planificación ineficaz que ha permitido un modelo espontáneo y expansivo del litoral con masividad costera, aprovechando los espacios vacíos en la mancha urbana para regenerar la zona y desarrollar un entorno turístico sostenible.
3. Defender el uso de suelo decretado en el litoral en el PDUCPR (2007-2030) de la presión inmobiliaria yconsumo irracional, masivo y espontáneo, ejecutando con rigor tal disposición y evitando el cambio de uso de suelo que propicie tal objetivo.
4. Proteger el suelo urbano costero de decisiones erróneas por instancias reguladoras, en el proceso de planificación territorial, respetando los instrumentos vigentes y capacitando a los agentes clave para administrarlo con capacidad de respuesta acertada y eficiente.
5. Considerar en el planeamiento urbanístico el crecimiento demográfico y la integración de la población en el desarrollo turístico reduciendo las diferencias de calidad de vida y de acceso a los recursos litorales disponibles en igualdad de condiciones.
6. Preservar el suelo virgen frente a la especulación, manteniendo densidades altas hacia el interior y bajas en el frente litoral evitando el modelo de masificación espontáneo y expansivo reduciendo así el efecto de litorización.
7. Proteger el suelo virgen frente al crecimiento demográfico, urbanización y masificación costera de acuerdo a su vocación (rural y agrícola), de tal forma que se respete la

paisajística del territorio y de las playitas que irrumpen el litoral como recursos asequibles y de ocio pasivo por los usuarios.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Es el escenario más favorable donde el territorio costero se planifica y ordena considerando las fortalezas y oportunidades que las instancias utilizan para un desarrollo sostenible del suelo costero, entre ellas, instrumentos de planificación y ordenamiento regional, desarrollo urbano consolidado, espacios vacíos con potencial de desarrollo.

1. Fortalecer el modelo de ordenamiento ecológico, urbano y turístico existente para consolidar el territorio y sus variables hacia un desarrollo sostenible determinando la capacidad de carga física del litoral y las densidades requeridas a tal fin.
2. Integrar los espacios vacíos en la mancha urbana costera como áreas de oportunidad para consolidar el desarrollo y regenerar el modelo turístico inmobiliario en congruencia con el crecimiento demográfico natural del litoral.
3. Potenciar el desarrollo costero hacia el interior del litoral reduciendo la presión urbana sobre el frente marítimo del *ghetto* y respetando lo usos de suelo decretados, determinando densidades bajas y medias para equilibrar las altas densidades ocasionadas por el modelo masivo costero.
4. Regenerar las áreas urbanas con baja calidad, contaminación y situación de ilegalidad, solventando tal problemática con la finalidad de usar el territorio para desarrollar áreas públicas y recreativas en congruencia con el entorno natural y paisajístico de la zona.
5. Crear un programa de desarrollo social para la población costera con la finalidad de reivindicarlos en su entorno y reducir las diferencias urbanas que se presentan en el modelo de desarrollo turístico costero y su armonización con la estructura y el medio físico construido.
6. Fortalecer la normativa federal que rige en la zona costera mediante un reglamento de construcción especifico para centros turísticos, con el objetivo fundamental de densificar el suelo rural en congruencia con el modelo de ordenamiento decretado y las densidades asignadas para consolidar un desarrollo sostenible y armónico.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Afrontan la especulación del suelo costero, la ilegalidad y tenencia de la tierra, altas densidades, falta de control del desarrollo o bien un planeamiento ineficaz de resolver la problemática en el largo plazo.

1. Enmendar las irregularidades en el suelo costero resultado de una toma de decisiones inadecuadas que han propiciado altas densidades en el borde litoral e impactando la vulnerabilidad física y ambiental de este, mediante la implementación de un sistema de planificación transversal y de participación comunitaria que involucre a todos los actores claves en la gestión territorial.
2. Desarrollar una batería de indicadores de sostenibilidad territorial aplicables a la zona costera mediante la cual se monitoree el desarrollo, el uso del suelo, las densidades, capacidad de carga física, impacto urbano, entre otros aspectos específicos aplicables al entorno y condiciones del *ghetto* Rosarito y los ecosistemas marítimo-terrestres.
3. Corregir el control de desarrollo urbano y turístico en el litoral determinando un sistema de planificación que guíe con eficacia las acciones futuras sobre el, a partir de la existencia de territorio disponible, capacidad de carga física, impacto ambiental, estacionalidad turística y control de la densidad urbana.
4. Enmendar la incompatibilidad de usos de suelo en la zona costera estableciendo un control de desarrollo en la planificación local y el establecimiento de un monitoreo y control del proceso, mediante el cual el sistema de planificación se evalúa periódicamente y se establezcan estrategias a corto, mediano y largo plazo según el avance obtenido.
5. Establecer nuevos instrumentos urbanísticos con mayor nivel de detalle para el *ghetto* Rosarito determinando usos de suelo compatibles, densidades y coeficientes de ocupación a partir de criterios de sostenibilidad territorial, ambiental, socioeconómica y calidad de vida.
6. Implementar escenarios de crecimiento en el litoral determinando la prospección turística y demográfica, el consumo de suelo, las reservas y áreas protegidas, entre otros factores, con la finalidad de prever un control de desarrollo eficiente a través de un planeamiento urbanístico y el establecimiento de límites de ocupación costera y densidades, monitoreadas periódicamente y evaluadas con respecto al modelo territorial a alcanzar programado.

7. Mantener la calidad del paisaje protegiendo las vistas panorámicas de las barreras visuales ocasionadas por los desarrollos turísticos inmobiliarios en primera línea de playa, emitiendo una normativa municipal que regule las actuaciones sobre los límites de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) hacia el interior del litoral.

1.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Las acciones de planificación y ordenamiento del territorio deben de reorientarse hacia ejes prioritarios de sostenibilidad ambiental, social y económico que permitan a las instancias afrontar la labor administrativa del litoral:

1. Reorientar el modelo de ordenamiento regional hacia una escala municipal con mayor detalle en la que se especifiquen las densidades urbanas considerando el modelo de desarrollo expansivo y espontáneo que prima sobre el litoral.
2. Reducir la litorización y el impacto del turismo inmobiliario a través de un sistema de planificación municipal que reoriente el desarrollo urbano hacia el interior del *ghetto* Rosarito previendo los instrumentos normativos para la consecución de tal fin.
3. Reorientar el desarrollo costero hacia el interior del litoral, reduciendo la presión urbanística e inmobiliaria de la franja litoral cara al mar, desarrollando la capacidad técnica y científica en las instancias municipales para llevar a cabo la planificación eficaz del territorio y la conexión con el resto del litoral.
4. Evaluar el Plan de Desarrollo Urbano Centro de Población (PDUCPR 2007-2030), con la finalidad de medir el avance en materia de usos del suelo y asignación de recursos territoriales en el cumplimiento obtenido desde la institución del instrumento y la implementación del mismo sobre la costa.
5. Realizar un inventario del territorio disponible con capacidad de desarrollo y potencial de crecimiento a partir del objetivo fundamental de medir los alcances estipulados en el PDUCPR y la concretización de los mismos sobre el suelo costero.
6. Fortalecer la administración pública con la infraestructura tecnológica y científica para el desarrollo de mapas cartográficos y digitalización de bases de información que permita actualizar la disponibilidad de suelo urbano, entre otros aspectos prioritarios para la planificación territorial.
7. Crear una normativa municipal y federal que regule las barreras de protección de la franja litoral y la calidad visual del entorno, procurando el equilibrio y armonía del

paisaje y la edificabilidad costera con el objetivo prioritario de proteger el recurso natural frente al modelo expansivo y masificado del turismo inmobiliario.

EJE 2. INFRAESTRUCTURA VIARIA Y TRANSPORTE COLECTIVO.

Objetivo: Reducir el 20% del parque vehicular en el 2030.

2.1. Estrategias de Protección (EP).

1. Mantener la infraestructura viaria existente y la integración en el sistema regional (Estados Unidos-México) mediante el cual, el *ghetto* se encuentra integrado eficientemente en una trama viaria predominante. En este sentido habrá que implementar el uso de un transporte colectivo para reducir el impacto de nuevas vialidades que incrementan el flujo vehicular en el litoral.
2. Preservar la integración urbana del *ghetto* a las vialidades regionales considerando un plan de transporte colectivo municipal que integre puntos estratégicos en la red viaria, reduciendo el uso del automóvil privado frente a un sistema de transporte colectivo que facilita la movilidad urbana interna y externa con eficiencia y eficacia.
3. Mantener la calidad de los pavimentos en la red viaria regional y local mediante un plan de mantenimiento y conservación de las vialidades primarias dado el flujo vehicular intenso que circula por ellas.
4. Conservar la fluidez en el tráfico vehicular privado creando carriles específicos para el transporte público colectivo a partir del cual se procure un servicio de calidad y seguridad para el usuario, motivando a la reducción del uso del automóvil particular, propiciando espacios públicos peatonalizados con rutas de bicicletas, entre otros.
5. Preservar las condiciones de calidad y eficiencia en los pavimentos de la red viaria frente al aforo vehicular intenso con el objetivo fundamental de reducir las emisiones de gases tipo invernadero y dotar de una movilidad urbana sostenible en la zona.
6. Proteger la red viaria implementando un plan local de cambio climático mediante el cual se establezcan estrategias de mitigación y adaptación de aquellos aspectos que pueden resultar de riesgo para la conservación o bien reubicación de las vialidades por los efectos del clima (incremento nivel de mareas, entre otros).
7. Conservar el equipamiento básico e infraestructura viaria pública con programas de mantenimiento y actualización de inventarios, bases de datos estadísticos incorporados en mapas elaborados en los Sistemas de Información Geográfica (SIG) que determinen el estado actual y el avance de los trabajos programados.

8. Implementar un programa de transporte colectivo con la participación de los tres niveles de gobierno para su realización considerando una estrategia de movilidad urbana sostenible en el *ghetto.*

2.2. Estrategias Ofensivas (EO).

La ordenación territorial del sistema viario debe de considerar las fortalezas y oportunidades para potenciar la sostenibilidad territorial y las infraestructuras requeridas para tal fin.

1. Aprovechar el modelo de ordenamiento del Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (COCOTREN) para consolidar la red viaria regional y sus derivaciones hacia el interior del litoral, implementando un programa viario de movilidad urbana sostenible que integre las diversas modalidades, flujos y movimientos.
2. Fortalecer la infraestructura viaria y los pavimentos primarios a través de un programa binacional de mantenimiento (Estados Unidos-México) para brindar la calidad requerida en las vialidades por las que circulan los flujos regionales de alta intensidad hacia el destino turístico.
3. Potenciar la movilidad urbana efectiva en el tráfico vehicular con una estrategia binacional a través de la cual se dote de fluidez en el cruce fronterizo a los turistas inmobiliarios durante su traslado al destino mexicano.
4. Impulsar una normativa en el Reglamento de Tránsito de Playas de Rosarito acerca del monitoreo, revisión e inspección técnica de los vehículos automotores por parte de las autoridades municipales para regular el uso de vehículos privados y de transporte colectivo en las condiciones requeridas para su circulación.
5. Instituir un plan de acción de vialidades para el *ghetto* Rosarito con la finalidad de mantener la calidad de los flujos regionales y dotar de una trama viaria eficiente hacia el interior del litoral y sus rutas secundarias, terciarias conectadas con las áreas públicas y peatonales.
6. Fortalecer el sistema viario existente dotando de equipamiento e infraestructura necesaria para los flujos turísticos internos a través de un programa urbano
7. Aprovechar el predominio de la estructura de la carretera de cuota y la carretera libre Tijuana-Ensenada para integrar un sistema interno de vialidades en un eje transversal dotando de mayor flexibilidad a la red de transporte colectivo.

2.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

El territorio afronta la red viaria y la infraestructura requerida para dar soporte a los flujos vehiculares predominantes sobre el *ghetto*. Las estrategias son:

1. Reducir el predominio viario sobre el *ghetto*, mediante un programa que rompa la verticalidad de la traza en el sentido transversal de las necesidades propias de la actividad turística y de las previsiones que el litoral demanda en el largo plazo.
2. Resolver en la planificación el déficit de aparcamientos considerando los flujos turísticos, residentes locales, transporte colectivo, para medir el impacto vial y asignar áreas estratégicas de infraestructura y equipamiento para alojar a los vehículos privados y públicos.
3. Corregir el déficit del servicio público de transporte colectivo mediante un programa especial de transporte en el litoral como objetivo prioritario para favorecer el tráfico regional y local, propiciar la conexión con el *ghetto* y determinar un control operativo de los flujos hacia el sitio.
4. Limitar el aforo vehicular hacia el litoral proporcionando rutas y equipamiento adecuado para el transporte colectivo mediante un programa de dotación de infraestructura necesaria para reducir el uso del automóvil privado y controlar los flujos turísticos garantizando la adecuada cobertura del servicio para estos y la población residente.
5. Regular el predominio de la red viaria en el litoral ordenando estructuras de transporte colectivo que propicien seguridad y servicio eficiente a los usuarios, estableciendo las condiciones adecuadas de la carretera, en las que se reduzca el tráfico vehicular, y por consiguiente las emisiones de gases tipo efecto invernadero.
6. Planificar y controlar las emisiones contaminantes fijas y móviles en el *ghetto* que sean objeto de actividades turísticas y flujos vehiculares regionales y locales como forma de gestionar y prevenir los efectos del cambio climático frente a la concentración de partículas en el aire afectando la salud pública.
7. Corregir las deficiencias en el sistema viario a partir de criterio específicos de planeamiento urbano con la preocupación de resolver los puntos de estrangulamiento y conflicto vial según los estudios e investigaciones periódicas a las que desde el punto de vista técnico y ambiental establecerán políticas de actuación y bases de datos de información geográfica actualizadas para la toma de decisiones.

2.4. Estrategias de Reorientación (ER).

La planificación y ordenamiento del territorio debe de considerar las oportunidades externas para mejorar el proceso vial y el sistema urbano de transporte colectivo:

1. Desarrollar un modelo de red viaria considerando a los usuarios locales y extranjeros y el estatus de corredor de traslado regional del COCOTREN, determinando el territorio con aptitud para establecer la infraestructura requerida en el destino.
2. Aprovechar el programa de vialidades de Rosarito para reorientar las infraestructuras existentes y el desarrollo urbano en la satisfacción de los desplazamientos internos y en función de las prospectivas viarias.
3. Determinar en el planeamiento urbano áreas estratégicas respecto al sistema viario ubicando espacios para aparcamientos con el objeto de optimizar el acomodo de automóviles de forma eficiente.
4. Aprovechar la conectividad con la frontera (Estados Unidos-México), con el objeto de impulsar una red de transporte público eficiente y una movilidad urbana sostenible capaz de reducir el impacto del tráfico vehicular intenso entre ambos lados de la frontera y reducir la larga espera en el cruce fronterizo.
5. Reorientar una política presupuestal para ejecutar proyectos de equipamiento de transporte, así como de las instalaciones adecuadas que fomenten el uso peatonal de los espacios y áreas recreativas, modernizando las estructuras viarias para el uso turístico y residentes locales.
6. El Ayuntamiento de Playas de Rosarito en coordinación con el Gobierno Federal establecerán los programas de vialidades regionales y locales así como los proyectos de rehabilitación estructural en las carreteras de ámbito federal y local.
7. Aplicar el Reglamento de Tránsito Municipal competencia de la policía municipal en coordinación con la policía federal estableciendo controles de revisión mecánica y afine de motores de los vehículos privados y transporte público y especialmente para aplicar sanciones económicas, en su caso, a los usuarios de vehículos que emiten gases contaminantes, los cuales estarán sujetos a circulación y condiciones normativas.
8. Establecer un programa de circulación semanal para el control del tráfico vehicular en el destino y en particular en la temporada alta turística que ocasiona congestionamiento vial, estableciendo en la legislación de tránsito disposiciones para el funcionamiento y circulación de vehículos.

EJE 3. INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO GHETTO ROSARITO.

Objetivo: Considerar el 30% de reutilización en usos no potables hacia el 2030.

3.1. Estrategias de Protección (EP).

El sistema de saneamiento debe de ser planificado y ordenado en el territorio por las instituciones administrativas hacia un modelo de desarrollo turístico sostenible:

1. Mantener las plantas de tratamiento bajo un programa de inspección periódica estableciendo una normativa municipal con el objeto de legislar la obligatoriedad de la construcción en los establecimientos turísticos de un sistema de tratamiento, previendo el crecimiento turístico y demográfico del *ghetto.*
2. Proteger la playa y el mar de los vertidos contaminantes por los establecimientos turísticos en el frente litoral, implementando una comisión de vigilancia que controle las irregularidades y aplique sanciones,, obligando la instalación a la red pública o n de contar con un sistema de tratamiento y reutilización del agua *"in situ"* .
3. Establecer un reglamento de uso de playa objeto de contaminación por vertidos sin tratamiento estableciendo medidas de seguridad para los usuarios.
4. Mantener una imagen de destino con calidad ambiental controlando los vertidos contaminantes a trabes de sistemas de saneamiento eficientes y con cobertura total, así como del tratamiento del agua para la reutilización en usos no potables.
5. Preservar la capacidad instalada de la infraestructura de saneamiento en el borde litoral considerando la cobertura hacia el interior en las áreas de hábitat expansivo de primera y segunda residencia.
6. Establecer en el planeamiento urbano un programa de infraestructura de saneamiento con el objeto de revertir el daño ambiental ocasionado por la falta de un sistema eficiente para el tratamiento y reutilización del agua.
7. Impulsar el reutilización de agua en las áreas de hábitat expansivo y turístico con la finalidad de reducir el impacto sobre el recurso y preservarlo para su regeneración natural, propiciando una cultura local para alcanzar consumos óptimos y sostenibles.
8. Proteger la red de saneamiento mediante un programa de mantenimiento de la infraestructura y equipamiento existente, así como la modernización del sistema para la reutilización de agua tratada en los centros turísticos y otros usos no potables (lavados, jardines, otros).

3.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Se proponen con la finalidad de fortalecer el sistema de saneamiento en el *ghetto* Rosarito, potenciando los factores externos e internos por las instancias administrativas que planifican y ordenan el litoral, en combinación con la imagen urbana del destino que debe de ser protegida del deterioro ambiental por vertidos clandestinos y falta de cobertura:

1. Fortalecer el proyecto morado de agua reutilizada ampliando la infraestructura hacia la zona costa y el interior del litoral, objeto de ordenación y planificación territorial, así como construir plantas de tratamiento que coadyuven a integrar un sistema eficiente y adecuado para los requerimientos actuales y futuros.
2. Aprovechar el instrumento normativo de las licencias ambientales para legislar las plantas de tratamiento y su control operativo determinando indicadores de medición y evaluación de la eficiencia y eficacia del sistema de agua tratada.
3. La Secretaría de Ecología en coordinación con la SEMARNAT y PROFEPA deben de establecer leyes y reglamentos específicos para normar las plantas de tratamiento y su operación en los establecimientos turísticos y comerciales instalados en el *ghetto.*
4. Integrar en un plan hídrico el proyecto morado y la construcción de plantas de tratamiento con el objeto de fortalecer un sistema de agua reutilizada en usos no potables y reduciendo el consumo per cápita de agua potable del sector turismo, comercial e industrial, considerando las reservas hídricas para la población.
5. Fortalecer un programa de reutilización de agua para usos no potables como el riego de áreas verdes, limpieza de áreas públicas, servicios municipales, entre otros, implementado infraestructura y equipamiento requerido para tal fin.
6. La instancia de Ecología en coordinación con la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Rosarito deben de implementar un programa de tarifas especiales de agua potable a los establecimientos que tratan y reutilizan agua en usos no potables.
7. Potenciar la capacidad instalada de la red de saneamiento dotando del mantenimiento y rehabilitación de tuberías necesarias, por parte de las autoridades para detectar los impactos en la red y llevar a cabo un esfuerzo especial para mejorar la infraestructura y para prever las fugas en el sistema derivadas de la falta de un programa de inspección y vigilancia.

3.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

1. Enmendar los vertidos al mar considerando en el planeamiento urbano el crecimiento demográfico y turístico y la necesidad de saneamiento para establecer un programa de control de vertidos debe contemplar dicha tendencia.
2. Establecer proyecciones en el largo plazo de los requerimientos en la red de saneamiento considerando la expansión del hábitat hacia el interior del litoral, así como también determinando la capacidad del sistema original y su relación entre los turistas y población residente.
3. Corregir la calidad del agua de mar mediante un monitoreo constante de la presencia de bacterias contaminantes que permitan en su caso, atacar con pleno conocimiento de causa y capacidad técnica los factores que inhiben la sanidad y seguridad del recurso para el uso recreativo por turistas y residentes locales.
4. Realizar un cambio cualitativo de la imagen del destino y *ghetto* hacia una calidad ambiental de los recursos turísticos, playa y mar, mediante la certificación de ambos en un proyecto de sostenibilidad que exige eliminar los vertidos sin tratamiento al mar y su incorporación a una red de saneamiento municipal.
5. Corregir el déficit de cobertura de la red de saneamiento pública hacia el interior del litoral haciendo especial hincapié en la satisfacción de la población residente que al no contar con el servicio utiliza fosas sépticas asociadas al deterioro e impacto del suelo. A su vez, propiciar que la cobertura disponga de un sistema de plantas de tratamiento en puntos estratégicos de los *ghettos* en Rosarito.
6. Mejorar la planificación y ordenamiento territorial estableciendo planes en el corto plazo atendiendo a la demanda turística y expansiva con el criterio de implantarse hacia el interior del litoral y a la necesidad de dotar de los servicios básicos.
7. Recuperar las tierras impactadas por las filtraciones de las fosas sépticas, y a su vez, dotar de la red de saneamiento requerida en las áreas de primera y segunda residencia, en correspondencia con la capacidad de carga física del territorio.
8. Rescatar el arroyo Rosarito mediante un programa de rehabilitación que comprenda la protección del recurso natural frente a la presión urbanística que amenaza con dañar la imagen y calidad ambiental, por lo que el planeamiento debe considerar el ordenamiento sostenible del recurso y su entorno inmediato.

3.4. Estrategias de Reorientación (ER).

El abastecimiento hídrico debe considerar la concentración masiva de la costa. Por ello, las instancias administrativas deben de reorientar las acciones para conducir el desarrollo hacia un marco de la sostenibilidad ambiental, estas son:

1. Reorientar los vertidos contaminantes al mar de las edificaciones en primera línea de playa integrándolos a una red interna de los establecimientos mediante la cual den tratamiento y reutilicen en usos no potables.

2. Dirigir una política pública para regular con sanciones a los establecimientos que violen la normativa vigente al emitir vertidos contaminantes al mar afectando la seguridad ciudadana y salud pública.

3. Aprovechar el proyecto de certificación de la playa norte como un proceso de calidad evolutivo mediante el cual se cumpla con los estándares cualitativos y cuantitativos de la calidad de agua de mar y la playa.

4. Reorienta runa partida presupuestal en la planificación territorial considerando la implementación de la red de saneamiento a partir de las necesidades presentes y futuras o métodos de tratamiento de aguas residuales en las áreas turísticas con su inserción hacia el interior del litoral donde habitan los residentes locales.

5. Determinar una comisión de vecinos en conjunto con el Ayuntamiento e iniciativa privada integrados en el proceso de planificación territorial, con capacidad de decisión y valorización de las necesidades básicas a cubrir, entre ellas la red de saneamiento municipal.

6. Reorientar los estudios de impacto ambiental en los casos en que las edificaciones y actividades han impactado negativamente el medio natural y recursos disponibles en el litoral, así como establecer criterios para eliminar las fosas sépticas, a la vez que se considere el desarrollo de la red de saneamiento.

7. Aprovechar la existencia del Programa de Protección al Ambiente de Playas de Rosarito para impulsar iniciativas de ley en el nivel federal de instrumentos normativos en los que se estipule la preservación, regeneración de recursos hídricos y su desarrollo sostenible.

7.1.1.4. ESTRATEGIA ESPECÍFICA SOSTENIBILIDAD JURÍDICA.

Objetivo: Tener Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Centro en el 2020.

EJE 1. PLANES Y PROGRAMAS DECRETADOS.

Objetivo: Contar con los instrumentos territoriales de planificación en el 2020.

1.1. Estrategias de Protección (EP).

La falta de un instrumento federal que norme la costa mexicana es una de las amenazas de mayor peso en el análisis de este escenario, por tanto, las estrategias son:

1. Proteger la ZOFEMAT mediante un instrumento jurídico de ámbito federal que norme con eficacia las actuaciones urbanísticas y turísticas evitando el uso y explotación irracional, estipuladas en una Ley de Costas.
2. Mantener un eje transversal entre los instrumentos jurídicos federales, estatales y municipales para el ordenamiento territorial del *ghetto* considerando la responsabilidad compartida entre ellos en la planificación urbana y turística.
3. Reducir el impacto del modelo jurídico centralizado otorgando mayores facultades a la administración local con el objetivo fundamental de lograr una flexibilidad en los instrumentos federales mediante la cual, se establezca un eje transversal de la normativa sobre el litoral.
4. Proteger el litoral en calidad de bien de uso público haciendo respetar la Ley General de Bienes Nacionales, derivando instrumentos locales en un eje transversal entre las instancias administrativas que vigilan el cumplimiento de dicha normativa.
5. Respetar el derecho de todo ciudadano mexicano al acceso a un bien de uso público, realizando investigaciones a los funcionarios que otorguen permisos y concesiones fuera de la ley que restrinjan el acceso a la playa por urbanizaciones turísticas o bien autoricen cambio de suelo en territorio con una vocación distinta a la permitida.
6. Proteger la vulnerabilidad del litoral y de los terrenos ganados al mar mediante un modelo de ordenamiento que determine el uso y explotación racional del recurso y fomente la participación ciudadana en este proceso decisivo.
7. La Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) y el Ayuntamiento de Playas de Rosarito deben ejecutar un eje transversal de las políticas para evitar zonas restringidas a los residentes locales, favoreciendo al turismo.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Son aquellas acciones que deben atender las fortalezas y oportunidades que presente el marco jurídico y las instituciones competentes en materia territorial y de desarrollo urbano y turístico para el *ghetto* Rosarito determinando un nuevo modelo de turismo sostenible en el largo plazo. En este sentido se define lo siguiente:

1. Aprovechar el marco legal sustancioso para impulsar una política transversal en el ordenamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) e integrar el eje prioritario de la sostenibilidad territorial para la consecución de tal fin, así como también fortalecer a los agentes clave en el eje propuesto.
2. Fortalecer la participación del gobierno en las tres escalas de actuación, creando un Instituto Municipal de Planeación de Playas de Rosarito (IMIP), como un organismo catalizador de todas las políticas e instrumentos normativos para realizar propuestas de intervención urbanística especificas el *ghetto.*
3. Impulsar los programas binacionales (Estados Unidos.-México), participando con iniciativas públicas municipales en foros, consultas, seminarios, entre otros, y dando seguimiento a los acuerdos resultantes en materia jurídica y administrativa.
4. Aprovechar los instrumentos jurídicos que regulan el litoral como bien de uso público con la finalidad de impulsar una iniciativa de ley desde el Ayuntamiento para otorgar mayores derechos a la administración pública local sobre el ordenamiento del litoral según las particularidades del destino.
5. Potenciar los terrenos ganados al mar a partir de una legislación específica que determine el uso y explotación de estos desde la escala local atendiendo a los requerimientos del litoral y en beneficio de la comunidad residente.
6. Fortalecer la participación del gobierno local generando iniciativas públicas para regular las zonas restringidas respecto al planeamiento urbano y en participación transversal con la federación.
7. Impulsar una enmienda a la Ley de Áreas Restringidas aplicable al Litoral Rosaritense, mediante la cual se regule la explotación del territorio y se prohíba la especulación del uso de la tierra por parte de extranjeros, determinando las prioridades para el destino y la calidad de vida de los residentes locales.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

El marco jurídico administrativo y las autoridades competentes en la planificación y ordenación del litoral no pueden asegurar la sostenibilidad territorial del *ghetto*:

1. Enmendar la falta de una Ley de Costas en la escala federal, emitiendo reglamentación local por iniciativa del Ayuntamiento, con la finalidad de normar los ecosistemas litorales garantizando la preservación del ecotono.
2. Implementar normativa local para proteger los ecosistemas del ecotono considerando la legislación existente en la escala federal y el eje transversal de ambas en el ámbito de estudio, así como los modelos de ordenamiento regional y estatal decretados.
3. Impulsar un eje transversal de políticas entre los tres niveles de gobierno para controlar la especulación del suelo costero y evitar que los propietarios de terrenos comercialicen de forma inapropiada con un recurso litoral de gran valor.
4. Combatir la corrupción y la impunidad en el poder judicial aplicando la legislación federal aplicable a los desarrollos urbanos y turísticos del *ghetto* a fin de poder alcanzar un respeto por las entidades públicas y los actores participantes en la ordenación territorial.
5. Corregir la falta de instrumentos legales normativos en relación a la producción de fenómenos urbanos y turísticos sobre el litoral así como los distintos estudios e información pública y participación ciudadana requerida para la planificación territorial.
6. Enmendar las invasiones a la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) derivadas de una planificación ineficaz en el nivel federal y la falta de un eje transversal con el nivel local y la inexperiencia legislativa.
7. Mantener la centralidad del modelo jurídico emitiendo leyes que dispongan la actualización periódica de inventarios de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) con el objetivo de ordenar racionalmente el litoral y el *ghetto.*
8. Regular la tenencia de la tierra en concordancia con un modelo jurídico vigente mediante el cual se norme la ocupación del litoral y los usos y actividades con autorización previa o programada previamente.
9. Aplicar la normativa de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) para equipar al litoral del equipamiento e infraestructura necesaria para atender a las plazas turísticas inmobiliarias y a la población residente en el *ghetto.*

1.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Reorientan las acciones administrativas hacia el respeto por el marco legal que aplica sobre el litoral, y proponen la normativa de sostenibilidad territorial:

1. Aprovechar el marco legal sustancioso mediante el cual, el Ayuntamiento proponga iniciativas de ley en el litoral estableciendo la normativa que proteja los ecosistemas del ecotono y regule las actuaciones en el ámbito local.
2. Reorientar programas binacionales (Estados Unidos-México) hacia una política común de protección del litoral californiano mediante la cual se concreten esfuerzos para atacar la problemática en común sobre la región y establecer la legislación con vigencia a ambos países, estados y municipios.
3. Evaluar los instrumentos de planificación periódicamente, determinando en la administración pública las proyecciones en el corto, mediano y largo plazo de las actuaciones, dando seguimiento a políticas establecidas previamente por gobiernos previos y determinando planes parciales para el *ghetto* Rosarito.
4. Aprovechar la estructura administrativa para ejecutar acciones transversales con la federación y el Estado en la planificación de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) y evitar las invasiones o impactos negativos sobre ella.
5. Determinar una política binacional para actualizar los inventarios de la costa y retroalimentar experiencias para gestionarlos de manera sostenible.
6. Reorientar la normatividad aplicable al régimen de condominios controlando con mayor eficacia las densidades en el suelo costero y atendiendo con especial atención a la problemática de la tenencia de la tierra para ordenar el *ghetto.*
7. Establecer una iniciativa de ley para controlar los fideicomisos en el litoral considerando la vocación turística del territorio y la presión urbanística a la que es sometido, enfatizando en la regulación de los permisos y concesiones fuera de la ley.
8. Reorientar desde la administración pública un programa de equipamiento específico para el *ghetto* Rosarito dotando de la infraestructura comercial, cultural, deportiva y de salud a partir de las proyecciones turísticas y de la población residente.
9. Aprovechar la participación de los tres niveles de gobierno para concretar un marco jurídico específico para el ordenamiento turístico y la dotación de equipamiento urbano requerido en la zona, en congruencia con el desarrollo en el *ghetto* y de sus ciudadanos.

7.7.2. GHETTOS TURÍSTICOS INMOBILIARIOS: POPOTLA.

7.7.2.1. ESTRATEGIA ESPECÍFICA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

Objetivo**:** Lograr la sostenibilidad ambiental en el 2025 considerando los ejes estratégicos: áreas naturales, playa, agua, energía, suelo, aire y residuos urbanos.

EJE 1. ÁREAS NATURALES, BIODIVERSIDAD Y PAISAJE.

Objetivo: Asegurar el patrimonio natural como valor recualificador y ventaja competitiva del *ghetto* Popotla en el 2020 a partir del capital natural, territorial y paisajístico.

1.1. Estrategias de Protección (EP).

Consisten en preparar al litoral para recibir las amenazas externas de las urbanizaciones turísticas y defenderlo hacia un desarrollo ordenado del territorio, mediante fortalezas con que las instancias deben afrontarlas, y en concreto por las descritas a continuación:

1. Defender a las áreas naturales existentes para su preservación y conservación, fomentando a su vez la reproducción natural de los ecosistemas marítimos y terrestres en el ecotono litoral frente a la presión inmobiliaria ejercida sobre estas.
2. Planificar la estacionalidad turística en el *ghetto* Popotla, para asegurar que las actividades que inhiben la preservación de las áreas naturales y recursos del ecotono litoral conserven la autenticidad de su estado natural de forma permanente.
3. Conservar las características físicas y geográficas del litoral minimizando el impacto territorial que afecta la calidad ambiental en la meseta costera que lo constituye, ante las presiones urbanizadoras y edificatorias turísticas.
4. Potenciar la playa Popotla como recurso de alto valor patrimonial que debe de ser protegido ante la amenaza irreversible de sus atributos físicos originales, la pérdida en su calidad ambiental, y por tanto, en sus cualidades balnearias.
5. Respetar el ordenamiento estipulado por el COCOTREN para el área protegida con alta calidad e integridad biológica que colinda con los desarrollos turísticos inmobiliarios frente al mar, la cual debe de ser puesta en valor por su autenticidad natural ante la pérdida de la biodiversidad a la que está expuesta.
6. Proteger la riqueza faunística de las aves alojadas al margen de la playa y el mar; las cuales son sometidas al impacto humano por el consumo indebido de alimentos poniendo en riesgo su supervivencia; por tal motivo, deben ser consideradas como

recurso natural y patrimonial del *ghetto* Popotla, a través de la concienciación ambiental entre los residentes y turistas propiciando con ello la estabilidad del hábitat existente.

7. Potenciar la calidad visual de las panorámicas oceánicas mediante el desarrollo de campañas publicitarias y diseño de la señalética para la mejora del entorno natural así como también del atractivo de las playas y el mar.
8. Proteger el territorio virgen costero como un patrimonio natural de Popotla dirigido a elevar la calidad estética del paisaje natural del entorno que lo rodea e impulsando el tratamiento y la limpieza de las aguas marítimas costeras que afrontan una contaminación por desechos orgánicos y fluidos vertidos sin control en ellas.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO)

Aprovechar las fortalezas de los recursos naturales, la biodiversidad y el paisaje de la misma manera que las oportunidades externas para alcanzar la sostenibilidad ambiental. Es el escenario más favorable para optimizar los recursos disponibles.

1. Potenciar las áreas naturales y la biodiversidad existentes en el *ghetto* Popotla con la provincia florística de California a través de la consolidación de un patrimonio natural al margen de las urbanizaciones turísticas.
2. Aprovechar la afluencia turística y local para promover la protección de las áreas naturales, la biodiversidad y el paisaje en consideración con el aumento de la sensibilidad ambiental del turismo por la naturaleza.
3. Fortalecer el Comité de Playa Sustentable por la certificación de la playa norte de Rosarito considerando incluir la playa de Popotla para mejorar su calidad ambiental uso recreativo y deportivo en correspondencia con la demanda turística del lugar.
4. Potenciar la favorable altura de la meseta sobre el mar para fomentar la apreciación del paisaje como otro elemento más recualificador del *ghetto* que reafirme al alto valor patrimonial de los recursos naturales con los que cuenta.
5. Aprovechar la existencia del comité de playa sustentable de la playa norte de Rosarito para mejorar la calidad ambiental de la playa de Popotla considerando las particularidades que la caracterizan y hacen de ella un atractivo patrimonial con el firme propósito de obtener la certificación de playa sustentable en el mediano plazo.
6. Potenciar al máximo el valor de los recursos naturales para fomentar el ecoturismo como una actividad alternativa a utilizar con la mesura adecuada las actuaciones sobre el medio ambiente, entre ellas, la observación de la flora y fauna existente aprovechando la

organización y estructura administrativa de las instancias gubernamentales para gestionarla eficazmente.

7. Proteger las vistas panorámicas acatando con rigor la ley que así lo estipula vigilando la autorización de licencias de construcción o de impacto ambiental emitidas por las autoridades locales y las medidas de protección de las mismas.
8. Preservar el territorio virgen en el *ghetto* Popotla para impulsar programas parciales de mejora ambiental y crear las condiciones deseables de ordenamiento a partir de la estética natural del paisaje y la oferta marítima.
9. Aprovechar las instancias federales que administran y gestionan el litoral; así como la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) para potenciar la ordenación sustentable de la fachada marítima vinculada a las urbanizaciones turísticas inmobiliarias tanto para al *ghetto* como para sus playas vírgenes.
10. Respetar el ordenamiento emanado del Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (COCOTREN) para el área de vegetación protegida con alta calidad e integridad biológica, colindante con la franja litoral, evitando la pérdida de calidad física y ambiental del contexto frente a los desarrollos turísticos inmobiliarios en fase de crecimiento y expansión espontanea sobre la costa.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES)

1. Crear un modelo territorial adecuado a la geomorfología de la zona y vocación turística considerando el alto valor paisajístico y vulnerable del litoral, considerando la corrección de las políticas locales hacia la mejora social, económica y ambiental del sector turismo y de la población residente.
2. Diseñar un plan para rehabilitar las condiciones de vida de la población residente en congruencia con las condicionantes del entorno natural mediante el cual se restablezca el orden social y se otorgue el valor patrimonial y cultural a la naturaleza del lugar.
3. Elaborar un programa de recuperación de los parches de vegetación endémica para evitar la pérdida irreversible del recurso natural frente al crecimiento de la mancha urbana que impacta negativamente la calidad ambiental del ecotono litoral y de los ecosistemas que lo integran y que hacen posible el desarrollo turístico del *ghetto.*
4. Construir un eco parque para la restauración de la flora endémica escasa favorecida por las condiciones climáticas de la región e involucrando a los residentes y turistas a través de una campaña de sensibilización ambiental y cuidado del medio ambiente.

5. Asegurar el consumo sostenible de los recursos naturales renovables de forma adecuada y un uso racional para los recursos naturales no renovables con el fin de mantener la preservación y conservación del capital natural, territorial y paisajístico del litoral, frente al alto consumo de recursos e impacto ambiental de las urbanizaciones turísticas.
6. Salvaguardar la biodiversidad existente de ser un espacio en el que se produce y consume turismo, ante la inadecuada gestión de los recursos que inhiben el disfrute de un territorio con sus características físicas y naturales de forma original.
7. Preservar el recurso del mar en compatibilidad con el uso turístico con el fin de mantener sus cualidades originales, frente al posible impacto antrópico que amenacen sus características físicas y biológicas con el deterioro inminente.
8. Poner en valor los recursos naturales como bien patrimonial del conjunto de la sociedad de Popotla ante su creciente valor económico en compatibilidad con su conservación y preservación.
9. Reorientar el empleo local de la pesca tradicional de una estructura ambulante e incompatible con la actividad turística hacia la integración formal de ambas mediante el uso racional del recurso del mar y la compatibilización de la rentabilidad social y económica que en conjunto genere empleo local. y a su vez, permita su uso turístico.

1.4. Estrategias de Reorientación (ER)

La estrategia reorienta debilidades que afrontan los recursos naturales, la biodiversidad y el paisaje con el fin de contribuir a la sostenibilidad ambiental en el *ghetto*:

1. Aprovechar la provincia florística de California para construir una conexión con esta y los parches de vegetación endémica remanentes de Popotla, que permita un tratamiento del espacio turístico como política pública con el fin de preservar estos espacios ante la demanda territorial del turismo en la zona.
2. Reservar los espacios propicios para el desarrollo de las actividades turísticas en congruencia con la preservación de los recursos naturales que ofrecen posibilidad de producción de bienes de consumo para la demanda local y extranjera; en compatibilidad con el beneficio social de los residentes locales.
3. Reorientar las políticas públicas para atender de manera más eficiente a las áreas menos desarrolladas de Popotla intentando poner en valor el recurso natural para reorientar las actuaciones edificatorias hacia un ordenamiento territorial más sostenible entre el uso del suelo y el desarrollo turístico inmobiliario.

4. Aprovechar el aumento de la sensibilidad ambiental en los turistas con el fin de perseguir la conservación de los recursos ambientales y territoriales del *ghetto* que se traduzca en abatir la escasez de áreas verdes mediante la reforestación.
5. Potenciar la función pública para el logro de instrumentos normativos que protejan los recursos no renovables para su puesta en valor patrimonial y que deben de ser preservados de la manera más eficiente ante la presión urbanística a la que son sometidos para evitar incompatibilidad o estrangulamiento de estos.
6. Respetar la legislación vigente para vigilar su cumplimiento en la protección de espacios naturales de alto valor ecológico, en congruencia con el programa regional de ordenación COCOTREN,y a su vez, con planes municipales (PDUCPTR 2007-2020).
7. Delimitar zonas para el desarrollo turístico y el uso del suelo en la playa a partir de políticas que surjan en el comité de certificación playa sustentable de Rosarito para asegurar una conexión e integración entre el turismo, los residentes y la playa.
8. Respetar el Reglamento de protección al ambiente para aplicar y difundir políticas y parámetros establecidos en la calidad visual del paisaje, que generalmente no se toman en cuenta por las urbanizaciones turísticas inmobiliarias.
9. Asumir en los planes urbanísticos locales la consideración social para el patrimonio natural que generalmente no es incluida como factor de relevancia para el logro de la sostenibilidad ambiental, ni en las legislaciones de orden federal y estatal.
10. Aprovechar el clúster económico y turístico de los planes urbanísticos para Popotla, potenciando el empleo de la pesca tradicional y el comercio en compatibilidad con el recurso natural y el turismo considerando los parámetros requeridos.

EJE 2. PLAYA POPOTLA SOSTENIBLE

Objetivo: Certificar la Playa Popotla en el Programa Playas Limpias en el 2015.

2.1. Estrategias de Protección (EP)

Son las políticas para ordenar la playa y reconvertirla en un entorno urbano minimizando las amenazas en su estabilidad ambiental, el potencial económico y turístico así como también el valor social y cultural que presenta para la población residente:

1. Aprovechar el valor patrimonial de la playa Popotla para ordenar las nuevas urbanizaciones turísticas y actividades económicas existentes con el objetivo de minimizar la vulnerabilidad del litoral frente al impacto antrópico.

2. Realizar estudios científicos para determinar el grado de vulnerabilidad a la erosión de la playa para preservar el valor patrimonial y paisajístico de esta en el largo plazo.
3. Proponer estrategias para el manejo de la erosión de la playa Popotla considerando el potencial de pérdida de la playa; la infraestructura costera y la cercanía de la densidad de población urbana y turística al ecotono litoral para preservar la funcionalidad recreacional y la protección de la infraestructura.
4. Crear un Plan de Emergencia para proteger las cualidades físicas-ambientales de la playa y sus componentes frente al cambio climático que ejerce presión sobre la zona costera así como también prevenir las consecuencias por los desastres naturales.
5. Aprovechar la pesca artesanal para impulsar su ordenamiento territorial y crear la infraestructura adecuada que se requiere para darle un giro formal a la actividad en respuesta a la estacionalidad turística que remite a un deterioro ambiental del recurso mar y la playa.
6. Fortalecer las características físico ambientales del oleaje para la práctica del *surfing* con el objeto de minimizar la estacionalidad turística ante la oferta de mayor posibilidades de ocio deportivo durante todo el año.
7. Planificar con eficacia y eficiencia el manejo de la erosión en la Playa de Popotla para contrarrestar y preservar la arena en su estado natural, ya que es el principal atractivo turístico del *ghetto* para la práctica de actividades recreativas y económicas, considerando la calidad de agua del mar en conjunto con el uso hedonista.

2.2. Estrategias Ofensivas (EO)

En este escenario tanto las oportunidades como las fortalezas permiten maximizar la estabilidad ambiental, el potencial económico y turístico del ecotono litoral de Popotla así como también elevar el valor social y cultural que presenta para la población residente.

1. Aprovechar el potencial patrimonial y paisajístico y de las vistas panorámicas como solución al ordenamiento del *ghetto* Popotla para gestionar de forma eficiente ambos recursos territoriales en las urbanizaciones turísticas y residenciales mediante nuevas disposiciones legales.
2. Aprovechar el clima mediterráneo para potenciar la playa Popotla con un Plan de Mejoramiento para su preservación y uso racional considerando su capacidad de carga física.

3. Sensibilizar a la población residente y a los turistas acerca de la protección al medio ambiente, la riqueza faunística y la playa mediante una campana de socialización y educación ambiental promovida por el Ayuntamiento la iniciativa privada y la comunidad.
4. Aprovechar la existencia del comité de playa sustentable para la playa del centro urbano de Rosarito, la cual, se encuentra en proceso de certificación de un tramo de 800 metros con la finalidad de gestionar la rehabilitación de la Playa Popotla.
5. Potenciar los acantilados con calas y arena blanca para impulsar su conservación y evitar el impacto ambiental por las actividades recreativas y deportivas que pongan en riesgo su estabilidad y capacidad de carga física.
6. Aprovechar el proyecto en proceso de la Agenda 21 para Rosarito con el objetivo de realizar un diagnóstico previo sobre un sistema de indicadores para la pesca artesanal y su planificación territorial en congruencia con la actividad turística existente.
7. Potenciar las actividades recreativas predominantes en congruencia con la bondad del clima mediterráneo para acondicionar las playas de forma adecuada y eficiente para el uso de los turistas y residentes locales.
8. Potenciar las actividades al aire libre (pesca deportiva, *surfing*; entre otras) para posicionar a la playa Popotla como de uso recreativo y destino de calidad ante el turismo local e internacional.

2.3. Estrategias de Supervivencia (ES)

1. Controlar los vertidos contaminantes al mar por las urbanizaciones en el ecotono litoral, así como aquellos fluidos emanados por las embarcaciones pesqueras sobre la arena con el objetivo de minimizar el impacto ambiental.
2. Gestionar el Plan de limpieza de la playa mediante el servicio de recolección municipal y el diseño de campañas de concientización entre la población y turistas para la preservación del recurso natural.
3. Prevenir y controlar la contaminación de la playa ante el cambio climático que ejerce presión sobre la zona costera y eleva el nivel del mar potenciando el grado de polución sobre el ecotono litoral.
4. Elaborar, aplicar y difundir un Reglamento para el uso de la Playa Popotla que estipule las políticas y los procedimientos para preservar y ordenar la playa en congruencia con sus características intrínsecas.

5. Realizar un estudio de señalética para el uso de la playa con especial énfasis en la preservación y regulación de las actividades para fortalecer su calidad y afrontar la contaminación ambiental a la que se encuentra sometida.
6. Diseñar un proyecto viario para el acceso efectivo y adecuado a la playa que garantice su funcionamiento e incluya vías peatonales seguras para el libre paso de los residentes locales y turistas a partir de un estudio de tráfico vehicular.
7. Determinar en el planeamiento urbano las estipulaciones legales que permiten el libre paso de los ciudadanos a la playa particularmente en las nuevas urbanizaciones turísticas, evitando la privatización de las mismas mediante barreas físicas y propiciando accesos públicos abiertos.
8. Implementar un cuerpo de policía turística para la vigilancia del orden y seguridad de los residentes y turistas durante su estancia en la playa y en los establecimientos turísticos durante toda la temporada anual.
9. Diseñar un programa de equipamiento e infraestructura para la playa en respuesta a lasactividades al aire libre, en la mejora de su competitividad y calidad ambiental.
10. Regularizar el uso del suelo y la tenencia de la tierra en las invasiones sobre la playa que ejercen presión sobre la zona costera y demeritan su calidad ambiental.

2.4. Estrategias de Reorientación (ER).

1. Aplicar el rigor de la ley a través de inspecciones periódicas por una comisión de vigilancia para sancionar los vertidos contaminantes al mar y la playa.
2. Aprovechar el clima mediterráneo para potenciar la playa Popotla mediante un Plan de Limpieza para mejorar su calidad ambiental, su preservación y uso racional considerando su capacidad de carga física.
3. Promover una política de accesibilidad a la playa con apego a la ley evitando la privatización de esta y señalar los acceso de forma adecuada para todos los usuarios
4. Impulsar un programa de vigilancia y equipamiento de seguridad en la playa de Popotla así como el de proporcionar un cuerpo de policía turística con la capacitación requerida para dar el servicio adecuado a los usuarios.
5. Impulsar un proyecto de Certificación de la Playa Popotla con la participación de los tres órdenes de gobierno; iniciativa privada y comunidad local, a partir de la NMX-AA-120-SCFI-2006 que establece los requisitos y especificaciones de sostenibilidad en las playas, promoviendo la calidad ambiental, sanitaria, de seguridad y servicios (calidad del

agua, infraestructura costera, biodiversidad, educación ambiental, servicios sanitarios; otros).

6. Diseñar la red de alumbrado público en el área de la playa Popotla en congruencia con la ordenación urbanística de los desarrollos turísticos y el impacto ambiental emitido por las instancias competentes (PROFEPA y SEMARNAT).
7. Regularizar el comercio ambulante en la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) que inhibe la calidad ambiental de la playa y la protección al ambiente; mediante la aplicación de la normativa federal vigente.
8. Aprovechar las vistas panorámicas para reconvertir la playa en un entorno natural competitivo minimizando los efectos negativos por el uso inadecuado a través de acciones más responsables y gestión ambiental.
9. Regularizar la invasión en terrenos federales y la ocupación ilegal de los mismos aplicando el rigor de la ley que permita una contribución tributaria para el propio mantenimiento y preservación de la playa.

EJE 3. ACCESO SOSTENIBLE AL AGUA POTABLE POPOTLA

Objetivo: Reutilizar el 30% del agua residual en el *ghetto* Popotla hacia el 2030.

3.1. Estrategias de Protección (EP).

La estrategia debe defender al recurso hídrico de las amenazas externas que se presentan para afrontarlas y disminuirlas con el fin de contribuir al logro de la sostenibilidad ambiental a través de las mejores prácticas tanto de gestión como de operaciones del recurso del agua.

1. Aprovechar la conexión a la red pública municipal para ampliar cobertura en todo el litoral de Popotla, y conseguir nuevas formas de tratamiento para reutilizar el agua e integrar a los desarrollos turísticos pre-existentes y población residente en la cultura del cuidado y ahorro en términos de sostenibilidad ante la escasez del recurso en la localidad.
2. Gestionar el tratamiento y reutilización del agua en las urbanizaciones turísticas a convertirse en unidades integrales de todo un proceso endógeno destinado al desarrollo turístico sostenible y residencial para afrontar la capacidad limitada de los sistemas.

3. Aprovechar la disponibilidad de agua potable en las urbanizaciones turísticas para tratar, reutilizar el agua y disponer de propias formas de abastecimiento para ciertos usos tales como: riego de jardines o sistemas contra incendios.
4. Asegurar el acceso sostenible al agua potable tanto a los residentes como a los turistas a través de la integración de las áreas rezagadas con la red de agua potable municipal adquiriendo un importante desarrollo a un nuevo esquema de sostenibilidad del recurso para abatir el déficit real.
5. Potenciar la red pública municipal de saneamiento para ampliar la cobertura a zonas residenciales existentes hacia el interior del litoral y a las nuevas urbanizaciones frente al mar procurando la integración de estas en el tratamiento y la mayor reutilización posible.
6. Aprovechar la idoneidad topográfica para implantar el sistema de alcantarillado pluvial acorde a las características físicas y geográficas del litoral garantizando el desalojo pluvial y consecuentemente el mejoramiento de la comunidad local.
7. Asegurar el suministro del recurso agua potable en las urbanizaciones turísticas en la temporada alta mediante la planificación previa y buenas prácticas; buscando mejorar la gestión del recurso cada vez más sin demeritar la calidad del servicio en los destinos turísticos que deben buscar un desarrollo sostenible. Así mismo, se debe considerar el dimensionamiento adecuado del ciclo del recurso para atender a una población residente que en temporada alta se multiplica y evitar la infrautilización en temporada baja.
8. Potenciar la red de suministro existente en las urbanizaciones turísticas costeras para integrar a la población local y nuevas edificaciones turísticas en la conformación de un *ghetto* con pautas y normas compartidas para la sostenibilidad del recurso.
9. Asegurar el suministro sostenible del agua potable a los residentes locales de forma tal que se encuentren en las mismas condiciones de eficiencia y eficacia que las urbanizaciones turísticas costeras.
10. Potenciar la vegetación endémica existente para crear viveros de flora nativa buscando mejorar la eficiencia y ahorro de agua mediante la implantación de estas en las áreas ajardinadas de las urbanizaciones turísticas y zonas residenciales.
11. Aprovechar el suministro de agua potable en las urbanizaciones turísticas costeras para crear políticas locales de reutilización y tratamiento a partir de un reglamento específico como consecuencia de la planificación y gestión turística del *ghetto* Popotla.

12. Potenciar la red de saneamiento local para ampliar cobertura total en la zona residencial y reglamentar el uso de plantas de tratamiento en las urbanizaciones turísticas nuevas y existentes debido a la importancia que para la calidad del destino Popotla debe tener la población local y la necesaria concienciación de la misma con respecto a la importancia de las actividad turística y el salvaguardar el recurso agua en la mejoría de la calidad de vida de todos.

3.2. Estrategias Ofensivas (EO).

1. Aprovechar el proyecto línea morada para reutilizar el agua potable con el fin de introducir infraestructura adecuada en la costa y suplir del recurso a las urbanizaciones turísticas y residenciales extendiéndose los beneficios a ambos mediante una asignación de gasto local para Popotla.
2. Aprovechar la afluencia turística extranjera y local a Popotla para destinar inversiones municipales para el cumplimiento de la calidad en el servicio del recurso y con el fin de contar con los medios eficientes para que este sea destinado a la eficiencia propia y cobertura total.
3. Fomentar el aumento de la sensibilidad ambiental en los turistas para que Popotla impulse en todo el *ghetto* un sistema o proceso de medidas y buenas prácticas en defensa del recurso, con la finalidad de garantizar su uso racional; incluyéndose en este proceso a la población local dado que ambos turistas y residentes se relacionan con la satisfacción de una necesidad básica en igualdad de condiciones.
4. Ampliar el marco legislativo para estipular la concesión de licencias de construcción a los empresarios turísticos a partir de que construyan obra privada para la infraestructura de agua potable y saneamiento acorde con la planificación integral del destino.
5. Generar programa parcial de agua potable y saneamiento para Popotla de forma directa a través de los organismos administrativos existentes e instrumentos de planificación urbana municipal decretados relacionados con la ordenación local del territorio.
6. Considerar en el planeamiento urbano una política de ordenamiento territorial a partir de la disponibilidad del recurso hídrico en el *ghetto* y de la red instalada en el borde litoral y la expansión hacia el interior.
7. Contar con el comité de playa sustentable de Rosarito para habilitar sistemas de gestión participativa y evitar la actuación desinteresada del ayuntamiento en la toma de

decisiones para la planificación de la red de saneamiento en las urbanizaciones turísticas y residenciales colindantes a la playa de Popotla que inhiba su contaminación.

8. Potenciar la afluencia turística mediante el ordenamiento de las actividades a partir de las condiciones del territorio sin el deterioro del mismo y la explotación racional a partir de la capacidad de carga física del territorio.
9. Promover las actuaciones urbanísticas desde las instancias administrativas para invertir en infraestructura y equipamiento de servicios de agua potable y saneamiento a través de la construcción de obra pública y privada dentro de un marco legislativo eficiente y en la planificación urbana del destino Popotla.

3.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Las amenazas externas que afronta el recurso agua en el *ghetto* Popotla deben de minimizarse al igual que las debilidades internas con el fin de evitar el agotamiento irreversible de su naturaleza. Es el escenario más desfavorable que amenaza la propia supervivencia de los recursos hídricos disponibles.

1. Plantear sistemas de ahorro hídrico en las instalaciones turísticas así como la gestión inteligente de los recursos naturales a través de la captación de agua de lluvia para afrontar la escasez del recurso en la región cuyo abastecimiento provea de servicio, una vez tratada y en condiciones para el consumo humano y turístico.
2. Implantar un sistema de reutilización de agua grises en las urbanizaciones turísticas que exija el aprovechamiento interno de estas para usos no potables como riego de jardines, áreas recreativas, construcción, sanitarios y lavado.
3. Elaborar, difundir y aplicar un programa parcial de agua potable para Popotla que cuente con las políticas y los procedimientos para superar el déficit en el suministro del recurso en la población residente y a su vez en la temporada turística alta.
4. Implementar un programa parcial de saneamiento para Popotla que cuente con las políticas y los procedimientos para superar el déficit en la cobertura del servicio garantizando la reutilización de las aguas grises para el uso turístico y residencial y exigiendo el tratamiento previo antes de ser desalojadas al mar y la playa.
5. Implantar un programa parcial de alcantarillado pluvial para Popotla garantizando un sistema eficiente en función de las características predeterminadas por la meseta para conducir los flujos pluviales a buen término a su destino final y con la infraestructura

propia para la captación del agua de lluvia en contenedores para su posterior tratamiento y uso.

6. Implementar un sistema de costes locales para aumentar las tarifas con el fin de regular el consumo del agua en los establecimientos turísticos durante toda la temporada anual exigiendo a estos gestionar de forma eficiente el recurso ante los precios que conlleva cada situación bien sea alta o baja.
7. Controlar las fosas sépticas existentes en Popotla hasta su clausura y remplazo por la infraestructura requerida una vez que se implemente la red de saneamiento municipal, controlando así la contaminación sobre el suelo que estas producen y afectan a la salud de los residentes por ser un foco de infección latente.
8. Planificar el destino del territorio para dimensionar las actividades turísticas y el diseño de la infraestructura que dotará del servicio de agua potable a estas; así como también a la población residente.
9. Reglamentar plantas de tratamiento para la reutilización de aguas grises en el uso residencial, comercial y servicios de salud asociada a observar pautas estables incluso en la temporada alta turística.
10. Reglamentar el uso de plantas de tratamiento en las urbanizaciones turísticas nuevas y existentes exigiéndose la reutilización de las aguas grises para usos no potables (limpieza, lavados, áreas verdes, entre otros).
11. Diseñar un sistema de indicadores para las edificaciones turísticas sobre el *ghetto* Popotla para medir su impacto sobre el recurso hídrico, controlar el uso racional y la reutilización del mismo vigilando el cumplimiento de los mismos y haciendo participe de ello a toda la comunidad local.

3.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Son aquellas destinadas a minimizar las debilidades que afronta el recurso hídrico en el *ghetto* Popotla potenciando las oportunidades que el medio externo ofrece para reorientar las acciones que salvaguarden la sostenibilidad del agua.

1. Aprovechar la cercanía a la zona urbana de Rosarito para gestionar la línea morada de agua tratada para reorientar hacia el uso no potable en las edificaciones turísticas ante el alto consumo del recurso por el turismo.
2. Reglamentar la reutilización de agua potable en usos no potables en las edificaciones turísticas ante la oportunidad de aprovechar la infraestructura existente de la línea morada.
3. Aprovechar el aumento en la sensibilidad ambiental de los turistas para promover consideraciones en el ahorro del agua mediante dispositivos en llaves, sanitarios y regaderas para reorientar el uso racional del recurso ante el déficit de cobertura en la población residente.
4. Priorizar la red de saneamiento a través de las instancias federales competentes en materia ambiental para regular los vertidos sin tratar a la playa y el mar evitando la contaminación de dos recursos necesarios para el desarrollo turístico inmobiliario y residencial.
5. Aprovechar la existencia de comité de playas del centro urbano de Rosarito, para promover la rehabilitación de la playa Popotla y gestionar el alcantarillado pluvial que reoriente los flujos pluviales hacia nuevas canalizaciones sin contaminar el mar.
6. Estipular costes y tarifas especiales para las edificaciones turísticas con la finalidad de minimizar el alto consumo del agua y racionar su uso frente al bajo coste por metro cúbico (m^3) lo que alienta al derroche del recurso; por tanto elevar los precios que deriven en la prestación de servicios cada vez más costosos para el turista puede coadyuvar a salvaguardar el bien escaso.
7. Potenciar la competencia de la Comisión Estatal de Servicios Públicos (CESP) en Rosarito para reglamentar el uso de plantas de tratamiento en todas las edificaciones turísticas inmobiliarias del litoral.
8. Vigilar mediante el Reglamento de Protección al Ambiente el funcionamiento de las fosas sépticas que inhiben un desarrollo sostenible en el litoral de Popotla.

EJE 4. ENERGÍA RENOVABLE EN POPOTLA.

Objetivo: Utilizar el 30% de la energía con fuentes renovables en el 2030.

4.1. Estrategias de Protección (EP).

La importancia de estas estrategias radica en modernizar las instalaciones e infraestructura energética existente hacia nuevas formas de uso más racional del recurso ante el inminente desarrollo turístico que manifiesta un alto consumo de este.

1. Aprovechar la cercanía a la red pública municipal para ampliar cobertura a todo el litoral Popotla y gestionar nuevas formas de energía ante la demanda turística inmobiliaria en aumento.
2. Potenciar la conexión a la red municipal, para gestionar un sistema de aprovechamiento de energía solar fotovoltaica u otra fuente de eficiencia energética frente al uso indiscriminado de hidrocarburos para producir la energía de forma tradicional principalmente en las edificaciones turísticas inmobiliarias del *ghetto.*
3. Aprovechar la disponibilidad la cobertura de energía eléctrica en las nuevas edificaciones turísticas inmobiliarias para estipular que estas dispongan de propias formas de abastecimiento para ciertos usos recreativos y deportivos, así como el de contar con dispositivos de ahorro energético.
4. Fortalecer la infraestructura de la red de alumbrado público mediante planes de suficiencia energética que promuevan la modernización de las instalaciones en las nuevas urbanizaciones turísticas hacia lámparas fotovoltaicas.
5. Potenciar la red pública municipal de electricidad para ampliar la cobertura a nuevas urbanizaciones turísticas y residenciales hacia el interior del litoral procurando la integración de estas hacia la sostenibilidad del recurso.
6. Asegurar el suministro de energía eléctrica en las urbanizaciones turísticas en la temporada alta mediante la planificación previa y buenas prácticas, de forma tal, que se impulse a la autosuficiencia energética.
7. Suministrar la energía eléctrica a los residentes locales de forma tal que se encuentren en las mismas condiciones de eficiencia y eficacia que las urbanizaciones turísticas costeras.

8. Aprovechar el suministro energético para crear plan tarifario aplicable a las urbanizaciones turísticas en congruencia con el alto consumo que estas manifiestan fomentando la preservación del recurso natural que lo genera.

4.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Se trata de aprovechar las oportunidades con que cuentan las instancias administrativas y el marco legal existente mediante el cual se potencien las fortalezas existentes en el *ghetto* Popotla hacia alcanzar la sostenibilidad energética del recurso en el largo plazo.

1. Fortalecer el potencial energético de la zona para gestionarlo en las urbanizaciones turísticas y residenciales con nuevas disposiciones legales para el *ghetto* Popotla.
2. Aprovechar el clima mediterráneo para realizar estudios que muestren la factibilidad de nuevas formas de energía y disponer de partida presupuestaria para que el recurso energético alcance la eficiencia y la cobertura total de la demanda.
3. Impulsar en todo el destino un sistema de indicadores para garantizar el uso racional del recurso energético a través de las instancias municipales involucradas, sector empresarial y comunidad.
4. Fomentar una campaña de concientización ambiental promovido por el sector empresarial; el ayuntamiento y la comunidad para sensibilizar a los turistas inmobiliarios y residentes en el ahorro energético.
5. Respetar el Reglamento de Protección Ambiental de Playas de Rosarito en observancia a la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente de Baja California así como de los reglamentos que de ellas emanan por las instancias municipales competentes particularmente por la Dirección de Planeación Urbana en el rubro de la energía.
6. Promover las actuaciones urbanísticas a partir de las instancias administrativas para invertir en infraestructura y equipamiento de energías inteligentes a través de la construcción de obra pública y privada dentro de un marco legislativo eficiente.
7. Ampliar el marco legislativo para estipular la concesión de licencias de construcción a los empresarios turísticos a partir de que construyan obra privada para la infraestructura de energías inteligentes acorde con el planeamiento urbano.

4.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

1. Implantar sistemas de ahorro energético en las instalaciones con energía solar para afrontar la dependencia del recurso tradicional y la demanda creciente.
2. Regularizar las conexiones clandestinas a la red evitando las fugas de la energía eléctrica con la finalidad de contribuir a la eficiencia del sistema mediante una vigilancia eficiente y dotando del servicio a la población residente con déficit de cobertura hacia el interior del litoral.
3. Elaborar, aplicar y difundir un Programa Parcial de Energías Renovables para Popotla que cuente con las políticas y los procedimientos para superar la dependencia en la energía tradicional en las urbanizaciones turísticas y residenciales.
4. Suministrar los recursos adecuados y suficientes para el alumbrado público considerando el uso de la energía solar particularmente en las nuevas urbanizaciones turísticas.
5. Elaborar, difundir y aplicar un Reglamento de Eficiencia Energética y Protección Ambiental para el uso de la energía tradicional que cuente con un sistema de sanciones para regular el consumo irracional de la energía eléctrica en los establecimientos turísticos durante toda la temporada anual.
6. Introducir recomendaciones y obligaciones fiscales a empresas turísticas que favorezcan la instalación de sistemas eficientes de energía y protección ambiental.
7. Controlar las emisiones contaminantes por el uso de los derivados del petróleo para generar la energía tradicional mediante la aplicación del Reglamento enunciado en la estrategia cinco de este apartado.
8. Planificar el territorio para dimensionar las nuevas actividades turísticas y el diseño de la infraestructura que dotará del servicio energético a estas.
9. Reglamentar el uso de la energía solar para el comercio, industria fílmica; entre otros, exigiéndose el 80% de captación en paneles fotovoltaicos y el 20% uso de energía tradicional.
10. Diseñar un sistema de indicadores para las edificaciones turísticas sobre el *ghetto* Popotla para medir su impacto ambiental sobre el recurso energético y gestionar el uso racional.

4.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Consisten en determinar las condiciones favorables con que se cuentan en la localidad para reconducir el uso energético del *gettho* Popotla frente a las debilidades que se afrontan para gestionar esquemas eficientes y un bajo impacto ambiental. Las estrategiason:

1. Reorientar los planes de desarrollo urbano para introducir condiciones de Eficiencia Energética y Protección Ambiental que deriven en un Plan Parcial para Popotla, considerando su actualización y evaluación periódica.
2. Promover y difundir el Plan Parcial a través del Ayuntamiento, la iniciativa privada y la comunidad para la socialización del ahorro energético y la protección ambiental.
3. Fomentar la participación empresarial para la inversión en nuevas tecnologías y sistemas energéticos inteligentes basada en el equilibrio ecológico y protección al ambiente, implementando proyectos de coparticipación con el Ayuntamiento local.
4. Designar partidas presupuestarias para el desarrollo de investigación científica considerando las condiciones climáticas existentes con la finalidad de diseñar proyectos de eficiencia energética y determinar evaluaciones ambientales periódicas.
5. Impulsar la certificación energética como condición en el ordenamiento territorial del litoral para las urbanizaciones turísticas a partir del criterio de la eficiencia y eficacia de los sistemas operativos.
6. Reducir las emisiones contaminantes durante la producción de energía en la termoeléctrica Benito Juárez, aplicando el reglamento de protección al ambiente en lo referente a las emisiones contaminantes, asimismo, regular las fuentes que emiten gases nocivos al ambiente para proteger la salud pública y evitar la polución del aire.
7. Reorientar las políticas de desarrollo urbano a partir de la consideración energética como un factor prioritario para ordenar el territorio y sus recursos, integrándolas en un instrumento de planificación normativa que derive en proyectos estratégicos a realizarse en el corto, mediano y largo plazo.
8. Establecer una normativa específica en establecimientos comerciales en la costa con el objetivo fundamental de reorientar las actuaciones cotidianas hacia un desarrollo sostenible del recurso, así como en los centros turísticos inmobiliarios para la reducción del consumo energético y aplicación de parámetros de medición óptimos.

EJE 5. GESTIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE EN POPOTLA.

Objetivo: Alcanzar la autogestión de la calidad del aire en el *ghetto* Popotla en el 2020.

5.1. Estrategias de Protección (EP).

La salud pública debe de ser protegida de la polución ambiental en el aire ocasionada por la suspensión de partículas contaminantes emitidas por las fuentes fijas y móviles sobre el litoral que amenazan la calidad de vida de la población residente y turistas.

1. Mantener la calidad del aire en la zona mediante un control de las emisiones de fuentes fijas y móviles que contribuyen a la contaminación atmosférica con el objetivo fundamental de reducirlas y proteger la calidad del aire.
2. Considerar las afectaciones del cambio climático en las condiciones físicas y ambientales del aire que pueden contribuir al efecto invernadero y propiciar situaciones de riesgo en la salud pública.
3. Crear un programa de calidad del aire en Popotla con la finalidad de determinar los valores máximos permisibles de los gases contaminantes en la atmósfera y salvaguardar el patrimonio cultural, los ecosistemas y la salud pública.
4. Favorecer estudios específicos de las variantes climáticas en el aire para determinar escenarios de riesgo frente a diversas situaciones que pueden afectar las condiciones de la calidad en el destino a partir de un proyecto conjunto entre la administración pública, academia, iniciativa privada y comunidad.
5. Preservar la calidad del aire mediante un sistema de monitoreo constante y específico en las emisiones de la termoeléctrica como una fuente fija contaminante que debe cumplir con los estándares establecidos de operación.
6. Defender la biodiversidad y ecosistemas en el *ghetto* Popotla mediante una gestión eficiente para autorizar las licencias ambientales que determinen las indicaciones específicas para la construcción y operación de los establecimientos turísticos en materia de impacto ambiental a la calidad del aire.
7. Favorecer el monitoreo de las emisiones de ruido a partir de los valores máximos permisibles para las fuentes fijas y móviles que afectan la salud pública, mediante un sistema de indicadores que integre tales aspectos.

5.2. Estrategias Ofensivas (EO)

La calidad del aire debe de ser planificada y gestionada con eficacia para fortalecer el ambiente y salud pública del *ghetto* proporcionando condiciones óptimas para el desarrollo de las actividades cotidianas. Asimismo se debe definir la situación de las estaciones de monitoreo para la producción de reportes y estadísticas especiales de las condiciones climáticas y calidad del aire. Para ello, se propone:

1. Fortalecer un sistema de investigaciones sobre las emisiones contaminantes en el *ghetto* y su impacto local y regional en conjunto con las instituciones nacionales, federales y locales para mejorar la calidad del aire en el entorno.
2. Aprovechar las condiciones climáticas favorables para el desarrollo de sistemas inteligentes de energía y diseños de construcciones con criterios de arquitectura bioclimática que procuren un entorno ambiental.
3. Aprovechar los reportes de monitoreo y los programas de calidad del aire estatal, nacional y binacional con el objetivo fundamental de crear un sistema más eficiente y coadyuvar esfuerzos para fortalecer un sistema local de emisiones.
4. Fortalecer la gestión de las licencias ambientales mediante una comisión de vigilancia local que regule la operación de las edificaciones en congruencia con la normativa vigente para las emisiones.
5. Determinar en el proyecto Agenda 21 local de Playas de Rosarito un apartado para medir el impacto en la calidad del aire mediante indicadores que consideren, entre otros, la licencia ambiental como una medida de protección y regulaciones periódicas por instancias locales, según aplique al caso.
6. Integrar un sistema de indicadores dentro de la Agenda Local 21 de Playas de Rosarito con la consideración ambiental de la calidad del aire, a partir de criterios establecidos en los estándares oficiales y de los propuestos por la Organización Mundial del Turismo para destinos turísticos sostenibles de sol y playa, así como considerar aquellos aplicables al turismo inmobiliario.
7. Fortalecer el monitoreo de las emisiones de ruido a partir de los valores máximos permisibles para las fuentes fijas y móviles que afectan la salud pública de acuerdo al reglamento de protección al ambiente.

5.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Son aquellas acciones a considerar en el planeamiento urbano local con el objetivo de salvaguardar la calidad del aire que respiran los residentes y turistas en un entorno cada vez más contaminado. Por tanto, el ordenamiento del territorio litoral debe de considerar los usos de suelo compatibles entre actividades y emisiones de fuentes fijas y móviles.

1. Reducir la contaminación atmosférica del entorno, mediante una planeamiento urbano que ordene las actividades territoriales y los efectos ocasionados por la emisión de gases tipo invernadero de vehículos motores.
2. Elaborar un Plan de Cambio Climático local considerando los efectos que pueden ocasionar en las condiciones atmosféricas la concentración de partículas contaminantes emitidas por el intenso tráfico vehicular sobre las carreteras colindantes afectando el desarrollo de actividades cotidianas.
3. Reducir las emisiones contaminantes provenientes de la Termoeléctrica, evaluando periódicamente el cumplimiento de estándares y aplicando la normatividad vigente sin consideración alguna solo aquella que permite corregir el fallo en un corto plazo.
4. Prevenir la estacionalidad turística en el *ghetto* mediante un plan de restructuración económica que propicie la frecuentación turística durante todo el año, y a su vez, se requiere gestionar los RSU para que sean desalojados eficazmente y contaminen por olores en los centros turísticos.
5. Crear un sistema de indicadores de ruido para destinos turísticos mediante los cuales el Ayuntamiento debe de ejercer el poder judicial para aplicar sanciones según sea el caso y contribuir a elevar la calidad de vida.
6. Corregir el impacto ambiental ocasionado por los basureros clandestinos en el entorno natural, territorio y la salud pública restituyendo la calidad productiva de los suelos afectados para su uso y explotación racional a través de intervenciones técnicas y científicas.
7. Promover la recuperación de suelos con uso de basureros clandestinos integrándolos en un proyecto conjunto con la administración pública y la iniciativa privada para unificar esfuerzos de colaboración en una problemática a resolver en el corto plazo.

5.4. Estrategias de Reorientación (ER).

El planeamiento urbanístico debe de considerar reorientar políticas ambientales hacia el mejoramiento de la calidad del aire, creando instrumentos de ordenamiento indicando las condiciones óptimas para las actividades cotidianas en un ambiente público saludable.

1. Fortalecer la estación de monitoreo local, estableciendo un programa que integre mayor cantidad de estaciones en los puntos estratégicos de los *ghettos* para controlar las condiciones atmosféricas y partículas suspendidas contaminantes en el aire, con la finalidad de atacar la problemática con acciones correctivas para tal fin.
2. Proteger el clima mediterráneo y la calidad del aire, en beneficio de los residentes locales y turistas, controlando las emisiones contaminantes provenientes de fuentes fijas y móviles a partir de estándares permisibles, así como la aplicación de normativa vigente para los casos en que se incumpla con tales disposiciones.
3. Generar programas de calidad del aire, instituyendo un modelo de condicionantes óptimas mediante el cual se simulen escenarios probables en el corto, mediano y largo plazo.
4. Reorientar el Reglamento de Protección al Ambiente de Playas de Rosarito hacia una mayor consideración para la calidad del aire, implementando estándares de cumplimiento para los centros turísticos y las sanciones que apliquen.
5. Vigilar el cumplimiento de la normativa vigente por una comisión técnica que determine las mediciones y periodicidad de las mismas durante la operación de los centros turísticos y dictámenes que señalen las condiciones de cumplimiento.
6. Determinar instrumentos de planeamiento territorial en las instituciones ambientales que incluyan la solución para eliminar los basureros clandestinos y las políticas que determinen tal efecto.
7. Incluir en la normativa vigente los criterios restrictivos en caso de basureros clandestinos y las acciones a llevar a cabo para conservar el medio ambiente y restituir los suelos y recursos naturales afectados por tal efecto, restituyendo la calidad de forma que se considere en el planeamiento urbano del *ghetto* Popotla.

EJE 6. GESTIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS (RSU).

Objetivo: Autogestiionar el 30% de los RSU en el *ghetto*Popotla en el 2030.

6.1. Estrategias de Protección (EP).

El planeamiento urbanístico debe de considerar un eje prioritario para los residuos sólidos urbanos (RSU), estableciendo estrategias de control, prevención y tratamiento para reducir el volumen per cápita turístico con la finalidad de favorecer el desarrollo turístico sostenible del litoral y proteger los recursos naturales frente al impacto de los (RSU). Las estrategias de protección propuestas son:

1. Mantener la infraestructura básica en las edificaciones turísticas considerando ampliar la cobertura y el reciclaje en el sistema interno y externo de los residuos sólidos urbanos.
2. Considerar el servicio privado como un factor prioritario que coadyuva con el ayuntamiento al desalojo eficiente de los residuos en consideración de los escenarios en el largo plazo para dar servicios de calidad a la población residente.
3. Crear un programa de calidad la gestión de los residuos sólidos urbanos para Popotla con la finalidad de determinar los valores máximos permisibles de los contenedores y garantizar el desalojo eficiente sin el detrimento de la capacidad de carga física del territorio.
4. Considerar en el planeamiento urbano el crecimiento de la población residente y los efectos que derivan en la generación de residuos sólidos urbanos y la capacidad de las empresas privadas y del ayuntamiento para realizar dicha tarea que garantice la gestión eficiente de los desalojos y depósito final.
5. Proteger la capacidad de carga física del territorio litoral mediante la creación de un sistema de indicadores que mida el impacto negativo de los residuos sólidos sobre el para determinar acciones que deriven en la preservación del recurso.
6. Actualizar la base de datos municipales respecto al volumen generado en la ciudad, realizando auditorías en los respectivos centros turísticos y comercialespara determinar los tipos de residuos de cada uno de ellos y determinar los procesos y normativa para la autogestión.

6.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Los residuos sólidos urbanos (RSU) deben de ser auto gestionados con eficiencia de forma tal que se reduzca el volumen per cápita generado por turista y residente local. Las estrategias ofensivas propuestas para el *ghetto* de Popotla son las siguientes:

1. Fortalecer el sistema municipal de desalojo así como del relleno sanitario como un sistema integral que debe propiciar el manejo eficiente de los residuos en el *ghetto* Popotla bajo la consideración de nuevas alternativas de tratamiento y reutilización de estos.
2. Aprovechar el reglamento de protección al ambiente para fortalecer el servicio privado de recolección mediante la creación de políticas sostenibles que regulen las condiciones operativas en el *ghetto.*
3. Aprovechar los reportes de monitoreo y las empresas privadas de recolección para fortalecer un sistema de inventario municipal que permita medir con eficiencia el volumen de residuos generados y la tipología de estos con la finalidad de determinar su tratamiento o bien destino final.
4. Establecer una auditoria constante a partir del reporte de los desalojos, volumen de residuos generados; zonas de intensidad; entre otros factores que ayuden a determinar el volumen total generado para fortalecer la capacidad del relleno sanitario mediante acciones de reducir, reutilizar y reciclar aquellos residuos que son particulares en el *ghetto* Popotla.
5. Fortalecer el sistema municipal de auditorías mediante la participación de las empresas privadas en determinar el volumen total de residuos sólidos urbanos y fomentar el proceso colaborativo entre ambos para que se desarrolle un sistema integral de gestión de residuos.

6.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

El escenario de mayor complejidad para resolver y alcanzar la sostenibilidad territorial considerando la gestión adecuada de los RSU en el litoral. El planeamiento debe de integrar estrategias a corto plazo para resolver la gestión inadecuada que afronta el *ghetto* y resolver los basureros clandestinos en la zona costera.

1. Considerar la frecuentación turística y el déficit de cobertura municipal en un programa prioritario de RSU que permita resolver la problemática en el corto plazo y evite la contaminación ambiental, utilizando un sistema de indicadores a partir de los indicadores de desarrollo sostenible de la Organización Mundial del Turismo (OMT).
2. Establecer un sistema de recolección efectivo que de servicio a todo el *Ghetto* considerando hacia el interior del litoral donde existe mayor déficit y basureros clandestinos a cielo abierto.
3. Determinar la capacidad de carga física del *ghetto* Popotla considerando el modelo territorial expansivo que lo caracteriza y el volumen de RSU generados para su desalojo, traslado y tratamiento final evitando olores contaminantes por la concentración de estos depósitos dentro de los centros turísticos.
4. Elevar la calidad de imagen urbana cuidando el ambiente frente a la contaminación por los RSU en los sitios donde se desalojan inadecuadamente y sin tratamiento previo, ocasionado la percepción visual negativa de turistas y residentes.
5. Equipar con la infraestructura requerida y adecuada en los centros turísticos del *ghetto* para la autogestión de los RSU *in situ* proporcionando un nivel de gestión eficiente para el tratamiento de estos.
6. Establecer un programa de regeneración urbana y ambiental en el *ghetto* considerando los factores prioritarios que deben atacarse para evitar la contaminación del entorno y preservar las características físicas y ambientales que hacen un destino competitivo de primer nivel.

6.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Las instituciones administrativas del territorio y del medio ambiente afrontan la gestión de los residuos sólidos urbanos considerando las oportunidades para la conservación de los recursos naturales.

1. Aprovechar el Reglamento de Protección al Ambiente para generar una normativa aplicable a los centros turísticos donde se estipule la autogestión de los RSU.

2. Reestructurar la infraestructura del relleno sanitario municipal considerando ampliar la capacidad de carga debido a la mayor cobertura del servicio de recolección de los RSU controlando con mayor eficacia los basureros clandestinos en los establecimientos de restauración.
3. Construir plantas de reciclaje en sitios estratégicos en el *ghetto* para contribuir al tratamiento de los RSU y reorientar acciones municipales hacia una gestión eficiente de los residuos determinando el destino final y reutilización, como un modelo de desarrollo turístico sostenible.
4. Modificar la normativa ambiental vigente con la finalidad de regular con mayor eficacia la contaminación por olores en los centros turísticos y aplicar sanciones en los casos que aplique mediante inspecciones periódicas en los sitios turísticos, comerciales, entre otros, para revisar el cumplimiento de la misma.
5. Aprovechar las instancias regulatorias en los tres niveles de gobierno con el objetivo fundamental de impulsar un proyecto de remodelación de los frentes de calle, particularmente en las franjas comerciales.
6. Establecer un programa de equipamiento e infraestructura requerida para el máximo aprovechamiento de los RSU y su tratamiento posterior, estableciendo las políticas restrictivas de su funcionamiento y utilización para las empresas privadas de reciclaje que proporcionan el servicio en el litoral.
7. Aprovechar las instancias regulatorias para establecer un programa de capacitación técnica de la normativa vigente al cuerpo de inspectores responsables de informar las actuaciones y mejoras derivadas de la gestión adecuada de los RSU.
8. Establecer una comisión de inspección y vigilancia para regular a las empresas de reciclaje privadas en la operación y funcionamiento de la recolección y tratamiento final de los residuos, bajo parámetros y estándares permisibles para el manejo adecuado y posterior uso como recursos propicios para el desarrollo de diversas actividades en la cadena productiva.

7.7.2.2. ESTRATEGIA ESPECÍFICA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA.

Objetivo: Elevar la calidad de vida de los residentes del *ghetto* Popotla a partir de la actividad turística y oferta complementaria hacia el 2030.

EJE 1. TURISMO Y CALIDAD DE VIDA.

Objetivo: Superar el Índice de Desarrollo Humano (IDH) de "medio" a "alto" en el 2020.

1.1. Estrategias de Proteción (EP).

Son aquellas acciones que deben de ser consideradas por el planeamiento urbanístico local para reducir los factores que inhiben una justicia social y el fortalecimiento económico de la población residente con respecto al desarrollo turístico.

1. Crear una política social y económica que promueva la reivindicación de los sectores de la población menos favorecidos con el desarrollo del sector turismo, que a su vez, permita un equilibrio territorial entre ambos para ordenar el litoral y sus recursos como base del turismo sostenible.
2. Diseñar producto turístico "Popotla" que ponga en valor un estilo de vida, tradición y cultura tradicional para retribuir con mayores ingresos a la población residente.
3. Advertir la competencia del mercado regional mediante el fortalecimiento de una política económica que potencie a Popotla como un destino de inversión redituable.
4. Crear un programa de rehabilitación y conservación de las costumbres, tradiciones y folclore de Popotla con el objetivo fundamental de reducir el impacto cultural frente al turismo extranjero e integrarlo en un sistema bicultural que une a ambas fronteras.
5. Crear un programa cultural y educativo en la zona, que promueva las actividades tradicionales y gastronómicas de la localidad con la finalidad de fortalecer el destino turístico de sol y playa con oferta complementaria de calidad mundial, frente a los destinos emergentes en la región.
6. Desarrollar un programa urbano para revitalizar la imagen de destino maduro con el objetivo fundamental del reconvertir la oferta de restauración en un producto de calidad local y de servicio de primer nivel.

7. Crear un gremio de artesanos y empresarios para el impulso económico y la gestión adecuada del producto a través de una mercadotecnia eficiente.
8. Defender la economía local mediante un programa financiero emergente para Impulsar la actividad económica en el *ghetto* Popotla mediante un producto turístico de mayor calidad que eleve el nivel de vida de los residentes y del entorno natural, y por tanto el desarrollo turístico, económico y social de la zona.
9. Potenciar una imagen de destino con un estilo de vida tradicional para impulsar el desarrollo económico y social de la zona que reivindique a los residentes locales frente a los turistas.
10. Aprovechar el sistema viario eficiente como una oportunidad de atraer negocios e inversiones privadas en una zona litoral de impulso económico y desarrollo urbano con atractivos naturales que deben de potenciarse hacia un centro turístico de mayor calidad y cultura local.
11. Fortalecer la tradición pesquera para ofertar un atractivo turístico como la pesca deportiva y las actividades recreativas afines dando un giro sustancial a la pobre imagen urbana y en deterioro que presenta la playa y las infraestructuras costeras, propiciando un entorno con mayor calidad para la práctica al aire libre de otras alternativas de ocio.
12. Aprovechar ubicación geográfica para mantener fidelidad del turismo, basado en un producto de mayor calidad gastronómico y fílmico, modernizando las infraestructuras colectivas y públicas para el flujo continuo del transporte colectivo y accesos peatonales eficientes.
13. Afrontar la crisis del sector inmobiliario y asegurar ingreso familiar en la población, propiciando alternativas de trabajo temporal durante la época de escasos ingresos y movilidad turística.
14. Impulsar la oferta cultural y fílmica en congruencia con la estacionalidad turística como un recurso de atracción en temporada baja y media que reduzca la dependencia al sector económico.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

El planeamiento urbanístico del *ghetto* debe de suponer el fortalecimiento de los instrumentos de ordenación territorial en congruencia con la política social y económica para mejorar las condiciones de la calidad de vida de los residentes locales y el desarrollo sostenible del litoral. Las estrategias ofensivas en materia son:

1. Impulsar la oferta de restauración para atraer más turistas locales y extranjeros de un perfil sociodemográfico de mayor calidad, remodelando la imagen urbana del lugar y propiciando la mejora continua del servicio y atención al cliente.
2. Fortalecer un programa de desarrollo social entre los artesanos locales que permita elevar el ingreso familiar durante las temporadas bajas y consolidar un sector económico relevante en el *ghetto* Popotla.
3. Determinar en el planeamiento urbano las actuaciones en la costa a partir de un modelo de turismo sostenible que propicie la igualdad de condiciones sociales y económicas entre los turistas y los residentes locales.
4. Potenciar el centro cultural Calafia ante la afluencia turística local y extranjera aprovechando la red de carreteras eficiente para la accesibilidad al centro, así como el disfrute de la oferta gastronómica disponible.
5. Consolidar la oferta cultural y deportiva a partir de la estética natural del paisaje y la oferta marítima para el desarrollo de actividades ecoturísticas y de contemplación, así como la pesca deportiva y otras.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Son aquellas estrategias mediante las cuales se desarrollan acciones a corto plazo enfatizando en los factores prioritarios que ponen en riesgo la supervivencia del sector turismo y la calidad de vida de los residentes locales. En este sentido se proponen:

1. Enmendar la desigualdad social mediante un programa económico para el *ghetto* Popotla con la finalidad de rehabilitar las condiciones de vida de la población residente frente al desarrollo turístico que inhibe la sostenibilidad social, cultural y económica en equilibrio con el desarrollo endógeno.

2. Ajustar programa de hábitat para mejorar la calidad de la vivienda de los residentes y la mala imagen urbana que se observa en el entorno costero en contraste con las edificaciones turísticas.
3. Enmendar la baja renta familiar frente a la situación de crisis del sector turismo inmobiliario mediante un programa de desarrollo económico y social que reditúe en una autosuficiencia familiar durante esta eventualidad y procure el sustento diario.
4. Integrar en el planeamiento urbano un programa cultural y educativo en la zona, que promueva las actividades tradicionales y gastronómicas a nivel regional, nacional e internacional, fomentando una cultura turística de calidad entre la población y visitantes para afrontar la competencia regional.
5. Corregir la falta de servicios médicos en la zona mediante un programa de equipamiento de salud que promueva la seguridad social y sanitaria de los residentes locales a partir de la normativa vigente y radios de influencia requeridos.
6. Rescatar la identidad cultural del poblado Popotla mediante un programa de socialización entre los prestadores de servicio como una forma de promover la economía local a través del fomento a la cultura.
7. Ajustar la política pública y económica para Popotla considerando el desarrollo local y los beneficios sociales y económicos que deben de mantener un efecto multiplicador positivo por el sector del turismo para la población local.
8. Corregir los efectos de la estacionalidad turística en el sector económico local mediante un sistema de captación de otros ingresos por concepto de turismo local que permita el desarrollo endógeno del poblado Popotla en la temporada baja y media vacacional.

1.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Son aquellas acciones destinadas a reorientar las debilidades de la economía local con la finalidad de aprovechar las oportunidades que se cuentan para lograr el desarrollo turístico sostenible del litoral y elevar la calidad de vida de la población residente.

1. Reorientar las políticas sociales y económicas con el objetivo fundamental de proveer de calidad de vida en la población residente a partir de una distribución equitativa de la riqueza entre los turistas y localidad.

2. Impulsar a través de los programas sociales en la localidad un proyecto de vivienda en conjunto con las desarrolladoras inmobiliarias para determinar un modelo de hábitat sostenible y en condiciones adecuadas para la población residente.
3. Aprovechar la afluencia turística extranjera y local mediante la cual se genera una economía temporal en el *ghetto*, reorientando un producto turístico que diversifique la estacionalidad hacia periodos de mayor estancia con. la finalidad de aumentar la posibilidad de empleo continuo entre la población.
4. Potenciar la playa de Popotla como un producto turístico cercano a la zona urbana de Rosarito principal motivo de visita para los turistas californianos, reorientando una política turística que promueva el centro turístico de restauración y playa.
5. Generar programas de desarrollo social específicos para los residentes locales que promuevan la integridad y cohesión social de toda la comunidad, en conjunto con programas de salud preventiva con la finalidad de que ambos proporcionen mejoras en el nivel de calidad de vida de esta.
6. Aprovechar la afluencia turística local y extranjera como un factor de oportunidad de consolidar un producto turístico de calidad integrando una cultura de servicios de primer nivel para el sector turismo con la finalidad de capacitar y certificar a la fuerza laboral.
7. Potenciar la red de carreteras eficiente y las conexiones binacionales con Estados Unidos para fomentar la inversión privada en proyectos de desarrollo social y económico que deriven en mejoras de infraestructura urbana y de transporte colectivo en beneficio del destino.
8. Respetar la legislación vigente para la servidumbre de paso en la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), evitando la privatización de las playas y dejando el libre paso a todos los residentes locales y visitantes con el derecho de uso público emanada de la normativa federal mexicana.

7.7.2.3. ESTRATEGIA ESPECÍFICA DE SOSTENIBILIDAD URBANA.

Objetivo: Alcanzar la sostenibilidad territorial del *ghetto* Popotla hacia el 2030.

EJE 1. SUELO Y DENSIDAD URBANA.

Objetivo: Regular los usos del suelo considerando la vocación turística y el paisaje que caracteriza al territorio.

1.1. Estrategias de Protección (EP).

Son aquellas acciones prioritarias a considerar por el planeamiento local de Playas de Rosarito para atender a las necesidades urbanas del *ghetto* Popotla, haciendo uso de los instrumentos existentes y marco jurídico disponible para normar las actuaciones sobre él.

1. Proteger el entorno rural virgen en el planeamiento del litoral determinando las actuaciones urbanísticas y turísticas sobre el, favoreciendo una modelo de desarrollo territorial sostenible, frente al actual modelo expansivo y espontáneo de urbanización.
2. Ordenar el litoral mediante instrumentos de planificación y políticas públicas destinadas a proteger el territorio del uso irracional y explotación masiva a partir de un marco jurídico efectivo y de criterios de sostenibilidad urbana, considerando las particularidades del *ghetto* Popotla.
3. Respetar el plan de Desarrollo Urbano Centro de Población de Playas de Rosarito (PDUCPR 2007-2030), así como los usos de suelo estipulados en él, como punto de partida para generar nuevos instrumentos que ordenen el *ghetto* hacia un desarrollo turístico sostenible.
4. Crear una legislación municipal con el objetivo fundamental de proteger el litoral de la incompatibilidad de usos de suelo, densidades inadecuadas, desorden territorial, entre otros, como ejes prioritarios a considerar en la autorización de los desarrollos inmobiliarios.
5. Considerar la conservación de los recursos territoriales frente a la presión inmobiliaria y el aumento de población, a partir de un modelo de desarrollo sostenible que medie entre los diversos intereses por su explotación, y garantice un equilibrio entre ellos en el largo plazo.

6. Regular la estacionalidad turística propiciando una estrategia de redistribución y ordenamiento equilibrado en el territorio, para que las nuevas implantaciones turísticas que presionan el litoral aminoren el impacto territorial.
7. Controlar la urbanización en el *ghetto* evitando la masificación expansiva y gestionando de manera sostenible los centros turísticos existentes con la finalidad de convertirlo en un modelo de turismo sostenible.
8. Crear un instrumento específico de planificación territorial para el *ghetto* aprovechando el núcleo incipiente de urbanización que permite actuaciones en tiempo y forma, considerando el plan de desarrollo urbano municipal y el ordenamiento regional vigente para al fin.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Se determinan por el cruce resultante entre las amenazas externas con las fortalezas internas del territorio con la finalidad de elaborar un modelo de desarrollo urbano sostenible considerando las urbanizaciones turísticas implantadas sobre el litoral, el cual debe basarse en estrategias como las siguientes:

1. Respetar el modelo de ordenamiento ecológico existente del área protegida cercana a la franja litoral con alta calidad e integridad biológica, ante la pérdida de las áreas de vegetación y hábitat.
2. Generar espacios territoriales turísticos para prácticas de ecoturismo con el objetivo fundamental de reducir el impacto del turismo de sol y playa sobre el recurso natural, emitiendo criterios de diseño de actividades de ocio pasivo y de contemplación acordes con la preservación ambiental.
3. Impulsar un modelo territorial de ordenamiento basado en la vulnerabilidad del litoral, dándose un uso preferente a aquellas actividades que impactan en menor grado, así como controlando la construcción de nuevas plazas alojativas en el *ghetto.*
4. Regular desde la administración pública la aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, mediante un órgano promotor y consultivo que realice dictámenes públicos con apego a la ley, promoviendo un programa ecoturístico que reduzca las actividades contaminantes y de alto impacto en el territorio costero.

5. Determinar las densidades costeras en congruencia con la ordenación de los recursos naturales y el desarrollo urbano turístico como un esfuerzo constante del proceso planificación hacia la sostenibilidad territorial.
6. Actualizar el modelo de ordenamiento ecológico considerando el dinamismo propio del litoral y de los centros turísticos inmobiliarios expansivos, como un sistema territorial con las infraestructuras, equipamiento y servicios integrados en *ghettos.*
7. Regular las actuaciones urbanísticas del *ghetto* poniendo especial énfasis en los centros turísticos implantados en el borde litoral y la compatibilidad con los usos de suelo colindantes, evitando el desequilibrio territorial y las irregularidades de ordenanza que se suscitan.
8. Considerar la planificación de las cuencas hidrológicas en el litoral y sus condiciones de edificabilidad, emitiendo informes técnicos previstos en el planeamiento urbano y determinando densidades apropiadas y previsiones acordes este criterio.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Resultan del cruce de amenazas con debilidades, por tanto son aquellas acciones inmediatas a atacar por el planeamiento urbano para detener el crecimiento desordenado del territorio y caos edificatorio. Estas se definen así:

1. Crear un modelo territorial adecuado a la geomorfología de la zona y vocación turística, respetando los usos de suelo para cada sector económico en congruencia con los recursos naturales existentes.
2. Reducir la presión inmobiliaria a la que se encuentra sometido el litoral mediante un control de desarrollo que pondrá especial énfasis en la protección y supervivencia de los suelos vírgenes costeros.
3. Planificar con eficiencia y eficacia el territorio costero previendo la resolución de la tenencia de la tierra en la normativa vigente como un factor prioritario a resolver en el proceso de desarrollo urbano y turístico, determinando las causas que han propiciado el desorden territorial y libre albedrio de expansión inmobiliaria sobre territorio virgen con alto valor ecológico y paisajístico.
4. Adaptar los instrumentos de planeamiento urbano a evaluaciones periódicas y actualizaciones de los usos de suelo del territorio, estableciendo nuevas disposiciones de

ordenamiento, sobre los predios privados que deben acatar el planeamiento local y el modelo vigente.

5. Salvaguardar las áreas de suelo público frente a la presión turística que determina una estructura territorial estacional, impactando la capacidad física del territorio con el inminente deterioro ambiental.
6. Evaluar las intervenciones urbanísticas de manera periódica a partir del marco normativo vigente determinando las irregularidades y omisiones de incompatibilidad de densidades, desorden territorial y estableciendo acciones correctivas.
7. Actualizar la normativa ambiental local impulsando el cumplimiento de esta para la preservación del área protegida en Popotla y su entorno, determinando las características particulares que hacen de ella un lugar favorable para el uso recreativo y pasivo.
8. Determinar desde el planeamiento urbanístico el control de los desarrollos costeros considerando el predominio de la red viaria y la segmentación funcional que supone para ambos lados de las carreteras litorales la supremacía de la horizontalidad y el eje transversal con menor intensidad de estas hacia el interior de la costa.
9. Conducir la legislación municipal hacia una visión de desarrollo sostenible particularmente creando instrumentos de desarrollo urbano en escalas con mayor detalle de actuación.
10. Corregir la planificación deficiente para ordenar el litoral, instituyendo un proceso de evaluación periódica que considere entre otras disposiciones, elevar la calidad de la imagen urbana.
11. Crear un programa de equipamiento para la zona comercial y de restauración con la finalidad de elevar la calidad de las edificaciones y el entorno turístico y urbano, remodelando y modernizando estructuras implantadas de manera espontanea e invasiva, así como regulando el estatus legal de las propiedades y territorios costeros y de las posesiones e invasiones en la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT).

1.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Dirigen el planeamiento urbanístico hacia un modelo de desarrollo turístico sostenible en consideración de los factores sociales, económicos ambientales y jurídicos. Asi como gestionar el control de usos del suelo y densidades urbanas de los desarrollos turísticos en la costa en congruencia con la capacidad de carga del sitio y vulnerabilidad del litoral:

1. Aprovechar el modelo de ordenamiento regional como punto de partida para actualizar los usos de suelo y las modificaciones propias que han ocasionado un impacto irreversible al litoral.
2. Controlar el desarrollo de los espacios naturales, hitos paisajísticos, mediante un ordenamiento territorial afín a la actividad ecoturística y el ocio pasivo.
3. Regular la tenencia de la tierra con la finalidad de establecer las condiciones de protección de los territorios de alto valor paisajístico y ecológico, estableciendo instrumentos de expropiación en casos en que aplique para impulsar la actividad ecoturística.
4. Vigilar la compatibilidad del territorio privado con el desarrollo urbano de la costa, implementando políticas restrictivas que determinen las condiciones y alternativas de uso de los suelos, para los casos posibles a resolver.
5. Ordenar la preservación del suelo público como un recurso valioso para el desarrollo social del *ghetto*, frente a la presión del turismo inmobiliario que por sus características peculiares tiende a masificar la costa y a consumir territorio valioso respondiendo a intereses creados por grupos de poder.
6. Aprovechar el modelo de ordenamiento regional para crear una escala de actuación con mayor detalle que regule la incompatibilidad de densidades en los usos de suelo legalmente establecidos, en cartografia Sistemas de Información Geográficaatar los espacios naturales y paisajísticos que pueden contribuir a mejorar el ambiente costero reestructurándolos y acondicionándolos para usos ecoturísticos que a su vez, preserven el litoral costero.
7. Actualizar un programa de vialidades local, considerando las modificaciones al modelo de ordenamiento regional, estableciendo las condiciones de infraestructura y equipamiento que puedan impactar negativamente la estabilidad del territorio.

EJE 2. INFRAESTRUCTURA VIARIA Y TRANSPORTE COLECTIVO.

Objetivo: Contar con el 100% de la infraestructura viaria y transporte en el 2030.

2.1. Estrategias de Protección (EP).

Las estrategias deben de proteger y preservar la red viaria existente considerando las necesidades del *ghetto* y sus usuarios como consecuencia de la expansión territorial que las vialidades manifiestan en el territorio:

1. Favorecer la integración del *ghetto* Popotlacon la vialidad principal estableciendo infraestructura y equipamiento adecuado para el ascenso y descenso de pasajeros con el transporte colectivo y privado predominante en la zona.
2. Mejorar la conectividad del *ghetto* con la red viaria del litoral implementando un sistema de movilidad urbana privada que derive en un mejoramiento de los traslados y separación de los flujos internos con los regionales.
3. Proteger la red viaria mediante un Programa de Mantenimiento en coparticipación del Gobierno local e iniciativa privada priorizando áreas de mayor flujo vehicular.
4. Garantizar el acceso del transporte colectivo a la zona mediante un plan de comunicaciones y transporte interno considerando el predominio del automóvil privado para internalizar los flujos y hacer eficiente los desplazamientos colectivos.
5. Preservar la calidad de la red viaria regional y local, así como regular las emisiones de gases tipo efecto invernadero respecto de los automóviles y transporte colectivo considerando la demanda turística y la estacionalidad de esta.
6. Establecer un Plan de Cambio Climático a nivel local previendo los efectos negativos que pueden derivar en situaciones de conflicto en la red viaria del *ghetto* Popotla y la protección de las mismas frente a tales efectos.
7. Desarrollar la cartografía básica requerida para el planeamiento urbano y sistema de vialidades del *ghetto* considerando el equipamiento básico existente a mapear en los Sistemas de Información Geográfica (SIG).
8. Diseñar un Programa de Transporte y Vialidades que derive en mejores infraestructuras para el tráfico rodado, peatonal y ciclismo a partir de un diagnóstico de todas las modalidades existentes en la zona.

2.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Es el escenario entre las fortalezas y las oportunidades externas de las cuales se puede hacer uso en infraestructuras específicas y equipamiento viario que provea un funcionamiento sostenible de la red existente en el corto mediano y largo plazo:

1. Fortalecer el sistema viario regional-local mediante un programa de transportes y vialidades que integre ambas escalas determinando el protagonismo del transporte colectivo y la peatonalización en el *ghetto* Popotla.
2. Potenciar el sistema de vialidades existentes en conjunto con la calidad de los pavimentos particularmente en cuanto a las rutas internas hacia el *ghetto* y los espacios de aparcamiento privados.
3. Aprovechar la fluidez en el tráfico vehicular y la conectividad del sistema con la frontera implementando un mecanismo binacional de cruce eficiente en tiempo y traslados que permitan a los turistas la mínima espera.
4. Actualizar el Reglamento de Tránsito del Municipio de Playas de Rosarito aplicando criterios de sostenibilidad para el tránsito vehicular y peatonal así como de las personas con capacidades diferentes.
5. Aprovechar el Programa de Vialidades de Playas de Rosarito para mantener la calidad de la red viaria en congruencia con la demanda turística y los flujos regionales y locales que caracterizan al litoral y derivan en el *ghetto.*
6. Fortalecer un Programa de mantenimiento y equipamiento del sistema viario que oriente las acciones de infraestructura y equipamiento en el *ghetto* hacia la sostenibilidad viaria para el uso adecuado y eficiente de ésta.
7. Implementar un mecanismo mediante el cual el tránsito vehicular en la carretera libre y en la carretera federal se unifique de forma tal que no se cobre cuota y se permita el libre paso hacia los *ghettos* a los residentes locales y turistas.

2.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Lograr la sostenibilidad territorial del *ghetto* Popotla frente al impacto de la infraestructura viaria y el predominio del vehículo privado en congruencia con el medio ambiente dervia en las estrategias siguientes:

1. Crear un Programa de tráfico urbano y turístico en la zona considerando vialidades predominantes que favorecen un sistema interno de comunicación para los residentes locales y las actividades cotidianas.
2. Resolver la escasez de espacios para aparcamientos en congruencia con el tráfico vehicular al *ghetto* y los usuarios privados considerando la peatonalización de los espacios turísticos y áreas públicas.
3. Mantener un nivel de calidad en la movilidad urbana frente a la falta de transporte público colectivo en el *ghetto* considerando la reducción del uso del transporte individual público que puede provocar la saturación del sitio y congestionamiento vial aplicando criterios de sostenibilidad social, económica y ambiental.
4. Crear un programa de mejora de infraestructura y equipamiento de transporte colectivo diseñando un sistema público eficiente local y regional que derive en una movilidad urbana sostenible como un modelo que considere el reparto nodal de los distintos modos de transporte convenientes para la zona.
5. Diseñar un Programa de gestión de la calidad del aire en la zona considerando las emisiones de gases contaminantes provenientes del tráfico vehicular que concentra la cercanía con la carretera de cuota y libre considerando un diagnóstico actual de la problemática existente en el *ghetto* de Popotla.
6. Crear un plan de movilidad urbana sostenible de Rosarito considerando un instrumento que derive en un modelo particular para el *ghetto* de Popotla considerando los diversos medios de transporte requeridos para tal fin.
7. Elaborar la cartografía básica y especializada para el ordenamiento y planificación territorial de los distintos sistemas de transporte y comunicaciones existentes en el *ghetto* así como las conexiones que derivan del plan de movilidad urbana sostenible.

2.4. Estrategias de Reorientación (ER).

1. Aprovechar la red de carreteras para comunicar de forma eficiente Popotla en la red viaria interna y las bifurcaciones requeridas para el transporte público y turístico.
2. Reorientar las acciones de planeamiento a la consecución de un modelo de movilidad urbana sostenible considerando el déficit de vialidades internas que inhiben tal fin y obstaculizan la movilidad peatonal y de otros medios de transporte que pueden coadyuvar al traslado de bienes y servicios turísticos.
3. *F*ortalecer la conectividad con la frontera implementando en el plan de movilidad urbana un sistema de transporte colectivo eficiente que propicie la reducción del uso del automóvil privado y de transporte público individual (taxis) que confluyen en espacios limitados y propician el congestionamientovial en las temporadas altas y durante horas pico en la red viaria.
4. Fortalecer la conectividad con la frontera implementando en el plan de movilidad urbana un sistema de transporte colectivo eficiente que propicie la reducción del uso del automóvil privado y de transporte público individual (taxis) que confluyen en espacios limitados y propician el congestionamiento vial en las temporadas altas y durante horas pico en la red viaria.
5. Determinar la capacidad de carga en el territorio litoral considerándolo como parte integral del plan de vialidades de Playas de Rosarito bajo un enfoque sostenible que reoriente las directrices a la protección de los ecosistemas naturales y la calidad de vida de los residentes locales.
6. Respetar la legislación vigente para la servidumbre de paso en la ZOFEMAT, evitando la privatización de las playas y dejando el libre paso a todos los residentes locales considerando el acceso vial y peatonal de la red viaria hacia el interior de la costa en congruencia con la normatividad local vigente.
7. Aprovechar la carretera libre Tijuana-Ensenada reorientando el tráfico local hacia la carretera de cuota mediante un sistema de no pago para que el tráfico turístico de fin de semana y de temporada alta utilice la carretera libre y desfogue hacia la costa, permitiendo una conexión eficiente y congruente con las necesidades locales del *ghetto* Popotla y del tráfico vehicular hacia fuera de él.

EJE 3. INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO GHETTO POPOTLA.

Objetivo: Cubrir el 100% del saneamiento y el 30% de agua tratada en el 2030.

3.1. Estrategias de Protección (EP).

Establecer las políticas e instrumentos de planificación para proteger los recursos naturales de vertidos contaminantes de aguas residuales sin previo tratamiento, así como garantizar la calidad de vida de los residentes mediante un servicio eficiente de infraestructura de saneamiento y reutilización de agua potable:

1. Considerar en el planeamiento urbanístico el crecimiento demográfico en el *ghetto* Popotla previendo el uso de plantas de tratamiento en puntos estratégicos así como en los centros turísticos constituyendo un sistema integral de reutilización de agua en él.
2. Implementar indicadores de capacidad de carga física para determinar los límites del recurso de agua potable disponible así como la consideración del tratamiento de aguas residuales para usos no potables reduciendo el consumo *per capita* turístico.
3. Proteger los ecosistemas y recursos naturales del daño ambiental al que se encuentran sujetos por los vertidos de aguas residuales sin tratamiento, mediante la ampliación de la cobertura de la red de saneamiento municipal y la asignación de partida presupuestaria para tal fin.
4. Proteger la imagen urbana del destino eliminando los vertidos contaminantes que impactan la visual negativamente a los usuarios de playa y residentes locales, implementando una red de saneamiento eficiente que revierta los efectos en el cuidado ambiental y seguridad sanitaria de los usuarios y residentes.
5. Prevenir el aumento del hábitat de primera y segunda residencia en la costa a partir de un efecto de posible migración en las segundas, por lo que deberá de suministrarse una red de saneamiento eficiente y de reutilización para procurar la sostenibilidad urbana.
6. Instituir en el planeamiento urbano el eje estratégico de la sostenibilidad ambiental considerando la reutilización del agua residual como un objetivo fundamental para alcanzar la sostenibilidad del *ghetto* y contribuir al equilibrio social, económico y urbano de él.

3.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Fortalecer las estructuras existentes de la red de saneamiento considerando la eficiencia del sistema tradicional, así como, la implementación de nuevas alternativas de reutilización de agua para el desarrollo de las actividades turísticas, recreativas y residenciales. Entre ellas se mencionan:

1. Fortalecer un proyecto de agua de reutilización considerando la cercanía con la línea morada en el municipio, así como, la integración de un sistema de saneamiento efectivo con plantas de tratamiento en los centros turísticos y comerciales.
2. Implementar un eje estratégico en los estudios de impacto ambiental considerando el uso de plantas de tratamiento como requisito obligatorio en los centros turísticos e inmobiliarios, garantizando la reutilización del agua tratada en usos no potables (lavados, limpieza, áreas verdes, entre otros).
3. Reforzar el cuerpo administrativo y judicial con la finalidad de efectuar inspecciones y monitoreo efectivos en las plantas de tratamiento y el correcto funcionamiento de los sistemas en las instalaciones y centros turísticos e inmobiliarios.
4. Implementar en el planeamiento urbano una política de infraestructura de saneamiento integrada al proyecto de línea morada considerando el marco del desarrollo sostenible para toda intervención de esta índole.
5. Integrar en el planeamiento urbano un sistema de indicadores de desarrollo sostenible para el recurso del agua determinando aquellos elementos que deben de considerarse para que este sea medible, monitoreado y evaluado con la finalidad de preservar el recurso y salvaguardarlo en el largo plazo.
6. Fortalecer la administración pública con el personal capacitado para crear un departamento dentro de ella que procure la gestión sostenible del agua depurada diseñando proyectos específicos para el litoral y cada uno de los *ghettos* atendiendo las particularidades de cada uno.

3.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Las estrategias de saneamiento propuestas deben de garantizar la estabilidad de la red y el suministro sostenible del servicio a los residentes locales y turistas considerando la autogestión en el *ghetto* para la reutilización de aguas tratadas en usos no potables, cubriendo el déficit y remanentes costeros, integrando un sistema integrado y eficiente.

1. Crear un plan de gestión de aguas residuales en el *ghetto* Popotla implementando políticas y medidas regulatorias que garanticen la supervivencia de los recursos naturales afectados y la sanidad de los residentes locales.
2. Considerar el desarrollo urbano de la zona y el crecimiento residencial manifiesto para establecer criterios de diseño en la red de saneamiento con las previsiones en el corto, mediano y largo plazo garantizando la cobertura total de las aguas residuales y tratamiento para su reutilización.
3. Determinar la capacidad de carga turística del *ghetto*en la previsión de escenarios que determinen el volumen per cápita de aguas residuales emitidas durante estos previendo las acciones pertinentes para tal fin y la reutilización de las mismas.
4. Reorientar políticas de imagen urbana en un programa *ghetto* Popotla de criterios de sostenibilidad ambiental y un sistema de indicadores para destinos turísticos.
5. Planificar con eficacia el déficit de cobertura en la costa implementando medidas correctivas para enmendar el daño ambiental existente y revertir los efectos negativos en un sistema de saneamiento eficiente y de autogestión de agua.
6. Programar una partida presupuestaria y recursos financieros con la finalidad de fortalecer el desarrollo e implementación de nueva tecnología y sistemas de saneamiento modernos, considerando las necesidades prioritarias de la población y el futuro crecimiento del *ghetto*.
7. Crear un programa de mejora de infraestructura y equipamiento en las áreas de hábitat considerando la cancelación de fosas sépticas e incorporando una red de saneamiento y reutilización de agua para usos no potables.

3.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Se determinan con la finalidad de reorientar el planeamiento urbano y turístico hacia un modelo de saneamiento y acceso sostenible al agua potable y reutilización de esta considerando para ello, ecotecnias y mecanismos propiciando la autogestión del *ghetto* en usos no potables:

1. Aprovechar el instrumento normativo de los estudios de impacto ambiental considerando un eje prioritario el tratamiento de las aguas residuales o bien su integración en la red de saneamiento municipal.
2. Determinar una política pública para el *ghetto* creando un comité de certificación para promover la rehabilitación de la playa Popotla y evitar la contaminación del agua y arena por los vertidos sin tratamiento previo.
3. Reforzar la administración pública con personal técnico especializado para realizar monitoreo de la calidad del agua de mar emitiendo reportes periódicos que determinen la seguridad para los usuarios y el desarrollo de actividades comerciales y pesca.
4. Considerar el proyecto morado para implementar un sistema de reutilización de aguas residuales en el *ghetto* Popotla involucrando a los centros turísticos e inmobiliarios en un proyecto conjunto con el ayuntamiento y la comunidad.
5. Implementar un departamento regulatorio en la administración pública que considere dentro del planeamiento urbano acciones específicas de saneamiento con la finalidad de abatir el rezago y potenciar un entorno ambiental sostenible.
6. Considerar las autoridades competentes un apartado específico en los estudios de impacto ambiental que determine la operación de las fosas sépticas existentes y a su vez remitan hacia un control e inspección hasta la sustitución de estas por un sistema de saneamiento eficiente y de autogestión sostenible.

7.7.2.4. ESTRATEGIA ESPECÍFICA SOSTENIBILIDAD JURÍDICA

Objetivo: Lograr la sostenibilidad jurídica y administrativa del *ghetto* Popotla en el 2020.

EJE 1. PLANES Y PROGRAMAS DECRETADOS.

Objetivo: Contar con el 50% de los planes y programas de desarrollo urbano en materia de ordenamiento territorial del litoral hacia el 2015.

1.1. Estrategias de Protección (EP).

1. Impulsar el cumplimiento de las licencias ambientales municipales con apego a la ley vigente en los nuevos desarrollos inmobiliarios en el *ghetto* Popotla, frente a la ausencia de un instrumento federal que norme la costa.
2. Proporcionar el entrenamiento adecuado al personal técnico para vigilar el cumplimiento de la ley y realizar evaluaciones periódicas en las edificaciones con licencias ambientales autorizadas; aplicando las sanciones que correspondan según sea el caso.
3. Conformar un Comité para Popotla Sustentable conformado por los tres órdenes de gobierno la iniciativa privada y la comunidad para realizar inspecciones en las urbanizaciones autorizadas y gestionar la calidad ambiental de forma permanente.
4. Respetar la declaratoria de área natural protegida en el *ghetto* Popotla a fin de prever y controlar su deterioro ante los nuevos desarrollos turístico-inmobiliarios que impactan su calidad ambiental.
5. Sujetar al régimen de dominio público los bienes nacionales (ZOFEMAT y playa) en los términos prescritos por la Ley General de Bienes Nacionales (LGBN), por las dependencias competentes de la administración pública federal.
6. Crear una Comisión de Vigilancia para salvaguardar la seguridad pública de Popotla aplicando la leye instrumentos vigentes en reglamentos de protección al ciudadano y al turista previendo las situaciones de riesgo e inseguridad a los que pueden verse afectados durante su estancia en los centros turísticos de Popotla.
7. Ejecutar los instrumentos de la ZOFEMAT para el otorgamiento de licencias y permisos para el uso y aprovechamiento sustentable de la playa y combatir la especulación con la tenencia de la tierra mediante la regularización de la misma.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Es el escenario ideal en el que todo territorio objeto de ordenación manifiesta tanto oportunidades externas como fortalezas internas en el diagnóstico del marco jurídico administrativo que le permiten impulsar favorablemente hacia un modelo territorial sostenible del turismo considerando la vertiente legal

1. Controlar y vigilar la expedición de las licencias ambientales municipales para legislar conforme a la normatividad vigente a los nuevos desarrollos inmobiliarios y su funcionamiento posterior por las instancias competentes.
2. Aprovechar los instrumentos de planificación y ordenación existentes para ejecutar las disposiciones que marca la ley en el otorgamiento de permisos especiales que regulan el uso de la Zona Federal Maritimo Terrestre (ZOFEMAT) por las urbanizaciones turísticas en el *ghetto* Popotla.
3. Otorgar mayor responsabilidad jurídica a la administración pública local para planificar el litoral de Popotla y diseñar nuevos instrumentos legales que permitan gestionarlo de manera más eficiente a partir de criterios de sostenibilidad y un sistema de indicadores de desarrollo urbano, ambiental y socioeconómico.
4. Aprovechar el avance del proyecto Agenda 21 Playas de Rosarito para diseñar indicadores de sostenibilidad para Popotla considerando las características físicas y ambientales que deben ser protegidas; particularmente el parche de vegetación remanente de matorral costero de alto valor endémico.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

1. Acatar los planes municipales de desarrollo urbano para la ordenación del suelo costero ante la ausencia de un instrumento legal en el nivel superior para el litoral.
2. Diseñar el Programa Parcial Popotla con el objetivo de establecer la normativa de edificación y parámetros de usos de suelo y densidades emanadas a partir del Plan de Desarrollo Urbano Centro de Población de Playas de Rosarito (PDUCPTR.
3. Acatar las disposiciones legales por parte de las instancias federales competentes que administran la costa en cumplimiento de la ley para regular las invasiones y asentamientos irregulares existentes en la ZOFEMAT para el tramo del *ghetto* Popotla, mediante concesiones, autorizaciones o permisos específicos.

4. Incluir en el planeamiento urbanístico la eficiencia energética, el tratamiento de residuos sólidos urbanos y aguas residuales, la movilidad sustentable y la gestión eficiente del agua; como ejes rectores en el proceso de planificación territorial con criterios de sostenibilidad que deriven en programa parciales que dicten la normativa específica para cada rubro con el máximo detalle.
5. Reforzar el cuerpo de inspectores municipales, auditores ambientales en materia de peritaje ambiental para ejercer las funciones de vigilancia al cumplimiento de la ley; así como la competencia de aplicar sanciones en caso necesario.
6. Actualizar el inventario de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) para resolver la problemática patrimonial en el uso y aprovechamiento de la playa minimizando la especulación en la tenencia de la tierra e inspecciones federales particularmente en las áreas con actividades turísticas del *ghetto* Popotla.
7. Respetar y aplicar los instrumentos para la ZOFEMAT referentes a la concesión, permiso y autorización como los documentos que protocoliza el acto administrativo por la SEMARNAT para el uso aprovechamiento de la playa; mediante los cuales se evite la corrupción en la expedición de los mismos en la privatización de las playas.
8. Sujetar al régimen de dominio público los bienes nacionales en los términos prescritos por la Ley General de Bienes Nacionales; por las dependencias competentes de la administración pública federal para el litoral Popotla.
9. Crear una comisión de vigilancia para salvaguardar la seguridad pública de Popotla con el apoyo de la comunidad local, el ayuntamiento y la iniciativa privada, creando una cultura de denuncia y responsabilidad civil frente al delito e irregularidades en la costa.

1.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Dirigen el ordenamiento del territorio considerando el marco jurídico administrativo y reorientan las acciones legales para el uso y aprovechamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre y la playa bajo la competencia de las instancias que corresponden encada nivel de actuación (federal, estatal, municipal y metropolitano):

1. Acatar la observancia de los modelos de ordenamiento en la escala municipal para regular el desorden territorial mediante un Programa Parcial de Desarrollo Urbano que reoriente y norme la ordenación del *ghetto* Popotla con más detalle.

2. Reorientar los planes de desarrollo urbano hacia la regularización de los usos del suelo y el decreto de normativa que estipule restricciones edificatorias en la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT); en congruencia con la vulnerabilidad del litoral y su calidad ambiental.
3. Vigilar el cumplimiento de la normativa ambiental federal (LEEGEPA) por las instancias competentes (SEMARNAT y PROFEPA) en materia de impacto ambiental, aguas residuales, residuos, olores u otros que apliquen.
4. Aprovechar la organización CANADEVI Zona Costa, Tijuana-Rosarito-Ensenada, formada por empresarios inmobiliarios para impulsar el trabajo colaborativo con el Ayuntamiento en cumplir la ley evitar la privatización de la playa.
5. Ejercer las acciones de vigilancia derivadas del Reglamento de Protección al Ambiente de Playas de Rosarito por parte de las instanciasresponsables atendiendo las disposiciones legales.
6. Fomentar la participación ciudadana de Popotla en la mejora del entorno ambiental y socioeconómico considerando la normatividad vigente, creando para ello una comisión de vigilancia integrada por comerciantes, empresarios, residentes, pescadores, entre otros.
7. Impulsar y divulgar la denuncia entre la comunidad local para reportar los hechos ilícitos ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en los casos cuando se viola la normativa ambiental federal.
8. Involucrar a la ciudadanía en el proyecto de Agenda 21 para fortalecer el seguimiento al plan de acción mediante la participación responsable de los residentes en la toma de decisiones para lo conveniente al ghetto Popotla.

7.7.3. GHETTOS TURÍSTICOS INMOBILIARIOS: PUERTO NUEVO LOMERÍOS.

7.7.3.1. ESTRATEGIA ESPECÍFICA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

Objetivo: Alcanzar la sostenibilidad ambiental de los recursos en el 2030.

EJE 1. ÁREAS NATURALES, BIODIVERSIDAD Y PAISAJE.

1.1. Estrategias de Protección (EP).

Son aquellas propuestas destinadas a proteger los recursos naturales en el *ghetto* que derivan en mejoras continuas para alcanzar la sostenibilidad ambiental de estos. Las estrategias son las siguientes:

1. Ajustar las ordenanzas municipales para minimizar la presión inmobiliaria en la costa y compensar el equilibrio con el interior del litoral y el Morro Puerto Nuevo Lomeríos.
2. Hacer que un Plan de Emergencias considere las pendientes naturales hacia la costa como un factor que debe contrarrestar los desastres naturales ocasionados por inundaciones, alteraciones en la marea, tormentas, etcétera.
3. Adaptar el modelo de ordenamiento urbano y turístico a la preservación del remanente de matorral costero de características endémicas en el mundo.
4. Modificar una ordenanza de zonificación del medio ambiente costero para rescatar los ecosistemas afectados y favorecer el alto grado de endemismo.
5. Hacer que un Programa de Ordenamiento del Medio Ambiente considere al *ghetto,* con la finalidad de proteger el endemismo de los ecosistemas marítimos y terrestres frente a la contaminación que puede afectarlos.
6. Ajustar la condición de región terrestre prioritaria, como un eje principal en el planeamiento urbanístico municipal y las urbanizaciones turísticas en el litoral.
7. Hacer que un Programa de Calidad del Paisaje salvaguarde los ecosistemas relevantes que caracterizan al *ghetto* y su entorno.
8. Integrar el valor escénico de las vistas panorámicas del entorno en el planeamiento urbanístico, a través de una normativa que regule las barreras visuales entre las edificaciones y el potencial del *ghetto.*
9. Adecuar el territorio virgen a los retos que presenta el cambio climático, que afectan las condiciones físicas y ambientales del entorno, planificando medidas precautorias para garantizar el recurso y las bondades de este.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Surgen de la necesidad de fortalecer los recursos con que cuenta el territorio para gestionar el uso y aprovechamiento sostenible de estos a partir de la consideración ambiental como factor prioritario en el ordenamiento del litoral:

1. Garantizar las características físicas y climatológicas del *ghetto* el Morro-Puerto Nuevo lomeríos con la finalidad de preservar las áreas naturales, la biodiversidad y el paisaje que lo caracteriza hacia un modelo de ecotono sostenible.
2. Resguardar las alturas prolongadas y suaves de los lomeríos para fortalecer su estado natural; la biogeografía y el paisaje de la Provincia Florística de California.
3. Defender las suaves pendientes del territorio manteniendo su geomorfología y el ambiente rural existente para consolidar una oferta de turismo alternativo de actividades de ocio pasivo y de contemplación.
4. Favorecer la existencia del ambiente rural en conjunto con las áreas naturales y el endemismo de los parches de vegetación como el matorral costero para potenciarlo como un atractivo turístico.
5. Resguardar el endemismo costero considerando el modelo de ordenamiento ecológico del COCOTREN ya que fueron ordenados como áreas de protección, debido a su alta calidad e integridad biológica.
6. Amparar al medio físico natural existente bajo la provincia florística de California en conjunto con la región terrestre prioritaria de la que el *ghetto* forma parte, de forma tal que se potencien los recursos que las caracterizan.
7. Garantizar la alta calidad del paisaje aprovechando la lejanía de las zonas urbanas para mantenerlo y potenciar el desarrollo territorial sostenible.
8. Proteger la belleza escénica favorecida por los aspectos físico-biológicos que son un recurso de alto valor para el desarrollo territorial de la zona costera frente al impacto negativo de las urbanizaciones turísticas que amenazan con la implantación masiva sobre el territorio costero y sus ecosistemas.
9. Resguardar el territorio virgen con el ambiente rural como una ventaja competitiva, para el aprovechamiento recreativo y científico de la zona considerando la vertiente social y económica para el desarrollo sostenible del sector turismo.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

El litoral se enfrenta a retos de planeamiento y ordenación territorial a resolver con la encomienda de salvaguardar los recursos naturales de los cuales depende la actividad turística. Estas estrategias son:

1. Advertir la vulnerabilidad del relieve para el desarrollo de las urbanizaciones turísticas costeras moderando un modelo territorial en congruencia con esta particularidad y con el uso de suelo determinado para esta zona por el planeamiento urbanístico municipal.
2. Amonestar las actividades que alteren los ecosistemas marítimos y terrestres particularmente las urbanizaciones turísticas que muestren.
3. Enmendar el modelo territorial actual considerando la geomorfología de la zona y la presión inmobiliaria que amenaza la estabilidad física y ambiental del *ghetto* el Morro Puerto-Nuevo lomeríos.
4. Reprender las acciones contrarias a la conservación del remanente del matorral costero en el *ghetto* considerando una normativa que estipule sanciones para tal efecto.
5. Corregir la pérdida de la vegetación y hábitat ocasionada por la presión urbana que amenaza el borde litoral y la supervivencia de estos, incluyendo un eje prioritario en el planeamiento urbano que permita ordenar esta parte de la región terrestre prioritaria como de gran relevancia botánica y ecológica en el mundo.
6. Advertir sobre la pérdida de la vegetación y hábitat en parches esporádicos localizados entre los lomeríos frente a la escasez de lluvias como un factor determinante para la supervivencia.
7. Advertir del riesgo que implica el cambio climático en las mareas las lluvias y la peligrosidad en que la costa puede ser afectada por estos efectos naturales para provocar inundaciones o deslizamientos con la inseguridad para los habitantes de la zona.
8. Enmendar la contaminación ambiental previniendo los efectos negativos del ambiente que afectan el matorral costero y hacen evidente su deterioro y extinción inminente, estableciendo normativas que protejan estos parches de vegetación esporádica.
9. Advertir sobre los efectos del cambio climático en las zonas propensas a inundaciones por mareas y lluvias esporádicas intensas.

1.4. Estrategias de Reorientación (ER).

El planeamiento urbanístico debe de considerar la ordenación de los recursos naturales y áreas de conservación en el litoral, particularmente aquellos que hacen posible el desarrollo de actividades sociales y económicas, a partir de criterios de sostenibilidad ambiental. Las acciones a reorientar son:

1. Disminuir el efecto del relieve en la zona manteniendo un entorno con estilo de vida rural y rancherías que aloja a un conglomerado escaso de población procurando la calidad del entorno natural y la seguridad de los asentamientos humanos.
2. Moderar el desarrollo urbano en el *ghetto* a partir de la estrategia de ordenamiento del COCOTREN que lo considera como una zona de aprovechamiento con consolidación turística de alta densidad.
3. Prevenir la compatibilidad y complementariedad del crecimiento urbano futuro del *ghetto* Rosarito y del *ghetto* Puerto Nuevo, mediante un ordenamiento que prevenga los efectos negativos en el ambiente por la actividad turística de ambas; ya que este *ghetto*es un área donde el nivel de desarrollo urbano y de las actividades productivas requiere ordenamiento.
4. Disminuir los factores que afectan la biodiversidad del paisaje frente al peligro de extinción del matorral costero y presión de las urbanizaciones típicas de una ciudad
5. Mitigar la pérdida de la vegetación y hábitat por la presión urbana vinculada a un centro turístico urbano preexistente en congruencia con la región terrestre prioritaria con biodiversidad y endemismo, típicos del remanente de matorral costero en peligro de extinción.
6. Aplacar los riesgos por deslizamiento o inundaciones incluidas en el Plan de Emergencias que salvaguarde la estabilidad y seguridad de los residentes estableciendo densidades urbanas.
7. Prevenir que los parches de vegetación esporádica constituyan un factor territorial de primer orden que pone en entredicho el cumplimiento de la preservación e integración paisajística en la provincia florística de California ya que constituye uno de los remanentes de matorral costero en el noroeste de Baja California.
8. Prevenir en un Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el *ghetto* que considere la inclusión de zonas de riesgo y vulnerabilidad para el desarrollo de actividades turísticas y residenciales determinando usos de suelo y densidades propias para ello.

EJE 2. AGUA SOSTENIBLE *GHETTO* PUERTO NUEVO LOMERÍOS.

Objetivo: Dotar del 100% agua potable en el 2020, 30% de reutilización de agua.

2.1. Estrategias de Protección (EP).

El recurso hídrico es prioritario para el desarrollo económico del litoral, y debe de gestionarse de forma eficiente, considerando nuevas alternativas que propicien la sostenibilidad, con que las instituciones jurídicas y administrativas pueden defenderla de una planificación y gestión ineficaz:

1. Ajustar en el planeamiento urbanístico la capacidad limitada del recurso hídrico en el *ghetto* promoviendo su tratamiento, reciclaje y reutilización, tanto para las actividades turísticas inmobiliarias como para las cotidianas de la población residente.
2. Adaptar el sistema de red municipal a los efectos del cambio climático y desarrollar las estructuras y equipamiento requerido para ello, considerando las posibles faltas en el servicio, las inundaciones, variaciones climatológicas, entre otras.
3. Adaptar un sistema de captación de agua de lluvia para usos no potables como un eje prioritario que debe de considerar las condiciones cada vez más apremiantes por la escasez del recurso en la zona.
4. Hacer que el modelo espontáneo de ordenamiento urbano y turístico considere la implantación de la flora endémica que caracteriza la región y a la zona para la preservación del recurso.
5. Adaptar a los ecosistemas existentes nuevas comunidades de vegetación que requieran de bajo consumo de agua y mantenimiento considerando que los bajos costes del servicio deben de ser modificados.
6. Modificar una ordenanza de ordenamiento turístico considerando las cuencas hidrológicas y su renovación natural como un recurso no renovable e indispensable para el desarrollo del turismo costero.
7. Ajustar las tarifas de costes por el acceso al servicio para el uso turístico frente al alto coste que implica la importación de agua desde un macizo montañoso hacia el litoral, medida que debe repercutir y favorecer el desarrollo turístico de bajo impacto.

2.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Son aquellas propuestas que deben de alcanzar la sostenibilidad hídrica mediante las fortalezas y oportunidades con las que se cuenta para gestionar eficientemente el recurso hídrico desde el planeamiento urbanístico y políticas de sostenibilidad como referencia:

1. Aprovechar las características físicas y climatológicas del *ghetto* con la finalidad de mantener el abastecimiento del recurso y su gestión sostenible mediante el tratamiento y reutilización de agua para usos no potables.
2. Determinar los recursos hídricos por habitante en el *ghetto* así como los acuíferos contaminados para proporcionar un equilibrio entre lo natural y la mano del hombre en la captación tratamiento y la reutilización del agua con la finalidad de abastecer adecuadamente a toda la población.
3. Favorecer el potencial del mar abierto con el objetivo de considerar la desalación del recurso hídrico, y utilizarlo como un insumo indispensable en usos no potables tanto para las actividades turísticas como las de la población residente.
4. Reducir el consumo de agua potable en los usos y actividades turísticas favoreciendo el equilibrio en el acceso al recurso hídrico entre la población residente y las urbanizaciones costeras minimizando el déficit de cobertura hacia el interior.
5. Defender la flora endémica existente en el sitio dado el poco mantenimiento y uso del recurso hídrico para su supervivencia garantizada por el riego de agua tratada en un sistema circular de uso y reutilización en el *ghetto.*
6. Favorecer la existencia de tanques de abastecimiento para priorizar un ahorro y gestión sostenible del agua potable en aras de mejorar el desarrollo costero existente a partir de mayor captación de agua y reservas hídricas.
7. Resguardar las aguas superficiales de los arroyos intermitentes retardando su desalojo hacia el mar para aprovechar al máximo el rendimiento que propicie un desarrollo turístico sostenible y mejorar la eficiencia hídrica.

2.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

1. Advertir la capacidad limitada del recurso hídrico en la zona y la necesidad de nuevos patrones de consumo para hacer eficiente su uso y cubrir la dependencia turística.

2. Determinar el grado de presión sobre el recurso para enmendar la cantidad de agua importada en la región de manera tal que se logre el autoabastecimiento con nuevos sistemas de captación, reciclaje y reutilización del recurso en las urbanizaciones turísticas del *ghetto.*
3. Corregir las actividades turísticas que alteren los ecosistemas marítimos por el alto consumo per cápita; considerando la captación del agua de lluvia para su tratamiento y usos no potables y satisfacer las necesidades apremiantes por el recurso para el desarrollo del *ghetto.*
4. Enmendar los altos costes de importación del agua potable hacia el *ghetto* considerando el alto consumo turístico para brindar el servicio en las edificaciones implantando ecotasas ambientales para ello.
5. Evaluar el modelo territorial actual considerando las limitaciones para el desarrollo local por la escasez del recurso hídrico no renovable en la zona y la presión turístico-inmobiliaria.
6. Desarrollar la capacidad e infraestructura en el medio ambiente para el acceso al recurso en la mayoría de la población turística y local previendo la falta del vital líquido en el largo plazo, determinando nuevos costes para el servicio y fomento de buenas prácticas y de una cultura del ahorro.
7. Amonestar las acciones de la implantación de vegetación del tipo inducida o exótica que implica mayor consumo de agua potable para su tratamiento, estableciendo un Plan de Reforestación Parcial para el *ghetto* el Morro-Puerto Nuevo que indique la flora especifica a utilizar considerando las características propias del lugar.
8. Reprender las acciones contrarias a la conservación del remanente del matorral costero en el *ghetto* considerando una normativa que estipule sanciones para tal efecto así como también desarrollar un invernadero que propicie la implantación de especies de vegetación del tipo endémica evitando aquellas variedades exóticas que consumen altas cantidades de agua para su mantenimiento.

2.3. Estrategias de Reorientación (ER).

1. Moderar la dependencia al recurso mediante un sistema de indicadores sobre los aspectos de la disponibilidad, consumo y tratamiento del agua potable en el *ghetto* en consideración con los efectos climatológicos que pueden favorecer un impacto positivo sobre el recurso.
2. Determinar en el planeamiento urbanístico una normativa ambiental que regule la construcción de plantas de tratamiento o de desalinización en congruencia con las características del ecotono litoral del Morro-Puerto Nuevo Lomeríos, con la finalidad de abastecer del recurso hídrico dada la dependencia para el consumo humano haciendo uso del agua de mar.
3. Determinar los recursos hídricos por habitante en el *ghetto* así como los acuíferos contaminados para proporcionar un equilibrio entre lo natural y el impacto antrópico para la captación tratamiento y reutilización del agua con la finalidad de abastecer adecuadamente a toda la población.
4. Aplacar la explotación y consumo excesivo del agua el cual es cada vez más evidente e irreversible determinando cantidades de litros por persona al día entre la población turística y local durante las diversas temporadas del año y los cambios en el consumo.
5. Disminuir los factores que afectan la biodiversidad del ambiente rural frente al peligro de extinción del matorral costero por la presión de las urbanizaciones atípicas de los *ghettos* colindantes.
6. Aprovechar el clima mediterráneo que caracteriza a la región para determinar las especies de flora nativa adecuadas a este y reglamentar en las urbanizaciones turísticas esta disposición evitando aquellas de tipo exótica ya que son inapropiadas para el ambiente natural y escasez del recurso requerido para su mantenimiento.
7. Mitigar la pérdida de la vegetación y hábitat por la presión urbana reforestando las áreas circundantes a los arroyos mediante la retención del agua en los periodos de abundancia y recarga del sistema de irrigación para su mantenimiento y conservación.

EJE 3. ENERGÍA RENOVABLE *GHETTO* PUERTO NUEVO LOMERÍOS.

Objetivo: Lograr el 30% de energía renovable en el *ghetto* hacia el 2030.

3.1. Estrategias de Protección (EP).

1. Adaptar un sistema de ahorro energético con directrices para corregir la presión inmobiliaria en el *ghetto* y compensar el equilibrio con el consumo hacia el interior.
2. Ajustar en el planeamiento urbanístico una estrategia de zonificación energética y del medio ambiente para ordenar el uso turístico-inmobiliario, doméstico y agrícola en congruencia con la capacidad del sistema y la explotación racional de los derivados del petróleo para producirla.
3. Incorporar fuentes alternativas de energía solar en las edificaciones domésticas, agrícolas y turísticas inmobiliarias para minimizar la presión sobre el recurso natural no renovable, creando sistemas inteligentes y energías limpias que actúen sobre la preservación ambiental del los recursos energéticos en el *ghetto.*
4. Ajustar mecanismos reguladores para la reducción del consumo sobre los recursos naturales y disminuir las emisiones de gases efecto invernadero que contaminan el ambiente y a su vez afectan la salud de los residentes locales y turistas.
5. Adaptar a las instalaciones de la red pública un sistema de planta de emergencias para el *ghetto* que responda en caso de una contingencia ambiental y prevea del suministro eléctrico requerido previsto en la planificación territorial y urbanística.
6. Crear un Programa de Conservación de la Energía indicando dispositivos de ahorro y sistemas inteligentes para las edificaciones de turismo inmobiliario así como promover una concienciación social y económica de que hay que proteger y preservar el litoral.
7. Modificar esfuerzos desde las dependencias gubernamentales hacia la certificación ambiental de las empresas turísticas con el objetivo fundamental de que coadyuven a reducir el consumo energético en los activos fijos y móviles característicos de las edificaciones recreativas y deportivas.

3.2. Estrategias Ofensivas (EO).

El recurso energético debe de ser planificado eficazmente en el planeamiento territorial a partir de la consideración ambiental como un eje prioritario para la toma de decisiones que conduzcan hacia un verdadero desarrollo sostenible del territorio y sus recursos naturales.

1. Garantizar el consumo de energía por habitante en el *ghetto* previendo la capacidad instalada en la subestación eléctrica Benito Juárez para este cometido, así como la reducción y ahorro energético una vez cubierta la necesidad.
2. Resguardar las fuentes de energía no renovables frente a los usos demandantes procurando dispositivos y medidas precautorias en las edificaciones inmobiliarias que minimicen la cantidad de consumo diario por turista.
3. Determinar el tipo de energía doméstica, turística y agrícola que se utiliza en el *ghetto* con la finalidad de garantizar que la capacidad de las fuentes no renovables esté disponible para determinados usos y a su vez aquella energía que puede ser generada por fuentes renovables para usos particularmente turísticos.
4. Favorecer la energía de la red eléctrica instalada con otras fuentes de suministro como la instalación de aerogeneradores en edificaciones turísticas para intercambiar la energía tradicional usando la fuerza del viento y menos combustóleo.
5. Aprovechar el clima en la región para tener mejores beneficios ambientales en la reducción del consumo y captación de la energía de forma natural a través del viento, calor solar o hidroeléctrica, diseño bioclimático, estipulados en una normativa de construcción aplicable a las urbanizaciones turísticas inmobiliarias.
6. Determinar una capacidad de respuesta por parte de las autoridades reguladoras para determinar el uso de las fuentes de energía independientes en las edificaciones de menor impacto sobre el recurso energético, determinando ecotasas para aquellas empresas de mayor consumo así como también políticas de compensación en los casos de contribución al mejoramiento ambiental.
7. Identificar la energía de activos fijos y móviles mediante un inventario llevado a cabo por la autoridad regulatoria a considerar en la toma de decisiones para la planificación energética del *ghetto.*

3.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

El planeamiento urbanístico debe lograr la eficiencia energética integrada en el proceso de desarrollo urbano, la reducción del consumo eléctrico, el desarrollo de energías limpias y la autogestión del recurso por los propios desarrollos. Estas son:

1. Corregir los niveles significativos de energía tradicional consumidos por el turismo mediante la reducción del consumo y de los costos operativos por el uso del combustóleo y de gas natural que ocasionan las emisiones de gases tipo efecto invernadero.
2. Determinar la presión sobre el recurso natural y el consumo per cápita permisible a partir de las actividades turísticas, agrícolas y domésticas llevadas a cabo en el *ghetto* el Morro-Puerto Nuevo Lomeríos, advirtiendo la reducción en la demanda energética en las edificaciones.
3. Advertir que el patrón de consumo actual no garantiza la supervivencia del recurso no renovable derivado del petróleo (combustóleo y gas natural) para generar energía y que es necesario el uso de fuentes alternativas renovables para alcanzar la eficiencia y eficacia energética requerida.
4. Determinar una certificación ambiental en los establecimientos turísticos y de servicios que participen en programas de ahorro y buenas prácticas, eficiencia energética y un uso alternativo de recursos que propicien el auto suministro.
5. Corregir en el planeamiento urbanístico la falta de eficiencia energética a través de programas de ahorro agrícola, turístico y doméstico que pueden brindar beneficios al *ghetto* en su totalidad de usos y actividades.
6. Crear un comisión de vigilancia en el *ghetto* que interactúe con la población residente en la consecución de un plan de emergencias asociado a la ciudad de Playas de Rosarito que considere condiciones naturales adversas que pongan en peligro la estabilidad y seguridad del suministro energético y el restablecimiento de las mismas para el desarrollo adecuado de las actividades cotidianas.
7. Determinar un sistema de indicadores que expresen la conservación y uso de energía para medir el consumo total, su gestión, fuentes renovables y programas de administración energética que propicien la sostenibilidad del recurso.

3.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Son aquellas estrategias que deben de reorientar el planeamiento urbanístico para alcanzar la eficiencia energética en el *ghetto* atendiendo a las necesidades propias de éste:

1. Moderar la alta dependencia del uso de energía tradicional y de la Central Termoeléctrica Benito Juárez, que opera como planta reguladora (sólo atiende los picos de la demanda), en Playas de Rosarito; cambiando el sistema hacia el uso de energía alternativa para el uso turístico predominante.
2. Disminuir el consumo *per capita* determinando la capacidad de las fuentes generadoras y la cantidad disponible por habitante mediante la cual se garantiza el requerimiento mínimo para el desarrollo de las actividades cotidianas.
3. Determinar criterios normativos en las edificaciones para el uso de sistemas fotovoltaicos que incluya la transformación, transportación y uso de este tipo de energía solar considerando escenarios de mediano y largo plazo en el *ghetto.*
4. Mitigar la explotación no renovable de la energía propiciando estudios científicos que promuevan de ser posible el uso de alternativas eólicas para transformar el viento en fuente primaria de suministro y generación de electricidad.
5. Disminuir la deficiencia energética evaluando las condiciones climatológicas del *ghetto* que favorezcan la generación de electricidad y condicionen el diseño arquitectónico a través de especificaciones y requerimientos de construcción y operación en aras de una edificación sostenible.
6. Aprovechar la autoridad reguladora para la observancia de las normas oficiales mexicanas que estipulan la eficiencia energética y las sanciones que aplican en caso del incumplimiento de las mismas.
7. Determinar una auditoría de energía por la autoridad competente que manifieste la dimensión de la problemática ambiental, las causas que la generan y los diversos esquemas de solución con la finalidad de incorporarlas al planteamiento urbanístico y la toma de decisiones para el desarrollo sostenible del *ghetto.*
8. Reorientar el uso de energía tradicional al uso de energía fotovoltaica considerando la medición del consumo real en el área turística y las actividades deportivas así como de aquellas en que la población residente participa.

EJE 4. CALIDAD DEL AIRE *GHETTO* PUERTO NUEVO LOMERÍOS.

Objetivo: Reducir las emisiones de gases contaminantes en un 20% hacia el 2020.

4.1. Estrategias de Protección (EP).

1. Ajustar los estudios de impacto ambiental para demostrar riesgos potenciales de contaminación del aire emitidos por la Central Termoeléctrica Benito Juárez que puedan afectar la calidad y condiciones estables del aire en el ghetto.
2. Incorporar directrices en el planeamiento urbano que considere evaluar las condiciones y calidad del aire en la costa mediante un proceso continuo de mejora ambiental que derive en programas de acción locales e involucren a la comunidad residente.
3. Modificar los efectos del ruido vehicular estableciendo barreras o acciones preventivas para lograr mantener la estabilidad en las condiciones atmosféricas y la calidad ambiental.
4. Diseñar una estrategia de zonificación del medio ambiente considerando los vientos moderados para rescatar un modo de vida saludable y recreativa (turismo médico), así como también determinar la factibilidad de autogenerar la energía por la fuerza del viento en los establecimientos turísticos y de salud.

4.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Se proponen para fortalecer las oportunidades con que cuenta el territorio para integrar un eje de calidad ambiental a través de la gestión y monitoreo del aire, como un factor prioritario a considerar para alcanzar el modelo de desarrollo turístico sostenible.

1. Garantizar el cumplimiento de los estándares de calidad del aire y la condición de buena a moderada procurando acciones preventivas y correctivas según el caso.
2. Favorecer el sistema de monitoreo creando una comisión de vigilancia local que coadyuve a proteger la estabilidad en las condiciones atmosféricas elaborando reportes en los casos en que se exceda los límites permisibles.
3. Garantizar la aplicación del Reglamento de Tránsito con apego a la ley para emitir sanciones cuando se omitan las estipulaciones que pongan en riesgo la calidad ambiental del aire y la seguridad de los habitantes.

4.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Es el escenario de mayor riesgo resultante del cruce de debilidades con amenazas que permite demostrar que para salvaguardar el recurso energético en el largo plazo:

1. Advertir la presencia de fuentes fijas y móviles como un factor que contribuye junto con la estacionalidad turística a aumentar la generación de gases de efecto tipo invernadero durante la temporada de verano.
2. Corregir la emisión de partículas suspendidas así como el ruido por el tráfico vehicular a través de un programa ambiental que propicie una mejor calidad del aire y seguridad para la población residente.
3. Amonestar las emisiones de residuos tóxicos que favorecen la suspensión de partículas contaminantes y afectan el patrimonio cultural y natural del *ghetto* con sanciones establecidas para tales efectos.
4. Diseñar un sistema de indicadores de turismo sostenible a partir de la propuesta por la Organización Mundial del Turismo (OMT) para el *ghetto* el Morro-Puerto Nuevo Lomeríos que observen la calidad del aire, riesgos en la salud, contaminación por turismo y percepción de los turistas de la contaminación.

4.4. Estrategias de Reorientación (ER).

1. Disminuir el impacto en la contaminación del aire por las fuentes fijas y móviles localizadas en el *ghetto* que permitan alcanzar los índices de calidad efectivos para el desarrollo eficaz de las actividades turísticas y domésticas.
2. Aprovechar las estaciones de monitoreo y la existencia de ambiente rural para diseñar política de gestión de la calidad del aire propiciando un ambiente saludable y su mantenimiento en el largo plazo.
3. Considerar la calidad del aire como un factor que prima sobre la degradación del ambiente y que debe de ser considerado para crear entornos urbanos saludables.
4. Aprovechar las estaciones de monitoreo local y regional para analizar la calidad del aire y las condiciones desfavorables que puedan afectar la salud de la población emitiendo reportes detallados que alerten públicamente de los riesgos para el desarrollo de las actividades cotidianas.

EJE 5. RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS PUERTO NUEVO LOMERÍOS.

Objetivo: Reducir, reutilizar y reciclar el 20% de los residuos sólidos urbanos en el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo Lomeríos en el 2030.

5.1. Estrategias de Protección (EP).

1. Incorporar al sistema de recolección privada en la zona urbana un programa de servicios especiales durante la temporada alta de verano con la finalidad de desalojar un mayor volumen de residuos sólidos que congestionan el *ghetto.*
2. Ajustar las técnicas de recolección incluyendo diferentes métodos de disposición final que determinen diversas alternativas para los residuos generados mediante las cuales puedan ser incineradas, depositadas en relleno sanitario o bien mediante la participación colectiva de la comunidad para disponer de ellos y su posterior venta en las empresas de reciclaje.
3. Incorporar en el planeamiento urbanístico un programa parcial de residuos en el *ghetto* el Morro-Puerto Nuevo Lomeríos, considerando mejorar y modernizar el equipamiento e infraestructura de su tratamiento, y a su vez, generar recursos con otros fines.
4. Mejorar la eficiencia operativa en el desalojo de residuos sólidos urbanos con la consigna de reducir la emisión de gases tipo invernadero mediante un menor lapso de tiempo en el confinamiento del origen hacia el destino final.
5. Aprovechar el mayor volumen de residuos sólidos depositados en temporada alta de forma periódica y constante para incorporar un proceso de transformación y utilizarlo como un recurso para otros usos energéticos.
6. Reducir la imagen negativa del destino por la falta de limpieza adaptando un servicio de recolección eficiente y moderno aprovechando la estructura establecida para ello así como la implementación de programas en los que los residentes locales participen activamente.
7. Mejorar las técnicas de recolección favorecidas por el uso de transporte especializado con la finalidad de lograr un sistema integral y eficiente que permita alcanzar estándares de certificación por el manejo adecuado de los residuos sólidos urbanos (RSU), así como su tratamiento y disposición final.

5.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Fortalecen el planeamiento urbanístico y a las instituciones gubernamentales en la toma de decisiones en la gestión adecuada y eficiente de los residuos sólidos urbanos (RSU) instituyendo acciones diseñadas para mejorar el ambiente, entre ellas se enuncian:

1. Favorecer el sistema de recolección privado estableciendo la infraestructura adecuada que permita el depósito final de los residuos para su tratamiento, reciclaje o bien generación de energía.
2. Resguardar la capacidad instalada del sistema de recolección así como del relleno sanitario municipal previendo el tratamiento de los residuos orgánicos generados en el *ghetto* que permitan mantener el equilibrio entre los máximos permisibles que garanticen la vida útil del sistema.
3. Garantizar que el manejo de residuos sólidos sea cubierto con el equipamiento requerido para ello (contenedores, dispositivos) y que las empresas cuenten con la certificación para el manejo responsable de los mismos.
4. Determinar un programa de equipamiento y mejoramiento de las instalaciones para el manejo de los residuos sólidos mediante el cual la autoridad reguladora ejerza con apego a la ley las condiciones adecuadas para la disposición final evitando el impacto negativo sobre el medio ambiente.
5. Garantizar un control ecológico por la autoridad reguladora mediante programas de inspección, vigilancia y control de los residuos orgánicos amparados en el reglamento de protección al ambiente para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California.
6. Favorecer a los desalojos continuos estableciendo sistemas de tratamiento individuales en las edificaciones estipuladas bajo una normativa específica emanada del Reglamento municipal en materia de control de la prevención de la contaminación generada por este (Reglamento de Protección al Ambiente).

5.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Deben de responder con un nivel de eficiencia a la reducción, reutilización y reciclaje en materia de la gestión de residuos sólidos urbanos son las siguientes:

1. Reducir el volumen de residuos *per capita* considerando la temporada vacacional en la que los turistas desechan mayor cantidad de basura en el destino que en el lugar. de origen, estableciendo patrones de conducta para la reutilización o reciclaje
2. Determinar el tipo de residuos sólidos generados por los turistas durante su estancia en el *ghetto* así como los de la .población residente con la finalidad de minimizar los gases efecto tipo invernadero.
3. Crear un programa de mejora de infraestructuras y equipamiento para la recolección de residuos en la costa y compensar el equilibrio con el interior del litoral, evitando la proliferación de basureros clandestinos frente a la deficiencia municipal por dar cobertura total en el servicio a todo el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo Lomeríos.
4. Establecer normativa para corregir los focos de contaminación por residuos orgánicos vertidos sin control por turistas o población residente en la zona de la playa y el mar, con la finalidad de minimizar la contaminación de ambos.
5. Atacar los focos de contaminación en el *ghetto* que inhiben una imagen de calidad urbana y ambiental necesaria para la competitividad del destino, corrigiendo las acciones que conlleven al detrimento de ambos.
6. Determinar una jerarquía de los residuos sólidos generados en la zona rural y urbana del *ghetto* para establecer una política para reducir, reutilizar, reciclar, tratar o eliminar de acuerdo a las particularidades de las actividades en ambos entornos.
7. Diseñar una estrategia de zonificación del medio ambiente rural para rescatar un modo de vida en el cual se establezca un sistema de compostaje doméstico a partir de la identificación de los residuos generados en este entorno.
8. Diseñar un sistema de indicadores para la gestión de los residuos sólidos producidos en el *ghetto* cuyos resultados impliquen un programa de monitoreo que involucre a la comunidad residente y turistas.

5.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Orientan hacia la sostenibilidad ambiental, reorientanbdo los sistemas municipales en el maenjo de residuos sólidos urbanos:

1. Reducir el volumen de residuos *per capita* considerando la medición de los mismos para gestionarlos adecuadamente e identificando las fuentes y destinos en la escala del *ghetto* para posteriormente integrarse en la escala municipal.
2. Establecer una ordenanza municipal en la cual se especifique el tipo de residuos que deben de ser depositados en los contenedores de los sitios turísticos, domésticos o agrícolas.
3. Minimizar la emisión de gases efecto invernadero durante la producción y desalojo de los residuos orgánicos mediante sistemas de tratamiento instalados en los sitios donde son producidos y en los depósitos finales a los que son transportados.
4. Reducir los basureros clandestinos definiendo las fuentes de su origen y las causas que lo generan, determinando las diversas maneras de moderar su proliferación y proporcionando el servicio de recolección privado en las áreas problemáticas.
5. Considerar un Programa de Educación Ambiental que promueva la eficiencia y eficacia en el tratamiento de los residuos sólidos involucrando a los tres órdenes de gobierno la iniciativa privada y la comunidad local.
6. Aplacar los focos de contaminación en el *ghetto* que inhiben un desarrollo sostenible del medio ambiente mediante la inspección y vigilancia por las autoridades competentes para aplicar las normas y demás disposiciones jurídicas.
7. Aprovechar la existencia de ambiente rural para diseñar política de gestión de recursos naturales, reciclar y tratar los residuos domésticos y agrícolas que caracterizan al *ghetto* considerando cubrir el déficit en el servicio de recolección.
8. Aprovechar las disposiciones legales para condicionar los permisos de operación a las empresas recolectoras así como a las edificaciones turísticas que no cumplan con modernizar y mejorar el equipamiento requerido para el tratamiento de los residuos sólidos con infraestructura de primer nivel que promueva las tres “r”: reducir, reutilizar y reciclar.

7.7.3.2. ESTRATEGIA ESPECÍFICA SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA.

Objetivo: Alcanzar el nivel de desarrollo humano “alto”en el 2030.

EJE 1. TURISMO Y CALIDAD DE VIDA PUERTO NUEVO LOMERÍOS.

Objetivo: Elevar el nivel medio a alto en el índice de desarrollo humano en el 2030.

1.1. Estrategias de Protección (EP).

Pretenden alcanzar la sostenibilidad económica y elevar la calidad de vida de la población residente paralelamente con la preservación ambiental y el desarrollo económico de la localidad:

1. Establecer políticas emergentes para compensar la crisis inmobiliaria y recuperar la economía basada en un modelo turístico costero. Evaluando los efectos negativos con relación a los objetivos de la sostenibilidad planteados en el eje 1 y la estrategia particular socioeconómica.
2. Fortalecer la actividad agrícola como una economía de litoral que puede diversificar la productividad de la zona frente a la dependencia del turismo como el sector predominante en el *ghetto*. Asimismo determinar el ritmo de recuperación de los recursos naturales en los que se basa el modelo socioeconómico como referencia de las actividades productivas.
3. Modificar las condiciones de vida de la población a través de planes de desarrollo social que promuevan la satisfacción de las necesidades básicas capacitándola en actividades económicas para su autosustento. Estos programas deben de sensibilizar a la sociedad en la necesidad de modificar pautas de producción y consumo de los bienes y servicios turísticos para alcanzar la sostenibilidad socioeconómica.
4. Diseñar una estrategia de zonificación del ambiente rural para rescatar un modo de vida y para el uso turístico y recreativo que sea competitivo con otros destinos emergentes.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

El territorio afronta un escenario favorable tanto por las fortalezas como por las oportunidades con las que cuenta, para alcanzar un desarrollo sostenible del litoral y los recursos naturales que hacen posible la actividad turística obteniéndose beneficios económicos para la población local. Las estrategias ofensivas son:

1. Aprovechar la capacidad de crecimiento para integrar los espacios naturales, agrícolas y científicos con un modelo de turismo inmobiliario costero que procure la sostenibilidad territorial y económica del *ghetto.*

2. Establecer programas de apoyo económico para potenciar la actividad agrícola mediante el fomento a la inversión privada como alternativa viable y complementaria del sector turismo.

3. Mantener la fuerza laboral en la localidad promoviendo la capacitación técnica y superación personal para la ocupación de puestos de trabajo de mayor responsabilidad en los proyectos de inversión privada sobre el sector servicios.

4. Aprovechar la existencia del ambiente rural para potenciarlo como un atractivo turístico en conjunto con el sector agrícola, para potenciar su desarrollo económico.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Su objetivo es el de mejorar en el corto plazo el desarrollo social de la población y la economía local proporcionando las condiciones favorables para ambas:

1. Mejorar las condiciones de vida de la población residente como un elemento competitivo frente a otros destinos de oferta turística inmobiliaria y complementaria (ecoturismo, turismo rural, entre otros).

2. Diseñar un sistema de indicadores de bienestar social para la población local con el cometido de brindar mayores oportunidades de desarrollo económico.

3. Rehabilitar las condiciones del hábitat en la población residente mediante un programa de vivienda digna para reivindicar la situación social de ésta.

4. Retribuir de forma equitativa los beneficios del sector turismo cuyo efecto multiplicador se manifieste en una mejoría en la desigualdad social de la población local.

1.4. Estrategias de Reorientación (ER)

Se proponen con la finalidad de orientar las acciones locales hacia la cohesión social y desarrollo armónico de las actividades económicas con el medio ambiente natural propiciando un equilibrio entre los tres factores para alcanzar la sostenibilidad:

1. Aprovechar la capacidad de crecimiento para ordenar el medio urbano y del paisaje rural en congruencia con la economía local que coadyuve a elevar la calidad de vida de la población residente.
2. Fomentar la inversión privada en proyectos de índole habitacional que tiendan a mejorar las condiciones de vida y el hábitat de la población en condiciones de equidad y justicia con respecto a los desarrollos turísticos residenciales.
3. Reorientar las oportunidades de crecimiento turístico con el objetivo fundamental de reducir la desigualdad social de la población frente al turismo de primer nivel.
4. Reducir la desigualdad social proporcionándole a la población el derecho al disfrute de los atractivos naturales en igualdad de condiciones que los turistas nacionales y extranjeros.

7.7.3.3. ESTRATEGIA ESPECÍFICA SOSTENIBILIDAD URBANA.

Objetivo: Contar con los instrumentos de planificación territorial del *ghetto* hacia el 2015.

EJE 1. SUELO Y DENSIDAD URBANA PUERTO NUEVO LOMERÍOS.

Objetivo: Alcanzar la sostenibilidad urbana y territorial en el 2030.

1.1. Estrategias de Protección (EP).

El territorio se encuentra expuesto a presiones urbanas y turísticas, requiere de un ordenamiento que proteja su capacidad de carga física y garantice su desarrollo sostenible:

1. Ajustar el desarrollo urbano y turístico a la geomorfología y topografía del territorio, de forma tal que la explotación de bienes y servicios no impacte negativamente las condiciones que hace posible dicho desarrollo.
2. Incorporar directrices en el planeamiento urbanístico del *ghetto* para corregir la presión inmobiliaria costera y compensar con el interior del litoral que manifiesta usos de suelo rurales y agrícolas procurando un equilibrio entre ambos y la población.
3. Ajustar una normativa específica para las densidades en la costa así como del territorio con pendientes (lomeríos) hacia el interior del litoral, con la finalidad de coadyuvar a la sostenibilidad territorial del *ghetto* en congruencia con el uso turístico y recreativo.
4. Crear un programa del medio ambiente rural, para proteger el endemismo de los ecosistemas, procurar la compatibilidad de los usos del suelo con la rentabilidad y capacidad del territorio, con la finalidad de maximizar un territorio considerando la vulnerabilidad del mismo y la calidad de vida de los residentes.
5. Incorporar el eje de la sostenibilidad territorial en todo planeamiento referido a la zona costa, de forma particular en los derechos de propiedad, el uso y explotación por particulares y la comercialización privada con fines de lucro.
6. Crear un Programa Parcial de Desarrollo Urbano en el *ghetto* que eficiente el planeamiento y la toma de decisiones enfatizando en la consideración ambiental y económica del territorio y sus componentes.
7. Actualizar el inventario de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) considerando un estudio de la vocación turística del *ghetto* y sus factores de factibilidad.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Potencian la calidad urbana y ordenamiento con respecto a las particularidades físicas y ambientales que el *ghetto* presenta. Defienden su fragilidad frente al impacto antrópico y especulativo de la actividad inmobiliaria, principal consumidora de suelo virgen:

1. Respetar las condiciones físicas y ambientales del territorio considerando la capacidad de crecimiento urbano en el *ghetto* sin el deterioro del recurso que lo hace posible.
2. Proteger el modo de vida rural que caracteriza hacia el interior del litoral en compatibilidad con las pendientes favorables para el desarrollo de actividades recreativas y agrícolas que potencien el ecoturismo.
3. Favorecer la actividad turística en congruencia con el entorno rural como un atractivo que fomente una complementariedad entre ambos (agroturismo, turismo rural)
4. Regular la capacidad de crecimiento urbano para integrar los espacios naturales, agrícolas y ganaderos que caracterizan al *ghetto* en un modelo de ordenamiento territorial sostenible.
5. Respetar el modelo de ordenamiento del COCOTREN de: políticas de aprovechamiento con impulso, es decir, estimular las áreas rurales en particular las agrícolas, así como las áreas turísticas de baja densidad, en lo correspondiente a este tramo de litoral.
6. Regular las intervenciones y regímenes de propiedad en la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) considerando la normatividad vigente para el uso, explotación y concesión de esta, determinando nuevas disposiciones para la regulación de los fideicomisos con la finalidad de salvaguardar la sostenibilidad del litoral.
7. Conservar las políticas de protección para las áreas de preservación, respetando su uso pasivo ecoturístico o científico sin el detrimento de estas, considerando fortalecer el territorio de gran valor patrimonial y los recursos que lo hacen atractivo para el desarrollo de actividades lúdicas y deportivas.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

El territorio se encuentra impactado e irregularmente ordenado sin un eje coyuntural de capacidad de carga física que permita valorar las actuaciones sobre él. Por tanto, la planificación territorial se remite a considerar nuevas condicionantes para los usos de suelo a partir de indicadores de desarrollo sostenible que ayuden a medir el impacto sobre el territorio y se puedan generar acciones de mejora:

1. Corregir el modelo territorial actual determinando nuevas disposiciones urbanísticas que conlleven a ordenar un territorio vulnerable a la presión inmobiliaria que requiere de densidades y usos de suelo en congruencia con la capacidad de carga física del territorio.
2. Reducir la presión turística inmobiliaria sobre el ecotono litoral determinando las densidades propias del espacio marítimo terrestre que permita un desarrollo sostenible en todos sus componentes, así como de las actividades turísticas permisibles para la capacidad de carga física que el territorio puede soportar.
3. Determinar la capacidad de carga física del territorio costero, el interior y la interacción de ambos de acuerdo a las políticas de ordenamiento establecidas así como de las nuevas disposiciones a partir del eje de la sostenibilidad territorial.
4. Resolver la problemática de la tenencia de la tierra, la privatización costera y la explotación con fines de lucro por los particulares, sin una disposición que regule por el bien comunitario, la protección del litoral y la calidad de vida de los residentes.
5. Diseñar un sistema de indicadores para la conservación y administración del territorio a partir de los requerimientos turísticos, agrícolas y científicos del litoral.
6. Enmendar la incompatibilidad de densidades acatando las disposiciones emanadas del planeamiento urbanístico y evaluando las intervenciones de forma periódica para el desarrollo de un sistema integral y flexible.
7. Actualizar el inventario de la ZOFEMAT considerando las irregularidades en la tenencia de la tierra con la finalidad de corregir las omisiones que han ocasionado la problemática actual e inhibe un desarrollo sostenible del litoral.

1.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Las densidades y uso de suelo resultan incompatibles frente a la diversidad y espontaneidad con que el litoral se está conformando, por ello, se debe de considerar medidas precautorias que reorienten las acciones:

1. Normar la capacidad de crecimiento en el *ghetto* reduciendo el impacto negativo sobre el territorio vulnerable hacia el interior del litoral y evitando las alteraciones físicas-ambientales que ejercen presión hacia la costa y que conllevan a un detrimento inminente del borde litoral.
2. Aprovechar la capacidad de crecimiento para ordenar el medio urbano y del paisaje rural con la finalidad de reducir la presión urbana por las zonas colindantes que amenazan la estabilidad del territorio y el modo de vida de este sitio.
3. Minimizar el uso intenso del territorio por las urbanizaciones turísticas en equilibrio con la capacidad de la carga física buscando reorientar los modelos de consumo de bienes y servicios hacia nuevos senderos sostenibles.
4. Reducir el impacto negativo en esta zona intermedia, frente a la conurbación inminente con el centro urbano de Playas de Rosarito y el Morro Valle, mismas que manifiestan núcleos turísticos inmobiliarios cada vez más intensos en el borde litoral.
5. Reducir la incompatibilidad de densidades acatando las disposiciones emanadas del COCOTREN mismas que deben derivar en intervenciones cada vez más reguladas y controladas por el planeamiento municipal en respuesta a las necesidades y particularidades de cada unidad de gestión ambiental que caracterizan al litoral.
6. Aplacar la irregularidad en la tenencia de la tierra tanto en el borde litoral como en el interior, para evitar la especulación inmobiliaria, determinando el valor patrimonial y potencial de desarrollo del territorio bajo parámetros jurídicos previamente establecidos que velen por la supervivencia del litoral y los derechos de los ciudadanos por un entorno urbano sostenible.
7. Reorientar la irregularidad de la tenencia de la tierra en la ZOFEMAT considerando una actualización e inventario de esta así como ordenar con apego a los instrumentos regulatorios y de planificación urbana.

EJE 2. SISTEMA VIAL Y TRANSPORTE PUERTO NUEVO LOMERÍOS.

Objetivo: Reducir el uso del automóvil privado en un 20% en el 2030.

2.1. Estrategias de Protección (EP).

Las deficiencias en el sistema vial y de transporte colectivo se manifiestan hacia el interior del litoral donde ciertas avenidas secundarias y terciarias no se encuentran con pavimentos ni acabado alguno. Por tanto habrá que considerar:

1. Adecuar el sistema viario existente para que pueda ser usado por otros medios de transporte: bicicletas, transporte colectivo, ecotaxis, con la finalidad de reducir la intensidad de los flujos domésticos.
2. Hacer que el sistema viario desempeñe funciones de transporte colectivo adaptando las vialidades secundarias construidas para el uso del automóvil particular y áreas de estacionamiento privado.
3. Hacer que el servicio de taxis locales sea más eficiente y coadyuve a minimizar el uso intenso del automóvil en los flujos domésticos de residentes y turistas.
4. Ajustar los flujos intensos y su impacto en las urbanizaciones turísticas y habitacionales colocando barreras de protección visual y auditiva que mantengan el umbral de tolerancia entre los turistas y residentes frente al nivel de ruido generado por el tráfico vehicular y por las emisiones de gases tipo invernadero al ambiente.
5. Ampliar la trama reticular considerando el uso peatonal con la finalidad de reducir el uso del transporte colectivo y automóvil privado favoreciendo espacios públicos.

2.2. Estrategias Ofensivas (EO).

El fortalecimiento del sistema viario y transporte colectivo se debe de llevar a cabo a través de las acciones propuestas que resultan del cruce de fortalezas con oportunidades:

1. Favorecer la articulación exterior de una vialidad primaria y de alta velocidad y la accesibilidad de esta con las vialidades secundarias para vincular este *ghetto* con el resto del litoral.
2. Potenciar un sistema de transporte turístico local que favorezca la movilidad interna y externa, y a su vez, coadyuve a proteger el medio ambiente evitando el uso del automóvil particular.

3. Defender la estructura operativa del sistema de los taxis locales como un sistema de transporte colectivo regional que permita la eficiencia y eficacia de los flujos internos y externos.
4. Favorecer los accesos hacia las urbanizaciones turísticas y áreas habitacionales manteniendo la eficiencia de la red de carreteras e integrándolas a los espacios naturales, agrícolas y ganaderos.
5. Potenciar la posibilidad de movilidad interna para favorecer flujos turísticos hacia un entorno rural sostenido por una trama reticular eficiente promoviendo el uso de la bicicleta y andadores para impulsar el senderismo en la localidad.

2.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

La red viaria y sus componentes deben de ser diseñadas de manera eficiente para alcanzar la movilidad urbana sostenible en el litoral y en cada uno de los puntos estratégicos del sistema evitando las deficiencias en los traslados y movimientos.

1. Enmendar la falta de vialidades terciarias mediante un análisis de los flujos y movimientos realizados en el *ghetto* para determinar el dimensionamiento de estos. Asimismo realizar estudios urbanos e impactos ambientales que permitan identificar las emisiones contaminantes a la atmósfera por el transporte público y privado, ponderando adecuadamente las infraestructuras y equipamiento requerido para peatonalizar espacios y el uso de la bicicleta.
2. Crear un programa de mejora de la infraestructura viaria y equipamiento con la finalidad de pavimentar las vialidades internas para rehabilitar las condiciones del hábitat y calidad de vida de la población local.
3. Generar accesos transversales de baja velocidad hacia la costa e interior del litoral minimizando el paralelismo viario considerando el aforo vehicular fronterizo e interno. Asimismo integrar una red de transporte local de movilidad peatonal y ciclismo.
4. Diseñar un sistema de indicadores para medir el impacto de la movilidad urbana y los factores que intervienen para ello: patrones de movilidad, seguridad, eficiencia del sistema de transporte, transporte en el destino, transporte hacia el destino.

2.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Favorecen la movilidad urbana sostenible para enfrentar un desarrollo adecuado y proponer acciones que deriven en el mejoramiento del sistema viario. Las estrategias resultantes son las siguientes:

1. Reducir la falta de vialidades aprovechando la carretera federal para enlazar los flujos de menor intensidad requeridos hacia el interior del litoral, considerando la afluencia turística en temporada alta y la integración de un transporte colectivo eficiente.
2. Fortalecer la movilidad interna y externa mediante un programa de asfaltado de las principales vialidades para lograr este propósito, considerando la periodicidad del mantenimiento en temporadas de mayor flujo vehicular público y privado.
3. Aprovechar la movilidad externa e interna para mejorar las vialidades en el ambiente rural con materiales renovables y ecológicos. Asimismo capacitar a la población residente en la autoconstrucción de pavimentos permeables realizados en trabajos comunitarios frente a la producción de nuevas infraestructuras orientadas a la protección y mejora de los recursos naturales y el medio ambiente.
4. Hacer uso de la red de carreteras para crear infraestructura de paradores turísticos, áreas de descanso y espacios recreativos que minimicen el predominio de vialidades en el litoral propiciando recorridos peatonales y ciclistas hacia estructuras físicas de uso intenso amigables con el medio ambiente.
5. Reducir el impacto viario sobre el territorio creando corredores verdes interconectados con la red de carreteras regional y local e integrando un sistema de movilidad urbana en la escala peatonal, creando espacios recreativos y de ocio pasivo.

EJE. 3. INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO.

Objetivo: Lograr el 30% de autogestión de las aguas residuales en el 2030.

3.1. Estrategias de Protección (EP).

El territorio se prepara para recibir las emisiones contaminantes vertidas en las aguas residuales que no son canalizadas adecuadamente en la red pública municipal y deterioran los recursos naturales y afectan la salud pública. Las estrategias propuestas para proteger el ambiente de las emisiones de aguas residuales son:

1. Ampliar el sistema municipal de saneamiento considerando las proyecciones a largo plazo del volumen de agua residual a emitir por las urbanizaciones turísticas, una vez que ha sido tratada y reutilizada.
2. Ajustar el modelo masivo de la costa a la capacidad instalada de la red municipal de saneamiento considerando el tratamiento de las aguas residuales en las urbanizaciones turísticas que permitan la reutilización del agua en usos no potables (lavados, limpieza, sanitarios, riego de jardines, etcétera).

3.2. Estrategias Ofensivas (EO)

Las estrategias propuestas tienen la finalidad de potenciar las fortalezas y oportunidades con que la red de saneamiento cuenta para la planificación y gestión del territorio. Se proponen las siguientes:

1. Aprovechar el proyecto línea morada como parte de la infraestructura de saneamiento existente para la reutilización de agua tratada frente a la producción de nuevas aguas residuales en los desarrollos turísticos residenciales incrementando el volumen a conducir por la red pública, tales como depuradoras y plantas de tratamiento necesarias para garantizar la operatividad y capacidad instalada del sistema municipal en el desalojo de tales efluvios contaminantes.
2. Fortalecer la capacidad instalada en la zona costa mediante la construcción de plantas de tratamiento en las edificaciones turísticas y residenciales orientadas a proteger el medio ambiente y los recursos naturales existentes, tratando el agua residual para usos no potables, reduciendo así el consumo de agua potable per cápita en el *ghetto*.

3.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

El sistema de saneamiento público debe de ser planificado a partir de políticas específicas que reflejen la sostenibilidad ambiental del *ghetto* Puerto Nuevo Lomeríos teniendo en consideración a los residentes locales y las condiciones requeridas para mantener en el largo plazo la red de servicio. Las estrategias son:

1. Corregir el impacto negativo por el funcionamiento de las fosas sépticas modernizando el sistema de saneamiento y cubriendo el déficit en el ghetto. Asumiendo los nuevos desarrollos inmobiliarios en la zona que requieren dicho sistema, por lo que un programa.
2. Ampliar la cobertura de la red de saneamiento municipal para dar servicio eficiente y con calidad en la zona rural con igualdad de condiciones que las proporcionadas en el borde litoral, considerando implícito las plantas de tratamiento como parte integral del sistema.
3. Crear un programa de reutilización de aguas negras en el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo Lomeríos con la finalidad de autogestionar la red de saneamiento y su tratamiento para usos no potables considerando la ocupación residencial proyectada en los nuevos desarrollos inmobiliarios en la costa y hacia el interior de esta, incorporando aquellas funciones y servicios turísticos de gran escala que sean compatibles con el programa, que a su vez, se enlace con el sistema municipal de saneamiento.
4. Diseñar un sistema de indicadores de desarrollo sustentable de agua residual, reciclaje de aguas y desechos orgánicos para destinos turísticos emitidos por la Organización Mundial del Turismo (2004) y la Agenda Local 21 Playas de Rosarito.
5. Organizar a la población residente en comités interinstitucionales para proteger la calidad del ambiente y recursos naturales, vigilando el cumplimiento de la normativa vigente y de la legislación local que sean aplicables a los vertidos no autorizados o clandestinos emitidos sin tratamiento al mar, suelo rural o urbano, entre otros.

3.4. Estrategias de Reorientación (ER).

La red de saneamiento debe de ser planificada y ordenada a partir de los requerimientos espaciales y sociales de la población residente y la población turística considerando el efecto de la migración en el mediano plazo y las consecuencias que trae consigo en la capacidad de carga del territorio y los recursos hídricos. Las estrategias propuestas son:

1. Reducir el uso de fosas sépticas en la zona rural evitando la contaminación del suelo por filtraciones nocivas considerando la introducción del sistema de agua reutilizable para usos no potables en lavados, sanitarios y otros.
2. Aprovechar la capacidad de crecimiento urbano para regular el ordenamiento del medio rural considerando la introducción de redes de saneamiento regidas bajo las estipulaciones ambientales de los reglamentos y leyes vigentes.
3. Considerar la red de agua reutilizable para ampliar la cobertura hacia el borde litoral del *ghetto* que recoja el agua tratada por las edificaciones turísticas y de servicios con la finalidad de canalizarla hacia el interior del litoral.
4. Reducir el déficit de saneamiento en el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo Lomeríos determinando una política de gestión de recursos naturales, reciclar agua y residuos domésticos previendo el desarrollo urbano y turístico de la zona.
5. Aplicar sanciones con apego a la ley por la autoridad regulatoria a las edificaciones que viertan aguas residuales sin tratamiento al mar emitiendo dictámenes ambientales mediante los cuales se determinen las acciones a llevar a cabo para solventar la situación, y a su vez, se restituya el daño ambiental ocasionado en los recursos.

7.7.3.4. ESTRATEGIA ESPECÍFICA SOSTENIBILIDAD JURÍDICA.

Objetivo: Alcanzar la sostenibilidad en el marco jurídico y administrativo en 2030.

EJE 1. PLANES Y PROGRAMAS GHETTO PUERTO NUEVO LOMERÍOS.

Objetivo: Contar con los instrumentos parciales requeridos para el ordenamiento territorial del *ghetto* en el 2015.

1.1. Estrategias de Protección (EP).

El marco jurídico debe de afrontar las amenazas que reducen la aplicabilidad sobre el ordenamiento de la zona litoral, considerando las fortalezas con que cuentan las instancias administrativas para garantizar la sostenibilidad territorial y los recursos que hacen posible el desarrollo económico del *ghetto*. En este sentido, las estrategias para proteger la vulnerabilidad del litoral frente a la presión urbana y turística son:

1. Aprovechar las licencias ambientales para certificar la operación de los nuevos desarrollos inmobiliarios con apego a la normatividad vigente evitando la espontaneidad en el ordenamiento.
2. Ajustar los permisos y estudios de impacto ambiental a un modelo jurídico horizontal que considere un eje transversal de las políticas urbana ambiental y turística.
3. Respetar la declaratoria de áreas protegidas a fin de prever y controlar su deterioro ante los nuevos desarrollos turístico-inmobiliarios que amenazan con la expansión territorial sobre territorios vírgenes y rurales.
4. Realizar programas de reforestación, forestación y preservación de áreas verdes a partir de leyes y reglamentos creados ex profeso para tal fin considerando los instrumentos de planificación existentes.
5. Respetar la región terrestre prioritaria aplicando la normativa urbana para evitar los procesos irregulares de implantación, promoviendo el ecoturismo y actividades afines.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Estas derivan en acciones de protección y fortalecimiento del ordenamiento del suelo costero previendo mediante leyes y reglamentos las intervenciones urbanísticas sobre él determinando parámetros e instrumentos de medición a través de los cuales se pueda convertir el modelo territorial hacia un desarrollo sostenible.

1. Aprovechar los instrumentos de planificación existentes para ejecutar las disposiciones que regulen el uso de suelo rural y el suelo costero, respetando las políticas de impulso, protección, preservación según sea el caso.
2. Fortalecer la función pública mediante el cumplimiento de la ley para la concesión de permisos, derechos de uso en el borde litoral y hacia el interior de este.
3. Proteger la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) observando las estipulaciones legales que la rigen instituyendo estudios de impacto ambiental con mayor consideración de la sostenibilidad socioeconómica y ambiental del litoral.
4. Fomentar la participación ciudadana en la mejora del entorno considerando la normatividad vigente, creando una Comisión de Vigilancia para salvaguardar las áreas verdes y protegidas de la región prioritaria.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

El marco jurídico y las instancias administrativas territorio son ineficaces en la planificación y ordenamiento del territorio de forma tal que debe de implementarse acciones drásticas que corrijan las deficiencias en el sistema legal y el cumplimiento de este a través de resolver la impunidad del poder judicial y los intereses creados por el uso y explotación del territorio litoral. Determinándose las acciones siguientes:

1. Aplicar las disposiciones legales por parte del Ayuntamiento de Playas de Rosarito en cumplimiento con el planeamiento urbanístico de la costa, creando para ello un instrumento normativo equivalente a la Ley de Costas.
2. Corregir las violaciones a la normativa procurando un eje transversal de las políticas y actores involucrados en la planificación urbana y turística del *ghetto.*
3. Reforzar el cuerpo de inspectores municipales, auditores ambientales en materia de peritaje ambiental para ejercer las funciones de vigilancia con apego a la ley, así como la competencia de aplicar sanciones en caso necesario.
4. Resolver la problemática de la tenencia de la tierra para regular las modificaciones al uso del suelo que inhiben un desarrollo sostenible del territorio resolviendo el estatus legal de esta y determinando las actuaciones urbanísticas que deben de primar sobre el planeamiento y particularidades del *ghetto* de Puerto Nuevo Lomeríos.

1.4. Estrategias de Reorientación (ER).

El territorio afronta las debilidades de las instituciones y del marco legal para planificar y legislar el litoral con eficacia y eficiencia hacia un modelo de sostenibilidad territorial, en este sentido debe de aprovechar las oportunidades externas mediante las cuales puede reorientar el patrón costero y mejorar el control del desarrollo a partir de los instrumentos legales y la normativa vigente en la escala superior de actuación.

1. Reducir el impacto negativo sobre el litoral resultante de vacíos en el planeamiento urbanístico y la legislación referente a la zona costera así como de políticas transversales que coincidan en objetivos en común para ordenar racionalmente el territorio y que a su vez, deriven en actuaciones urbanísticas concretas y eficientes
2. Acatar la observancia de la legislación municipal así como las disposiciones que aplican a la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), las aguas residuales, residuos, olores u otros que apliquen mediante un cuerpo de vigilancia costera que determine las sanciones y obligaciones de los propietarios del suelo y los usos que se hacen de él
3. Ejercer las acciones de vigilancia competentes al Reglamento de Protección al Ambiente de Playas de Rosarito por parte de las instancias responsables las cuales deben de mantener una congruencia entre lo estipulado por la ley y lo acontecido en la práctica territorial, estableciendo programas de acción para los tomadores de decisiones y la participación social de la población residente en el proceso de planificación así como en un programa que fomente las denuncias ciudadanas
4. Reducir las deficiencias administrativas y operativas para el control del planeamiento urbano en el litoral ejerciendo funciones competentes a la vigilancia de la legislación por parte de las instancias responsables, la iniciativa privada y la comunidad residente a través de proyectos en conjunto que determinen la participación de cada actor en este proceso.

7.7.4. GHETTOS TURÍSTICOS INMOBILIARIOS: EL MORRO VALLE.

7.7.4.1. ESTRATEGIA ESPECÍFICA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

Objetivo: Alcanzar la sostenibilidad ambiental el *ghetto* el Morro Valle hacia el 2030.

EJE 1. ÁREAS NATURALES, PAISAJE Y BIODIVERSIDAD.

Objetivo: Proteger el 10% de los recursos naturales en el 2030.

1.1. Estrategias de Protección (EP)

El territorio litoral se ve afectado por las urbanizaciones turísticas inmobiliarias lo que provoca una problemática singular sobre las áreas naturales y el paisaje virgen, amenazando su estabilidad ambiental.

1. Crear política territorial dentro del planeamiento urbanístico con particular énfasis en gestionar la ocupación del litoral y sus recursos como base del turismo sostenible.
2. Mantener la calidad del paisaje frente al impacto negativo ocasionado por el modelo masivo en la costa que afecta la estabilidad del ecotono marítimo y terrestre, así como propicia el efecto de litorización mediante el cual el interior del litoral presenta densidades bajas en comparación con las altas densidades de la costa masificada.
3. Mejorar la calidad ambiental e imagen urbana del entorno, mediante el desarrollo urbano sostenible preservando los parches de vegetación nativa como un eje prioritario en el ordenamiento ecológico del *ghetto.*
4. Prohibir la construcción en territorio virgen y vulnerable al impacto turístico que deriva en la alteración irreversible del los ecosistemas costeros con la subsecuente pérdida debiodiversidad, áreas naturales y el paisaje.
5. Potenciar el entorno rural de alta calidad paisajística considerando su preservación ante el impacto turístico inmobiliario estableciendo medidas regulatorias que propicien la estabilidad física y ambiental de los ecosistemas litorales.
6. Preservar las densidades en la costa mediante la oportunidad de generar una estrategia de zonificación del entorno rural para el uso turístico y recreativo propiciando espacios más ordenados y con mayor calidad ambiental..

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Se determinan para potenciar las fortalezas y oportunidades que el tramo litoral en el Morro Valle manifiesta con la finalidad de salvaguardar en el largo plazo los ecosistemas marítimos y terrestres que hacen posible la actividad turística y fortalecen la identidad social de los residentes locales con la costa.Las estrategias ofensivas propuestas son las siguientes:

1. Aprovechar la calidad del paisaje y las vistas panorámicas para potenciar un turismo más responsable con el medio ambiente y restituir el patrimonio natural de los residentes locales en el disfrute de la playa.
2. Defender la belleza y calidad escénica del entorno determinando medidas de protección visual a todo lo largo del litoral, considerando el ordenamiento ecológico con las adecuaciones pertinentes al desarrollo de la zona.
3. Aprovechar la existencia de territorio virgen y los parches de vegetación nativa para conectarlos con la Provincia Florística de California y ofertar un producto alternativo basado en espacios recreativos y científicos.
4. Aprovechar el turismo inmobiliario para poner en práctica otras actividades complementarias a la actividad turística, como la visita a invernaderos existentes en la zona, rutas de senderismo, paseos a caballo
5. Potenciar el entorno rural para el desarrollo de actividades de ocio pasivo y contemplación con la finalidad de promover el ecoturismo como alternativa para la conservación de la biodiversidad, el paisaje y las áreas naturales
6. Fortalecer el modelo ordenamiento ecológico determinando las áreas con mayor potencial de vistas panorámicas para generar sitios de observación (miradores) y relajación en congruencia con la política de áreas especiales de conservación donde se promueve el uso pasivo, la investigación, el ecoturismo y educación ambiental ante la ausencia de construcción de infraestructura y equipamiento

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Es el escenario de mayor riesgo por el que todo territorio debe de ser ordenado con eficacia evitando el impacto negativo ocasionado por las urbanizaciones turísticas que inhiben el desarrollo sostenible del *ghetto* el Morro Valle y, que a su vez, deterioran el paisaje y la biodiversidad.

1. Atacar la presión inmobiliaria mediante un Programa parcial de medio ambiente para el Morro Valle emanado de los instrumentos normativos existentes, en el cual se estipule como eje rector del planeamiento urbanístico la explotación racional de los recursos naturales y su preservación para las generaciones futuras de turistas y residentes locales
2. Corregir el modelo costero masivo estableciendo una normativa que regule las densidades y ocupación del litoral considerando la capacidad de carga física de este y las repercusiones en la pérdida de biodiversidad de las especies y comunidades en el ecotono marítimo y terrestre que ponga en peligro la supervivencia del recurso natural
3. Realizar estudios científicos y actualización de inventarios de los recursos naturales en el *ghetto* para contar con bases de datos actualizadas y mapas geográficos digitalizados como factores prioritarios para la toma de decisiones en la planificación territorial y ambiental del área de estudio
4. Enmendar irregularidades en el territorio y las alteraciones en las características físicas ambientales del litoral aplicando la normativa que sanciona las violaciones a la seguridad ecológica y ambiental de los sistemas naturales, hábitat y ecosistemas patrimoniales
5. Ordenar la costa y el interior del litoral de forma racional elevando la calidad del entorno y la imagen urbana para controlar y mitigar el crecimiento actual en áreas de alta densidad costera y fortalecer el modelo de sembrado de las zonas residenciales de baja densidad hacia el interior, integradas en el entorno de suaves pendientes y territorio virgen
6. Moderar la escasez de áreas verdes creando invernaderos de flora nativa para reforestar el *ghetto* creando cinturones verdes para combatir la contaminación ambiental del entorno

1.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Son aquellas estrategias que deben de considerarse en el planeamiento local para ordenar el litoral frente a las debilidades que el territorio afronta para salvaguardar el paisaje y la biodiversidad que lo caracteriza. Estas se proponen a partir de la reorientación de acciones para la preservación del medio ambiente en el *ghetto* el Morro Valle:

1. Aprovechar el mercado inmobiliario para promover un turismo más respetuoso con el medio ambiente y la cultura local con la finalidad de adaptar los patrones de conducta de los turistas a las necesidades locales de preservación del medio ambiente.
2. Crear conexiones entre el litoral y el interior para equilibrar el territorio en una sola unidad del paisaje mediante la cual se manifieste la integración con la región californiana y provincia florística.
3. Aprovechar la irregularidad del territorio para potenciar las vistas panorámicas mediante espacios abiertos destinados a la contemplación de la flora y fauna, así como de paradores para estancias recreativas y actividades de ocio pasivo sin alterar los ecosistemas y vida comunitaria.
4. Hacer que la comunidad local participe en un Programa de Reforestación con vegetación nativa mediante la educación ambiental y la concienciación sobre el cuidado y preservación de los ecosistemas patrimoniales como bienes de la nación y de todos los ciudadanos.

EJE 2. ACCESO SOSTENIBLE AL AGUA *GHETTO* EL MORRO VALLE.

Objetivo: Disponer en un 100% del agua potable y reutilizar el 30% para el 2025.

2.1. Estrategias de Protección (EP).

1. Crear política territorial dentro del planeamiento urbanístico con particular énfasis en gestionar la ocupación del litoral y sus recursos como base del turismo sostenible.
2. Mantener la calidad del paisaje frente al impacto negativo por el modelo masivo en la costa que afecta la estabilidad del ecotono marítimo y terrestre.
3. Mejorar la calidad ambiental e imagen urbana del entorno, mediante el desarrollo urbano sostenible preservando los parches de vegetación nativa como un eje prioritario en el ordenamiento ecológico del *ghetto.*
4. Elevar el precio por m^3 de agua potable para concienciar sobre la escasez del mismo y las ventajas que trae consigo el alto coste del mismo estableciendo indicadores específicos para la actividad turística e inmobiliaria.

2.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Las estrategias propuestas en este apartado tienen el objetivo fundamental de fortalecer el recurso hídrico garantizando la sostenibilidad del mismo frente al consumo turístico y residencial, entre otras, son las siguientes:

1. Aprovechar la red pública municipal y la amplitud del mar para el desarrollo de nuevas técnicas de fuentes de suministro como el tratamiento del agua de mar para uso potable, considerando los estudios de impacto ambiental, urbano y social requeridos para ello y determinar la mejor ubicación de las plantas de desalación.
2. Defender la capacidad instalada, estableciendo nuevas líneas de suministro de agua tratada mediante las cuales se eficiente el sistema de distribución y reciclaje del recurso.
3. Elevar la calidad del agua potable al rango de alta mediante los procesos adecuados en los que la autoridad reguladora brinde mayor beneficio a la sociedad.
4. Aprovechar las lluvias temporales para su captación, tratamiento y reutilización estableciendo nuevo costo por m^3 de consumo para los establecimientos y centros turísticos que operen bajo estas particularidades.

2.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Reducir el consumo turístico que amenaza la estabilidad hídrica de la localidad. Estas deben de garantizar la autogestión y reutilización del agua en el litoral y son:

1. Cambiar la política territorial dentro del planeamiento urbanístico para gestionar la sostenibilidad hídrica en el *ghetto* y sus recursos naturales como base del turismo.
2. Considerar la estacionalidad turística para guardar reservas en los picos de la temporada y suministrar el recurso en cantidad y calidad requerida.
3. Moderar la actividad turística y recreativa mediante medidas de ahorro y buenas prácticas para el manejo del agua potable así como reprender aquellas acciones que deriven en lo contrario y afecten la supervivencia del recurso.
4. Establecer sistemas inteligentes y accesorios de ahorro en las edificaciones turísticas para mejorar el uso del recurso frente a la escasez de sistemas superficiales.
5. Determinar una certificación ambiental para las edificaciones turísticas que cumplan con el cometido de eficiencia hídrica y manejo racional del recurso incluyendo la autogestión de las aguas residuales en usos no potables.

2.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Deben de mantener las oportunidades que presenta el recurso hídrico para afrontar las debilidades producto del consumo turístico y escasez regional. Estas son:

1. Hacer que el consumo turístico *per capita* de agua potable se disminuya mediante el tratamiento de las aguas residuales en las edificaciones turísticas y habitacionales de forma que sean recicladas en un sistema interno, y que a su vez, se adapte con el proyecto de línea morada.
2. Modificar la calidad del agua potable para que pueda ser bebible entre toda la población y los turistas salvaguardando las reservas de los manantiales y la recuperación de pozos de agua en la región.
3. Ajustar el uso del recurso natural a estipulaciones regulatorias por parte de las autoridades para el manejo eficiente y racional del agua.
4. Adaptar un sistema de captación de agua de lluvia considerando la temporada de mayor abundancia para su almacenaje, tratamiento y reutilización en usos no potables para las actividades cotidianas, turísticas y habitacionales.

EJE 3. ENERGÍA RENOVABLE EN EL *GHETTO* EL MORRO VALLE.

Objetivo: Lograr la autogestión energética en 30% en el 2030.

3.1. Estrategias de Protección (EP).

1. Resguardar la capacidad instalada del suministro energético considerando la reducción del uso del combustóleo en la generación de la electricidad sustituyendo la energía tradicional por nuevas fuentes alternativas.
2. Reducir la emisión de gases tipo invernadero durante el proceso de generación de energía, implementando acciones de mitigación y adaptación en el planeamiento local que deriven en alternativas de eficiencia energética en el desarrollo del *ghetto*, para preservar el recurso natural.
3. Mejorar la red de suministro eléctrico municipal, mediante un mantenimiento preventivo y modernización de las instalaciones para dotar del servicio a los desarrollos urbanos e inmobiliarios en la costa.
4. Mantener la eficacia energética en la costa estableciendo normativas que deriven en acciones de mejora continua del sistema y su reconversión hacia la sostenibilidad y eficiencia energética

3.2. Estrategias Ofensivas (EO).

La energía tradicional afronta el reto de reducir el consumo turístico en el litoral en el largo plazo por lo que debe de garantizar el suministro a los residentes y al desarrollo de la actividad. En este sentido debe de darse prioridad a lo siguiente:

1. Ordenar el territorio del *ghetto* el Morro Valle considerando la capacidad instalada de la termoeléctrica para el suministro de la electricidad en las nuevas urbanizaciones turísticas y las posibles alternativas de generación energética sostenible.
2. Fortalecer la red pública municipal mediante la autosuficiencia energética en las edificaciones estableciendo un reglamento mediante el cual la autoridad regulatoria ejerza la vigilancia y control correspondiente.
3. Establecer los indicadores de desarrollo sostenible para la energía a consumir en el *ghetto* el Morro Valle, por parte de las autoridades regulatorias considerando la capacidad e infraestructura existente mediante los cuales se garantice el suministro energético eficazmente.
4. Aprovechar el clima mediterráneo propicio para el desarrollo de actividades al aire libre y con efectos favorables en el diseño bioclimático de las edificaciones.

3.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Deben garantizar el suministro sostenible del recurso energético en la planificación territorial del turismo en *ghetto* el Morro Valle considerando lo siguiente:

1. Cambiar el sistema de producción de energía tradicional a partir del uso de los derivados del petróleo, por nuevas fuentes de recursos renovables como la captación de energía solar (celdas fotovoltaicas) o energía eólica (aerogeneradores).
2. Reducir el consumo per cápita de energía en las urbanizaciones turísticas a través de reglamentos ambientales que otorguen licencias de operación para aquellos establecimientos que demuestren la eficiencia y autosuficiencia energética.
3. Moderar la emisión de gases tipo efecto invernadero mediante el uso y aprovechamiento de otras fuentes renovables de suministro para generar energía, así como reducir las actividades turísticas y recreativas que propicien un alto consumo energético sustituyéndolas por aquellas de menor impacto.

3.4. Estrategias de Reorientación (ER).

La planificación territorial debe de reorientarse hacia energías alternativas en el *ghetto* el Morro Valle considerando el alto consumo turístico y los requerimientos de los residentes:

1. Hacer que la termoeléctrica desempeñe funciones distintas para desarrollar electricidad por la acción del calor, considerando la reorientación del sistema hacia parámetros de sostenibilidad energética.
2. Modificar los patrones de consumo energético llevado a cabo por los turistas induciendo una conducta cívica y de responsabilidad social con el medio ambiente durante sus estancias en los alojamientos turísticos.
3. Aprovechar las bondades del clima mediterráneo para establecer un reglamento de construcción turístico mediante el cual la autoridad regulatoria aplique criterios bioclimáticos y de eficiencia energética en las edificaciones.
4. Ajustar a las circunstancias climáticas la disponibilidad de otras fuentes de recursos naturales para el desarrollo de energía en el *ghetto.*

EJE 4. RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS (RSU) *GHETTO* EL MORRO VALLE.

Objetivo: Reducir en 20% los RSU en el *ghetto* el Morro Valle hacia el 2030.

4.1. Estrategias de Protección (EP).

1. Favorecer el servicio de recolección privado de residuos sólidos previendo el aumento de los desalojos *per capita* frente al impulso turístico que la zona manifiesta.
2. Resguardar los ecosistemas del embate ecológico al que están sujetos al ser receptores de los desalojos clandestinos al no contar con el equipamiento básico de recolección ni el servicio adecuado hacia el interior del litoral.
3. Defender las densidades medias costeras con mayor cuidado del ambiente y desalojos controlados por las autoridades municipales evitando el deterioro marítimo y terrestre.

4.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Los RSU es una problemática a resolver de primer orden que debe de atenderse con eficiencia y eficacia en la planificación local del *ghetto*, evitando la proliferación de la contaminación visual y las afectaciones en la salud pública:

1. Potenciar el relleno sanitario en conjunto con el servicio de recolección privada para ampliar la cobertura hacia el Morro Valle dada la exposición de RSU a cielo abierto en zonas residenciales.
2. Aprovechar los sistemas de tratamiento, reciclaje y reuso de los residuos sólidos para complementar un equipamiento específico para ello.
3. Defender el bajo impacto urbano de la zona mediante un modelo de ordenamiento que considere estándares de calidad de aire relacionados con las urbanizaciones costeras del *ghetto.*
4. Aprovechar la existencia de índices de salud pública en los que se garantiza la seguridad de los residentes y las condiciones atmosféricas adecuadas para el desarrollo de las actividades cotidianas y recreativas.

4.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Son aquellas acciones específicas para reducir la emisión de los RSU *in situ*, controlar y dar tratamiento para su reutilización.

1. Cambiar la política ambiental dentro del planeamiento urbanístico para gestionar los residuos sólidos en el *ghetto* y crear un programa de servicio de recolección considerando las proyecciones futuras.
2. Amonestar las violaciones a la normativa por desalojos clandestinos en aéreas naturales, que impactan los ecosistemas contaminando el suelo, agua y aire, que a su vez afectan a la salud de los residentes.
3. Moderar la actividad turística y recreativa mediante medidas de ahorro y buenas prácticas para el manejo del agua potable así como reprender aquellas acciones que deriven en lo contrario y afecten la supervivencia del recurso.
4. Advertir de la necesidad de que el ayuntamiento considere las necesidades apremiantes para el desalojo de residuos sólidos y se proceda a satisfacer la necesidad de infraestructura y equipamiento con el servicio requerido.
5. Reducir el deterioro ambiental mediante un programa de equipamiento e infraestructura de recolección, reciclaje y reutilización de los residuos sólidos producto de las actividades turísticas y domésticas.

4.3. Estrategias de Reorientación (ER).

Es el escenario favorable para reorientar gestión de los residuos sólidos urbanos en el *ghetto,* considerando reducir las debilidades propias de él.

1. Hacer que el relleno sanitario se convierta en un receptáculo de residuos sólidos destinado a su tratamiento, reciclaje, reuso o bien generar fuentes alternativas de energía, y no solamente un contenedor de estos.
2. Eliminar los basureros clandestinos y mantenimiento de las aéreas afectadas y la aplicación de sanciones a quienes violen el reglamento vigente.
3. Capacitar a la población y al municipio mediante programas para el reciclaje de residuos sólidos y el uso adecuado del equipamiento para cada tipo de residuos.
4. Reglamentar el equipamiento e infraestructura necesaria para los residuos por la autoridad regulatoria para las urbanizaciones turísticas y residenciales las cuales deben de cumplir con los requisitos de calidad requerida y eficiencia en el servicio de recolección.

EJE 5. GESTIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE *GHETTO* EL MORRO VALLE.

Objetivo: Mejorar la calidad del aire en el 2015.

5.1. Estrategias de Protección (EP).

Deben de salvaguardar la seguridad ciudadana y la salud pública favoreciendo el nivel de calidad de vida en el *ghetto*, mediante políticas y acciones efectivas:

1. Detectar las emisiones que ocasionan la contaminación ambiental y poner en riesgo la salud humana con la finalidad de mantener el nivel de calidad aceptable en el entorno.
2. Reducir la emisión de gases tipo invernadero implementando acciones de mitigación y adaptación en el planeamiento local que determine las particularidades del municipio y las requeridas en el *ghetto.*
3. Mantener el bajo impacto urbano en la costa evitando el modelo de desarrollo masivo de turismo inmobiliario que contribuye a la emisión de gases tipo invernadero a partir de la construcción de las edificaciones, la operación y mantenimiento de éstas.
4. Regular las densidades costeras y alturas de edificaciones que establecen barreras físicas y afectan la fluidez del aire en la costa provocando erosión en la playa y alteraciones en la mareas.

5.2. Estrategias Ofensivas (EO).

1. Potenciar la calidad del medio ambiente controlando la estaciones de monitoreo y presentando reportes del estado del aire constantes para prevenir las acciones necesarias de acuerdo a las condiciones de éste.
2. Aprovechar los vientos en la zona para realizar estudios científicos de factibilidad para mantener la calidad ambiental aceptable y determinar las fortalezas que permiten la ventilación natural de las edificaciones o bien el uso de aerogeneradores individuales.
3. Defender el bajo impacto urbano de la zona mediante un modelo de ordenamiento que considere estándares de calidad de aire relacionados con las urbanizaciones costeras del *ghetto.*
4. Aprovechar la existencia de índices de salud pública en los que se garantiza la seguridad de los residentes y las condiciones atmosféricas adecuadas para el desarrollo de las actividades cotidianas y recreativas.

5.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

La calidad del aire es un factor prioritario que debe de considerarse en la planificación territorial del turismo, considerando minimizar las debilidades y amenazas que inhiben lograr tal fin. Las estrategias de supervivencia que deben de garantizar la salud pública y seguridad de los residentes y turistas son:

1. Favorecer el potencial de los vientos dominantes para cambiar la política ambiental dentro del planeamiento urbanístico con el objetivo ce gestionar la calidad del aire en el área como un factor prioritario a considerar para el turismo sostenible.
2. Moderar los gases tipo efecto invernadero detectando las fuente s fijas y móviles de contaminación para controlas las emisiones, y diseñando barreras verdes protectoras entre los bordes de las carreteras y las urbanizaciones.
3. Reducir los riesgos de enfermedades respiratorias en los residentes locales, estableciendo parámetros más específicos para las fuentes móviles contaminantes (tráfico vehicular, otros que apliquen).

5.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Las acciones y políticas en materia de planificación ambiental deben reorientarse hacia la sostenibilidad del *ghetto* en congruencia con la calidad del aire propiciando la salud pública y estabilidad social de los residentes.

1. Hacer que las estaciones de monitoreo proporcionen bases de datos más específicos para los olores contaminantes y los principales focos de emisión detectando los posibles riesgos en la salud.
2. Monitorear los estándares de calidad del aire respecto a las condiciones particulares del entorno local considerando reportes diarios que deben de ser generados por la autoridad competente en materia ambiental.
3. Definir los índices de seguridad locales de calidad del aire para salvaguardar la salud de los habitantes y turistas que habitan en la zona y el desarrollo de las actividades cotidianas.

7.7.4.2. ESTRATEGIA ESPECÍFICA SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA.

Objetivo: Mejorar el desarrollo económico y humano del *ghetto* hacia el 2030.

EJE 1. TURISMO Y CALIDAD DE VIDA EN EL *GHETTO* EL MORRO VALLE.

Objetivo: Lograr un índice de desarrollo humano "alto" en el 2030.

1.1. Estrategias de Protección (EP).

Se proponen con la finalidad de potenciar las fortalezas económicas y sociales del *ghetto* con la finalidad de minimizar las amenazas que inhiben un desarrollo sostenible del territorio y la actividad turística en congruencia con la calidad de vida de los residentes.

1. Establecer políticas emergentes para compensar la crisis inmobiliaria y recuperar la economía basada en un modelo turístico costero.
2. Fortalecer la actividad agrícola como una economía de litoral que puede diversificar la productividad de la zona frente a la dependencia del turismo como el sector predominante en la zona.
3. Modificar las condiciones de vida de la población a través de planes de desarrollo social que promuevan la satisfacción de las necesidades básicas capacitando a la población en las actividades económicas para el auto sustento familiar.
4. Diseñar una estrategia de zonificación del medio ambiente rural para rescatar un modo de vida, el uso turístico y recreativo competitivo con otros destinos emergentes.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Se definen por aquellas decisiones que deben de fortalecer la economía local en beneficio de los residentes propiciando equidad social:

1. Aprovechar la capacidad de crecimiento para integrar los espacios naturales, agrícolas y científicos con un modelo de turismo inmobiliario costero que procure la sostenibilidad territorial y económica del *ghetto.*
2. Establecer programas de apoyo económico para potenciar la actividad agrícola mediante el fomento a la inversión privada como alternativa viable y complementaria del sector turismo.

3. Mantener la fuerza laboral en la localidad promoviendo la capacitación técnica y superación personal para la ocupación de puestos de trabajo de mayor responsabilidad en los proyectos de inversión privada sobre el sector servicios.
4. Aprovechar la existencia del ambiente rural para potenciarlo como un atractivo turístico en conjunto con el sector agrícola, para potenciar su desarrollo económico.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES)

Restablecer la economía en el *ghetto* y propiciar un nivel de vida adecuado para los residentes en congruencia con la actividad turística e inmobiliaria de la zona.

1. Mejorar las condiciones de vida de la población residente como un elemento competitivo frente a otros destinos de oferta turística inmobiliaria.
2. Diseñar un sistema de indicadores de bienestar social para la población local con el cometido de brindar mayores oportunidades de desarrollo económico.
3. Rehabilitar las condiciones del hábitat en la población residente mediante un programa de vivienda digna para reivindicar la situación social de ésta.
4. Retribuir de forma equitativa los beneficios del sector turismo cuyo efecto multiplicador se manifieste en una mejoría en la desigualdad social de la población.

1.4. Estrategias de Reorientación (ER)

La economía debe reorientarse para fortalecer el ingreso familiar de los residentes y fortalecer la inversión local generando empleo alternativo a la actividad turística.

1. Aprovechar la capacidad de crecimiento para ordenar el medio urbano y del paisaje rural en congruencia con la economía local que coadyuve a elevar la calidad de vida de la población residente.
2. Fomentar la inversión privada en proyectos de índole habitacional que tiendan a mejorar las condiciones de vida y el hábitat de la población en condiciones de equidad y justicia con respecto a los desarrollos turísticos residenciales.
3. Reducir la desigualdad social proporcionándole a la población el derecho al disfrute de los atractivos naturales en igualdad de condiciones que los turistas nacionales y extranjeros.

7.7.4.3. ESTRATEGIA ESPECÍFICA SOSTENIBILIDAD URBANA.

Objetivo: Alcanzar la sostenibilidad urbana del *ghetto* el Morro Valle en el 2030.

EJE 1. SUELO Y DENSIDAD URBANA EN EL *GHETTO* EL MORRO VALLE.

Objetivo: Ordenar el territorio con base la explotación sustentable del litoral en el 2030.

1.1. Estrategias de Protección (EP).

El territorio litoral es un recurso de gran valor social, ecológico y jurídico que debe de ser ordenado preservando el recurso frente a la presión urbanística del g*hetto*.

1. Preservar el valor del suelo costero frente a la explotación por bienes y servicios que inhiben el desarrollo sostenible del territorio y provocan el desequilibrio en las características fisiográficas, topográficas y de riesgos por sismicidad.
2. Combatir la corrupción mediante la renovación del sistema judicial, la participación local y la denuncia comunitaria de las acciones contrarias al desarrollo sostenible del territorio y de la calidad de vida de los residentes.
3. Regular la tenencia de la tierra del territorio virgen objeto de explotación por particulares con fines de lucro y máxima rentabilidad económica, bajo el eje prioritario de la sostenibilidad territorial.
4. Prohibir la construcción masiva en territorio virgen y vulnerable al impacto turístico que deriva en la alteración irreversible de los ecosistemas costeros y la pérdida del patrimonio natural de todos los residentes locales.
5. Proteger el amplio frente de mar de la explotación y especulación inmobiliaria por el suelo costero como un recurso natural no renovable de alto valor social, económico y ambiental que debe salvaguardarse.
6. Favorecer las pendientes suaves y la superficie plana del territorio entre dos vertientes fluviales con la finalidad de no alterar su estructura fisiográfica y adecuar el desarrollo urbano a estas condicionantes.
7. Preservar las densidades en la costa en congruencia con el entorno rural existente propiciando espacios más ordenados y con mayor calidad ambiental derivando en densidades y usos urbanos sobre el territorio de forma racional a partir de las particularidades del *ghetto.*

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Son las propuestas de ordenamiento territorial para el *ghetto* el Morro Valle para propiciar un uso responsable y racional del litoral. Las estrategias ofensivas propuestas son:

1. Aprovechar el modelo de ordenamiento urbano, ecológico y turístico regional para determinar en una escala inferior las políticas de regulación del territorio considerando las particularidades de éste.
2. Fortalecer los instrumentos de planeación mediante el diseño de programas locales con el eje prioritario de la sostenibilidad territorial, en los cuales se especifiquen las políticas de ordenamiento con mayor detalle de las variables del territorio.
3. Acatar los instrumentos de planeación por las autoridades reguladoras en particular de aquellos territorios frente al mar y aplicar las sanciones correspondientes según sea el caso o retroceder acciones ejecutadas fuera de la normativa.
4. Aprovechar las pendientes suaves del territorio con la finalidad de suplir la demanda de suelo y condicionar una explotación moderada con impulso turístico y ecoturismo.
5. Impulsar la evolución progresiva del desarrollo costero hacia mejores niveles de calidad de vida en congruencia con la capacidad de carga física del territorio, las densidades medias, actividades turísticas y residenciales, entre otras.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Es el escenario de mayor riesgo que afronta el territorio litoral que inhibe un modelo de desarrollo turístico sostenible. Por tanto, se proponen las siguientes estrategias:

1. Reducir el efecto de litorización en el territorio mediante un Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Morro Valle que considere el eje territorial.
2. Diseñar un sistema de indicadores de desarrollo sostenible para el *ghetto* el Morro Valle considerando la planificación y gestión territorial.
3. Controlar el modelo espontáneo de ocupación de la costa mediante la conservación del territorio evitando las alteraciones físicas de sus contenidos para el desarrollo de urbanizaciones turísticas.
4. Vigilar y aplicar la legislación vigente en la ZOFEMAT en congruencia con la tenencia de la tierra para ordenar el territorio de forma racional.

5. Reprender en las organizaciones públicas la práctica deshonesta por la utilización de recursos y funciones para el provecho particular o grupos de poder con intereses específicos sobre el territorio que han permitido las alteraciones en la ZOFEMAT.
6. Crear un sistema de indicadores de desarrollo sostenible para destinos turísticos (OMT) para medir capacidad de carga del territorio en la franja litoral y minimizar la explotación intensa del suelo costero.
7. Minimizar el impacto urbano en la estrecha franja territorial mediante una política de ordenamiento sostenible para gestionar la ocupación del litoral y sus recursos como base del turismo sostenible.

1.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Son las políticas de desarrollo propuestas con la finalidad de reorientar las acciones de las variables sociales, económicas y ambientales considerando las condiciones específicas del *ghetto* y el contexto urbano implícito en el litoral. Estas son:

1. Ajustar en el planeamiento urbanístico un programa parcial de mejora para el entorno urbano y del suelo costero con énfasis en la sostenibilidad territorial.
2. Determinar las densidades adecuadas para el territorio accidentado haciendo uso de los instrumentos de planeación disponibles, y en caso de ser necesario, desarrollar nuevas políticas que coadyuven a su ordenamiento con mayor detalle.
3. Aprovechar la irregularidad del territorio para potenciar las vistas panorámicas mediante espacios abiertos destinados a la contemplación.
4. Actualizar los límites de la ZOFEMAT y realizar inventarios de los permisos, concesiones y licencias otorgadas a particulares, mediante los cuales las autoridades competentes vigilen y apliquen la normativa que rige con apego a la ley con la finalidad de salvaguardar un bien nacional para el uso y disfrute de los ciudadanos.
5. Reordenar el territorio con potencial de reserva para contribuir a la demanda futura y desarrollo urbano de la zona considerando una explotación moderada y usos del suelo compatibles entre sí.
6. Aprovechar la capacidad de desarrollo para orientar las acciones de ordenamiento en el territorio adecuado preservando aquel con restricciones fisiográficas para uso no urbano.

EJE 2. INFRAESTRUCTURA VIARIA.

Objetivo: Contar con el 100% del sistema viario en el 2030.

2.1. Estrategias de Protección (EP).

El sistema viario predomina sobre la infraestructura litoral determinando un modelo de ordenamiento longitudinal condicionado por la fisiografía del territorio y limitado espacialmente por los desarrollos inmobiliarios y turísticos implantados a todo lo largo de la costa, estableciendo barreras visuales.

1. Mantener la comunicación vial externa e interna en el *ghetto* que propicie una movilidad urbana con flujos y movimientos de bienes y personas adecuados a los diferentes escenarios de corto mediano y largo plazo en la zona.
2. Preservar el sistema de carreteras en condiciones óptimas para lograr la eficiencia en la movilidad urbana de las rutas desde la frontera con Estados Unidos hacia el litoral propiciando espacios más ordenados y con mayor calidad ambiental.
3. Crear un programa de vialidades para el *ghetto* en congruencia con el aforo turístico municipal y las derivaciones sobre este tramo del litoral.
4. Diseñar un plan de comunicaciones y transporte interno que considere el mantenimiento en la calidad de los pavimentos de las carreteras por efectos naturales.

2.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Deben de atacar con capacidad de respuesta un programa viario que remita a la utilización eficiente del sistema y proteja del medio ambiente con capacidad innovadora, y son estas:

1. Aprovechar la comunicación eficaz del COCOTREN en el contexto regional y local para el desarrollo económico de la zona y elevar el nivel de calidad de vida de los residentes locales.
2. Fortalecer el autoturismo mediante el cual los visitantes hacen uso de su automóvil particular para trasladarse desde su lugar de origen al destino final a través de un sistema de carreteras eficiente.
3. Aprovechar las conexiones entre el litoral y la línea fronteriza para desarrollar recorridos turísticos hacia el *ghetto* y sus atractivos territoriales turísticos.
4. Fortalecer el sistema de carretera de cuota para mantener la calidad requerida en los pavimentos en cada punto de conexión con el interior del litoral.

2.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

El sistema de infraestructura viaria debe de ser protegido de las amenazas y debilidades que inhiben el desarrollo sostenible del territorio:

1. Crear un sistema de indicadores para medir capacidad de carga del territorio en la franja litoral y la infraestructura viaria, a partir de los indicadores de desarrollo sostenible para destinos turísticos de la Organización Mundial del Turismo (OMT).
2. Corregir la estructura viaria interna del *ghetto* para potenciar los cruces fronterizos a este destino y mejorar la espera en los traslados.
3. Advertir de la necesidad apremiante del transporte colectivo eficiente y la conectividad con los accesos a la playa evitando así la introducción de vehículos en zonas prohibidas.
4. Corregir las servidumbres de paso a todos los usuarios hacia la playa diseñando accesos e infraestructura para el transporte colectivo.
5. Considerar un programa de pavimentación del *ghetto* con materiales resistentes a los efectos de la naturaleza sobre el sistema viario.

2.4. Estrategias de Reorientación (ER).

La movilidad urbana sostenible debe de primar en la toma de decisiones de ámbito específico para el desarrollo urbano del *ghetto* consideración de un modelo de movilidad urbana sostenible con medidas específicas para las particularidades existentes.

1. Reducir el impacto viario sobre el territorio creando corredores verdes interconectados con la red de carreteras regional y local.
2. Aprovechar la red de carreteras para crear infraestructura de paradores turísticos, áreas de descanso y recreativas reduciendo el predominio de vialidades en el litoral.
3. Reducir la falta de vialidades aprovechando el COCOTREN para enlazar los flujos de menor intensidad requeridos hacia el interior del litoral y eficientar la movilidad urbana sostenible en la región a través de un sistema de transporte colectivo eficiente.
4. Aprovechar la movilidad interna y externa para mejorar las vialidades al acceso de la playa con materiales permeables y ecológicos que favorezcan el autoturismo moderado y el transporte colectivo, así como el diseño de los espacios de aparcamiento.

EJE 3. INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO.

Objetivo: Contar con el 100% de cobertura en saneamiento en el 2020.

3.1. Estrategias de Protección (EP).

El déficit de cobertura hacia el interior del *ghetto* el Morro Valle debe de ser incluido en toda política territorial y urbana dado que representa uno de los aspectos prioritarios a resolver por el planeamiento urbanístico, que al ser cubierto puede considerarse la reutilización del agua por usos no potables.

1. Ampliar el sistema municipal de saneamiento considerando las proyecciones a largo plazo del volumen de agua residual a emitir por las urbanizaciones turísticas, una vez que ha sido tratada y reutilizada.
2. Ajustar el modelo masivo de la costa a la capacidad instalada de la red municipal de saneamiento considerando el tratamiento de las aguas residuales en las urbanizaciones turísticas que permitan la reutilización de agua en usos no potables.
3. Crear un programa ambiental que considere reducir el déficit de cobertura sanitaria hacia el interior del litoral para minimizar el impacto negativo en el frente de mar.
4. Cubrir la demanda del servicio considerando el crecimiento de la zona a partir de la capacidad instalada en el borde litoral y su conexión hacia el interior de él.

3.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Son aquellas propuestas para fortalecer el sistema de infraestructura de saneamiento y determinar planes de acción con la finalidad de dar cobertura total a todo el litoral, aprovechando las condiciones favorables que se presentan y son estas:

1. Ampliar el proyecto línea morada de agua tratada para garantizar la operatividad y capacidad instalada del sistema municipal en el desalojo de los efluvios contaminantes.
2. Reforzar el sistema administrativo municipal mediante una normativa que estipule la construcción de plantas de tratamiento en los centros turísticos que coadyuven a integrar un sistema de saneamiento eficaz y propicien la autogestión de aguas residuales.
3. Fortalecer la capacidad instalada en la zona costa mediante la regulación ambiental por parte de las autoridades para la gestión de las aguas residuales y vertidos controlados al mar.

4. Establecer un comité de planeación que vigile el cumplimiento de una normativa y procedimientos internos en congruencia con las características propias del lugar con la finalidad de fortalecer la red de saneamiento y la autogestión sostenible en el *ghetto.*

3.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Restituir la capacidad del sistema de saneamiento debe de ser el objetivo final de las estrategias de supervivencia para dotar del servicio a la población residente y a los centros turísticos a partir de criterios de sostenibilidad ambiental con la reutilización y tratamiento del agua en usos no potables:

1. Corregir el impacto negativo por el funcionamiento de las fosas sépticas modernizando el sistema de saneamiento y cubriendo el déficit en el *ghetto.*
2. Ampliar la cobertura de la red de saneamiento municipal para dar servicio eficiente y con calidad en la zona rural con igualdad de condiciones que las proporcionadas en el borde litoral, considerando implícito las plantas de tratamiento como parte integral del sistema.
3. Crear un plan de tratamiento de aguas negras y desechos orgánicos con la finalidad de reciclar el agua residual generada en el *ghetto*, que a su vez, se enlace con el sistema municipal de reutilización de agua.
4. Diseñar un sistema de indicadores de desarrollo turístico sostenible (OMT) para la conservación y uso de agua residual, reciclaje de aguas y desechos orgánicos, propiciando un control adecuado del proceso territorial.
5. Organizar a la población residente en comités interinstitucionales para hacer cumplir la legislación sobre el litoral y denunciar las violaciones respecto a emitir vertidos sin tratamiento al mar.

3.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Son el resultado del cruce de la matriz DAFO mediante la cual se analiza la problemática existente de la infraestructura de saneamiento previendo las acciones que deben de reorientarla hacia una sostenibilidad ambienta, reduciendo las debilidades y maximizando las oportunidades externas para lograr tal fin:

1. Reducir el uso de fosas sépticas en la zona rural evitando la contaminación del suelo por filtraciones nocivas considerando la introducción del sistema de agua tratada para usos no potables (lavado, limpieza, áreas verdes, estacionamientos, sanitarios.
2. Aprovechar la capacidad de crecimiento urbano para regular el ordenamiento del medio rural considerando la introducción de redes de saneamiento regidas bajo las estipulaciones ambientales de los reglamentos y leyes vigentes.
3. Considerar la red de agua tratada para ampliar la cobertura hacia el borde litoral del *ghetto* que recoja el agua desalojada por las edificaciones turísticas y de servicios con la finalidad de canalizarla hacia el interior del litoral.
4. Reducir el déficit de cobertura de la red de saneamiento municipal en el *ghetto* determinando una política de gestión de recursos naturales, reciclar agua y residuos domésticos con el objetivo fundamental de reorientar las acciones a la autogestión de aguas residuales en cada centro turístico.
5. Aplicar sanciones con apego a la ley por la autoridad regulatoria a las edificaciones y centros turísticos que viertan aguas residuales sin tratamiento al mar, considerando la restitución de los ecosistemas impactados negativamente por tal efecto, a su vez, establecer evaluaciones periódicas para verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas para su operación adecuada.

7.7.4.4. ESTRATEGIA ESPECÍFICA DE SOSTENIBILIDAD JURÍDICA.

Objetivo: Propiciar un marco jurídico administrativo eficiente que regule con eficacia el litoral costero.

EJE 1. PLANES Y PROGRAMAS DECRETADOS.

Objetivo: Determinar el marco jurídico administrativo que debe lograr la sostenibilidad territorial en el *ghetto* el Morro Valle hacia el 2025.

1.1. Estrategias de Protección (EP).

Se determinan como una parte prioritaria en el planeamiento urbanístico del litoral mediante las cuales se proponen nuevos instrumentos jurídicos e instancias administrativas que coadyuven en la gestión eficiente del *ghetto* el Morro Valle. Las estrategias de protección propuestas deben de considerar:

1. Aprovechar las licencias ambientales como instrumento administrativo para certificar la operación de los nuevos desarrollos turísticos inmobiliarios con apego a la normatividad vigente evitando la espontaneidad en el ordenamiento y afectaciones en el entorno natural, paisaje e imagen urbana.
2. Ajustar los permisos y estudios de impacto ambiental a un modelo jurídico horizontal que considere un eje transversal de las políticas en materia urbana ambiental y turística.
3. Respetar la declaratoria de áreas protegidas a fin de prever y controlar su deterioro ante los nuevos desarrollos turístico-inmobiliarios que amenazan con apropiarse de la costa sin un orden previo que emane de un verdadero instrumento que regule con eficiencia y racionalidad el territorio.
4. Realizar programas de reforestación, forestación y preservación de áreas verdes emitiendo instrumentos específicos en la escala local que deriven en la evaluación de las actuaciones y los alcances de estos emitiendo comunicados con los resultados.
5. Respetar la región terrestre prioritaria como valor patrimonial de todos los residentes aplicando la normativa urbana, ecológica y turística para evitar los procesos irregulares de implantación que ponen en riesgo la estabilidad de los ecosistemas naturales.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Son aquellas resultantes del cruce de fortalezas con oportunidades, es el escenario ideal mediante el cual se potencia la gestión del litoral y se determina de manera eficiente el *estatus* legal y el uso racional mediante instrumentos aplicables y medibles en el largo plazo. Las estrategias ofensivas que deben responder al reto de defender el territorio con mayor legalidad son:

1. Aprovechar los instrumentos de planificación territorial existentes para ejecutar las disposiciones que regulen el uso de suelo rural y el suelo costero, así como determinar las densidades con mayor especificidad y escala de actuación sobre la costa y los ecosistemas territoriales y marítimos.
2. Fortalecer la función pública mediante una instancia municipal que vigile el cumplimiento de la ley para la concesión de permisos, derechos de uso en el borde litoral y hacia el interior de este, considerando un eje transversal de las políticas para lograr tal fin.
3. Proteger la ZOFEMAT observando las estipulaciones legales que la rigen instituyendo estudios de impacto ambiental con mayor consideración y especificidad en el eje de la sostenibilidad socioeconómica y ambiental del litoral.
4. Fomentar la participación ciudadana en la mejora del entorno considerando la normatividad vigente, creando una Comisión de Vigilancia para salvaguardar las áreas verdes y protegidas de la región prioritaria.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Tienen la finalidad de salvaguardar el litoral frente a las amenazas y debilidades jurídicas y administrativas que propician una ineficaz planificación del territorio, así como el reducir el incumplimiento de la normativa vigente a fin de que se respete la integridad del recurso natural y el beneficio social de la población.

1. Aplicar las disposiciones legales por parte del Ayuntamiento de Playas de Rosarito en cumplimiento con el planeamiento urbanístico de la costa, creando para ello un instrumento normativo equivalente a la Ley de Costas.

2. Corregir las violaciones a la normativa federal, estatal y municipal procurando un eje transversal de las políticas y actores involucrados en la planificación urbana y turística del *ghetto.*
3. Reforzar el cuerpo de inspectores municipales, auditores ambientales en materia de peritaje ambiental para ejercer las funciones de vigilancia con apego a la ley, así como la competencia de aplicar sanciones en caso necesario.
4. Resolver la problemática de la tenencia de la tierra para regular las modificaciones al uso del suelo costero que inhiben un desarrollo sostenible del territorio, frente a la impunidad del poder judicial e intereses de los grupos de poder para comercializar con él.

1.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Son aquellas propuestas resultantes del cruce de debilidades con oportunidades con el objetivo fundamental de reducir las primeras y potenciar las segundas, ambas deben de propiciar un marco jurídico y administrativo que derive en acciones justas y de vigilancia efectiva:

1. Reducir el impacto social, económico y ambiental que afecta de forma negativa sobre el litoral, como factores resultantes de vacíos en el planeamiento urbanístico y la legislación referente a la zona costera y la falta de un eje transversal entre estos.
2. Acatar la observancia de la legislación municipal, estatal y federal así como las disposiciones que aplican a la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), las aguas residuales, residuos, olores u otros que apliquen, considerando un eje transversal de los instrumentos instancias y actores involucrados para lograr tal fin.
3. Ejercer las acciones de vigilancia competentes para respetar el Reglamento de protección al ambiente de Playas de Rosarito por parte de las instancias responsables, emitiendo inspecciones en los centros turísticos operativos y en los nuevos desarrollos en construcción.
4. Reducir las deficiencias administrativas y operativas para el control del planeamiento urbano en el litoral ejerciendo funciones competentes a la vigilancia de la legislación por parte de las instancias responsables, la iniciativa privada y la comunidad residente.

7.7.5. GHETTOS TURÍSTICOS INMOBILIARIOS: EL MORRO PUERTO NUEVO.

7.7.5.1. ESTRATEGIA ESPECÍFICA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

Objetivo: Alcanzar la calidad ambiental en el *ghetto* de El Morro Puerto Nuevo en 2030.

EJE 1: ÁREAS NATURALES, PAISAJE Y BIODIVERSIDAD.

Objetivo: Proteger el 10% del área litoral costera en el 2015.

1.1. Estrategias de Protección (EP).

Previenen y controlar los efectos ambientales adversos que se presentan a través de normativas e instrumentos de planificación territorial que aseguren decisiones óptimas:

1. Considerar y adecuar el modelo de expansión urbana en el tramo litoral del Morro Puerto Nuevo a las características topográficas existentes evitando el urbanismo masivo costero.
2. Diseñar un sistema de indicadores para la capacidad de carga del litoral, considerando las características topográficas y el valor patrimonial que guardan las áreas naturales en compatibilidad con el turismo para evitar la presión e impacto sobre el sitio.
3. Crear política territorial para gestionar la ocupación de la playa y sus recursos como base del turismo sostenible y el desarrollo económico del *ghetto* en consideración con la calidad de vida de los residentes locales.
4. Diseñar un programa de adaptación para el entorno urbano y el paisaje en el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo, considerando los usos recreativos y los recursos naturales de los cuales dependen, evitando así la pérdida de la calidad ambiental del entorno.
5. Evaluar la vulnerabilidad del paisaje para asegurar que la belleza escénica sea congruente con el valor ecológico, frente a la presión urbanística e inmobiliaria que amenaza la estabilidad del ecotono y la calidad e integridad de las áreas naturales.
6. Reglamentar el entorno rural para el desarrollo agrícola y la horticultura asegurando el uso del suelo y la cantidad de agua necesaria para los cultivos.
7. Determinar las características ambientales del territorio costero y estipular las ordenanzas de edificación y arquitectura sostenible en el borde litoral del *ghetto* aprovechando el gran valor patrimonial y paisajístico existente.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Se definen como aquellas acciones que deben de maximizar las oportunidades y fortalezas que las áreas naturales tienen para el desarrollo de un modelo turístico sostenible, considerándolas como parte fundamental para el desarrollo de actividades recreativas:

1. Potenciar las cualidades topográficas del territorio para promover un turismo más responsable con el medio ambiente con actividades ecoturísticas acorde con la naturaleza y vulnerabilidad del *ghetto* el Morro Puerto Nuevo.
2. Preservar las pendientes para propósitos de no alterar la diversidad ecológica de la flora y fauna existente, así como de las condiciones físicas existentes en el territorio
3. Aprovechar la existencia de invernaderos para ofertar un producto alternativo adicional al turismo de sol y playa de arena blanca, que propicie la observación y el ocio pasivo, propiciando la conservación de las áreas naturales.
4. Considerar y adecuar el diseño y ordenación de la playa de Puerto Nuevo a las características climáticas y variables físicas considerando el criterio medioambiental
5. Defender la calidad del paisaje, la belleza escénica y las vistas panorámicas para preservar y exaltar un atractivo natural propio del ecotono litoral.
6. Favorecer la imagen del paisaje mediante la creación de criterios de diseño del paisaje y de un manual de flora nativa en congruencia con la provincia florística de California.
7. Preservar y proteger el entorno rural, considerando el modelo de ordenamiento territorial del COCOTREN propiciando espacios más ordenados y con mayor calidad ambiental a partir del diseño del modelo territorial del turismo en el *ghetto.*
8. Considerar y adecuar el diseño urbano a las características climáticas y visuales del *ghetto* con la finalidad de optimizar las áreas urbanas sobre el litoral y la calidad de vida de los residentes locales.

7.1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Dirigen el desarrollo hacia un proceso regulable y eficiente, mediante el cual se puede asegurar la sostenibilidad ambiental del litoral y sus componentes social y económico, en aras de elevar la calidad turística y el nivel de calidad de vida de la población residente:

1. Crear un modelo territorial adecuado a la geomorfología de la zona y vocación turística considerando la alta densidad existente en el lado oeste de la red viaria, en contraste con el lado este, con densidades escasas hacia el interior (litorización).
2. Planificar con criterio ambiental las áreas naturales de protección contrarrestando el impacto negativo que sobre el territorio ejerce la presión urbanística en el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo.
3. Diseñar el manual básico de forestación urbana en función de las características físicas y ambientales del *ghetto* y la selección de plantas nativas, con especies apropiadas de poco abastecimiento de agua evitando la implantación de vegetación exótica en las áreas verdes y ajardinadas.
4. Crear un Programa de Protección Ambiental para la flora endémica con la finalidad de reducir su extinción y articular los parches de vegetación existentes con la ordenación territorial de la actividad turística y residencial.
5. Integrar las urbanizaciones al entorno ambiental, diseñando áreas públicas, usos mixtos, espacios abiertos y recreativos que permitan la interacción social y minimicen el impacto negativo y congestionamiento del sitio.
6. Ordenar las actividades turísticas a partir de las condiciones físicas y ambientales del *ghetto*, que le permiten establecer una adecuada interacción entre ambas y por consiguiente, mayor calidad de vida a los residentes locales.
7. Considerar la densidad en el planeamiento urbano como un factor clave para un ordenamiento ambiental del territorio adecuado y sostenible, en congruencia con las áreas naturales, el paisaje y la biodiversidad existente.
8. Elaborar una normativa y cartografía actualizada sobre sismos, que prevea el riesgo y peligrosidad de la actividad sísmica producida por la Falla de San Andrés, y considere las especificaciones para los edificios, instalaciones y la seguridad de los habitantes.

1.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Son un conjunto de acciones destinadas a reorientar la dirección administrativa del modelo de ordenamiento litoral y sus ecosistemas, las actuaciones urbanísticas, comerciales y ecológicas del sector turístico a partir de un marco de eficiencia y sostenibilidad:

1. Determinar la capacidad territorial considerando la avenida del turismo, basada en una razonable explotación del *ghetto* el Morro Puerto Nuevo y preservando el medio ambiente como un elemento diferenciador y competitivo con respecto a otros destinos en la región costera.
2. Generar matrices de compatibilidad entre las áreas naturales y las tipologías turísticas que permitan evaluar el impacto ambiental para generar propuestas de corrección y prevención de los daños sufridos.
3. Aprovechar la existencia de invernaderos para el cultivo de vegetación nativa con cualidades óptimas que permitan diseños ecológicos y sostenibles, mejorar la humedad ambiental, control del ruido, olores, vientos y calidad del aire.
4. Planificar el territorio florístico con el objetivo de reducir el impacto negativo sobre este y las repercusiones que derivan en el suelo, agua, aire, fauna, entre otros.
5. Desarrollar un plan de mejoramiento de la imagen urbana para Puerto Nuevo, rescatando los elementos naturales de gran valor patrimonial y ecológico que permitan minimizar el impacto visual negativo de la zona potenciando el beneficio social.
6. Aprovechar las condiciones climatológicas: aire, asoleamiento, lluvia, etcétera, para el diseño bioclimático de las edificaciones en los centros turísticos inmobiliarios con la finalidad de adecuarlos al medio ambiente natural, al entorno urbano y la costa
7. Aprovechar el diagnóstico de playas de Rosarito en la Agenda 21 para el turismo mexicano, en el subtema de imagen urbana, para que a partir de este se proponga la actualización del programa de imagen urbana con criterios de sostenibilidad ambiental, social y cultural.
8. Moderar la densidad en la zona costa, estableciendo parámetros de edificación y tipologías de usos de suelos para recalificar los tejidos urbanos del ecotono litoral, potenciando una mayor calidad de visuales panorámicas.

EJE 2. PLAYA SOSTENIBLE DE PUERTO NUEVO.

Objetivo: Lograr la certificación de playa limpia en el 2015.

2.1. Estrategias de Protección (EP).

Es el escenario en el que el territorio debe de afrontar las amenazas externas para proteger el recurso natural de la playa del impacto negativo antrópico y las deficiencias de un sistema de planeación y ordenamiento territorial que inhibe el desarrollo sostenible de la playa de Puerto Nuevo. En este sentido las acciones propuestas son:

1. Crear política territorial para gestionar la ocupación de la playa y sus recursos naturales como base del turismo sostenible.
2. Determinar la situación de la contaminación ambiental para preservar las cualidades de la arena y el mar que permitan su aprovechamiento sostenible y el desarrollo de actividades recreativas.
3. Ordenar el modelo espontáneo de la costa que permita proteger la calidad ambiental y estética del paisaje marítimo.
4. Proteger el amplio frente del mar de la presión urbana que pone en riesgo la estabilidad del ecotono litoral.

2.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Son aquellas directrices que impulsan las fortalezas de la playa mediante las cuales es factible lograr un desarrollo sostenible urbano y turístico:

1. Preservar las densidades en la costa en congruencia con la normativa de certificación para contar con espacios más ordenados y con mayor calidad ambiental.
2. Aprovechar la existencia de la playa y el clima mediterráneo para conectarlos con la infraestructura de transportes y ofertar un producto turístico competitivo de calidad ambiental.
3. Aprovechar la calidad del paisaje y las vistas panorámicas para potenciar un turismo más responsable con el medio ambiente.
4. Crear un sistema de monitoreo de playas a partir de la normativa oficial mexicana para contribuir a la certificación de playas limpias en Puerto Nuevo.

2.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

El modelo territorial sostenible de la playa de Puerto Nuevo presenta condiciones adversas para la supervivencia por lo que habrá que implementar políticas e instrumentos como los enunciados a continuación:

1. Cambiar los usos del suelo costero para revertir el impacto negativo de los vertidos sin tratar al mar y preservar la playa de la cercanía de los desarrollos turísticos inmobiliarios.
2. Diseñar un sistema de indicadores para la conservación y uso de la playa y el mar con las características adecuadas para el desarrollo de actividades recreativas y de salud.
3. Proveer de los accesos adecuados a la playa a todos los usuarios para evitar la privatización de las áreas recreativas por las urbanizaciones turísticas.
4. Corregir la deficiencia de infraestructura para proporcionar calidad ambiental, de servicios, sanitaria y seguridad ciudadana.
5. Advertir de la categoría de playa de uso recreativo y determinar el equipamiento para ello considerando las particularidades del territorio.
6. Vigilar y aplicar la legislación vigente por el comité municipal para el acceso libre a la playa de toda persona.

2.4. Estrategias de Reorientación (ER)

Se proponen con la finalidad de reorientar las políticas e instrumentos de planificación territorial aplicables al ordenamiento de la playa de Puerto Nuevo considerando la gestión ambiental como eje prioritario y el desarrollo de las actividades turísticas y comercialesImpulsar la certificación de la playa de Puerto Nuevo y el manejo eficiente de sus recursos territoriales orientados a reglamentar las actividades que impactan al ambiente y la seguridad de los usuarios.

1. Establecer programas de limpieza colectiva de la playa con la participación del gobierno, la iniciativa privada, academia, Organizaciones No Gubernamentales (ONG) y comunidad.
2. Potenciar la playa ordenando las actividades y accesos requeridos para el desarrollo adecuado de éstos.

3. Cumplir con los criterios de desempeño de playa sostenible mediante la adecuación de infraestructura para uso recreativo (estacionamientos, accesos peatonales, iluminación, megafonía).
4. Cumplir con los criterios de desempeño de playa sostenible mediante la adecuación de equipamiento para uso recreativo (sanitarios, regaderas, lavapiés, bebederos).
5. Aplicar la normativa oficial vigente para la ubicación cartográfica de la ZOFEMAT y determinar el cumplimiento del derecho de paso a los ciudadanos a la playa.

EJE 3: ACCESO SOSTENIBLE AL AGUA POTABLE.

Objetivo: 100% de la cobertura en el 2020, 30% de la reutilización de agua tratada.

3.1. Estrategias de Protección (EP).

El recurso hídrico es un factor prioritario a conservar en el *ghetto* dada la escasez que presenta en la región y la veda a la extracción, por ello, es determinante aplicar las siguientes acciones a fin de lograr el uso y aprovechamiento sostenible del recurso:

1. Ampliar la cobertura de la red pública municipal de agua potable considerando la demanda en el largo plazo para gestionar la ocupación del *ghett*o y sus recursos como base del turismo sostenible.
2. Considerar el cambio climático para el uso y administración del agua ante la escasez de los recursos hídricos necesarios para el medioambiente, turismo inmobiliario, turismo de salud, comercio y restauración en el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo.
3. Adaptar la red pública municipal al consumo máximo permisible para las edificaciones en la costa, estableciendo parámetros que reduzcan el uso del agua potable utilizando dispositivos inteligentes, accesorios.
4. Administrar los recursos hídricos existentes y evaluar el impacto negativo ejercido sobre ellos por el turismo inmobiliario, el turismo de salud, el comercio y la zona de restauración, para identificar las posibilidades de desarrollo en el largo plazo y diseñar las políticas públicas requeridas para su administración sostenible.
5. Considerar un programa de infraestructura de agua potable para ampliar la básica existente y prever del servicio en el largo plazo, desarrollando capacidad de respuesta y adaptabilidad en los diversos usos que el *ghetto* demanda.

6. Crear un plan de emergencia generando escenarios posibles de riesgo y vulnerabilidad ocasionados por la naturaleza, con la finalidad de rediseñar una infraestructura flexible y adaptable a futuros cambios que permita restituir lo más pronto posible el servicio de agua potable frente a un suceso de este tipo.

3.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Definen un escenario de oportunidades para el acceso sostenible al agua potable para el desarrollo de las actividades turísticas, comerciales y garantizando un sistema litoral disponible para atender la demanda en el corto, mediano y largo plazo.

1. Potenciar el amplio frente del mar para realizar estudios de factibilidad para la desalinización del agua y prever el abastecimiento requerido en el borde litoral para el uso comercial residencial y turístico.
2. Fortalecer el proyecto de línea morada, introduciendo nuevas redes de captación y transporte del agua para los usos no potables en la zona turística, procurando el uso sostenible del recurso.
3. Recuperar las aguas pluviales y almacenarlas en depósitos específicos para su posterior tratamiento y utilización considerando la construcción de nuevas redes de suministro que se integren a la infraestructura básica de la red pública municipal.
4. Aprovechar las propiedades terapéuticas del mar para posicionar un turismo de salud en el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo, con la finalidad de preservar la infraestructura básica municipal, propiciando un clúster auto sostenible para gestionar sus propios recursos de agua potable y suministros.
5. Poner en práctica un planteamiento sostenible para recuperar, reciclar y reutilizar el agua, considerando la infraestructura básica existente y los costes derivados de ello para reducir el consumo en un 30%.
6. Determinar los consumos óptimos para el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo, considerando el uso turístico, residencial y comercial, así como también inducir mayor conciencia ambiental entre los turistas y residentes locales para fomentar la eficiencia y eficacia en el ahorro del recurso hídrico a través de buenas prácticas y la utilización de electrodomésticos eficientes.

3.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

El recurso hídrico debe de ser orientado hacia una administración eficiente considerando el desarrollo de las actividades económicas del *ghetto* y en congruencia con la equidad social de la población residente.

1. Crear un Programa Parcial de agua potable para lograr la sostenibilidad del recurso en congruencia con el aforo turístico y la demanda futura en el *ghetto.*
2. Determinar un sistema de indicadores para medir y gestionar el recurso del agua en consideración del uso turístico y el consumo estándar en las edificaciones que atienden estas acciones recreativas.
3. Procurar la certificación del agua de mar estableciendo parámetros de calidad de las aguas para el uso recreativo y terapéutico de los usuarios con la seguridad y salubridad requerida para ello, así como dotar de la infraestructura para el desalojo a la red de las aguas negras o bien vigilar que éstas sean depuradas antes de ser vertidas al mar.
4. Asegurar la viabilidad técnica de los sistemas de conducción del agua potable para evitar las fugas en el sistema, creando un programa de mantenimiento que considere situaciones de riesgo y emergencia por desastres naturales: inundaciones, tormentas, que pongan en situación de alarma.
5. Crear normativa para el ahorro de agua en los edificios turísticos que considere el reciclaje de aguas grises y tratamiento de las aguas residuales vertidas al mar, disminuyendo así la presión sobre el recurso hidrológico.
6. Diseñar un sistema de indicadores de desarrollo turístico sostenible a partir de los criterios establecidos por la OMT, para las particularidades del *ghetto*, considerando aspectos prioritarios como la conservación y uso de energía, reciclaje de aguas, desechos orgánicos y gestión de agua potable.
7. Apoyar la inversión extranjera y privada para generar proyectos de infraestructura hidráulica y la modernización del equipamiento e instalaciones requeridas para el uso y eficiencia hídrica.
8. Diseñar nuevas formas de suministro y captación de agua para el uso humano en el entorno local, evitando importar el recurso desde distancias considerables con el costo elevado que esto supone, aplicando criterios de viabilidad económica y social que reditúen en el mediano plazo en un beneficio igualitario para todos los usuarios.

3.4. Estrategias de Reorientación (ER).

La planificación del territorio debe de procurar el uso racional del recurso agua a partir de objetivos de desarrollo sostenible con la finalidad de reorientar las acciones para tal fin:

1. Aprovechar el frente amplio del mar para realizar investigaciones científicas que determinen posibles opciones y alternativas con la finalidad de la utilización de este recurso para nuevas fuentes de suministro de agua potable y dar cobertura a las necesidades turísticas, comerciales, de restauración y vivienda sobre el litoral.
2. Aplicar sistemas de ahorro eficiente considerando la reutilización de agua reutilizada para usos no potables en las edificaciones turísticas, comerciales y residenciales.
3. Reducir la contaminación del mar, aplicando sistemas de evaluación y monitoreo constante teniendo en cuenta el gran potencial terapéutico y recreativo que puede ser aprovechado para como un sistema de captación mediante un proceso de desalinización para su posterior uso.
4. Disminuir las fugas en la red renovando las instalaciones e infraestructura hidráulica para evitar cambios en el volumen suministrado de forma tal que al aumentar la reutilización de aguas grises se requiere proveer de un servicio prioritario de la eliminación de los residuos generados por esta acción.
5. Transferir desde las grandes infraestructuras de captación, almacenaje, distribución como es la línea morada hacia las instalaciones domésticas, turísticas y comerciales un servicio de red que permita la reutilización de esta en usos no potables, y a su vez, incluya el desalojo de los residuos domésticos.
6. Promover un distintivo de calidad para las edificaciones que cumplan con las especificaciones ambientales para el ahorro del agua por el uso de productos o aparatos que procuran la reutilización de aguas grises.
7. Asegurar la viabilidad económica, técnica y social del ahorro y eficiencia del agua potable considerando políticas públicas y normativas que legalicen las actuacione.
8. Asignar partidas presupuestarias para ampliar la línea morada de reutilización localizada al norte de Playas de Rosarito y expandirla hasta el Morro Puerto Nuevo.
9. Promover un programa de concienciación ambiental que incluya la capacitación técnica y socialización de los usuarios para el ahorro hídrico.

EJE 4. ENERGÍA RENOVABLE.

Objetivo: 30% de energía renovable en el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo en el 2030.

4.1. Estrategias de Protección (EP).

Los recursos no renovables son base para el desarrollo energético del litoral, deben ser protegidos con el objetivo de conservar la energía y fuentes alternativas renovables:

1. Ampliar la cobertura de la red de suministro eléctrica a las necesidades actuales y futuras del litoral considerando la mejora y preservación ambiental.
2. Considerar el predominio del modelo masivo en las costas para el diseño de la capacidad instalada en el litoral creando políticas para minimizar el consumo energético propiciando el diseño bioclimático y el uso de energías renovables.
3. Proteger gradualmente las instalaciones a los efectos del cambio climático y la relativa cercanía con el frente de mar y las situaciones de riesgo que pueden derivarse de ello.
4. Adaptar las edificaciones existentes a un sistema inteligente de captación de energía para convertirse en auto sostenible, atendiendo a la masividad en la costa, aplicando tecnologías que den respuesta a sus necesidades operativas.
5. Diseñar un Programa de Energía Sostenible en el marco de la política pública de Playas de Rosarito para el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo considerando la reducción de la emisión de los gases tipo invernadero.
6. Considerar la existencia del turismo médico para potenciar la edificación sostenible con este giro económico, que a su vez, generen las condiciones adecuadas para su propio sostenimiento y reduzcan el alto consumo de energía eléctrica.

4.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Fortalecen las políticas y acciones hacia la sostenibilidad energética en el *ghetto* considerando el uso de fuentes renovables y energía alternativa:

1. Aprovechar la existencia de la subestación eléctrica de Puerto Nuevo para fortalecer la infraestructura de suministro eléctrico en toda la costa y hacia el interior del litoral.
2. Emplear el clima mediterráneo para impulsar la arquitectura bioclimática en las edificaciones turísticas, comerciales y residenciales como una política de eficiencia energética y preservar el máximo rendimiento de la red de suministro eléctrica.
3. Aprovechar la capacidad e infraestructura energética instalada en el litoral para emplearla de forma provechosa en desarrollar energías limpias y eficientes que no

generan residuos al medio ambiente y proporcionen la vía para que el *ghetto* se convierta en una unidad sostenible con energía renovable.

4. Fomentar en las urbanizaciones turísticas operativas un proceso de certificación ambiental que reditúe en el máximo aprovechamiento sostenible del recurso energético y de las condiciones climáticas.
5. Aprovechar el programa de sustitución de electrodomésticos para fortalecer la reducción del consumo energético en las edificaciones terminadas mediante la inclusión de una política que lo estipule y gestione.
6. Fortalecer el uso de energía renovable en los establecimientos mediante un proceso de certificación ambiental estipulado en una normativa vigente.

4.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Es el escenario de mayor prioridad para el planeamiento local para alcanzar la eficiencia energética en el *ghetto* Puerto Nuevo y el uso de energía alternativa para lograrlo:

1. Advertir sobre las limitaciones de la capacidad instalada en la costa y las restricciones para abastecer del recurso energético hacia el interior del litoral frente al aumento de la población residente y demanda turística en las edificaciones costeras.
2. Moderar el modelo espontáneo y masivo de la costa que propicia un alto consumo energético por la concentración de turistas en un área reducida que ejerce presión y demanda capacidad y eficacia energética en la realización de las actividades recreativas y deportivas.
3. Corregir los sistemas energéticos convencionales hacia energías renovables que hacen uso de recursos naturales (aire, calor, sol, agua) y energías limpias que no emiten contaminantes al ambiente, determinando la factibilidad de estas opciones para aplicarlas en el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo.
4. Crear un programa de gestión de la energía considerando estrategias de adaptación al cambio climático que impacta y modifica el clima regional como temperaturas extremas en épocas veraniegas, escasez de agua potable, precipitaciones abundantes, entre otros.
5. Diseñar un sistema de indicadores para la conservación y uso de energía para la toma de decisiones referentes al tema de planificación territorial y energética.

6. Crear un sistema de información energética para el *ghetto* para contar con información georeferenciada, estadísticas e indicadores actualizados de la planeación energética en este tramo del litoral.
7. Crear una comisión local para el uso eficiente de la energía en el *ghetto* considerando las repercusiones de las emanaciones de la termoeléctrica, las pérdidas en la distribución y los factores que inhiben la sostenibilidad energética.

4.4. Estrategias de Reorientación (ER)

Se proponen para reorientar las acciones y políticas hacia la eficiencia energética:

1. Ajustar la subestación eléctrica de Puerto Nuevo a las necesidades operativas de toda la zona con una distribución equitativa del recurso en todo nivel de actuación.
2. Aprovechar las características climáticas con la finalidad de obtener recursos renovables en la generación de energías limpias y satisfacer la demanda cada vez más apremiante por la actividad turística.
3. Adaptar sistemas eólicos para pequeñas aplicaciones mediante la instalación de equipos micro eólicos, verificando la factibilidad de generar este tipo de energía para ser consumida en el área que se genera y minimizar el uso de energía convencional con el uso de hidrocarburos que emiten gases contaminantes al ambiente.
4. Dirigir la operación de energía convencional en la termoeléctrica Benito Juárez a estudios de impacto ambiental así como de los nuevos proyectos de eficiencia energética incluidas en la planeación energética y desarrollo tecnológico.
5. Reorientar el desarrollo de energía convencional en la subestación eléctrica de Puerto Nuevo mediante un programa de sustitución de equipos electrodomésticos para el ahorro energético en las urbanizaciones turísticas y entre la población residente otorgar apoyos de financiamiento.
6. Establecer un sistema de certificación energética para los establecimientos turísticos y comerciales mediante el cual demuestren procesos para el uso de energías limpias y renovables, la sustitución de electrodomésticos, diseño bioclimático, dispositivos de ahorro, entre otros, minimizando la pérdida de energía en los trayectos de distribución.

EJE 5. GESTIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE.

Objetivo: Reducir 30% las emisiones contaminantes en el 2030.

5.1. Estrategias de Protección (EP).

La calidad del aire es otro aspecto que debe de considerarse en el desarrollo urbano y turístico del *ghetto* ya que contribuye a la sostenibilidad ambiental y la salud pública:

1. Actualizar el inventario de gases efecto invernadero del litoral rosaritense, para detectar las principales fuentes de emisión en el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo, y establecer políticas de reducción en las emisiones.
2. Estimar el nivel de contaminación atmosférica en la zona, determinando el daño sobre los ecosistemas litorales determinando las acciones para revertir los efectos ocasionados hacia la calidad del aire.
3. Identificar las zonas más ventosas en el *ghetto* que favorezcan el desarrollo de energía cinética del viento en electricidad reduciendo la dependencia de combustibles fósiles.
4. Adaptación al cambio climático en la planificación local y toma de decisiones para ajustar los ecosistemas litorales, marítimos, terrestres y aéreos a los impactos en el clima.

5.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Son resultantes del cruce de las fortalezas y las oportunidades con que cuenta el planeamiento urbanístico para propiciar la calidad del aire en la región y localidad, determinando los factores prioritarios como:

1. Aprovechar la estación de monitoreo atmosférico de Playas de Rosarito para medir los índices de calidad del aire de forma permanente y continua sobre la concentración de partículas suspendidas en el aire sin exceder los límites que garantizan la salud pública.
2. Fortalecer el plan estatal de cambio climático mediante un programa municipal que determine las políticas y acciones para mitigar las emisiones de gases efecto invernadero y las adaptaciones en el *ghetto* para afrontar el problema.
3. Realizar estudios de factibilidad para el desarrollo de energía eólica aprovechando el potencial ventoso en la región costera para propiciar el autoconsumo en el *ghetto.*
4. Elaborar políticas públicas a partir del Plan Estatal de Acción Climática para mitigar las emisiones contaminantes considerando las aéreas ventosas aprovechables para lograr tal fin.

5.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

El territorio a ordenar debe integrar la consideración ambiental integrando la gestión de la calidad del aire en el proceso de planificación para determinar lo siguiente:

1. Identificar las fuentes móviles generadoras de gases efecto invernadero con la finalidad de proporcionar las políticas requeridas para la mitigación de las emisiones.
2. Reducir la contaminación atmosférica a través de evaluaciones de impacto ambiental en las fuentes fijas generadoras de tales efectos negativos y mitigar los efectos nocivos en la salud.
3. Regular las alturas de las edificaciones costeras ya que actúan como barreras físicas contra los vientos y modifican la dirección de estos en un efecto que se traduce en la alteración de las corrientes marinas.
4. Reducir los efectos negativos en las mareas y cambios en el nivel del mar producidos por el cambio climático, mediante un programa de mitigación y adaptación.

5.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Las acciones de reorientación deberán proteger la totalidad de la salud pública en materia ambiental y contaminación atmosférica.

1. Elaborar el Programa Municipal de Calidad del Aire considerando las particularidades del *ghetto* el Morro Puerto Nuevo.
2. Ampliar la red de monitoreo estatal con dos estaciones adicionales en Playas de Rosarito, a localizar en los puntos que generen mayor problemática ambiental y hacer eficiente el monitoreo atmosférico en la zona así como también la prevención de la contaminación.
3. Aprovechar el plan estatal de cambio climático para crear un comité local de apoyo y prevención sobre los efectos negativos en las mareas y las repercusiones sobre el litoral.

EJE 6. GESTIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

Objetivo: Reducir la emisión de residuos sólidos urbanos en un 30% en el 2030.

6.1. Estrategias de Protección (EP).

1. Determinar la situación de los residuos sólidos en el *ghetto* mediante un diagnóstico a corto, mediano y largo plazo sobre la problemática y las soluciones al respecto.
2. Impulsar la participación de los tres niveles de gobierno, la iniciativa privada, ong's y comunidad local en proyectos de reciclaje para preservar el medio ambiente.
3. Estimar la contaminación de los suelos afectados por los desalojos de residuos para revertir el impacto negativo y procurar la recuperación de estos.
4. Actualizar los inventarios de residuos sólidos mediante los cuales se determine la capacidad requerida en el equipamiento para su disposición o tratamiento, reutilización y reciclado.
5. Proporcionar la infraestructura adecuada para el auto manejo de los residuos sólidos que permitan su aprovechamiento, recolección y reciclaje en el *ghetto.*

6.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Se proponen para fortalecer la gestión del manejo eficaz de los RSU en el *ghetto:*

1. Determinar la capacidad de carga física del relleno sanitario municipal para evaluar los requerimientos en el manejo integral de los residuos.
2. Aprovechar el plan de manejo de residuos para crear un instrumento normativo municipal que regule la recolección municipal y privada, con base en los parámetros de sostenibilidad ambiental.
3. Vigilar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de residuos sólidos para otorgar la aprobación de los estudios de impacto ambiental y operatividad de los establecimientos turísticos, comerciales y de restauración.
4. Capacitar a los inspectores y auditores ambientales en las nuevas disposiciones para el manejo de los residuos con apego a la ley.
5. Crear centros de acopio de residuos sólidos con el equipamiento requerido para ello, en coordinación con las organizaciones que impulsan estas iniciativas.

6.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Deben garantizar la supervivencia del litoral frente a los impactos negativos de la actividad humana y turística. Un factor que propicia esta problemática es la ausencia de sistema de manejo de RSU en el sector turístico.

1. Crear un programa de automanejo integral de los residuos sólidos frente a la generación constante por las actividades turísticas y población.
2. Reducir la contaminación de los suelos por la disposición de residuos clandestinos mediante un sistema eficaz y eficiente de recolección.
3. Corregir bases de datos estadísticos y digitalizar mapas geográficos haciendo uso de los sistemas de información geográfica (SIG) que permitan una mejor toma de decisiones en la planeación integral de los residuos sólidos urbanos (RSU).
4. Aplicar la legislación para las situaciones en que se proceda a la incineración clandestina de (RSU) y evitar la proliferación de tales acciones.

6.4. Estrategias de Reorientación (ER).

El seguimiento a las políticas e instrumentos de ordenación sobre el litoral deben de considerar la calidad del aire reorientando las acciones existentes hacia la autogestión de los RSU y reducir el volumen en los centros turísticos inmobiliarios:

1. Reorientar la situación de los residuos sólidos urbanos (RSU) en el *ghetto* mediante la aplicación del marco legal vigente, propiciando la aplicación de la normativa vigente y un eje transversal de las instancias que intervienen para ello.
2. Considerar un reglamento municipal para orientar las políticas en materia ambiental con sanciones económicas y operativas para el desalojo inadecuado de los residuos.
3. Reglamentar a las empresas privadas y centros turísticos mediante una normativa que determine la dotación de la infraestructura requerida para el manejo de los residuos sólidos y programas de autogestión *in situ.*
4. Evitar la incineración clandestina de residuos sólidos urbanos (RSU) a través de un programa ambiental con el objetivo fundamental de lograr la concienciación social y cuidado del medio natural en conjunto con un servicio de recolección municipal y privado requerido.

7.7.5.2. ESTRATEGIA ESPECÍFICA SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA.

Objetivo: Elevar la calidad de vida en el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo hacia el 2030.

EJE 1. TURISMO Y CALIDAD DE VIDA GHETTO PUERTO NUEVO.

Objetivo: Lograr un índice de desarrollo humano alto en el 2030, en congruencia con el modelo económico del *ghetto.*

1.1. Estrategias de Protección (EP).

Las acciones destinadas al beneficio social y económico de la población residente son el eje prioritario de este escenario el cual busca lograr un equilibrio entre el sector turismo y el nivel de calidad de vida de los residentes a partir de una mejor distribución de la renta y mejoras en el hábitat y seguridad social.

1. Defender la oferta de segundas residencias frente a la competencia en el mercado regional desarrollando un producto turístico de calidad y servicios complementarios que se manifieste en una exigencia ambiental y seguridad para el turista.
2. Favorecer una normativa urbana para regular la ocupación del litoral y sus recursos como base del turismo sostenible frente a la madurez del destino que cada vez más requiere renovarse para mantenerse competitivo.
3. Amparar el producto turístico Puerto Nuevo para que ponga en valor un estilo de vida, patrimonio y cultura tradicional frente a los nuevos destinos emergentes en la región que manifiestan mayor calidad de servicios pero sin raíces y folklore mexicano.
4. Defender la fidelidad turística mediante la satisfacción permanente y evolutiva del la calidad en el servicio y atención al cliente en congruencia con el beneficio económico obtenido para el sector turismo local y de las actividades que derivan de ello.
5. Respetar la veda en la extracción de langosta para preservar la especie sin riesgo de extinción, estableciendo un programa de pesca sostenible para Puerto Nuevo.
6. Crear un plan de rehabilitación y conservación de las costumbres, tradiciones y folclore de Puerto Nuevo que repercute en elevar las condiciones de vida y el ingreso familiar de los pescadores.
7. Minimizar la dependencia del turismo en el *ghetto* fomentando la actividad pesquera como un sector económico de fuerza laboral en la localidad propiciando inversión pública y privada para ello.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

El *ghetto* Puerto Nuevo presenta fortalezas y oportunidades que le permiten integrar sustancialmente las variables sociales y económicas a favor de la calidad de vida de los residentes en las siguientes propuestas:

1. Fortalecer la oferta de segundas residencias turísticas como un producto con amenidades y servicios médicos de calidad para captar el segmento de mercado que realiza estancias temporales para restituir la salud en un ambiente de confort y disfrute de la benevolencia de las aguas marinas.
2. Aprovechar ubicación geográfica para mantener fidelidad del turismo, basado en un producto de mayor calidad gastronómica y de un estilo de vida tradicional propio para actividades de ocio pasivo y degustación.
3. Potenciar la tradición pesquera como un atractivo turístico y cultural que derive en la práctica de la pesca deportiva y se constituya como otro sector económico en el ghetto que a su vez se convierta en una fuente de ingresos y oferta de empleo local.
4. Mantener la fidelidad turística mediante estudios de mercado que manifiesten su perfil y el grado de satisfacción en el servicio y calidad gastronómica del sitio para las acciones de mejora requeridas.
5. Aprovechar oferta de restauración para promover a Puerto Nuevo como un destino turístico de tradición y cultura regional para atraer inversión extranjera y fortalecer el desarrollo económico local.
6. Aprovechar el proyecto de regeneración urbana de Puerto Nuevo para desarrollar políticas económicas que repercutan en el beneficio social, ambiental y económico del *ghetto.*
7. Capacitar a la mano de obra local para el desempeño laboral en términos de eficiencia y eficacia en las actividades de servicio y administración turísticas que repercuta en beneficio social y económico para toda la población.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

La calidad de vida de los residentes locales debe de ser congruente con el desarrollo turístico mediante un control de las actividades turísticas desde el planeamiento urbano local, poniendo especial atención en el desarrollo social y económico del sitio; y determinando estándares de calidad de vida. Las estrategias de sostenibilidad económica del turismo definen:

1. Ajustar las políticas y programas de desarrollo económico y social para mejorar las condiciones de vida de los residentes locales frente a la crisis en el sector turístico y el ciclo de vida del turismo inmobiliario.
2. Reconocer los beneficios económicos obtenidos en el sector turismo para enmendar el tabulador de pagos de todo el personal capacitado que labora en la prestación de servicios y atención al cliente.
3. Densificar áreas urbanas y turísticas mediante la concentración de actividades y usos mixtos del tipo habitacional, comercial y de servicios de forma tal que se diversifique la actividad económica en los centros turísticos y la población residente.
4. Corregir las condiciones del hábitat y su adaptación al medio natural con el suministro de los servicios básicos para el desarrollo de las actividades cotidianas de los residentes locales, con la finalidad de elevar la calidad de vida y potenciar un destino competitivo con calidad ambiental e igualdad social para todos los residentes locales.
5. Enmendar la calidad de la oferta de restauración mediante un programa de imagen urbana y del paisaje para rescatar el patrimonio arquitectónico de la zona frente a nuevos mercados competitivos que amenazan la captación de divisas en la localidad y son fuente de ingresos de primer orden para los residentes locales y resto del litoral.
6. Reconocer las temporadas de veda a la extracción de la langosta y fomentar la pesca de otras especies marinas (pescados y mariscos) que propicien el empleo local, la actividad turística y de restauración de la zona, y que a su vez permitan resguardar el crustáceo marino en cultivos y criaderos especializados para su conservación y consumo sostenible.

1.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Determinar el beneficio social y económico de la población residente a partir del desarrollo del modelo turístico sobre el *ghetto* implementando programas y acciones específicas para las particularidades del sitio y las prospectivas de crecimiento que se presentan cara al futuro.

1. Hacer que el Proyecto de regeneración urbana de Puerto Nuevo contemple políticas destinadas a minimizar la desigualdad social y económica entre la población turística y residente, dotando de mejores servicios e infraestructura urbana en igualdad de condiciones.
2. Aprovechar las circunstancias favorables de la afluencia turística local y extranjera a Puerto Nuevo para favorecer una política de desarrollo social y económico que tienda a mejorar las condiciones de la renta per cápita entre los residentes, bien sea por la prestación de un servicio o por la elaboración de un trabajo artesanal para el auto sustento
3. Hacer que un Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Puerto Nuevo manifieste políticas de densificación de áreas urbanas y rurales con impulso al desarrollo turístico y la concentración de actividades y usos mixtos en áreas consolidadas y por urbanizar.
4. Fortalecer la cultura y tradición en la región de Puerto Nuevo mediante un proyecto de rescate arquitectónico y de la imagen urbana del hábitat y del paisaje típico de un poblado de pescadores.
5. Aprovechar el reconocimiento gastronómico de la zona de Puerto Nuevo para restituir la calidad en la oferta de restauración y mantener un producto de primera calidad y competitivo en la región.
6. Adaptar infraestructura y equipamiento para la pesca deportiva como una actividad complementaria al turismo médico que estimule el ocio pasivo, la contemplación y el estado anímico.

7.7.5.3. ESTRATEGIA ESPECÍFICA DE SOSTENIBILIDAD URBANA.

Objetivo: Alcanzar la sostenibilidad del territorio en el *ghetto* hacia el 2025

EJE 1. SUELO Y DENSIDAD URBANA GHETTO El MORRO PUERTO NUEVO.

Objetivo: Lograr preservar el 20% de litoral costero en el *ghetto* en el 2030.

1.1. Estrategias de Protección (EP)

1. Crear instrumentos de ordenamiento específicos para el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo considerando el valor del territorio virgen y las áreas naturales frente al modelo de urbanización masivo en la zona costera.
2. Planificar un sistema urbano concentrado en el *ghetto* que promueva usos de suelo mixtos: turísticos, residenciales, dotación de servicios infraestructura, áreas verdes y espacios públicos, entre otros.
3. Adaptar la presión urbanística a los usos de suelo determinados como potencialmente urbanizables primando las condiciones del entorno necesarias para la sostenibilidad territorial.
4. Diseñar normativa local que promueva clasificación de usos de suelo adicional al turístico en congruencia con densidades e índice de edificabilidad costera y hacia el interior de ésta.
5. Adaptar la presión inmobiliaria a densidades establecidas para la primera franja de costa respetando la topografía del territorio, sin alterar o modificar el ecotono litoral
6. Considerar la capacidad de carga física del territorio para determinar la densidad máxima permisible y el número de plazas turísticas alojativas considerando la estacionalidad y dinámica del turismo inmobiliario.
7. Limitar el crecimiento urbano y turístico en el *ghetto* considerando la compatibilidad de este con el medio físico natural y el medio físico transformado priorizando la vocación del suelo y la capacidad de carga de este.
8. Determinar la legalidad de los usos de suelo permitidos sobre la primera franja del litoral el Morro Puerto Nuevo y los máximos permisibles de edificabilidad y densidades que visualmente manifiestan un impacto territorial negativo sobre la naturaleza y fragilidad de este.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO)

Son aquellas acciones destinadas a fortalecer la planificación territorial del litoral considerando las oportunidades que pueden permitir el desarrollo del *ghetto* y sus recursos naturales en concordancia con los objetivos de la sostenibilidad social, económica y ambiental. Las estrategias ofensivas son:

1. Preservar las densidades en la costa en congruencia con el entorno rural propiciando espacios más ordenados y con mayor calidad ambiental particularmente en aquellas zonas con actividades turísticas y comerciales que disponen del territorio sin un orden urbano, aparentemente preestablecido y restrictivo del litoral.
2. Mantener el equilibrio entre los usos del suelo rurales y agrícolas con la urbanización de la costa; evitando la absorción de los mismos por la mancha urbana.
3. Regular los usos de suelo turísticos evitando las urbanizaciones que obstaculicen física y visualmente el borde marítimo terrestre y deterioren los ecosistemas o alteren las condiciones fisiográficas del entorno (corrientes marinas, velocidad del aire, otros).
4. Respetar los suelos agrícolas definidos en el Plan de Desarrollo Urbano Centro de Población de Playas de Rosarito 2007-2020, conservando su estado original decretado en un nuevo instrumento de planeación: Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Puerto Nuevo.
5. Conservar las densidades bajas en el suelo habitacional en compatibilidad con los recursos hídricos del *ghetto*, otorgándole valor al patrimonio natural que permita preservarlo del crecimiento urbano y turístico.
6. Ordenar hacia el interior del litoral los usos residenciales de calidad medio-alto, en congruencia con el modelo de ordenamiento ecológico prevalente.
7. Limitar la urbanización en la estrecha franja del litoral frente al mar determinando los usos de suelo permisibles, preservando las características físico ambientales de éste.
8. Planificar y ordenar el *ghetto* a partir de la cuenca hidrológica existente, preservando las características intrínsecas del recurso y la capacidad física del mismo a partir de normativa, acciones e instrumentos legales que propicien el desarrollo sostenible del territorio y la calidad de vida de los residentes locales, así como la mejora continua de ambos.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Es el escenario que contribuye a que el litoral se encuentre en riesgo de alcanzar la sostenibilidad del territorio poniendo la propia supervivencia en creciente pérdida de ecosistemas y especies, así como en donde la capacidad de carga física se ve expuesta a condiciones de impacto negativo dañando la integridad de la costa.

1. Gestionar el desarrollo urbano para controlar el uso de suelo y evitar los cambios que afectan la estabilidad territorial y los ecosistemas que dependen de ello.
2. Elaborar, difundir y aplicar un Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Morro Puerto Nuevo que considere las particularidades y capacidad territorial.
3. Resolver la problemática de la tenencia de la tierra en conjunto con el planeamiento urbanístico para definir el futuro desarrollo sostenible del litoral; determinando los usos de suelo y densidades que deben acatar los propietarios de las tierras ejidales o bien los desarrolladores turísticos.
4. Reorientar el marco legal mediante el cual se permite la privatización de la tierra hacia objetivos en común con el planeamiento urbanístico y turístico de la zona para minimizar la especulación del territorio virgen de gran valor en aras de su comercialización turística por inversionistas y desarrolladores privados.
5. Gestionar el uso del suelo público de manera tal que no solo el turismo disponga de él si no que esté disponible para todos los residentes locales.
6. Reorientar la planificación territorial mediante estrategias y políticas públicas que logren la compatibilidad de las densidades en los usos de suelo determinados por el modelo de ordenamiento con vocación turística.
7. Elaborar un programa parcial de áreas naturales para el *ghetto* pormenorizando en aquellas que deben de ser excluidas de toda acción territorial.
8. Elaborar, difundir y aplicar un Programa Parcial de Infraestructura Viaria y Movilidad Urbana que dote de vialidades secundarias al *ghetto* incluyendo un transporte público colectivo eficiente, espacios públicos y recreativos que fomenten la peatonalización de las áreas naturales y la práctica de las actividades al aire libre, dotando de espacios más humanos y vivibles para todos.
9. Consolidar una planeación eficaz que considere un marco de desarrollo turístico sostenible de forma tal que las acciones y políticas se orienten a la consecución de la sostenibilidad territorial del litoral.

1.3. Estrategias de Reorientación (ER).

Son aquellas propuestas cuyo objetivo deriva en reorientar las acciones establecidas en el ordenamiento del litoral hacia la consideración del desarrollo sostenible como eje rector de toda actuación urbanística sobre el *ghetto*, en un marco de eficiencia y eficacia. Las estrategias son las siguientes:

1. Diseñar un sistema de indicadores para la administración, uso y control de los usos de suelo por el turismo y residentes locales a partir de consideraciones ambientales y la sostenibilidad del litoral.
2. Definir el desarrollo local en el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo que promueva la eficiencia y eficacia de un sistema propio y congruente con las características del sitio.
3. Dotar de los contenedores públicos necesarios y ampliar el servicio de recolección municipal para el *ghetto* en consideración con la capacidad local del destino y la producción total de residuos sólidos urbanos de turistas y residentes locales.
4. Planificar el uso de suelo a partir de los recursos hídricos en el Morro Puerto Nuevo evitando la especulación de la tierra destinada a usos y actividades incompatibles con las características del entorno y las condiciones ambientales de los recursos.
5. Decretar el territorio propicio en el *ghetto* correspondiente a usos de suelo público para actividades urbanas de bien común evitando la privatización de estos espacios por el turismo inmobiliario y actividades.
6. Disminuir la incompatibilidad de densidades procurando la concentración de actividades y los usos mixtos en congruencia con el modelo de ordenamiento ecológico que derive en un instrumento normativo en la escala local.
7. Minimizar el impacto urbano sobre las áreas naturales y ecosistemas litorales estableciendo densidades y usos de suelo compatibles entre sí, evitando el predominio del turismo inmobiliario con efectos masivos sobre la costa.
8. Considerar la densidad del sistema viario en el *ghetto* para el desarrollo de las vialidades internas y la asignación de parámetros y densidades requeridas para lograr el equilibrio entre estas y los usos y actividades a ordenar.
9. Normar los fideicomisos a partir del eje rector del desarrollo sostenible estableciendo patrones de edificación y usos de suelo destinados a promover el menor impacto sobre el litoral.

10. Crear política territorial para gestionar la ocupación de la playa y sus recursos como base del turismo sostenible y el desarrollo económico del *ghetto* en consideración con la calidad de vida de los residentes locales.
11. Diseñar un sistema de indicadores que determine la capacidad de carga del litoral, considerando las características topográficas y el valor patrimonial que guardan las áreas naturales en compatibilidad con la frecuencia turística para evitar la presión e impacto sobre el sitio.
12. Diseñar un programa parcial de mejora para el entorno urbano y del paisaje del *ghetto* el Morro Puerto Nuevo, considerando los usos recreativos y los recursos naturales de los cuales dependen, evitando así la pérdida de la calidad ambiental del entorno.
13. Asegurar que la belleza escénica del sitio se preserve con el valor ecológico y patrimonial, frente a la presión urbanística e inmobiliaria que amenaza la estabilidad del ecotono y la calidad e integridad de las áreas naturales.
14. Preservar y proteger el entorno rural para el desarrollo de actividades agrícolas y la horticultura asegurando el uso del suelo y la cantidad de agua necesaria para los cultivos.

EJE 2. INFRAESTRUCTURA VIARIA Y TRANSPORTE PUERTO NUEVO.

Objetivo: Reducir el parque vehicular en un 20% a partir de la utilización del transporte colectivo en el 2030.

2.1. Estrategias de Protección (EP).

Las redes de comunicación cobran relevancia en el litoral de forma tal que su planificación es prioritaria en el eje estratégico municipal y las derivaciones para el *ghetto* de El Morro Puerto Nuevo.

1. Integrar al sistema viario del litoral el desarrollo urbano del *Ghetto* adaptando nuevas infraestructuras viarias hacia el interior de él.
2. Procurar disminuir el uso del automóvil a partir de la integración urbana a las vialidades generando un modelo concentrado que propicie la peatonalización de espacios y distancias internas de traslado.
3. Establecer un programa de pavimentación de vialidades internas con la calidad necesaria para favorecer el transporte colectivo
4. Diseñar un sistema de transporte colectivo para eficientar el movimiento de personas y mercancías en el menor tiempo y coste posible hacia el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo.
5. Realizar el inventario de emisiones de gases invernadero en la franja litoral y establecer un sistema de monitoreo y evaluación periódica para establecer políticas con la finalidad de disminuirlas.
6. Adaptar la red viaria existente a los cambios producidos por el cambio climático en las infraestructuras y posibles inundaciones por el aumento del nivel del mar en la costa.
7. Realizar levantamientos físicos y fotografías aéreas para digitalizar en mapas temáticos el sistema viario utilizando los Sistemas de Información Geográfica (SIG) contando así con información actualizada para el planeamiento urbano y la toma de decisiones del destino.
8. Analizar y valorar las necesidades reales del equipamiento e infraestructura viaria para fortalecer la eficiencia y eficacia de la carretera de cuota considerando el sistema de transporte colectivo.

2.2. Estrategias Ofensivas (EO).

El territorio litoral presenta oportunidades de lograr una movilidad urbana sostenible a partir de las fortalezas de la red viaria y el transporte colectivo eficiente considerando la capacidad de carga física del mismo para la consecución del tal fin.

1. Aprovechar viabilidad externa para potenciar los flujos turísticos al *ghetto* el Morro Puerto Nuevo considerando un transporte colectivo eficiente que aminore el uso del automóvil.
2. Mantener la calidad del sistema viario a partir de la modernización de las estructuras y materiales de construcción que coadyuve a la preservación ambiental.
3. Preservar el sistema viario y la eficiencia y eficacia de los traslados desde la frontera hasta el Descanso mediante un programa de mantenimiento periódico de las carreteras principales que sostenga la fluidez del tráfico local y regional.
4. Actualizar el Reglamento de Tránsito Municipal de Playas de Rosarito incluyendo un *addendum* que incorpore requerimientos particulares para el tráfico local del *ghetto* el Morro Puerto Nuevo y determine estándares máximos de velocidades en las carreteras internas que regulen la fluidez de éste.
5. Aprovechar el Plan de Vialidades de Playas de Rosarito para crear el Programa parcial viario del Morro Puerto Nuevo que contemple las necesidades de infraestructura de transportes y equipamiento hacia el interior del litoral.
6. Garantizar el equipamiento básico requerido para mantener el funcionamiento efectivo del sistema viario que favorezca una trama reticular hacia el interior del litoral aumentando el nivel de vida de la población residente.
7. Aprovechar el corredor de traslado y la Carretera Libre para conectar ambos de forma eficiente en un sistema viario regional y de transporte colectivo acorde a las necesidades locales de la población residente y turistas.

2.3. Estrategias de Supervivencia (ES)

El territorio debe afrontar los retos de alcanzar una movilidad urbana sostenible considerando para ello estrategias a corto, mediano y largo que deriven en acciones y políticas, entre ellas las siguientes:

1. Crear un Programa parcial de vialidades en congruencia con el aforo turístico considerando los diversos tipos de vialidades requeridos para el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo.
2. Considerar el aumento de población turística y local para el diseño de las vialidades internas así como la infraestructura requerida para integrar un sistema vial eficiente para la movilidad local.
3. Aminorar el impacto ambiental y atmosférico por la intensidad del sistema viario y el aforo vehicular mediante el cumplimiento de los límites de velocidad, la revisión mecánica de motores y el mantenimiento de los pavimentos y carriles de circulación.
4. Diseñar un plan de comunicaciones y transporte interno que integre espacios públicos y andadores peatonales para reducir el uso del automóvil privado.
5. Actualizar y digitalizar los mapas geográficos del sistema viario para la toma de decisiones en el planeamiento de vialidades y transportes mediante los cuales se determinen las áreas idóneas para los aparcamientos públicos y de transporte colectivo.
6. Reestructurar la red de carreteras a partir de un plan de manejo integral del transporte colectivo y espacios peatonales que permitan mitigar las emisiones de gases efecto invernadero.
7. Corregir la deficiencia en el equipamiento de salud a partir de la normativa vigente para proporcionar calidad de servicios en seguridad y salud pública.
8. Enmendar la deficiencia en el equipamiento deportivo a partir de la normativa de SEDESOL para proporcionar calidad de vida y de servicios de esparcimiento.
9. Corregir la deficiencia en el equipamiento cultural en el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo a partir de la normativa de SEDESOL para proporcionar servicios de calidad y acceso a la cultura local y patrimonial.

2.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Dirigen las acciones hacia la sostenibilidad urbana considerando la red viaria y el transporte colectivo existente propiciando un nuevo modelo de ordenamiento territorial que considere tal objetivo como eje fundamental.

1. Crear un Programa parcial de vialidades en congruencia con el aforo turístico considerando los diversos tipos de vialidades requeridos para el *ghetto.*
2. Considerar el aumento de población turística y local para el diseño de las vialidades internas.
3. Aminorar el impacto ambiental y atmosférico por la intensidad del sistema viario y el aforo vehicular mediante el cumplimiento de los límites de velocidad, la revisión mecánica de motores y el mantenimiento de los pavimentos y carriles de circulación.
4. Diseñar un plan de comunicaciones y transporte interno que integre espacios públicos y andadores peatonales para reducir el uso del automóvil privado.
5. Actualizar y digitalizar los mapas geográficos del sistema viario para la toma de decisiones en el planeamiento de vialidades y transportes mediante los cuales se determinen las áreas idóneas para los aparcamientos públicos y de transporte colectivo.
6. Reestructurar la red de carreteras a partir de un plan de manejo integral del transporte colectivo y espacios peatonales para mitigar las emisiones de gases efecto invernadero.
7. Corregir la deficiencia en el equipamiento de salud a partir de la normativa vigente para proporcionar calidad de servicios en seguridad y salud pública.
8. Enmendar la deficiencia en el equipamiento deportivo a partir de la normativa de SEDESOL para proporcionar calidad de vida y de servicios de esparcimiento.
9. Corregir la deficiencia en el equipamiento cultural en el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo a partir de la normativa de SEDESOL para proporcionar servicios de calidad y acceso a la cultura local y patrimonial.

EJE 3. INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO GHETTO PUERTO NUEVO.

Objetivo: Lograr el 100% de cobertura de saneamiento y el reuso en 30% en el 2030.

3.1. Estrategias de Protección (EP).

El territorio del *ghetto* debe de ser ordenado considerando factores prioritarios como el déficit de cobertura de la red de saneamiento. Se determinan densidades y la implementación de nueva infraestructura previendo el desarrollo urbano de éste.

1. Considerar en el modelo de planeamiento urbano el eje estratégico de la infraestructura viaria como un factor prioritario así como implementar mecanismos destinados a la reutilización de agua en los centros turísticos y diversos usos no potables.
2. Proteger la costa del modelo masivo y actuaciones urbanísticas a través de instrumentos normativos que deriven en una mejora continua del proceso de planificación territorial considerando el sistema sanitario.
3. Favorecer la capacidad instalada en el litoral ampliando la cobertura de la red sanitaria pública municipal considerando mecanismos de reutilización y nuevas fuentes de suministro que propicien la autogestión.
4. Regular el crecimiento demográfico sobre el *ghetto* a partir de la capacidad de carga física permisible del territorio y la previsión de cobertura sanitaria.

3.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Propiciar una red de infraestructura sanitaria eficiente en los centros turísticos y la población residente del *ghetto* a partir de la reutilización del agua tratada y la autogestión del recurso en usos no potables. Las estrategias ofensivas son las siguientes:

1. Favorecer un sistema de reutilización de aguas residuales para usos no potables en el *ghetto* aprovechando el proyecto línea morada como punto de partida considerando una infraestructura propicia para este fin.
2. Incorporar un programa de plantas de tratamiento en los centros turísticos aprovechando la conexión con el sistema municipal para fortalecer un sistema integral de infraestructura de aguas residuales mediante la cual se eficiente el uso potable.
3. Fortalecer el cuerpo administrativo municipal mediante la introducción de tecnología avanzada y estudios de factibilidad social, económica y ambiental para ampliar la capacidad instalada de la red sanitaria y reutilizar el agua en usos no potables.

3.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

La red sanitaria afronta circunstancias de riesgo que ponen en peligro los ecosistemas en el contexto ambiental al ser afectados por vertidos y emisiones contaminantes sin control sobre ellos. Las estrategias deben de:

1. Crear un Programa parcial de infraestructura sanitaria en congruencia con el aforo turístico considerando los diversos tipos de usos no potables requeridos para el *ghetto* y la reutilización del agua tratada.
2. Considerar la ampliación de cobertura sanitaria a partir de la población turística y local para el diseño de la red sanitaria y la reutilización de ésta.
3. Aminorar el impacto ambiental y atmosférico por la intensidad del sistema viario y el aforo vehicular mediante el cumplimiento de los límites de velocidad, la revisión mecánica de motores y el mantenimiento de los pavimentos y carriles de circulación.
4. Diseñar un plan de reutilización interno para integrar los centros turísticos y comercios en una red de aguas tratadas para reducir el uso del agua potable en el *ghetto.*
5. Actualizar y digitalizar los mapas geográficos del sistema sanitario para la toma de decisiones en el planeamiento de la red sanitaria mediante los cuales se determinen las áreas con falta de cobertura y las estrategias de ataque para controlar los vertidos sin tratar al mar.

3.4. Estrategias de Reorientación (ER)

Reorientar acciones hacia la sostenibilidad ambiental implica considerar la capacidad y previsiones de la red de saneamiento en el corto, mediano y largo plazo a partir del crecimiento de la población residente y la expansión turística acontecida en el *ghetto* con el objetivo fundamental de reutilizar el agua tratada y reducir el consumo de agua potable. En este sentido las propuestas conllevan la consideración de vigilar y controlar los vertidos sin tratar así como dotar del servicio en las áreas requeridas:

1. Reorientar las políticas municipales para cancelar el uso de fosas sépticas en el *ghetto* y hacia el interior del litoral implementando una red sanitaria eficiente y de reutilizar para usos no potables.
2. Incluir una normativa municipal para integrar la zona rural en la red sanitaria como un eje estratégico prioritario a partir de la consideración ambiental y reutilización de agua tratada, implementando sistemas de riego y plantas de tratamiento.

3. Fortalecer el proyecto de línea morada en el litoral considerando ampliar la infraestructura en puntos estratégicos mediante los cuales se deriven redes hacia los centros turísticos y áreas rurales.
4. Estipular una normativa de mayor rigor para controlar los vertidos sin tratar al mar reorientando las acciones hacia la implementación de plantas de tratamiento reguladas y controlados eficientemente.
5. Aprovechar la capacidad administrativa para crear un programa de vigilancia y control en la costa de las emisiones contaminantes hacia ella previendo acciones restrictivas para acometer tales faltas con apego a la ley.

.7.5.4. ESTRATEGIA ESPECÍFICA DE SOSTENIBILIDAD JURÍDICA.

Objetivo: Determinar el marco jurídico e institucional para legislar con eficacia la ordenación del territorio en el *ghetto* El Morro Puerto Nuevo hacia el 2025.

EJE 1. PLANES Y PROGRAMAS DECRETADOS GHETTO PUERTO NUEVO.

Objetivo: Contar con el Programa de Desarrollo Urbano de Puerto Nuevo en 2015.

1.1. Estrategias de Protección (EP).

El escenario jurídico y administrativo debe de proteger la normatividad vigente y gestionar la aplicación correcta de esta considerando las amenazas externas a las que se encuentra sujeto el marco legislativo para garantizar la sostenibilidad territorial y los usos que de él se hacen. Las estrategias de protección propuestas son:

1. Considerar los instrumentos operativos de los centros turísticos en el *ghetto* Puerto Nuevo para determinar un planeamiento con mayor especificidad y grado de detalle de las actuaciones urbanas que se manifieste en un modelo de ordenamiento turístico sostenible en congruencia con las particularidades del territorio.
2. Prever que el modelo jurídico existente debe de implementar un eje transversal entre las instancias en la práctica con la finalidad de controlar con eficacia y eficiencia los estudios de impacto ambiental cuando intervienen en el dictamen diversas instancias y criterios diversos para el ordenamiento del litoral.
3. Planificar y controlar el *ghetto* El Morro Puerto Nuevo considerando la vulnerabilidad del litoral y la capacidad de carga física determinada en una normativa que estipule con detalle las actuaciones urbanísticas con legalidad e instrumentos que ordenen el territorio racionalmente.

4. Crear un programa parcial de desarrollo urbano, turístico y ecológico para Puerto Nuevo que derive en la regulación y ordenamiento del territorio costero con énfasis en la protección de los ecosistemas y la normativa adecuada para la implementación de áreas verdes en los centros turísticos a partir de la consideración sostenible del medio ambiente y recursos naturales que son afectados en ello.
5. Actualizar la normatividad vigente considerando el eje de sostenibilidad ambiental aplicable a las áreas de biodiversidad y alto grado de endemismo, implementando una política municipal con el objetivo fundamental de vigilar por el respeto y aplicación de los instrumentos legales así como también un departamento de regulación urbana con un cuerpo técnico avocado a tal fin.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Son aquellas acciones que deben de fortalecer las oportunidades y fortalezas con que cuenta el marco jurídico y las instancias administrativas para afrontar eficazmente la planificación y ordenación territorial del *ghetto* Puerto Nuevo y alrededores. Las estrategias ofensivas propuestas:

1. Aprovechar la legislación existente en las escalas diversas para crear nuevos instrumentos con el eje de la sostenibilidad ambiental social y económica que deriven en salvaguardar el territorio costero en aras de mejorar la calidad de vida de la población local.
2. Impulsar programas de vigilancia y control de la normativa vigente con aplicación al territorio costero en los tres niveles de gobierno a partir de una administración efectiva y regulatoria con fines públicos y alcances de largo plazo.
3. Fortalecer la normativa aplicable a las intervenciones urbanísticas sobre la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) creando nuevos instrumentos jurídicos e instancias que velen por la seguridad y calidad del territorio así como de los usuarios que hacen uso de él con fines turísticos y comerciales determinando un marco operativo a partir de la consideración del desarrollo sostenible del turismo.
4. Impulsar una política en los tres niveles de gobierno en conjunto con la iniciativa privada y la comunidad local considerando una reforma forestal y de preservación ambiental de las áreas protegidas, las áreas ajardinadas de los centros turísticos y la máxima protección de las áreas con biodiversidad y endemismo, como un patrimonio natural y

social de los residentes locales propiciando una cultura ambiental y preservación de los recursos no renovables y necesarios para el desarrollo social y económico del *ghetto* Puerto Nuevo, y por tanto, de la localidad.

5. Determinar un manual de reforestación urbana específico para el territorio costero con la finalidad de normar la construcción de áreas ajardinadas en los centros turísticos considerando la eficiencia hídrica y restricciones para el mantenimiento de estas, considerando tales estipulaciones un los estudios de impacto ambiental..

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Se determinan por la necesidad imperante de fortalecer el marco jurídico y administrativo que norma el territorio costero y proporcione las disposiciones orientadas a regular la utilización del espacio litoral a partir de objetivos de desarrollo sostenible hacia la preservación y protección de los recursos naturales que los caracterizan salvaguardándolo en el largo plazo. Las estrategias son:

1. Acatar en el planeamiento urbano local la normatividad vigente para ordenar el litoral con apego a la ley, si mismo crear una Ley de Costas que norme con mayor restricción las intervenciones urbanísticas a partir del objetivo de la sostenibilidad territorial y de los ecosistemas que integran el litoral.
2. Implementar una política transversal entre los tres niveles de gobierno aplicando con rigor los instrumentos normativos que aplican al litoral mediante los cuales se garantice la estabilidad ambiental, social y económica de los recursos naturales del ecotono en el *ghetto* Puerto Nuevo.
3. Elaborar instrumentos de evaluación ambiental así como también implementar políticas y estipulaciones que dirijan el desarrollo del *ghetto* hacia objetivos del desarrollo turístico sostenible enfatizando en la inspección y vigilancia de tales instrumentos por los tres niveles de gobierno propiciando el eje transversal de las acciones.
4. Crear un programa parcial de desarrollo urbano para Puerto Nuevo implementando medidas y acciones de evaluación ambiental con objetivos de desarrollo sostenible sobre escenarios de corto, mediano y largo plazo y en concordancia con la escala superior de actuación e instrumentos vigentes sobre el litoral.

1.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Las acciones se encaminan hacia la consecución del desarrollo sostenible del turismo en el *ghetto* de Puerto Nuevo reorientando los instrumentos jurídicos y las instancias administrativas para preservar el *ghetto*. Por tal motivo, se determinan las siguientes:

1. Aprovechar el marco jurídico administrativo existente para la instrumentación de acciones y convenios establecidos a nivel nacional en cuestión de desarrollo sostenible así como la derivación de estos en la escala local para aplicar acuerdos interinstitucionales en el cumplimiento de la normativa vigente de la costa y las derivaciones en el tramo litoral del *ghetto* de Puerto Nuevo.
2. Reorientar los instrumentos normativos vigentes hacia objetivos de desarrollo sostenible del turismo adoptando medidas preventivas para controlar el desarrollo urbano del *ghetto* y las actuaciones urbanísticas en conjunto con los recursos naturales y su ordenamiento racional.
3. Fortalecer la administración pública en los tres niveles de gobierno mediante la sensibilización de los problemas del medio ambiente y desarrollo urbano del g*hetto* Puerto Nuevo con mayor conocimiento del entorno social y económico que lo caracteriza haciéndolos participar en proyectos de colaboración con la iniciativa privada y la comunidad residente.
4. Establecer mecanismos de participación efectivos para motivar a la comunidad residente y a la iniciativa privada en los procesos y toma de decisiones para el g*hetto* de Puerto Nuevo considerándolo como un objetivo prioritario para alcanzar el desarrollo urbano sostenible y turístico del área, creando para ello, comités de trabajo y vigilancia para velar por el interés público y emitir opiniones técnicas en caso necesario.

7.7.6. GHETTOS TURÍSTICOS INMOBILIARIOS: PRIMO TAPIA.

7.7.6.1. ESTRATEGIA ESPECÍFICA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

Objetivo: Lograr un Programa Ecoturístico que salvaguarde las áreas naturales el paisaje y la biodiversidad del *ghetto* Primo Tapia hacia el 2015.

EJE. SISTEMA DUNAR, BIODIVERSIDAD Y PAISAJE GHETTO PRIMO TAPIA

Objetivo: Preservar el 100% del sistema dunar como un recurso patrimonial y paisajístico en el 2030.

1.1. Estrategias de Protección (EP).

Se proponen con el objetivo de ordenar el sistema dunar del ghetto Primo Tapia considerando las fortalezas que lo caracterizan en el ámbito físico ambiental, que le permitan afrontar las amenazas a las que está sujeto y que inhiben su desarrollo turístico sostenible. Siendo las siguientes:

1. Proteger las Dunas costeras de Primo Tapia como área natural de preservación considerando su alto valor paisajístico a través de restricciones para su explotación turística y recreativa con la finalidad de minimizar el impacto irreversible que afecta la estructura física y calidad ambiental del ecotono litoral.
2. Salvaguardar las dunas de la erosionabilidad a la que están sujetas a partir del uso de la tecnología y de investigaciones científicas requeridas para definir los procesos físicos y biológicos en los que el área pueda regenerarse y ser objeto de actuaciones particulares por el Ayuntamiento.
3. Rescatar la flora y fauna endémica del *ghetto* Primo Tapia ante la presión urbanística que amenaza la estabilidad de estos ecosistemas y las cualidades fundamentales que permiten diferenciarlas como tales; decretándolas como áreas naturales de gran valor ecológico que no deben de estar sujetas al impacto antrópico de ningún tipo.
4. Salvaguardar el escenario natural de las dunas en el *ghetto* Primo Tapia para su preservación y ocio pasivo sin alterar sus características físicas y ambientales que las diferencian como recurso territorial único; frente a la explotación turística insostenible por motores de transporte (motocicletas y triciclos) de que es objeto.

5. Potenciar las vistas panorámicas para la contemplación del paisaje existente evitando alterar los ecosistemas ante los efectos potenciales adversos que deterioran su calidad ambiental tales como la densidad costera y barreras visuales de protección.
6. Proteger el paisaje de alta calidad para su disfrute y consumo racional por la población y turistas mediante una campaña de sensibilización social y educación ambiental que considere las estrategias para preservarlo fomentando con ello el desarrollo sostenible entre las comunidades locales.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Son aquellas que estipulan las acciones a llevar a cabo para ordenar el territorio dunar a partir de las fortalezas internas y las oportunidades externas que le permiten potenciar su calidad ambiental y gestión operativa hacia la sostenibilidad de este valioso recurso:

1. Crear un Reglamento para el uso de las dunas a partir del Programa de Ecoturismo con el objetivo de proteger su biodiversidad, mediante la contemplación turística.
2. Potenciarlas dunas de Primo Tapia para gestionar un producto turístico basado en la naturaleza determinando los procesos técnicos operativos requeridos para el Ecoturismo.
3. Promover las Dunas de Primo Tapia como recurso ecoturístico único para su apreciación y conocimiento recreativo del medio natural en el *ghetto* y litoral.
4. Proteger del peligro de extinción a la flora y fauna endémica de las Dunas promoviendo su observación pasiva entre la afluencia turística local y extranjera como resultado de un programa operativo que garantice su sostenibilidad.
5. Aprovechar el modelo de ordenamiento regional (COCOTREN) y el (POEBC) para crear una normativa que regule la ocupación del litoral con la consideración ambiental para su desarrollo sostenible mediante el diseño de un sistema de indicadores para medir el impacto al medio ambiente en la zona costera y sistema de dunas.
6. Potenciar las vistas panorámicas en concordancia con el ambiente natural y determinar el impacto visual que favorezca una gestión sostenible del recurso eco turístico.
7. Integrar en el Programa de Ecoturismo los escenarios naturales que contribuyen a la realización de actividades especiales como la observación de aves, senderismo, excursionismo, entre otros.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Es el escenario de mayor riesgo al que puede enfrentarse el sistema dunar ante la presencia de las debilidades internas y las amenazas externas que inhiben el desarrollo sostenible del recurso ante el peligro de la propia supervivencia:

1. Crear un Programa de Ecoturismo para las dunas de Primo Tapia a partir de un sistema de indicadores para medir la capacidad de carga del litoral y su gestión sostenible con la finalidad de lograr su supervivencia en el largo plazo.
2. Ordenar las actividades recreativas sobre las Dunas ya que evita el desarrollo de vegetación que ayude a estabilizar el sistema, destruye la existente, acelera el proceso erosivo y, en consecuencia, afecta su conservación.
3. Generar directrices ambientales incluidas en un modelo territorial con una estrategia de regulación de la intervención del medio urbano y del paisaje respecto a la geomorfología y vulnerabilidad de esta franja litoral al impacto antrópico
4. Supervisar los impactos negativos ocasionados por efectos ambientales que propician la erosión por lluvia que transporta arena hacia la playa; de manera que se prevean las contingencias posibles para proteger los depósitos finitos que conforman las dunas.
5. Realizar estudios científicos a partir del uso de la tecnología avanzada y los sistemas de información geográfica para llegar a determinar la perdida de la calidad ambiental en las dunas y del mar con la finalidad de estabilizar el sistema para su conservación.
6. Actualizar inventarios de flora y fauna en el sistema dunar con la finalidad de estudiar el impacto sobre el y diseñar una campana social para la preservación y conservación del ecotono litoral y sus ecosistemas.
7. Reglamentar el uso de las dunas a actividades de ocio pasivo; evitando el uso de motores turísticos con vertidos contaminantes sobre la arena que demeritan la calidad ambiental y favorecen la erosionabilidad del sistema y por tanto inhiben la conservación de éste.
8. Establecer un sistema de directrices para el desarrollo sostenible del turismo en congruencia con la conservación de la biodiversidad del sistema dunar que involucre a la comunidad residente, haciéndolos participes del planeamiento de él.

1.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Son aquellas nuevas guías de acción para la conservación del área natural y del sistema dunar expuesto al inminente deterioro ambiental a efectos geológicos y ambientales:

1. Coincidir objetivos de preservación de las dunas de Primo Tapia con el planeamiento urbanístico y turístico del litoral estableciendo principios éticos para su gestión eco turística.
2. Determinar perfiles psicográficos de los turistas para promover el Ecoturismo en el *ghetto* Primo Tapia minimizando el uso recreativo insostenible que afronta.
3. Evaluar los atractivos del *ghetto* Primo Tapia para su gestión ambiental y operación técnica como referente obligado a considerar por la normativa municipal.
4. Determinar la capacidad de carga física de las dunas para regular las visitas guiadas con la finalidad de evitar el impacto negativo ambiental sobre el área natural.
5. Aprovechar la afluencia turística local y extranjera para socializar la campaña ambiental sobre la preservación del sistema dunar; la playa y el mar.
6. Favorecer la atractividad del área natural y paisaje del sistema dunar potenciando la riqueza florística y faunística de esta como un facto prioritario en la conservación del recurso patrimonial y turístico de la comunidad residente.
7. Potenciar la actividad eco turística en las dunas, previendo el menor uso motor de los transportes turísticos que la impactan negativamente y afectan la estabilidad física y biológica de sus ecosistemas poniendo en riesgo la propia supervivencia.
8. Diseñar una estrategia para elevar las condiciones de vida de la población residente a partir del ecoturismo y el beneficio social que aporta en la comunidad receptora.
9. Aprovechar la normativa existente para crear nuevos programas de mejoras ambientales, sociales y económicas, que promuevan elevar la calidad de vida de la población residente en congruencia con las características físicas y ambientales del sistema dunar y el interés turístico y científico de este.
10. Crear una comisión de vigilancia interinstitucional para el cumplimiento de la normativa en la ocupación de la ZOFEMAT y las dunas.

EJE 2: PLAYA SOSTENIBLE GHETTO PRIMO TAPIA.

Objetivo: Certificar la playa de Primo Tapia como playa sostenible en el 2020.

2.1. Estrategias de Protección (EP).

Son aquellas que tienen por objetivo el potenciar las fortalezas con que la playa de Primo Tapia cuenta para enfrentar las amenazas externas que evitan el desarrollo turístico sostenible de la playa y sus ecosistemas que hacen posible el desarrollo de actividades económicas y recreativas. Estas son:

1. Crear un Programa de Mejoramiento de la playa de Primo Tapia considerando sus características naturales y valor patrimonial para minimizar el impacto negativo entre el desarrollo de actividades recreativas y la preservación del área natural.
2. Diseñar producto turístico ‘Playa de Primo Tapia” que ponga en valor un estilo de vida, tradición y cultura tradicional frente a la explotación del uso de suelo por edificaciones inmobiliarias o residenciales.
3. Potenciar la playa de arena blanca como un recurso de gran valor ambiental que requiere ser protegido frente a la presión inmobiliaria para crear *ghettos* en el litoral.
4. Ordenar los usos de suelo a partir de las consideraciones ambientales y paisajísticas de la playa para minimizar la degradación del ecotono litoral y conservando los recursos naturales como base del turismo sostenible.
5. Crear un Programa de Contingencias para prevenir el impacto negativo de los desastres naturales sobre el territorio virgen de la playa y las afectaciones en el ecotono litoral y en las áreas residenciales colindantes al borde marítimo.
6. Diseñar un sistema de indicadores para medir la capacidad de carga física del litoral con particular énfasis en el número de visitantes que puede alojar sin deteriorar la calidad ambiental de la playa y en la calidad de la experiencia.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Son aquellas que tienen por objetivo el potenciar las fortalezas con que la playa de Primo Tapia cuenta para enfrentar las amenazas externas que evitan el desarrollo turístico sustentable de la playa.

1. Aprovechar el turismo tradicional de sol y playa para potenciar el patrimonio natural y cultural de la playa Primo Tapia como un producto turístico de mayor calidad ambiental.
2. Procurar la compatibilidad de la playa de arena blanca y sus componentes naturales con el potencial del turismo inmobiliario en la zona primando la preservación de esta.
3. Aprovechar el paisaje de alta calidad para atraer nuevos turistas preocupados por la preservación y observación del medio ambiente costero.
4. Aprovechar el Comité de la playa norte de Rosarito para crear un Comité de playa de Primo Tapia con el objetivo de proteger el territorio virgen de la playa y conservarlo como patrimonio natural y cultural de los residentes locales.
5. Potenciar la playa Primo Tapia como un espacio natural con clima mediterráneo de atractivo singular para la práctica de actividades eco turísticas en congruencia con las características físicas y ambientales del ecotono litoral.
6. Determinar la capacidad de carga física de la playa para promover el uso moderado de esta en congruencia con la frecuencia y estacionalidad del turismo tradicional de sol y playa y del turismo inmobiliario.
7. Aprovechar la Agenda local 21 de Rosarito para generar estrategias de sostenibilidad que deriven en un sistema de indicadores de presión, estado y respuesta destinados a garantizar la calidad de la playa en el largo plazo.

2.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

1. Crear un modelo territorial adecuado a la geomorfología de la zona y vocación turística para minimizar la contaminación del mar y lo usos de suelo inadecuados en el borde marítimo terrestre.
2. Diseñar un programa de limpieza para la playa de Primo Tapia enfatizando en las características intrínsecas de la arena y de aquellos factores que la contaminan y contribuyen a la degradación del ecotono litoral,
3. Crear un reglamento de uso de la playa para prohibir vehículos que contaminan con vertidos de combustibles a la arena, y a su vez, regule los asentamientos irregulares de las urbanizaciones inmobiliarias que ejercen presión sobre esta.
4. Acatar la normativa vigente para evitar la privatización de la playa por las urbanizaciones turísticas inmobiliarias que limitan el acceso a los residentes locales y favorecen a los turistas que residen en estas edificaciones.
5. Aplicar sanciones a las invasiones en la ZOFEMAT que ponen en riesgo la degradación del ecotono litoral con rigor jurídico y apego a la normativa vigente.
6. Diseñar un programa viario para favorecer el acceso peatonal a la playa considerando áreas de aparcamiento adecuadas con la estacionalidad turística y la afluencia local.
7. Elaborar un programa de equipamiento y de servicios básicos en congruencia con la naturaleza del territorio virgen que caracteriza a la playa de Primo Tapia frente a la estacionalidad turística que impacta negativamente su capacidad de carga física Definir un plan de contingencias que prevea la situación de riesgo paral el uso de la playa garantizando la seguridad de los usuarios; y que a su vez incluya un proyecto de señalética que publique y difunda las medidas a considerar en dichas situaciones.
8. Diseñar una estrategia para cualificar la playa y potenciar su uso recreativo considerando el libre paso a todos los usuarios evitando la privatización por las urbanizaciones turísticas inmobiliarias.
9. Aprovechar el turismo de sol y playa para promover la oferta de un producto turístico conjunto de playa y dunas de Primo Tapia que promueva un programa de limpieza y calidad del agua de mar para su uso recreativo y seguro.

2.4. Estrategias de Reorientación (ER).

La playa de Primo Tapia afronta debilidades internas que impactan su entorno ambiental minimizando su potencial como atractivo turístico en primera instancia y en segunda como un recurso patrimonial y natural de los residentes;

1. Aprovechar el turismo inmobiliario para fomentar el programa de limpieza de la playa de Primo Tapia y el respeto por el reglamento de uso con la finalidad de potenciar su atractivo sin deteriorar su calidad.
2. Aprovechar la existencia del comité de playas del centro urbano de Rosarito, para crear un comité local para la certificación de la playa Primo Tapia y su administración.
3. Regular con apego a la ley las urbanizaciones inmobiliarias con la finalidad de minimizar la privatización de la playa la cual debe estar accesible a todos los residentes locales dado su estatus de bien nacional y patrimonio de la nación bajo el régimen del dominio público de la federación.
4. Regular las concesiones permisos y autorizaciones sobre bienes sujetos al régimen de uso público (ZOFEMAT) según lo dispuesto por las leyes reglamentarias que promuevan un ordenamiento sostenible de la playa en congruencia con la afluencia local y extranjera.
5. Diseñar una estrategia para cualificar la playa y potenciar su uso recreativo favoreciendo la accesibilidad a los residentes locales y turistas en congruencia con lo estipulado en la Agenda Local 21 para Rosarito.
6. Aprovechar la infraestructura externa para mejorar la viabilidad interna y el flujo turístico previendo la zona de aparcamiento en la playa.
7. Aplicar el programa de equipamiento adecuado y suficiente para potenciar el uso recreativo en la playa y salvaguardarla del impacto contaminante que provee la afluencia turística y local en ausencia de este.
8. Aprovechar la infraestructura viaria existente para apoyar el diseño de un programa de señalética conforme a la ley para dictar las políticas y derechos de tránsito sobre la playa y demás disposiciones administrativas de carácter general con la naturaleza del bien público (Ley General de Bienes Nacionales; 2007).

EJE 3. ACCESO SOSTENIBLE AL AGUA POTABLE GHETTO PRIMO TAPIA.

Objetivo: Dotar el 100% de cobertura del servicio y reciclar el 20% del agua residual tratada en usos no potables en el 2030.

3.1. Estrategias de Protección (EP).

Uno de los factores prioritarios que deben de considerarse en el planeamiento urbanístico es la disponibilidad del agua potable para el desarrollo turístico y económico del litoral:

1. Proteger el derecho humano al agua potable mediante la distribución del recurso de forma eficaz y eficiente entre toda la población residente, en igualdad de condiciones como los turistas alojados en las urbanizaciones costeras.
2. Resguardar el agua de lluvia en tanques de almacenamiento especiales para su tratamiento en calidad de agua tratada para usos no potables (limpieza, lavados, jardinería).
3. Determinar con precisión las reservas de los recursos hídricos destinados al Ghetto Primo Tapia a considerar por el planeamiento urbanístico para el desarrollo turístico inmobiliario en la costa.
4. Favorecer la cobertura de agua potable en la costa durante la temporada alta de verano a través de sistemas de tratamiento individuales instalados en las edificaciones turísticas para el aprovechamiento sostenible del recurso y el auto reciclaje de aguas grises para los usos no potables.
5. Proteger el recurso de agua potable mediante un tabulador de tarifas especiales y costes más altos por m³ a pagar en las edificaciones turísticas, en correspondencia con el volumen de agua consumido.
6. Amparar las reservas hídricas naturales mediante una política de incentivos para aquellos establecimientos que capten el agua de lluvia en sistemas independientes para su tratamiento y reutilización con la reducción del consumo anual.
7. Resguardar el agua importada hacia el litoral, mediante una política de reducción del consumo de agua y dispositivos especiales de ahorro en las edificaciones, para minimizar el alto coste que implica el largo traslado del recurso que atraviesa un macizo montañoso.

3.2. Estrategias Ofensivas (EO).

1. Ampliar la cobertura de la línea morada a todo lo largo del litoral con la finalidad de proveer una fuente alternativa de agua para usos no potables y a su vez, se conecte con los sistemas individuales de tratamiento de los establecimientos turísticos para distribuir el agua hacia todos las áreas y maximizar su uso.
2. Aplicar la normativa ambiental vigente para el aprovechamiento sostenible del recurso de agua potable y su uso racional en todas las urbanizaciones costeras y las actividades cotidianas del g*hetto.*
3. Establecer el sistema de certificación LEED equivalente para los desarrollos turísticos como una política prioritaria en la eficiencia y consumo del agua y el diseño bioclimático para promover ambientes más saludables y limpios.
4. Acatar la normativa vigente referente al aprovechamiento sostenible del agua para mantener el subsidio por parte del gobierno de bajos coste por m^3, ya que la escasez del recurso es cada vez más apremiante y el uso irracional debe es una amenaza para el aumento considerable del coste en el mediano y largo plazo.
5. Fortalecer la administración pública con la finalidad de que apliquen eficazmente los instrumentos normativos en materia de agua potable y su aprovechamiento sostenible para mantener el suministro constante sin faltas en el servicio que repercuta en la calidad de vida del litoral.

3.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Las estrategias de este tipo se refieren al cruce de debilidades con amenazas mediante las cuales se proponen las siguientes acciones:

1. Enmendar el déficit de acceso al agua potable en la población residente como un eje prioritario en el planeamiento urbanístico para afrontar el crecimiento demográfico más alto de todo el litoral.
2. Modernizar la infraestructura de suministro de agua potable con la finalidad de compensar las pérdidas durante la distribución de la red y maximizar la eficiencia hídrica.
3. Corregir la capacidad instalada y sus limitaciones para el sector turismo residencial como el principal consumidor de agua en el *ghetto*, como resultado de un proyecto de colaboración entre la iniciativa privada y el gobierno.

4. Afrontar los retos y desafíos que implica el acceso al agua potable y satisfacción de las necesidades básicas que dependen de ello, así como garantizar la supervivencia del medio ambiente y las personas por la autoridad competente para mejorar la calidad de vida del *ghetto.*
5. Corregir las fugas en las tuberías mediante un sistema de monitoreo constante que permita evaluar las posibles causas de riesgo y eventualidades a las que puede verse sometida la red de distribución desde la ciudad de Mexicali.

3.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Las estrategias que deben de considerarse para la gestión sostenible del recurso hídrico en el *ghetto* de Primo Tapia son las siguientes:

1. Aprovechar la iniciativa de agua tratada por la autoridad competente para gestionar el recurso hídrico en función de nuevas alternativas como la instalación de plantas de desalación en la costa.
2. Establecer un sistema de mejoramiento de la red de distribución de agua potable que permita la protección de la infraestructura, el mantenimiento y eficacia en el servicio en el corto, mediano y largo plazo.
3. Establecer un sistema de certificación en los establecimientos turísticos con la finalidad de reducir el uso del agua potable y a su vez la reutilización del agua tratada para usos no potables proporcionando la capacidad instalada de auto suministro en la costa.
4. Reorientar la normativa municipal mediante iniciativas de ley que promuevan el diseño y construcción de infraestructura adecuada para la gestión sostenible del agua en los establecimientos turísticos y otros.
5. Reorientar recursos para la investigación científica y tecnológica mediante la cual se determinen las propuestas viables para solventar el acceso de agua potable a la población residente y turística en un entorno cada vez más urbano e insostenible.
6. Establecer sistemas de control para el racionamiento del agua en temporadas de mayor consumo y prevenir las posibles fugas en la red de recolección, tratamiento, distribución suministro.

EJE 4. ENERGÍA RENOVABLE GHETTO PRIMO TAPIA.

Objetivo: Utilizar el 30% de la energía renovable en el 2030.

4.1. Estrategias de Protección (EP).

El territorio debe de ser planificado en un sistema territorial integrado considerando entre otros factores la eficiencia energética para alcanzar la sostenibilidad ambiental:

1. Resguardar el recurso del petróleo y sus derivados dada su cualidad de no renovable, misma que condiciona el desarrollo de energía convencional en el largo plazo para generar electricidad.
2. Defender la calidad del medio ambiente de la emisión de gases efecto tipo invernadero, emitidos por la subestación eléctrica de Primo Tapia durante el desarrollo de la energía convencional que contribuye al efecto invernadero.
3. Monitorear la emisión de gases tipo invernadero en la generación de energía local para regular la calidad del aire y las condiciones de seguridad para la salud humana.
4. Mitigar el impacto negativo en las condiciones climáticas ocasionadas por el cambio climático que repercuten en un mayor consumo de energía eléctrica para el funcionamiento de aparatos e instalaciones destinadas a contrarrestar el aumento o disminución de las temperaturas para lograr el confort humano.
5. Amparar la cobertura urbana del recurso energético mediante un plan de emergencias que restituya el sistema ante una eventualidad natural y asegure la salud humana.
6. Mantener las tarifas accesibles y calidad en el servicio de electricidad a través de un programa especial de apoyo a los establecimientos que manifiesten un ahorro y eficiencia energética.

4.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Fortalecen el sistema energético y favorecen la toma de decisiones a partir de la consideración ambiental y la gestión eficaz del recurso natural en el desarrollo energético:

1. Aprovechar el sistema regional de energía y la conectividad con la subestación de Primo Tapia, para fortalecer la capacidad instalada en el *ghetto* y ser auto sostenible para generar su propia energía y consumirla en el lugar que se genera.

2. Aprovechar las condiciones favorables del clima para revisar la factibilidad de reconversión de la energía convencional en energías limpias y renovables a partir de elementos naturales como el sol, el mar o el aire, y que a su vez puedan integrarse a la infraestructura existente.
3. Potenciar la generación de energía local y establecer un sistema de certificación a partir de la autogeneración y utilización de energía alternativa para los desarrollos turísticos compuestos por edificaciones de mayor dimensión y complejidad.
4. Reforzar la cobertura urbana en el servicio energético mediante la opción de la energía solar o la energía eólica como una forma alternativa de energía renovable y de bajo impacto ambiental.
5. Fortalecer la normativa ambiental con iniciativas de ley para la gestión integral de la energía en ámbitos costeros y el aprovechamiento sostenible del recurso energético para mantener la cobertura en cantidad y calidad del servicio eléctrico urbano.
6. Fortalecer la función pública mediante la creación de un órgano consultor y gestor del recurso energético y que determine las tarifas apropiadas para cada tipo de consumo requerido en el *ghetto.*

4.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Las estrategias se proponen para corregir, enmendar las acciones insostenibles que inhiben un verdadero desarrollo local del recurso energético, por la falta de una planificación eficaz, entre otras consideraciones:

1. Corregir el uso de la energía convencional y el uso de los derivados del petróleo para el desarrollo de electricidad a través de sistemas alternativos de energía renovable.
2. Controlar las fugas en el sistema convencional y las conexiones clandestinas por usuarios dolosos que al no contar con el servicio optan por obtenerlo de manera ilícita y sin la infraestructura adecuada que pone en riesgo su seguridad y la del sistema.
3. Dotar de la infraestructura suficiente en cantidad y calidad para proporcionar el suministro de electricidad requerida en el desarrollo de todas las actividades turísticas, comerciales y otras.
4. Crear un sistema de indicadores de desarrollo sostenible para el manejo integral de la energía en el destino turístico de Primo Tapia con la finalidad de elevar la calidad de vida de la población, los turistas y los ecosistemas del ecotono.

5. Ampliar la cobertura de suministro eléctrico a todas las áreas rurales que requieren del servicio, así mismo considerar equipos micro eólicos para producir energía eólica para el autoconsumo.
6. Corregir el déficit rural y las fugas en el sistema mediante un programa de monitoreo y estudios de impacto ambiental que regulen la calidad del servicio energético y la satisfacción de las necesidades básicas a cubrir con tal propósito.

4.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Las estrategias de reorientación propuesta para el *ghetto* Primo Tapia y sus recursos energéticos son las siguientes:

1. Reorientar la energía convencional hacia la conversión de energía alternativa considerando las condiciones climáticas que propicien energía eléctrica para el autoconsumo en el sitio que se genera.
2. Cumplir la legislación en las situaciones y alteraciones al orden público sobre un servicio propiedad de la nación, para tal caso, aplicar las sanciones correspondientes y procurar enmendar la situación de riesgo por la conexión clandestina.
3. Aprovechar la conectividad regional del sistema de red eléctrica mediante la cual se sustenta el litoral para proporcionar la infraestructura requerida para el desarrollo de la energía convencional y de la energía renovable propuesta.
4. Eficientar el manejo integral de recurso energético difundiendo un programa de aprovechamiento y eficiencia energética que involucre la participación de los tres órdenes de gobierno, la iniciativa privada, la academia, organizaciones no gubernamentales y la comunidad.
5. Realizar los estudios científicos y técnicos, de factibilidad social, económica y ambiental requeridos para la instalación de la energía eólica o energía solar, mediante el impulso de micro eólicos y paneles solares individuales que propicien la sostenibilidad energética en el *ghetto* de Primo Tapia.

EJE 5. GESTIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE GHETTO PRIMO TAPIA.

Objetivo: Reducir las emisiones contaminantes en un 10% para el 2030.

5.1. Estrategias de Protección (EP).

1. Detectar las emisiones contaminantes que pueden ocasionar el incremento en la contaminación ambiental y poner en riesgo la salud de los residentes locales y turistas con la finalidad de mantener el nivel de calidad aceptable en el entorno.
2. Reducir la emisión de gases tipo invernadero implementando acciones de mitigación y adaptación en el planeamiento local que determine las particularidades del municipio y las requeridas en el *ghetto.*
3. Mantener el bajo impacto urbano en la costa evitando el modelo de desarrollo masivo de turismo inmobiliario que contribuye a la emisión de gases tipo invernadero a partir de la construcción de las edificaciones, la operación y mantenimiento de estas.
4. Regular las densidades costeras y alturas de edificaciones que establecen barreras físicas y afectan la fluidez del aire en la costa provocando erosión en la playa y alteraciones en la mareas.

5.2. Estrategias Ofensivas (EO).

1. Potenciar la calidad del medio ambiente controlando la estaciones de monitoreo y presentando reportes del estado del aire constantes para prevenir las acciones necesarias de acuerdo a las condiciones de este.
2. Aprovechar los vientos en la zona para realizar estudios científicos de factibilidad para mantener la calidad ambiental aceptable y determinar las fortalezas que permiten la ventilación natural de las edificaciones o bien el uso de aerogeneradores individuales.
3. Defender el bajo impacto urbano de la zona mediante un modelo de ordenamiento que considere estándares de calidad de aire relacionados con las urbanizaciones.
4. Aprovechar la existencia de índices de salud pública en los que se garantiza la seguridad de los residentes y las condiciones atmosféricas adecuadas para el desarrollo de las actividades cotidianas y recreativas.
5. Favorecer el potencial de los vientos dominantes para favorecer la ventilación natural de las edificaciones en la costa bajo criterio de arquitectura sostenible o diseño bioclimático.

5.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Se consideran para generar las condiciones óptimas en la calidad del aire frente a las debilidades y amenazas que inhiben la gestión sostenible del recurso natural y el desarrollo idóneo de las actividades cotidianas en el *ghetto*. Estas son:

1. Cambiar la política ambiental dentro del planeamiento urbanístico para gestionar la calidad del aire en el área como un factor a considerar para el turismo sostenible.
2. Moderar los gases tipo efecto invernadero detectando las fuente s fijas y móviles de contaminación para controlas las emisiones, y diseñando barreras verdes protectoras entre los bordes de las carreteras y las urbanizaciones.
3. Reducir los riesgos de enfermedades respiratorias en los residentes locales, estableciendo parámetros más específicos para las fuentes móviles contaminantes (tráfico vehicular, otros que apliquen).

5.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Las estrategias se proponen con el objetivo fundamental de favorecer al planeamiento urbano en la gestión de la calidad del aire, implementando acciones como las siguientes:

1. Hacer que las estaciones de monitoreo proporcionen bases de datos más específicos para los olores contaminantes y los principales focos de emisión detectando los posibles riesgos en la salud.
2. Monitorear los estándares de calidad del aire respecto a las condiciones particulares del entorno local considerando reportes diarios que deben de ser generados por la autoridad competente en materia ambiental.
3. Definir los índices de seguridad locales de calidad del aire para salvaguardar la salud de los habitantes y turistas que habitan en la zona y el desarrollo de las actividades cotidianas.

EJE 6. GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS GHETTO PRIMO TAPIA.

Objetivo: Contar con el 30% de los residuos sólidos urbanos reciclados en el 2030.

6.1. Estrategias de Protección (EP).

Los instrumentos de planificación territorial establecen un modelo a alcanzar en prospectiva en el corto, mediano y largo plazo. La gestión de los RSU es competencia de las instancias ambientalesy la integración de la comunidad para la toma de decisiones y socialización del proyecto del reciclaje o bien la reducción de RSU.

1. Ampliar la capacidad del relleno sanitario municipal con la finalidad de favorecer el reciclaje de basuras en el g*hetto* a partir del servicio de recolección privado y transporte al destino final, dotando de los requerimientos e infraestructura necesaria para tal fin.
2. Proteger la salud pública durante el traslado de los residuos sólidos mediante un programa de certificación de las empresas privadas para que realicen sus operaciones de forma adecuada y eficiente.
3. Instituir una política de reciclaje en las edificaciones turísticas y comerciales favorecida por la capacitación entre el personal de servicio, y hábitos de recolección entre los turistas.
4. Incorporar en la normatividad vigente un reglamento para el manejo de residuos sólidos en las edificaciones turísticas, que a su vez, derive en un plan de acción para regular la actividad comercial y restaurantera de la zona.
5. Regular la infraestructura de los depósitos de recolección privada a partir de un sistema de auto reciclaje a establecer en una normativa que aplique a los establecimientos turísticos y otras actividades que manifiesten un volumen considerable de residuos sólidos urbanos (RSU).
6. Considerar la estacionalidad turística para planificar la frecuencia en el servicio de recolección de los RSU en los contenedores de los establecimientos turísticos que desalojan los residuos sólidos durante todo el año.
7. Reforzar las políticas públicas municipales mediante la creación de un órgano gestor que lleve a cabo los estudios de impacto ambiental, auditorias y otras acciones destinadas a gestionar los residuos sólidos urbanos en el *ghetto.*

6.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Las fortalezas y oportunidades definen un escenario favorable mediante el cual se determinan las acciones a seguir para la gestión de los RSU en el *ghetto*. A su vez, se requiere de la participación comunitaria en el planeamiento urbanístico y de todos los agentes clave (academia, iniciativa privada, tres órdenes de gobierno, asociaciones no gubernamentales, entre otros) para concretar propuestas de acción inmediata en la gestión de los RSU. Las estrategias ofensivas son:

1. Socializar un Programa de Educación Ambiental entre los turistas; empleados y comunidad en general, que promueva el reciclaje de residuos sólidos y la gestión integral de estos por las instituciones privadas dedicadas a proporcionar el servicio de recolección y tratamiento final de los residuos.
2. Hacer eficiente el manejo de los residuos sólidos en las edificaciones turísticas mediante un sistema de recolección eficiente creado para el turismo inmobiliario y la política de reducir el volumen generado a partir del auto reciclaje y disposición en el equipamiento destinado para ello.
3. Aprovechar el servicio de recolección de residuos sólidos urbanos llevados a cabo por el Ayuntamiento para fortalecer el sistema mediante un automanejo y gestión responsable de los residuos en las actividades turísticas comerciales y de restauración con apego a la normativa vigente.
4. Modernizar el sistema de recolección municipal mediante la introducción de la tecnología y avances científicos para el tratamiento, reuso y reciclaje de los distintos tipos de basuras producidas en el *ghetto*, así como evaluar la factibilidad de establecer apoyos económicos a la pequeña y mediana empresa para que inicien sus proyectos individuales de gestión de RSU.
5. Fortalecer la infraestructura y equipamiento para el depósito de los residuos sólidos urbanos en las edificaciones mediante un proyecto de colaboración entre las empresas privadas y el ayuntamiento local para proveer los dispositivos especiales según la actividad que se desarrolle.

6.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Es el escenario de mayor riesgo para alcanzar la sostenibilidad ambiental, debido a que el cruce resultante entre debilidades y amenazas no permite un desarrollo sostenible del territorio y a su vez, condiciona la supervivencia del recurso natural (playa, mar, arroyos, áreas urbanas) frente al impacto negativo que ocasionan los residuos sólidos urbanos (RSU) al ser desalojados de forma clandestina sobre estos. Las estrategias de supervivencia propuestas son:

1. Reducir el volumen de los residuos sólidos urbanos (RSU) generados por el turismo mediante el reciclaje, reutilización y tratamiento adecuado para su depósito final en el relleno municipal, previamente dispuestos en contenedores especiales para su traslado.
2. Crear un Programa de Reciclaje local que considere las particularidades y capacidad de los establecimientos turísticos en el *ghetto* Primo Tapia para separar los diferentes tipos de basuras y reducir el volumen.
3. Crear un Plan de gestión de basuras para los establecimientos turísticos que considere las diversas estaciones del año y los volúmenes producidos por turista para su recolección eficiente o tratamiento.
4. Controlar los basureros clandestinos para asegurar la salud y calidad de la imagen percibida por los turistas frente al riesgo ocasionado por las emisiones contaminantes de basuras depositadas ilegalmente.
5. Regenerar los territorios impactados por la contaminación de los residuos sólidos urbanos mediante la limpieza, eliminación y tratamiento del suelo para reconvertirlo en un recurso natural nuevamente, detectando las causas que condicionan la clandestinidad de los desalojos.
6. Crear instrumentos normativos para mejorar la calidad urbana del sitio considerando la gestión de residuos sólidos y todo el proceso que implica la disposición final de estos.
7. Enmendar la imagen urbana en el *ghetto* a través de una legislación ambiental que estipule sanciones a los establecimientos que viertan residuos sólidos en vertederos abiertos sin tratamiento generando focos de contaminación latente sobre la zona.

6.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Las estrategias resultantes del cruce de debilidades con oportunidades se presentan a continuación considerando alcanzar la autogestión de los RSU en las edificaciones turísticas del *ghetto* e impulsando un programa de participación ciudadana en el proyecto:

1. Diseñar un sistema de indicadores para el manejo, reducción y reciclaje de los residuos sólidos urbanos generados por el turismo y residentes locales a partir de consideraciones ambientales y la sostenibilidad del litoral.
2. Involucrar a la población residente en el cuidado del medio ambiente mediante un programa de socialización que disminuya los residuos sólidos en las actividades cotidianas que a su vez la recolección municipal sea cada vez más eficiente.
3. Realizar una auditoría de la generación de residuos sólidos urbanos; fuentes de producción fijas y estacionarias, tipos de basura, sistemas de recolección en el *ghetto* que promueva un sistema propio y congruente con las características del sitio.
4. Dotar de los contenedores públicos necesarios y ampliar el servicio de recolección municipal para el *Ghetto* en consideración con la capacidad local del destino y la producción total de residuos sólidos urbanos de turistas y residentes locales.
5. Reglamentar y sancionar con apego a la ley a los usuarios de basureros clandestinos, proporcionando a su vez, la infraestructura adecuada que evite tal problemática en él.
6. Aprovechar el aumento en la sensibilidad ambiental de los turistas para reorientar las acciones a mejorar la imagen urbana del *ghetto* Popotla considerando programas de limpieza con la participación del Ayuntamiento la iniciativa privada academia comunidad residente, entre otros.
7. Aprovechar la existencia del turismo inmobiliario para promover una política de reducción de residuos y separación de estos mediante la certificación de los establecimientos que promuevan estas acciones en beneficio del medio ambiente y de responsabilidad ciudadana.
8. Impulsar una certificación ambiental para los establecimientos turísticos considerando entre los aspectos de valoración la calidad urbana del entorno y al contribución de la empresa a este fin.

7.7.6.2. ESTRATEGIA ESPECÍFICA SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA.

Objetivo: Lograr elevar el índice de desarrollo humano de “medio” a “alto” en el 2030.

EJE 1. TURISMO Y POBLACIÓN LOCAL GHETTO PRIMO TAPIA.

Objetivo: Elevar el índice de desarrollo humano y económico en el *ghetto* en 2030.

1.1. Estrategias de Protección (EP)

1. Aprovechar la existencia de población residente joven para crear programas de capacitación técnica en los sectores demandados localmente, entre ellos, el sector servicios y el ecoturismo.
2. Considerar el aumento de turismo en el *ghetto* de Primo Tapia con la finalidad de crear oferta de empleo local en congruencia con tal efecto e implementando un sistema de suelos y prestaciones superiores a la ley en beneficio de residentes.
3. Determinar una oferta turística residencial de mayor calidad en el *ghetto* a partir de la consideración social y beneficio económico que derive en la renta per cápita de los residentes locales en congruencia con el desarrollo económico del litoral.
4. Promover el destino de Primo Tapia a partir de la oferta turística residencial y patrimonio ambiental determinando rutas de senderismo y contemplación del paisaje favorecido por un programa de educación ambiental y capacitación de la población local en la preservación del recurso natural fortaleciendo el producto turístico que minimice el efecto del cruce fronterizo y el tiempo de espera hacia el *ghetto.*
5. Consolidar la oferta de condominios horizontales de alta calidad en congruencia con la vocación del suelo y un modelo de ordenamiento litoral, población residente y la conservación del patrimonio natural que existe en el *ghetto.*
6. Proteger la calidad de vida de los residentes frente a los fraccionamientos que se ubican tierra adentro en laderas y montañas con vistas panorámicas al mar que propician la inequidad social de la población y turistas inmobiliarios.
7. Reducir la presión urbanística sobre el territorio y recursos naturales priorizando en la calidad de vida de la población residente.
8. Diversificar las actividades económicas en el territorio en congruencia con la capacidad física y social del *ghetto* Primo Tapia.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Se proponen con la finalidad de dirigir las operaciones de planificación territorial hacia un marco de sostenibilidad social y económica que derive en una mejora de la calidad de vida de la población y de los recursos naturales que hacen posible la actividad turística en el *ghetto* de Primo Tapia. Las estrategias ofensivas propuestas son:

1. Determinar la oferta de turismo inmobiliario que beneficie social y económicamente al desarrollo sostenible del *ghetto* Primo Tapia considerando la fuerza laboral en él.
2. Crear un programa de empleo local en congruencia con las necesidades laborales que el *ghetto* demanda y el desarrollo social y económico local y regional mediante un proceso continuo dirigido por el planeamiento local.
3. Favorecer la cercanía del Estado de California para promover el destino Primo Tapia como un entorno de calidad de vida para su población y turistas en un marco de igualdad social, entendimiento cultural y desarrollo turístico sostenible.
4. Dirigir acciones públicas que regulen las condiciones operativas de la paridad peso-dólar en beneficio del desarrollo social y económico del destino local y el municipio fortaleciendo estructuras internas que reduzcan la inflación de los precios elevando la desigualdad social y empobrecimiento de la población local.
5. Favorecer la inversión privada en la construcción de proyectos sociales y obra pública que derive en un mejoramiento de la calidad de vida de la actividad turística y de los residentes locales.
6. Aprovechar el nicho de mercado de los *baby boomers* para fortalecer el producto turístico en el destino Primo Tapia originando nuevos puestos de trabajo con el personal capacitado expresamente para ello.
7. Desarrollar el sector inmobiliario considerando un modelo territorial previo y las densidades propicias para el tamo litoral de Primo Tapia considerando la fragilidad del sistema dunar y los ecosistemas que de el dependen; salvaguardando el entorno natural y mejorando la calidad de vida de los residentes locales y su patrimonio social.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

1. Crear una estrategia de regulación del medio urbano y del paisaje respecto a la geomorfología y vulnerabilidad de esta franja litoral primando la estabilidad física y social de la población residente frente a los desarrollos turísticos.
2. Propiciar equilibrio en la demanda estacional de empleo modificando los hábitos de consumo de bienes y servicios turísticos.
3. Mantener los recursos económicos y las inversiones locales creando alianzas entre la iniciativa privada y el ayuntamiento para generar una capacidad adquisitiva que garantice la continuidad del turismo y la estabilidad social y económica de la población residente.
4. Enmendar la falta de infraestructura turística considerando facilidades de bienes y servicios que permitan el tránsito eficiente y eficaz de los visitantes al destino evitando el deceso del ingreso económico local.
5. Elevar la calidad de la primera residencia de la población local evitando la presión urbanística sobre la franja costera, determinando estándares y densidades apropiadas que deriven en la mejora ambiental, social y económica de los residentes.
6. Elevar la calidad de la primera residencia de la población local evitando la presión urbanística sobre la franja costera, determinando estándares y densidades apropiadas que deriven en la mejora ambiental, social y económica de los residentes.
7. Enmendar el rezago de la infraestructura sanitaria, agua potable y otros servicios que la población residente demanda en la actualidad y en el largo plazo elevando el nivel de satisfacción de necesidades básicas.
8. Diseñar una estrategia para elevar las condiciones de vida de la población residente a través de programas sociales que reorienten las actividades económicas de las familias y promuevan el autosustento así como la calidad de las viviendas.
9. Implementar campañas de oferta laboral durante las temporadas bajas turísticas que permitan a los residentes locales una remuneración digna garantizando el autosustento y reduciendo la dependencia económica al turismo.
10. Determinar escenarios a corto mediano y largo plazo del crecimiento de la población residente y turística previendo la satisfacción plena de las necesidades sociales y económicas de ambos mediante una planificación sostenible del territorio.

1.4. Estrategias de Reorientación (ER).

1. Aprovechar la demanda de turismo inmobiliario para regular y controlar las actuaciones urbanísticas sobre el litoral evitando el consumo irracional del territorio y sobrepasar la capacidad de carga física.
2. Reorientar el modelo de ordenamiento con ordenanzas urbanísticas para la explotación costera y las densidades permisibles con respecto al uso turístico e inmobiliario considerando como objetivo final la calidad de vida de los residentes.
3. Aprovechar la cercanía con el Estado de California, Estados Unidos, para promover un modelo de desarrollo turístico sostenible que ordene la actividad turística en congruencia con la fisiografía del litoral y evitar que playas y acantilados se conviertan en *ghettos* para turistas y se restinga el acceso a los habitantes locales.
4. Promover la participación de la iniciativa privada con el Ayuntamiento local en proyectos de colaboración para reorientar las acciones urbanísticas en abatir los rezagos en infraestructura y servicios a la población residente.
5. Reorientar la oferta de vivienda de mediana calidad a alta con mejores condiciones de vida y de la infraestructura básica requerida para lograr este propósito.
6. Dirigir las inversiones privadas en desarrollos turísticos habitacionales hacia el interior del litoral creando una estabilidad territorial y una economía local con fomento en actuaciones urbanísticas que integren a la comunidad residente en ellas.
7. Implementar programas de infraestructura urbana en el corto plazo que cubran la totalidad de la demanda de vivienda y de servicios básicos entre la población residente estableciendo parámetros de medición con el objetivo de evaluar el proceso de avance hacia un modelo de sostenibilidad social y económica.
8. Aprovechar la normativa existente para crear nuevos programas de mejoras ambientales, sociales y económicas considerando a la población.
9. Potenciar la oferta de empleo local creando puestos laborales con personal de mayor capacitación en el sector turismo elevando el ingreso *per capita.*

7.3.6.3. ESTRATEGIA ESPECÍFICA DE SOSTENIBILIDAD URBANA.

Objetivo: Lograr la sostenibilidad territorial del *ghetto* Primo Tapia hacia el 2030 considerando los usos del suelo, la infraestructura viaria y el saneamiento.

EJE 1. USOS DEL SUELO Y DENSIDAD URBANA GHETTO PRIMO TAPIA

Objetivo: Contar con un programa parcial de desarrollo urbano y turístico para Primo Tapia en 2015.

1.1. Estrategias de Protección (EP).

La previsión del suelo urbano debe de contemplar lo conveniente para atender las necesidades previsibles en el largo plazo a partir del desarrollo económico y turístico del litoral, así como para atender los satisfacciones básicas de la población residente.

1. Preservar el territorio virgen para el crecimiento urbano del *ghetto* con la finalidad de establecer las densidades adecuadas que permitan el desarrollo armónico del suelo en congruencia con la capacidad de carga física de la que es capaz de contener sin alterar las condiciones que hacen posible dicho desarrollo.
2. Proteger el territorio virgen del crecimiento urbano expansivo que compite con el hábitat turístico por el suelo costero mediante un programa de ordenamiento territorial con mayor detalle de intervención para el *ghetto* de Primo Tapia.
3. Regular la ocupación espontánea del litoral que propicia densidades mixtas sin un orden preestablecido, que a su vez, favorecen la ocupación utilitaria del suelo con usos mixtos (habitacionales, comerciales, recreativos).
4. Enmendar el impacto negativo en el sistema dunar de Primo tapia, mediante un programa de mejoramiento ambiental que restituya las condiciones óptimas para preservar sus ecosistemas litorales, biodiversidad y paisaje frente a la presión urbana que ha demeritado su carga física.
5. Proteger de toda acción urbana las dunas costeras para la recuperación de ecosistemas dañados que ponen en riesgo la estabilidad del ecotono y el área de la playa.
6. Impulsar a la función pública para reprender las acciones contrarias a las políticas establecidas por el planeamiento urbano que inhiben un desarrollo sostenible del litoral y que propician la espontaneidad y deterioro ambiental del mismo

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Se proponen para preparar el territorio litoral frente a los posibles efectos negativos causados por la implantación de las actividades turísticas especialmente aquellas que consumen grandes áreas espaciales de territorio virgen y deterioran los ecosistemas existentes.

1. Favorecer la existencia de programa y reglamentos para implementar indicadores y medir el progreso de los mismos en las intervenciones urbanísticas del litoral.
2. Aprovechar el PDUCPPT (2007-2020) para elaborar programas de mejoramiento de imagen urbana, vialidades, infraestructura y equipamiento urbano, y otros que permitan consolidar un desarrollo urbano y turístico sostenible.
3. Fortalecer el marco legal existente a través de iniciativas de ley de desarrollo urbano para cambiar los usos de suelo y densidades que impulsen un desarrollo sostenible del litoral.
4. Fortalecer a la autoridad competente para ejercer la gestión sostenible de las dunas de Primo Tapia, y evitar su explotación turística por particulares sin respeto al valor patrimonial urbano que guarda y por el que debe de ser protegida en calidad de bien nacional y propiedad de la nación.
5. Impulsar un proyecto de regeneración urbana para Primo Tapia con la participación conjunta de los tres órdenes de gobierno, la iniciativa privada y la comunidad local que determine programas de actuación de diversa índole con la finalidad de rescatar un entorno urbano relevante para el litoral.
6. Potenciar el desarrollo turístico costero con un programa de aprovechamiento sostenible del territorio, que restituya sus condiciones físicas y ambientales para determinar las actuaciones y vocaciones de uso de suelo con mayor detalle sobre las presiones a las que puede ser sometido.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Alcanzar la sostenibilidad territorial a través de la implementación de políticas e instrumentos normativos con el objetivo fundamental de afrontar las condiciones adversas que inhiben el desarrollo sostenible del territorio y propician el desorden y caos urbano:

1. Considerar la irregularidad del territorio para ordenar el crecimiento demográfico y las particularidades que de ellos deriven con la consideración ambiental sostenible.
2. Corregir el ordenamiento territorial a partir del recurso playa y del eje viario para densificar áreas intermedias con usos mixtos, cinturones verdes, espacios recreativos y de contemplación, entre otros.
3. Mitigar la presión urbana sobre el litoral expandiendo el desarrollo urbano hacia las áreas baldías interiores con finalidad de restituir el territorio costero, usualmente virgen y de alto valor ecológico.
4. Corregir el impacto en el suelo rústico por hábitat de mediana-baja calidad con rezago en suministro de agua potable y saneamiento a través de un programa de cobertura de servicios básicos y pavimentación de vialidades para elevar la calidad de vida.
5. Enmendar, la alteración del entorno ambiental por la nueva construcción en primera línea de playa de altos edificios de condominios y segundas residencias turísticas en suelo del sistema dunar mediante el suministro.
6. Crear un reglamento para proteger las dunas y su biodiversidad, ante la implantación turística que hace uso del recurso natural y ocasiona un deterioro irreversible en su estructura lo que pone en riesgo la propia supervivencia.
7. Diseñar un sistema de indicadores de turismo sostenible para medir el impacto al medio ambiente en la zona costera y sistema de dunas a partir de la Agenda Local 21 para Playas de Rosarito.
8. Crear una comisión de vigilancia interinstitucional para el cumplimiento de la normativa en la ocupación de la ZOFEMAT y las dunas de Primo Tapia.
9. Enmendar las deficiencias del planeamiento municipal y las funciones administrativas mediante una política urbana y un modelo territorial que conlleve al desarrollo sostenible del turismo.

1.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Las estrategias deben de reorientar las acciones hacia un modelo administrativo y jurídico que considere como eje prioritario el desarrollo sostenible del *ghetto* y considere la calidad de vida de vida de los residentes locales y ordene racionalmente las actividades económicas en él. Se proponen para llevar acabo las acciones siguientes:

1. Aprovechar la normativa existente para crear nuevos programas de mejoras ambientales, sociales y económicas integrados en un objetivo en común elevar la calidad de vida de los habitantes.
2. Fortalecer la administración urbana con el personal técnico capacitado en las disciplinas urbanísticas y el uso de nuevas tecnologías, para el planeamiento y gestión del litoral dadas las características particulares que presenta este ecosistema litoral.
3. Redensificar el desarrollo urbano hacia las áreas baldías y espacios vacíos para concentrar usos mixtos y mejorar la calidad urbana y ambiental del *ghetto*, a partir de una planificación urbana y del desarrollo sostenible.
4. Reorientar la normativa local mediante instrumentos de planificación con mayor detalle de intervención para controlar el desarrollo urbano espontáneo en la costa.
5. Mejorar la calidad ambiental e imagen urbana del entorno construido, mediante la puesta en valor para su ordenación territorial con el Programa de Desarrollo Urbano de Primo Tapia, como la segunda localidad del litoral en cuanto a cantidad de residentes y crecimiento demográfico.
6. Impulsar una iniciativa de ley para proteger el sistema dunar Primo Tapia de toda intervención y determinar su calidad de sistema de protección de la línea de costa, por disipar y amortiguar los efectos producidos por la fuerza del oleaje, además funcionan como reserva de arena de playas erosionadas y se consideran ecosistemas frágiles.
7. Fortalecer el marco legal con iniciativas locales que promuevan el respeto a la ZOFEMAT, para regular con mayor restricción su ordenamiento a partir de criterios de sostenibilidad social, económico y ambiental, mediante el cual se obtenga un mejoramiento del entorno urbano y paisajístico en beneficio de los habitantes.
8. Posibilidad de llevar a cabo acciones conjuntas con el ayuntamiento y comunidad local para subsanar deficiencias administrativas en el rezago general del *ghetto*.

EJE 2. INFRAESTRUCTURA VIARIA Y TRANSPORTE GHETTO PRIMO TAPIA.

Objetivo: Reducir el uso del automóvil un 20% en el 2020.

2.1. Estrategias de Protección (EP).

Son las resultantes del cruce de amenazas y fortalezas del sistema de infraestructura viaria considerando el marco del desarrollo sostenible para generar las propuestas siguientes:

1. Fortalecer el sistema viario y la circulación eficiente en consideración al aumento del tráfico y predominio del automóvil privado, mediante un programa de vialidades y transportes que determine las políticas de desarrollo para el *ghetto* Primo Tapia derivado del instrumento maestro municipal.
2. Corregir el sistema de transporte colectivo en la ciudad mediante la utilización de las carreteras de alta velocidad existentes para diseñar las rutas, paradas, estaciones en los puntos estratégicos del litoral y hacia el interior del *ghetto.*
3. Regular el transporte de taxis en congruencia con los flujos y movimientos de bienes, servicios y personas, sin exceder la capacidad del sistema viario y disminuir el aforo vehicular intenso que deteriora el medio ambiente y afecta el equilibrio territorial.
4. Proteger la calidad del medio ambiente y la seguridad ciudadana a través de un programa de revisión mecánica de taxis, que regule el mantenimiento de los motores, y la afinación adecuada para reducir las emisiones de gases tipo invernadero.
5. Promover un sistema de transporte turístico colectivo durante la temporada alta que brinde seguridad, rapidez y comodidad a los turistas y residentes con la finalidad de mantener el orden y la comunicación eficiente dentro de la ciudad y los desplazamientos en el *ghetto.*
6. Prevenir los desastres naturales y las afectaciones en el sistema de transporte y vialidades a través de un Plan de Emergencias que simule escenarios de riesgo y las condicionantes que deben de ser resueltas en su caso.
7. Aprovechar los puentes peatonales para el diseño de espacios públicos y áreas recreativas integradas al sistema viario creando conexiones efectivas de flujos y movimientos de personas en tiempo y forma.

2.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Las estrategias ofensivas son las resultantes del cruce de oportunidades con las fortalezas del sistema de infraestructura viaria así como las acciones que el planeamiento urbano debe de considerar para reducir el impacto en el territorio por la pobre gestión de las aguas residuales en el *ghetto* de Primo Tapia.

1. Instituir el eje de movilidad urbana sostenible en el planeamiento municipal que considere el transporte y vialidades eficientes en la ciudad y las derivaciones en el *ghetto*Primo Tapia.
2. Fortalecer el sistema viario existente mediante un Plan Maestro de Vialidad y Transporte para Playas de Rosarito y las derivaciones en cada área particular del sistema vial.
3. Aplicar con rigor el Reglamento de Tránsito por la autoridad local para controlar los flujos y velocidades en las carreteras con la finalidad de minimiza el impacto vehicular a favor del tránsito peatonal.
4. Establecer un reglamento para los taxis mediante el cual se establezca, en términos cualitativos y cuantitativos la presencia de estos en las vialidades a partir del estudio de los flujos y movimientos en los diversos horarios en que se llevan a cabo las actividades cotidianas.
5. Potenciar el servicio de taxis en la región, favorecido por la red de carreteras eficientes y conexión con la línea fronteriza, además de considerar tabuladores de precios especiales para minimizar el uso del automóvil propio tanto por residentes como por los turistas.
6. Fortalecer un sistema de transporte colectivo regional favorecido por la trama de carreteras existentes para desplazarse eficientemente a todo lo largo del litoral de forma eficiente, rápida y segura.
7. Aprovechar infraestructura externa para mejorar la viabilidad interna y el flujo turístico, creando zonas peatonales de intensidad colectiva que permita sustituir el automóvil por un transporte colectivo y amigable con el medio ambiente.

2.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Son aquellas que pretender minimizar tanto las debilidades como las amenazas que reducen la capacidad del planeamiento urbanístico para resolver con eficiencia y eficacia los flujos y movimientos de bienes y servicios en el *ghetto*:

1. Reducir la tendencia al aumento de vialidades para alojar los flujos de vehículos cada vez más intensos, mediante la dotación de servicio colectivo hacia el interior del *ghetto* que promueva el uso de taxis y camiones públicos sobre el automóvil privado.
2. Modificar la forma urbana que permita un sistema de vialidades eficiente y seguro para minimizar la trama viaria intensa que predomina sobre el litoral y hacer eficiente los desplazamientos en la ciudad y en el interior del *ghetto.*
3. Corregir la deficiencia en aparcamientos mediante un programa para Primo Tapia que determine la factibilidad social, económica y ambiental de los proyectos para contribuir a la movilidad urbana sostenible del litoral.
4. Acondicionar espacios dentro de la trama urbana para concentrar aparcamientos a ambos lados del sistema viario y comunicar de manera peatonal ambos con el resto del centro.
5. Pavimentar las calles secundarias para comunicar las colonias y áreas rezagadas con las carreteras principales que a su vez, permita el flujo eficiente del transporte colectivo.
6. Enmendar la ausencia de pavimentos en las calles secundarias hacia el interior a través de proyectos de mejoramiento urbano que refuercen el sistema viario ante una contingencia natural.
7. Corregir el nivel de accesibilidad hacia la costa e interior del territorio mediante el diseño de vialidades secundarias de menor intensidad y velocidad que permitan desplazamientos eficientes en congruencia con el aumento del tráfico y la desaceleración requerida hacia las áreas de conexión.
8. Realizar mapas digitalizados del *ghetto* Primo Tapia previendo los riesgos y sismología del litoral y las medidas de corrección requeridas para hacer frente a estas situaciones de peligro.

2.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Son aquellas acciones que reorientan las oportunidades externas para alcanzar la movilidad urbana sostenible y reducir el uso del automóvil, a favor del transporte colectivo internamente y en conectividad con el exterior.

1. Reorientar la forma urbana de la ciudad para resolver la problemática del transporte y vialidades, que a su vez, deriven en mejores intervenciones urbanísticas sobre el *ghetto* de Primo Tapia.
2. Actualizar las bases de datos y la cartografía en formato digital para elaboración de mapas históricos que coadyuven en la mejor toma de decisiones para la continuidad del planeamiento de vialidades y transporte en el corto, mediano y largo plazo.
3. Determinar la tipología de la movilidad urbana y las escalas de actuación sobre el *ghetto* para implementar políticas que contribuyan a la movilidad urbana sostenible.
4. Aprovechar la cualidad de corredor de traslado y de estadía del COCOTREN para establecer paradores turísticos con áreas de aparcamiento en los laterales de la trama viaria y conectar con espacios peatonales el traslado hacia la costa y hacia el interior del litoral.
5. Involucrar a la comunidad local en el planeamiento de las vialidades y transportes mediante un proceso de consulta en el cual manifiesten las necesidades de sus lugares de residencia, las áreas turísticas y la interacción entre ambas.
6. Reorientar los accesos al *ghetto* a partir de la tipología de los flujos y movimientos de bienes, servicios y personas, así como de las actividades turísticas predominantes y sus derivaciones en la infraestructura de transportes.
7. Establecer un programa de control de los precios en el transporte colectivo (taxis, camiones) de modo que sean más accesibles y baratos, y que a su vez, se desempeñen de forma eficiente, segura y con rapidez con la finalidad de contribuir a la movilidad urbana sostenible de la ciudad, y por tanto, a la del *ghetto.*

EJE 3. INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO GHETTO PRIMO TAPIA.

Objetivo: Reutilizar el 10% del agua tratada en la red de suministro en 2030.

3.1. Estrategias de Protección (EP).

1. Crear un programa de saneamiento en congruencia con el crecimiento demográfico del *ghetto* como un eje prioritario en el planeamiento urbanístico, determinando las instalaciones especificas para su trata.miento y reutilización.
2. Instituir la legalidad de las plantas de tratamiento en los centros turísticos para regular la capacidad instalada para favorecer la gestión de las aguas residuales.
3. Potenciar la imagen urbana del destino implementando un programa de regeneración urbana en conjunto con el equipamiento de red pública municipal en los sectores menos favorecidos, elevando la calidad del entorno construido de las infraestructuras.
4. Regular mediante el planeamiento urbano la expansión territorial por los desarrollos turísticos residenciales en primera línea de playa, así como controlar el tratamiento de las aguas residuales en la autogestión y consumo propio para usos no potables.
5. Considerar en la planificación territorial inversión en infraestructura y equipamiento sanitario mediante el cual se proporcione del servicio a la población residente, y a su vez, se fomente la inversión privada para tal fin en los centros turísticos del *ghetto.*

3.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Las estrategias propuestas para defender el medio ambiente del impacto de los vertidos incontrolados de aguas residuales son las siguientes:

1. Reglamentar el uso e instalación de plantas de tratamiento en los centros turísticos implementando sistema de reutilización de agua en usos no potables (limpieza, lavados, sanitarios, entre otros).
2. Implementar un sistema de certificación ambiental para los centros turísticos considerando entre los criterios la instalación de plantas de tratamiento individuales para el autosuministro de aguas residuales tratadas para usos no potables.
3. Establecer una normativa local para el uso y operación de las plantas de tratamiento en los centros turísticos regulando la autogestión de aguas residuales.
4. Aprovechar las instancias competentes en materia de planificación territorial para el desarrollo de planes especiales de saneamiento con la finalidad de abastecer del servicio

en las áreas de déficit de cobertura, previamente diseñados para implementar sistemas de tratamiento.

5. Promover la certificación ambiental en las edificaciones turísticas en el litoral a partir de las iniciativas de tratamiento y reutilización de las aguas residuales y la protección de los recursos naturales.
6. Implementar indicadores a partir de la Agenda 21 de Playas de Rosarito y de los indicadores de desarrollo sostenible para destinos turísticos por la OMT.
7. Implementar la red de agua reutilizada extendiendo la cobertura hacia el sur del litoral hasta el *ghetto* de Primo Tapia, a partir de áreas estratégicas de desarrollo y la proyección de las mismas en el planeamiento urbanístico local.

3.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

1. Enmendar los vertidos sin tratar al mar y la playa y el agua de mar aplicando las sanciones con apego a la ley a los establecimientos que realizan estos efluentes y con la obligación de proporcionar tratamiento a las aguas residuales previo a su desalojo o bien a la reutilización de las mismas en usos no potables.
2. Corregir la calidad del agua de mar mediante monitoreo periódico que analice las condiciones de los componentes contaminantes que inhiben el uso seguro del mar y la playa para el uso turístico y residentes.
3. Canalizar los vertidos sin tratar a la playa y el mar proveniente de los establecimientos residenciales y turísticos en primera línea que no se encuentran conectados a un sistema de saneamiento municipal, implementando una normativa de eficiencia ambiental para centros turísticos.
4. Reducir la contaminación ambiental del suelo, ocasionada por las actividades turísticas y la población local a través de la dotación municipal de la infraestructura adecuada para dotar del servicio de saneamiento, y a su vez, de las instalaciones para el tratamiento y reutilización de las aguas residuales.
5. Diseñar un sistema de indicadores para la conservación y uso de energía, reciclaje de aguas y desechos orgánicos.
6. Mejorar la imagen del destino que es captada visualmente por turistas y residentes al percibir los desalojos clandestinos sin tratamiento de aguas residuales en espacios naturales relacionados directamente con la falta de planificación y control ambiental.

7. Corregir los suelos contaminados colindantes en las áreas habitacionales para prevenir el daño a la salud pública de los residentes expuestos a focos de contaminación abierta por los desalojos de aguas residuales sin tratamiento previo.

3.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Se requiere de dotar del servicio a la población residente hacia el interior del litoral y por otra parte, la reutilización del agua para usos no potables en el desarrollo de las actividades turísticas y comerciales:

1. Reorientar todas las políticas e instrumentos de planificación a la gestión sostenible de la red de saneamiento en el litoral, y sus derivaciones en el *ghetto* de Primo Tapia, como uno de las localidades con mayor atraso de sistema de recolección.
2. Instituir por las autoridades competentes la certificación ambiental como un medio de control para garantizar que los vertidos al mar sin tratamiento deben de canalizarse en sistemas internos de tratamiento de los establecimientos turísticos.
3. Aplicar por parte de las autoridades competentes la normatividad vigente en los casos cuando se omita la ley y se impacte negativamente el ambiente por vertidos clandestinos de aguas residuales sin tratamiento al mar, restringiendo operaciones y determinando montos de multas según sea el caso.
4. Fortalecer la administración pública en proyectos binacionales (Estados Unidos-México) con la finalidad de reorientar acciones de colaboración regional para afrontar la problemática común ambiental y determinar prioridades para atacar los déficits a ambos lados de la frontera.
5. Implementar un programa ambiental para la reutilización de agua tratada con la participación ciudadana, mediante un proceso doméstico para usos no potables, una vez, administrado el servicio por el Ayuntamiento en las áreas habitacionales.
6. Establecer criterios normativos de diseño en las edificaciones y centros turísticos con la finalidad de regular de manera prioritaria el tratamiento de las aguas residuales mediante sistemas y tecnologías de fácil inserción operativa y mantenimiento.

7.7.6.4. ESTRATEGIA ESPECÍFICA DE SOSTENIBILIDAD JURÍDICA.

Objetivo: Lograr la sostenibilidad jurídica-administrativa del *ghetto* Primo Tapia en 2025.

EJE 1. PLANES Y PROGRAMAS DECRETADOS GHETTO PRIMO TAPIA.

Objetivo: Contar con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Primo Tapia en 2015.

1.1. Estrategias de Protección (EP).

Las estrategias de protección son la resultante del cruce de amenazas contra fortalezas con respecto a los planes y programas con que se cuenta para ordenar el territorio así como de las instancias administrativas competentes en tal sentido, siendo las siguientes:

1. Considerar la delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre del *ghetto* Primo Tapia como un eje rector prioritario para el ordenamiento del turismo litoral que debe ser incluido en una Ley de Costas.
2. Ampliar un marco legislativo en la escala local para administrar el tramo de litoral Primo Tapia considerando las características propias de este, en corresponsabilidad entre el poder federal estatal y el gobierno local.
3. Adecuar el modelo jurídico centralizado en un eje transversal que propicie la participación plena de los tres niveles de gobierno y la comunidad, y que a su vez, otorgue mayores facultades a los municipios para el auto gobierno mediante un consejo de participación consultiva por *ghetto.*
4. Adecuar los nuevos instrumentos normativos de planificación y gestión del espacio litoral hacia un modelo de turismo sostenible; considerando la Ley General de Bienes Nacionales para el estuario, la playa marítima, el mar territorial, la ZOFEMAT y los terrenos ganados al mar.
5. Sancionar la corrupción, tráfico de influencias e impunidad para el incumplimiento del derecho al uso público de un bien nacional (playas, ZOFEMAT) en beneficio de particulares u otros fines contrarios a la soberanía ciudadana.
6. Impulsar la participación local en el planeamiento urbano y turístico del *ghetto* para la toma de decisiones referidas al litoral mediante el derecho al uso del territorio, patrimonio de todos los ciudadanos.
7. Proteger la zona restringida de la verticalidad de las políticas administrativas que inhiben un aprovechamiento sostenible del *ghetto,* implementando esquemas transversales

eficientes que deriven en la mejora continua de la aplicación de las políticas y normativas sobre el litoral.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Las estrategias ofensivas son aquellas acciones destinadas a fortalecer el marco jurídico y las instancias administrativas que ordenan y planifican el litoral con base en la resultante del cruce de oportunidades y fortalezas en el análisis DAFO del eje de sostenibilidad legislativa. Estas son las siguientes:

1. Respetar el marco legal que estipula la delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre en el *ghetto* Primo Tapia considerando la dimensión física real y los posibles cambios en su infraestructura marítima terrestre.
2. Fortalecer el sistema administrativo mediante la reestructuración del sistema nacional en cascada que permita compartir competencias de los tres niveles de gobierno sobre el litoral fomentando una política transversal que promueva el ordenamiento racional del territorio y las actividades económicas que se deben de llevar a cabo en él.
3. Potenciar los programas binacionales que refuercen la capacidad técnica, administrativa, financiera y política para desarrollar instrumentos normativos suficientes que coadyuven a los agentes clave en la toma de decisiones de la frontera.
4. Acatar las estipulaciones de la Ley General de Bienes Nacionales en el que se declara a la ZOFEMAT como bien de uso público mediante el cual toda persona puede hacer uso de esta sin ninguna restricción que las establecidas por las leyes e instrumentos.
5. Respetar la Ley General de Bienes Nacionales para los casos de terrenos ganados al mar en calidad de un bien de uso público y la defensa del mismo para el libre acceso de todos los ciudadanos y el desarrollo sostenible del territorio.
6. Acatar la Ley de Inversión Extranjera mediante la cual se estipula el fideicomiso para disponer de un bien inmueble por extranjeros en la zona restringida (faja de territorio nacional dentro de los 50 kilómetros de la costa), siempre y cuando sean destinados a actividades turísticas o industriales, lo cual no implica el derecho sobre la ZOFEMAT ni la privatización de ésta.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Son aquellas acciones para mejorar el marco jurídico en la planificación territorial del litoral considerando las amenazas externas y las debilidades internas que inhiben el desarrollo sostenible del territorio y los factores que interactúan en el sistema territorial:

1. Reformar el marco jurídico mexicano instituyendo una Ley de Costas que decrete el mejor aprovechamiento sostenible de los litorales y sus ecosistemas.
2. Crear instrumentos normativos para mejorar la calidad urbana del sitio considerando la gestión de la biodiversidad, el estuario y el paisaje que caracteriza al *ghetto* Primo Tapia.
3. Enmendar la privatización de los bienes de uso común mediante una política transversal entre las instancias que velen por el bien común sobre los intereses de particulares.
4. Vigilar y aplicar la legislación vigente por el comité municipal para el acceso libre a la playa de toda persona con derecho de uso del territorio.
5. Integrar el *ghetto* Primo Tapia en el planeamiento urbano local que afronte los retos del desarrollo urbano, turístico e inmobiliario de esta franja litoral.
6. Reprender las acciones contrarias al beneficio comunitario en los casos en que se otorgan derechos sobre la ZOFEMAT: concesión, autorización y permisos a través de los cuales se dispone de un bien común para su explotación y uso turístico
7. Coordinar esfuerzos entre los tres niveles de gobierno para desarrollar los inventarios de la ZOFEMAT, que permitan una mejor toma de decisiones en el planeamiento territorial del *ghetto* a partir de bases de datos geográficos y estadísticos actualizados.
8. Resolver la problemática de la tenencia de la tierra en conjunto con el planeamiento urbanístico para fortalecer una política pública que favorezca el desarrollo sostenible del litoral.
9. Corregir la deficiencia en el equipamiento de salud, comercial, deportivo y cultural en el *ghetto* Primo Tapia a partir de la normativa de SEDESOL para proporcionar servicios de calidad y acceso en igualdad de condiciones para los turistas y residentes locales.

1.4. Estrategias de Reorientación (ER).

No existe un marco jurídico eficiente que regule con efectividad la costa, por tal motivo, los instrumentos vigentes deben de reorientarse hacia la protección y ordenamiento racional del litoral considerando la sostenibilidad territorial.

1. Desarrollar política favorable para el desarrollo del turismo de naturaleza, ecoturismo o agroturismo con la finalidad de mitigar el impacto negativo que el turismo tradicional de sol y playa o el turismo inmobiliario puede suscitar en el *ghetto.*
2. Dirigir las acciones públicas a regular el derecho de uso del territorio de los ciudadanos cuando dichos bienes son destinados a actividades turísticas y privatizadas.
3. Orientar el planeamiento urbano con la finalidad de generar los instrumentos normativos con mayor detalle de aquellas áreas turísticas litorales que deben de ser conducidas hacia modelos de desarrollo cada vez más sostenibles.
4. Fortalecer la función pública mediante la creación de un Instituto Municipal de Planeación que vele por los intereses comunitarios y calidad de vida de los ciudadanos.
5. Acotar con mayor precisión los instrumentos normativos que aplican en la ZOFEMAT para reorientar las acciones y políticas de desarrollo que eleven la calidad del entorno ambiental y el nivel de vida de los residentes locales .
6. Regular con eficacia los derechos de uso del territorio costero, la ZOFEMAT y los fideicomisos dentro del marco legal que involucra a los tres niveles de gobierno y a través del fortalecimiento administrativo de las instituciones para conseguirlo.
7. Desarrollar un sistema municipal de catastro especializado que regule la tenencia de la tierra y resuelva la legalidad de las acciones sobre el suelo costero con la intervención de un comité municipal creado ex profeso para ello.
8. Orientar un reglamento interno de condominios hacia el cuidado del medio ambiente, el reciclaje de basuras, el ahorro energético, la limpieza del frente de playa, como aspectos a considerar para un régimen de propiedad de condominios destinado a turismo inmobiliario, actividades turísticas y deportivas llevadas a cabo en la costa.
9. Dirigir una política urbana hacia la mejora del equipamiento comercial, de salud, deportivo y cultural que repercuta en un *ghetto* con calidad de vida y un entorno urbano consolidado.

7.7.7. GHETTOS TURÍSTICOS INMOBILIARIOS: EL DESCANSO.

7.7.7.1. ESTRATEGIA ESPECÍFICA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

Objetivo: Alcanzar la sostenibilidad ambiental del *ghetto* el Descanso hacia el 2020.

EJE 1. ESTUARIO, BIODIVERSIDAD Y PAISAJE GHETTO EL DESCANSO.

Objetivo: Decretar el Estuario como área de preservación en el 2015.

1.1. Estrategias de Protección (EP).

1. Preservar el escenario natural considerando la fragilidad de los ecosistemas, referidos en un Plan de Rehabilitación de las áreas naturales y sus características ambientales.
2. Defender el valor patrimonial de la reserva ecológica frente a la presión inmobiliaria que amenaza la estabilidad física y biológica del recurso natural.
3. Proteger al estuario el Descanso como un recurso único en todo el litoral con gran valor ecológico y paisajístico, ante la escasez de recursos hídricos en la región.
4. Considerar la geomorfología del espacio litoral en el ordenamiento del suelo que ponga en valor un estilo de vida y respeto por el medio ambiente y los ecosistemas marítimo-terrestres con alta vulnerabilidad al impacto antrópico.
5. Respetar el ordenamiento estatal para el Descanso (UGA), como un área protegida que debe ser conservada para garantizar la sostenibilidad y capacidad de los recursos naturales y paisajísticos.
6. Diseñar un sistema de indicadores para medir la capacidad de carga del estuario y los ecosistemas que lo integran preservando el alto grado de endemismo.
7. Diseñar un Plan de Rehabilitación del Patrimonio Paisajístico que integre medidas de prevención y mitigación para afrontar la degradación ambiental a la que se encuentra expuesto.
8. Normar las barreras de protección visual en congruencia con el ordenamiento de los usos del suelo para defender la calidad del paisaje frente a un uso irracional del territorio e incompatible con el sistema litoral.
9. Preservar el territorio virgen de calidad ecológica y paisajística con especial atención en el crecimiento de la población residente y de las nuevas urbanizaciones residenciales y turísticas que se caracterizan por impactar negativamente y transformar el espacio litoral.

10. Legislar el patrimonio paisajístico como una parte integral de la costa que debe ser protegido de los intereses económicos de grupos de poder y de políticas turísticas que amenazan con explotar el litoral sin control.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

La calidad de las áreas naturales, la biodiversidad y el paisaje que caracteriza al Descanso deben de ser fortalecidas mediante criterios de sostenibilidad ambiental en congruencia con la capacidad de carga física del territorio y las actividades turísticas.

1. Aprovechar el clima mediterráneo y los escenarios naturales para potenciar un recurso turístico de mayor calidad en el Litoral Rosaritense con el objetivo de fortalecer un desarrollo turístico sostenible.
2. Fortalecer la reserva ecológica del *ghetto* el Descanso potenciando las actividades ecoturísticas a partir de un producto de mayor calidad ambiental.
3. Aprovechar el estuario el Descanso para potenciar una oferta complementaria ecoturística, favoreciendo la contemplación y apreciación del paisaje y contacto con la naturaleza mediante actividades de ocio pasivo y mesurado.
4. Incluir en la zonificación los factores físicos y geomorfológicos del litoral para el ordenamiento sostenible de las actividades turísticas en congruencia con los criterios legales que aplican a la ZOFEMAT y al sistema litoral.
5. Diseñar un Parque Ecoturístico que integre el estuario con la playa en una sola unidad de gestión ambiental conservando las características de área protegida de alto valor ecológico y patrimonial.
6. Incidir en la conservación del alto grado de endemismo aprovechando la cercanía con la costa para mantener la reserva ecológica como un importante factor ambiental y atractivo natural para el flujo ecoturístico.
7. Zonificar al *ghetto* el Descanso como un patrimonio ecológico y paisajístico de primer orden con protección especial y de usos de suelo para reservación, en conjunto con actividades turísticas complementarias que potencien su conservación y contemplación.
8. Aprovechar el proyecto de la Agenda 21 para Playas de Rosarito para potenciar la calidad visual del paisaje incluyendo un apartado especial para el estuario el Descanso.

9. Fomentar un proyecto de Parque Ecológico Sostenible para el Estuario como un producto turístico complementario de riqueza cultural en conjunto con el paisaje virgen que caracteriza al *ghetto* el Descanso.
10. Aprovechar los estudios de impacto ambiental para incluir la consideración social y económica con el objetivo fundamental de potenciar el territorio virgen en su estado natural, toda vez que la sobreexplotación de este implica un deterioro ambiental irreversible y pérdida de un patrimonio social y cultural.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Se refieren a un escenario de riesgo por el que el territorio afronta una problemática que condiciona la propia supervivencia y es susceptible a las amenazas y debilidades del modelo de desarrollo vigente.

1. Decretar un modelo de ordenamiento del tramo litoral el Descanso para minimizar actuaciones erróneas que continúen con un desequilibrio territorial inadecuado a la geomorfología de la zona y vocación turística mesurada y de bajo impacto.
2. Determinar la capacidad de carga física de los ecosistemas realizando estudios científicos que detecten las limitaciones de estos y la compatibilidad con las actividades turísticas y cotidianas de la población residente.
3. Proteger el estuario como un ecosistema frágil, de manera que se establezca un diagnóstico de las disfunciones que lo amenazan para su preservación dada la escasez de recursos hídricos en el litoral.
4. Crear una política de gestión territorial para acatar el modelo de ordenamiento decretado y vigilar el cumplimiento de la normativa evitando el cambio en los usos de suelo que afectan la compatibilidad de las actividades en el territorio.
5. Actualizar las bases de datos cartográficos mediante los Sistemas de Información Geográfica (SIG), con la finalidad de que coadyuven en las investigaciones científicas destinadas a determinar la capacidad de los ecosistemas y recursos para el tramo del litoral el Descanso.
6. Prohibir las urbanizaciones en los bordes del estuario y el acceso motorizado que pueda dañar y alterar el recurso salvo en los casos en que se trate de accesos peatonales para su uso recreativo y de contemplación.

7. Diseñar un Plan de Contingencias ante los efectos intermareales que puedan alterar el nivel del estuario y las afectaciones físicas y biológicas que se presentan en la desembocadura al mar.

1.5. Estrategias de Reorientación (ER).

Las estrategias de reorientación propuestas para contribuir a la sostenibilidad ambiental del *ghetto* son:

1. Gestionar un Plan de Sostenibilidad Territorial para zonificar el estuario y el paisaje reorientando las acciones a promover un turismo más respetuoso con el ambiente y diversificando la oferta recreativa, cultural y de ocio en congruencia con el entorno natural.
2. Actualizar los estudios de impacto ambiental considerando la vertiente social y económica en el marco de la sostenibilidad del territorio y el paisaje.
3. Regular los flujos turísticos locales y extranjeros estableciendo parámetros de concentraciones máximas permitidas en los sitios naturales como la playa y el estuario.
4. Crear un Programa de Certificación Ambiental para las edificaciones turísticas colindantes con la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) así como con el estuario, particularmente aquellas que demanden de mayor uso de recursos naturale.
5. Promover el ecoturismo como eje estratégico del planeamiento local para el *ghetto* el Descanso ordenando los usos del suelo en congruencia con la naturaleza del entorno y las actividades de ocio y deportivas que apliquen en este entorno turístico rural.
6. Realizar inventarios de los recursos culturales y patrimoniales existentes en la zona para actualizar las bases de datos cartográficos proponiendo acciones de rehabilitación y mejoramiento del paisaje cultural urbano que sea compatible con el entorno natural.
7. Aprovechar el proyecto Agenda 21 local para Playas de Rosarito para determinar el plan de acción a llevar a cabo en el planeamiento local que restringa el borde del estuario para la ocupación residencial y turística.

EJE 2. PLAYA SOSTENIBLE DE LA MISIÓN

Objetivo: Certificar la playa la Misión como playa sostenible hacia el 2015.

2.1. Estrategias de Protección (EP).

Las estrategias de protección propuestas son la resultante del cruce de amenazas con las fortalezas, que tienen por objetivo preservar la playa en un estado de calidad y ambiente seguro para los usuarios:

1. Crear un Programa de uso de la playa con la finalidad de regular la ocupación y actividades permisibles que favorezcan la preservación de esta y sus recursos como base del turismo sostenible.
2. Fortalecer las características intrínsecas de la playa mediante un Programa de Regeneración frente a la presión inmobiliaria que amenaza la capacidad de carga física limitada del recurso territorial.
3. Diseñar un Plan de Contingencias frente a las amenazas de los desastres naturales que ponen en riesgo la seguridad de los usuarios y de la playa.
4. Crear un modelo territorial adecuado a la geomorfología de la zona y vocación turística considerando las características de vulnerabilidad del litoral, la playa y el mar como recursos de alto valor y atractivo turístico.
5. Crear una Normativa Municipal que limite la urbanización de la playa considerando la capacidad de carga física y la dinámica geomorfológica que la caracteriza.
6. Crear un Plan de rehabilitación y conservación del paisaje estableciendo la capacidad de carga de la playa y evitar el deterioro ambiental ante la estacionalidad turística.
7. Diseñar un sistema de indicadores para evaluar periódicamente la capacidad de carga del litoral para lograr la sostenibilidad de la playa.
8. Mantener el acceso libre a la playa respetando la legislación al urbanizar el litoral evitando privatizarla mediante las edificaciones inmobiliarias.
9. Potenciar un producto turístico de calidad con servicios complementarios para minimizar la desventaja que implica el traslado desde la frontera hacia la playa.
10. Crear un Programa de Educación Ambiental para preservar la playa y la calidad del paisaje circundante entre los turistas y la comunidad residente.

2.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Se proponen con la finalidad de potenciar las fortalezas del sistema hídrico en el *ghetto* el Descanso así como de las oportunidades locales para generar una gestión sostenible del recurso y garantizar el suministro del vital líquido en el largo plazo, condición indispensable para el desarrollo social, económico y turístico del destino, estas son:

1. Aprovechar las características cualitativas de la playa; arena y mar para mantener fidelidad del turismo de sol y playa basado en un producto de mayor calidad paisajístico.
2. Aprovechar el turismo inmobiliario para potenciar un ordenamiento territorial de turismo sostenible en consideración con la amplitud y extensión favorable de la playa para su uso sostenible.
3. Generar una estrategia de zonificación de la playa para un mejor uso turístico y recreativo considerando las características físicas y paisajísticas que posee así como dotarla de la infraestructura y equipamiento requerido para tal fin .
4. Potenciar el oleaje abierto de la zona para promover actividades recreativas de *surfing* y pesca deportiva dada la afluencia local durante todo el año mediante la planificación de las actividades dentro de un modelo de turismo sostenible.
5. Aprovechar la existencia del comité de playa sustentable para preservar la calidad del paisaje de la playa procurando la certificación de esta mediante un proyecto municipal, iniciativa privada y comunidad.
6. Promover la certificación de bandera azul en la playa La Misión a partir de los estándares de calidad internacional, para potenciar un recurso natural que eleve la calidad e imagen urbana del sitio.
7. Aprovechar la infraestructura vial existente para potenciar el flujo turístico en conjunto con las facilidades y servicios que se disponen para ello, en conjunto con la oferta de recursos naturales de alto valor paisajístico como el estuario y playa la Misión.
8. Mejorar los servicios sanitarios existentes en consideración de la afluencia turística anual previendo la calidad y salubridad requerida por estándares establecidos para su operatividad.

2.3. Estrategias de Supervivencia (ES)

1. Crear un Programa de Limpieza y Gestión de Residuos Sólidos Urbanos (RSU) para mantener la calidad ambiental de la playa y su uso racional.
2. Diseñar un Reglamento de Ordenación de las actividades comerciales con estipulaciones de horarios áreas de consumo.
3. Crear un Programa de Equipamiento para ofertar un producto de sol y playa al turismo inmobiliario en consideración con la calidad de la arena y el mar.
4. Realizar inventario de las invasiones en la ZOFEMAT para apoyar al Plan de Contingencias ante un desastre natural que ponga en riesgo la seguridad de los usuarios y residentes.
5. Crear un Programa de Señalética y concienciación ambiental en el cuidado y respeto por un recurso de valor patrimonial en el marco de la sostenibilidad de la playa.
6. Introducir el cuerpo de policía turística en la playa para salvaguardar la seguridad de los ciudadanos y turistas en las temporadas bajas, medias y de mayor frecuentación. Así mismo personal de salvavidas de forma temporal.
7. Crear un Programa de Seguridad Médica que incluya primeros auxilios y ambulancia para el traslado desde la playa al centro de la ciudad de Rosarito dada la lejanía del *ghetto* el Descanso con el norte del litoral.
8. Difundir una campaña de Educación Ambiental para la reducción de desechos orgánicos sólidos y su depósito adecuado en la playa introduciendo un sistema de contenedores con las especificaciones requeridas para evitar contaminarla.
9. Crear normativa para ordenar el litoral el Descanso con apego a la ley para urbanizar el frente de playa en consideración con la vulnerabilidad del recurso, el paisaje y la biodiversidad.
10. Diseñar un sistema de indicadores para la conservación y uso de la playa que incluya calidad del agua de mar, gestión de desechos orgánicos, carga física y limpieza de la arena, entre otros.
11. Elevar la calidad de las instalaciones comerciales en congruencia con la calidad ambiental del paisaje para evitar el deterioro en la imagen del lugar y la experiencia turística.

2.4. Estrategias de Reorientación (ER)

Se proponen con la finalidad de reorientar el planeamiento y ordenamiento de la playa para alcanzar el desarrollo sostenible del recurso, considerando actividades de ocio pasivo y contemplación del paisaje natural:

1. Aprovechar la fidelidad del turismo de sol y playa para promover la certificación de la playa y la calidad en la limpieza y la percepción de los turistas al respecto.
2. Reorientar el giro del comercio ambulante para elevar la calidad en la imagen urbana y proveer de servicios de restauración y artesanías adecuados al turista inmobiliario y residentes locales.
3. Proveer del equipamiento necesario: regaderas, servicios sanitarios, papeleras, bebederos considerando el número total de turistas anuales y la estacionalidad de estos.
4. Fortalecer las acciones de inspección y vigilancia en el otorgamiento de permisos concesiones y derechos de uso en la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) para controlar con mayor rigor y apego a la ley; las invasiones e irregularidades.
5. Reorientar las actividades en la playa hacia aquellas de menor impacto negativo promoviendo un turismo más responsable con el medioambiente y el paisaje.
6. Aprovechar la posibilidad de zonificar los servicios y espacios de vigilancia en la playa como parte de un proyecto integral que involucre a los tres niveles de gobierno.
7. Disminuir la producción de basura mediante campañas de concienciación social y medidas de desalojo continuo por parte del Ayuntamiento en consideración con la capacidad de las papeleras y contenedores en el sitio para absorber los depósitos por el turismo para evitar daños en la salud e imagen del lugar.
8. Aprovechar la existencia de comité de playas del centro urbano de Rosarito, para crear comité local para la certificación y administración de la playa la Misión considerando los parámetros de calidad del agua, educación ambiental, administración del medio ambiente y la seguridad y servicios ofertados a partir de los parámetros internacionales para obtener dicha certificación.
9. Adecuar la calidad de las instalaciones comerciales en el proyecto de certificación de la playa como un factor indispensable que debe de ser ordenado e integrado a la imagen urbana del paisaje y entorno del lugar.

EJE 3. ACCESO SOSTENIBLE AL AGUA POTABLE GHETTO EL DESCANSO

Objetivo: Reutilizar el 10% del agua tratada en el *ghetto* en el 2030

3.1. Estrategias de Protección (EP)

El objetivo fundamental de lograr la preservación hídrica y el autoabastecimiento para el desarrollo de las actividades económicas y residenciales, son las siguientes:

1. Establecer normativa para el uso obligado de plantas de tratamiento en la reutilización y reciclaje de agua para usos no potables en toda urbanización turística sobre el litoral para abatir la escasez de recursos hídricos en la región.
2. Incrementar el acceso al agua potable hacia las áreas interiores del borde litoral regulando su uso y explotación mediante sistemas inteligentes de captación, distribución y reutilización para contrarrestar la capacidad limitada del recurso.
3. Determinar la capacidad de carga física del recurso agua considerando la demanda turística y el crecimiento demográfico en la zona en el corto, mediano y largo plazo con la finalidad de planificar la disponibilidad del servicio en los diferentes escenarios de tiempo.
4. Fomentar el uso de cisternas y tanques de almacenamiento de agua potable en las edificaciones turísticas para abastecer del recurso en las diversas estaciones del año.
5. Regular los usos potables en el *ghetto* el Descanso determinando niveles de suministro y ejes prioritarios de desarrollo para distribuir el recurso de manera equitativa entre las actividades turísticas y la población residente.
6. Zonificar el litoral el Descanso por usos específicos y zonas de abastecimiento determinando por orden prioritario separando los usos turísticos y población.
7. Crear un Plan de Captación Almacenamiento y Tratamiento del agua de lluvia para su posterior uso doméstico y turístico u otro que se requiera, asignando un rol prioritario a las actividades de mayor urgencia para el desarrollo económico y bienestar de la población.
8. Elaborar programa de adaptación al cambio climático considerando la vulnerabilidad a las inundaciones en el tramo de litoral la Misión, así como simulación de escenarios de riesgo en el corto, mediano y largo plazo.

3.2. Estrategias Ofensivas (EO).

El territorio debe de ser un recurso de alto valor ecológico y de recursos hídricos escasos que deben de ser protegidos de acciones irracionales que ponen en riesgo la disponibilidad del sistema hídrico. Las estrategias propuestas son:

1. Implementar un plan de los recursos hídricos para el *ghetto* que identifique las oportunidades de desarrollo en el sector turismo y determine otras fuentes de suministro de agua potable como es la desalinización o las plantas de tratamiento y reutilización en usos no potables (áreas verdes, limpieza, inodoros).
2. Aprovechar el proyecto Agenda 21 para Playas de Rosarito para establecer un sistema de indicadores aplicables a las plantas de tratamiento.
3. Establecer normativa para la incorporación de sistemas inteligentes en las edificaciones turísticas que favorezcan la disponibilidad del servicio y conservación del agua.
4. Establecer Programas de Certificación Ambiental en los establecimientos turísticos y residenciales mediante el otorgamiento de eco etiquetas obtenidas por las aportaciones de ahorro y conservación, políticas de reutilizar el agua o concienciación entre los turistas y empleados que disponen del servicio de agua potable.
5. Fortalecer el proyecto de línea morada mediante la construcción de tanques de almacenamiento provistos de sistemas de conservación del agua para su posterior distribución en el uso de actividades turísticas y población residente.
6. Favorecer la diversidad de usos del agua determinando sistemas de medición y monitoreo locales para cada uso a partir de indicadores internacionales de alto nivel relacionados con la conservación y tratamiento del recurso.
7. Aprovechar el proyecto de línea morada para construir la infraestructura requerida para reutilizar el agua tratada de manera eficiente para usos no potables y riego de jardines u otros usos que apliquen en las edificaciones turísticas.

3.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Son aquellas acciones destinadas a proteger el recurso hídrico natural no renovable como fuente de producción y desarrollo, así como también reducir la sobreexplotación producto de la presión urbanística en el largo plazo. Estas son:

1. Impulsar una investigación científica para la conservación del recurso natural no renovable, agravado por la escasez regional de agua. A partir de los reportes y resultados obtenidos para el *ghetto* el Descanso se emiten las recomendaciones para preservarlo.
2. Regular el consumo turístico a partir de parámetros permitidos; definidos en una normativa que estipula sanciones en casos de incumplimiento con estas indicaciones que pongan en riesgo.
3. Disponer de nuevas formas de abastecimiento de agua dada la capacidad limitada del recurso natural y la dependencia de las actividades turísticas del vital líquido
4. Priorizar los usos del recurso estableciendo parámetros de consumos ideales para satisfacer necesidades básicas de la población residente sobre las actividades turísticas.
5. Suplir del recurso agua potable en cantidad y calidad a partir de las líneas estratégicas prioritarias para el desarrollo turístico en el *ghetto* el Descanso
6. Favorecer la inversión privada en proyectos hídricos para minimizar los costes de producción y transporte del recurso agua hasta el litoral el Descanso, considerando el potencial de desarrollo que la zona manifiesta.
7. Realizar investigaciones que determinen las perdidas en el sistema de red para lograr la eficiencia y eficacia en las instalaciones que suministran el servicio, contribuyendo así al aprovechamiento máximo del recurso en una zona con escasez y capacidad limitada.
8. Certificar el sistema de agua potable con la finalidad de que la calidad del recurso hídrico alcance estándares establecidos para el consumo humano garantizando la salud y el bienestar de la demanda turística y la población residente.
9. Diseñar un sistema de indicadores de desarrollo sostenible para el recurso del agua considerando el impacto negativo al que se encuentra sometido, el estado que guarda el recurso y la respuesta por parte de las autoridades para gestionarlo.

3.4. Estrategias de Reorientación (ER).

1. Apoyar la iniciativa privada para proyectos de desalinización en el *ghetto* el Descanso promoviendo la gestión sostenible del recurso no renovable mediante otras fuentes de abastecimiento.
2. Establecer sistemas inteligentes en las edificaciones para reducir el alto consumo per cápita que prima en las actividades turísticas mediante la gestión eficiente del recurso agua.
3. Aprovechar la existencia de sistemas de certificación como las ecoetiquetas que promueven acciones para el cuidado del medio ambiente en las edificaciones reduciendo el consumo de agua y la dependencia sobre el recurso.
4. Ampliar la cobertura de la red municipal para suplir en su totalidad las necesidades del *ghetto* el Descanso, considerando la utilización del proyectos línea morada con la finalidad de reutilizar el agua en usos no potables tanto en las urbanizaciones turísticas como en la población residente.
5. Reorientar las políticas locales con la finalidad de que el *ghetto* el Descanso se convierta en una célula autosuficiente considerando el reciclaje del agua tratada mediante sistemas inteligentes circulares que permitan un ciclo del agua eficiente y sostenible en el largo plazo.
6. Potenciar la desalinización del agua en el *ghetto* para suplir las necesidades requeridas por los usos turísticos y la población residente evitando importar agua de la región que eleva los costes de producción y transporte y minimizando las perdidas en el sistema de red.
7. Aprovechar el proyecto Agenda 21 local de Playas de Rosarito para reorientar acciones de mejora en el recurso, considerando entre otras; potabilizar el agua para el consumo humano, disponible en grifos filtros u otros dispositivos especiales, en cantidad y calidad requerida para los habitantes y turistas del *ghetto.*
8. Diseñar un sistema de indicadores para el agua en el *ghetto* el Descanso considerando las particularidades del recurso en la zona a partir de los estándares internacionales referidos por la Organización Mundial del Turismo (OMT) para los destinos turísticos.

EJE 4. GESTIÓN ENERGÍA RENOVABLE GHETTO EL DESCANSO

Objetivo: Autogestionar el 30% de la energía de fuente renovable en el 2030.

4.1. Estrategias de Protección (EP).

El turismo es una actividad consumidora de recurso energético y las limitaciones asociadas a este (calderas, aire acondicionado, calefacción, entre otros. Se requieren acciones para el desarrollo de energía renovable que permitan tal fin.

1. Aumentar la capacidad instalada en la red municipal considerando el aumento del turismo inmobiliario y la población en el corto mediano y largo plazo, implementando la eficiencia energética del sistema y nuevas formas renovables de producción.
2. Aprovechar la subestación eléctrica el Descanso para gestionar de forma eficiente la energía en el *ghetto* y regular la capacidad de carga física del recurso frente a la presión urbanística, procurando la autogestión energética.
3. Crear un Programa de Costes de Energía para favorecer a la población residente considerando un tabulador diferente para las urbanizaciones turísticas las cuales deben pagar por la dotación del servicio en congruencia con la lejanía de la fuente de suministro.
4. Aprovechar la capacidad instalada para favorecer el uso de nuevas energías alternativas minimizando la dependencia de los hidrocarburos y contaminación.

4.2. Estrategias Ofensivas (EO).

1. Aprovechar las condiciones climáticas fisiográficas y geológicas del *ghetto* el Descanso para realizar estudios de factibilidad del uso de nuevas formas de energía alternativa favoreciendo a la red municipal eléctrica establecida.
2. Aprovechar el parque eólico la Rumorosa para promover nuevas fuentes de energía alternativas integrándolas a la subestación eléctrica el Descanso.
3. Establecer parámetros de rentabilidad financiera y costes operativos que permitan definir distintos niveles de tarifas para el uso turístico y residencial a partir de la capacidad de suministro de la termoeléctrica Benito Juárez.
4. Considerar los sistemas de certificación en las licencias de construcción que normen el comportamiento energético de los edificios turísticos sin comprometer la capacidad instalada.

4.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Es el escenario por el que todo territorio planifica y ordena el recurso energético con el uso y aprovechamiento sostenible de la naturaleza como proveedora de los insumos para el desarrollo cotidiano de actividades básicas.

1. Crear un modelo energético acorde a las particularidades en el *ghetto* el Descanso adecuado al turismo inmobiliario y vocación turística.
2. Diseñar un Programa de Equipamiento para modernizar el alumbrado público, turístico y habitacional elevando la calidad y condiciones de vida de la población.
3. Crear una política de gestión energética para minimizar el impacto en el recurso y proteger al medio ambiente de emisiones contaminantes utilizando otras fuentes de suministro más amigables con este.
4. Crear un Programa de fomento al uso de energías alternativas para mejorar el modelo tradicional reduciendo el uso de hidrocarburos y las emisiones contaminantes.
5. Diseñar un sistema de indicadores para la conservación y uso eficiente de la energía y nuevas formas alternativas a partir de fuentes renovables para el desarrollo de como energías limpias.

4.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Redirigen las acciones en el *ghetto* para fortalecer la planificación territorial a partir de la eficiencia energética y preservación ambiental. Entre otras, las siguientes:

1. Aprovechar el clima mediterráneo de condiciones favorables para orientar la construcción hacia la consideración ambiental; estudiando el ciclo de vida de las edificaciones para proponer sistemas de iluminación y ventilación natural.
2. Renovar el equipamiento eléctrico o ampliar para promover la oferta de centro turístico de restauración y playa.
3. Aprovechar la existencia de la Subestación Benito Juárez para regular el uso de la energía tradicional además de reorientar el desarrollo en función de las prioridades del *ghetto* el Descanso.
4. Asegurar que las edificaciones cuenten con el sistema de certificación que garantice unidades energéticamente autosuficientes reduciendo la necesidad de nuevas fuentes de suministro.

EJE 5. GESTIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE GHETTO EL DESCANSO.

Objetivo: Contar con una estación de monitoreo en red en el 2030.

5.1. Estrategias de Protección (EP).

La calidad del aire es un factor a considerar en la planificación territorial para mantener la salud pública en niveles óptimos. Las estrategias son:

1. Actualizar el inventario de gases efecto invernadero del Litoral Rosaritense, para detectar las principales fuentes de emisión en el *ghetto* el Descanso, y establecer políticas de reducción en las emisiones.
2. Estimar el nivel de contaminación atmosférica en la zona, determinando el daño sobre los ecosistemas litorales.
3. Adaptación al cambio climático en la planificación local y toma de decisiones para ajustar los ecosistemas litorales, marítimos, terrestres y aéreos a los impactos en el clima.
4. Identificar las zonas más ventosas en el *ghetto* que favorezcan el desarrollo de energía cinética del viento en electricidad reduciendo la dependencia de combustibles fósiles.

5.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Estas son el resultado del cruce de oportunidades con fortalezas, que han de ser aprovechadas para gestionar la calidad del aire y contribuir a la mejora ambiental.

1. Aprovechar la estación de monitoreo atmosférico de Rosarito, Baja California, para medir los índices de calidad del aire de forma permanente y continua sobre la concentración de partículas suspendidas en el aire sin exceder los limites que garantizan la salud pública.
2. Fortalecer el plan estatal de cambio climático mediante un programa municipal que determine las políticas y acciones para mitigar las emisiones de gases efecto invernadero y las adaptaciones en el *ghetto* para afrontar el problema.
3. Realizar estudios de factibilidad para el desarrollo de energía eólica aprovechando el potencial ventoso en la región costera para propiciar el autoconsumo en el *ghetto.*
4. Elaborar políticas públicas a partir del Plan Estatal de Acción Climática para mitigar las emisiones considerando las aéreas ventosas.

5.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

La situación de riesgo es inevitable ante la presencia de factores negativos que inhiben la gestión adecuada de la calidad del aire y ponen en riesgo la salud pública. Por lo que algunas estrategias que pueden ayudar a tal fin son:

1. Identificar las fuentes móviles generadoras de gases efecto invernadero con la finalidad de proporcionar las políticas requeridas para la mitigación de las emisiones.
2. Reducir la contaminación atmosférica a través de evaluaciones de impacto ambiental en las fuentes fijas generadoras de tales efectos negativos y mitigar los efectos nocivos en la salud.
3. Regular las alturas de las edificaciones costeras ya que actúan como barreras físicas contra los vientos y modifican la dirección de estos en un efecto que se traduce en la alteración de las corrientes marinas.
4. Reducir los efectos negativos en las mareas y cambios en el nivel del mar producidos por el cambio climático, mediante un programa de mitigación y adaptación.

5.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Se proponen con la finalidad de integrar en la planificación territorial turística un marco jurídico, estableciendo parámetros en la calidad del aire:

1. Elaborar el Programa Municipal de Calidad del Aire considerando las particularidades del *ghetto* el Descanso, emitiendo recomendaciones y sugerencias en un proyecto derivado de este.
2. Ampliar la red de monitoreo estatal con dos estaciones adicionales en Playas de Rosarito, a localizar en los puntos que generen mayor problemática ambiental y eficiente el monitoreo atmosférico en la zona así como también la prevención de la contaminación.
3. Realizar un inventario de las fuentes fijas y móviles contaminantes que condicionan el desarrollo sostenible del *ghetto* y exceden los estándares de calidad
4. Aprovechar el plan estatal de cambio climático para crear un comité local de apoyo y prevención sobre los efectos negativos en las mareas y las repercusiones sobre el litoral.

EJE 6. RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS (RSU) GHETTO EL DESCANSO

Objetivo: Reducir el 50% de los RSU mediante el tratamiento y reutilización previa al desalojo y disposición final hacia el 2020.

6.1. Estrategias de Protección (EP).

Se refieren al escenario en el cual las amenazas externas deben ser minimizadas con las fortalezas internas para gestionar los residuos sólidos de forma eficiente en el *ghetto* y proteger al ecotono litoral del impacto negativo por el desalojo sin control de los residuos sólidos urbanos.

1. Ampliar la capacidad del relleno sanitario municipal con la finalidad de favorecer el reciclaje de basuras en el *ghetto* el Descanso a partir del servicio de recolección privado y transporte al destino final, dotando de los requerimientos e infraestructura necesaria para tal fin.
2. Instituir una política de reciclaje en las edificaciones turísticas y comerciales favorecida por la capacitación entre el personal de servicio, hábitos de recolección entre los turistas y la población residente.
3. Considerar la estacionalidad turística para planificar la frecuencia en el servicio de recolección de los contenedores que alojan los residuos sólidos durante todo el año.

6.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Son aquellas que proponen potenciar las fortalezas y oportunidades con que el *ghetto* cuenta para reforzar aquellos aspectos que coadyuvan a la gestión eficiente de los residuos sólidos urbanos en la escala local.

1. Socializar un Programa de Educación Ambiental entre los turistas; empleados y comunidad en general, que promueva el reciclaje de residuos sólidos y la gestión integral de estos por las instituciones privadas dedicadas a proporcionar el servicio de recolección y tratamiento final de los residuos.
2. Hacer eficiente el manejo de los residuos sólidos en las edificaciones turísticas mediante un sistema de recolección eficiente creado para el turismo inmobiliario.

3. Modernizar el sistema de recolección municipal mediante la introducción de la tecnología y avances científicos para los distintos tipos de residuos producidos en el *ghetto* el Descanso.

6.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

La gestión de los residuos sólidos urbanos en el *ghetto* el Descanso presenta debilidades internas en la administración pública y planeamiento urbano para resolver la problemática, así como el afrontar las amenazas externas que inhiben el desarrollo sostenible.

Las estrategias deben contener medidas correctivas y determinantes para enmendar el impacto negativo sobre el medio ambiente litoral, entre ellas:

1. Reducir el volumen de los residuos generados por el turismo mediante el reciclaje, reutilización y tratamiento adecuado para su depósito final, previendo la infraestructura y equipamiento requerido en los centros turísticos para tal fin.

2. Crear un Programa de Reciclaje local que considere las particularidades y capacidad de los establecimientos turísticos en el *ghetto* el Descanso para separar los diferentes tipos de basuras y reducir el volumen de estas involucrando a la comunidad residentes en el proyecto.
3. Crear un Plan de gestión de basuras para los establecimientos turísticos que considere las diversas estaciones del año y los volúmenes producidos por turista para su recolección eficiente o tratamiento adecuado.
4. Controlar los basureros clandestinos para asegurar la salud y calidad de la imagen percibida por los turistas frente al riesgo ocasionado por las emisiones contaminantes de basuras depositadas ilegalmente en sitios no permitidos.
5. Crear instrumentos normativos para mejorar la calidad urbana del sitio considerando la gestión de residuos sólidos urbanos (RSU), estableciendo normativa específica para la autogestión y tratamiento *in situ* de los residuos generados por los centros turísticos y las diversas actividades derivadas de ello.

6.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Brindan la oportunidad de replantear las acciones que evitan la gestión sostenible de los residuos, por lo que su inclusión en el planeamiento urbano es un objetivo fundamental para cuyo logro se integrará a los planes de ordenamiento urbano, turístico y ambiental del *ghetto*, en los siguientes aspectos:

1. Diseñar un sistema de indicadores para el manejo, reducción y reciclaje de los residuos sólidos urbanos generados por el turismo y residentes locales a partir de consideraciones ambientales y la sostenibilidad del litoral. A tal fin, crear un observatorio dentro del Instituto Municipal de Planeación (IMIP) que de seguimiento y presente avances, reportes e informes de ello.
2. Realizar una auditoría de la generación de residuos sólidos urbanos, fuentes de producción fijas y estacionarias, tipos de basura, sistemas de recolección en el *ghetto* el Descanso que promueva la eficiencia y eficacia de un sistema propio y congruente con las características del sitio. Asimismo, favorecer una cultura de reciclaje y elaboración casera de compostaje mediante un programa social de residuos.
3. Dotar de los contenedores públicos necesarios y ampliar el servicio de recolección municipal para el *ghetto* el Descanso en consideración con la capacidad local del destino y la producción total de residuos sólidos urbanos de turistas y residentes locales.
4. Reglamentar y sancionar con apego a la ley a los usuarios de basureros clandestinos, proporcionando a su vez, la infraestructura adecuada que evite tal problemática en el destino local y el servicio público y privado requerido para dar cobertura al sitio.
5. Reorientar los planes y programas urbanos, turísticos y ambientales en la consecución de la gestión de residuos sólidos urbanos en el *ghetto*, asimismo la implementación de políticas y acciones específicas para impulsar un proyecto integral en el cual participen los diversos agentes clave de la planificación, entre ellos, el ayuntamiento, la iniciativa privada, la academia, las organizaciones sociales y no gubernamentales, así como la comunidad residente y la población turística.

7.3.7.2. Estrategia específica de sostenibilidad socioeconómica.

Objetivo: Elevar la calidad de vida de los residentes locales hacia el 2020

EJE 1. TURISMO Y POBLACIÓN LOCAL GHETTO EL DESCANSO.

Objetivo: Elevar el nivel de calidad de vida de los residentes locales en equilibrio con el desarrollo turístico del sitio.

1.1. Estrategias de Protección (EP).

Reivindican a la población mediante acciones que coadyuven a conseguir el aumento de la calidad de vida prevenir y proteger las fortalezas con que se cuentan para lograrlo:

1. Defender la posición del destino el Descanso frente a nuevos competidores fortaleciendo su oferta de atractivos naturales únicos en la región.
2. Fortalecer la fidelidad turística mediante una oferta de calidad y servicios de primer nivel que minimicen la contrariedad del cruce fronterizo y las largas colas de espera para trasladarse de Estados Unidos a México o viceversa dada la lejanía de este *ghetto* con la frontera de ambos países.
3. Vincular la oferta turística con la movilidad y transporte colectivo para eficientar los flujos y traslados desde la frontera hasta el *ghetto* el Descanso contribuyendo con ello a una eficiente red de comunicación terrestre.
4. Crear un sistema de seguridad turística con la finalidad de reforzar el cuerpo policiaco local y capacitarlo para afrontar posibles situaciones de riesgo e inseguridad en los campamentos turísticos y en todo el *ghetto.*
5. Fortalecer el sector ganadero local y la producción lechera para el desarrollo económico local, la oferta laboral para minimizar la dependencia de la actividad turística que propicien mejores condiciones de vida para los residentes.
6. Apoyar el desarrollo de la actividad agrícola local como un medio para favorecer la economía en el sector primario en complemento a la actividad turística (agroturismo).
7. Aprovechar la madurez del destino para revitalizar la oferta y mejorar las condiciones de trabajo para la población residente y elevar la calidad de vida de esta.
8. Reestructurar la economía local dirigiendo la oferta laboral al turismo de sol y playa vinculada al recurso natural y a la demanda local y extranjera durante el periodo de crisis del sector inmobiliario.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Es el escenario por el que todo territorio planifica y ordena el recurso hídrico con el objetivo de un uso y aprovechamiento sostenible de la naturaleza como proveedora de los insumos para el desarrollo cotidiano de actividades básicas. Las estrategias ofensivas propuestas son:

1. Aprovechar los nuevos nichos de mercado para fomentar las inversiones extranjeras y potenciar la oferta basada en atractivos naturales y servicios de calidad.
2. Impulsar la fidelidad turística extranjera favorecida por el cambio de moneda como un incentivo para visitar el *ghetto* e incrementar los ingresos locales cuyo efecto multiplicador mejore la economía de la población residente.
3. Potenciar la oferta de campamentos con la finalidad de atraer turismo de naturaleza impulsando la cultural local representativa de los grupos étnicos existentes como un nuevo producto que diversifique la oferta inmobiliaria y de sol y playa.
4. Proteger el territorio de valor agrícola y virgen de la vorágine urbanística, decretando las áreas naturales y paisajísticas en calidad de suelo no urbanizable y de conservación.
5. Impulsar la inversión extranjera para el desarrollo de proyectos comunitarios que promuevan la calidad de la actividad turística y del nivel de vida de la población local.
6. Capacitar a la población residente con la finalidad de mejorar el nivel educativo de esta, para ocupar puestos laborales de mayor responsabilidad e ingreso y favorecer la calidad en el servicio al turismo inmobiliario.
7. Implementar oferta alternativa o complementaria a consumir durante todo el año, favorecida por el proyecto del Centro de Convenciones para atraer a otro segmento de mercado en compatibilidad con la oferta existente de turismo inmobiliario.
8. Fortalecer la mano de obra local en el sector servicios con la finalidad de potenciar las ventajas competitivas del *ghetto* el Descanso favorecidas por la demanda de empleo.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Son las acciones que deben lograr desarrollo social y económico de la población residente como resultante de un modelo territorial sostenible del turismo. Estas son:

1. Crear una estrategia de regulación de la intervención del medio urbano y del paisaje respecto a las condiciones siempre cambiantes sociales económicas y ambientales que afectan el producto turístico frente a otros mercados competidores.
2. Diseñar una estrategia comercial para evitar que la madurez del destino Rosarito afecte la imagen del *ghetto* el Descanso, manteniendo el equilibrio entre la oferta y demanda que permita elevar las condiciones de vida de la población residente.
3. Impulsar un plan de recuperación económica para diversificar las fuentes de empleo con la finalidad de favorecer la calidad de vida de los residentes locales.
4. Planificar la economía hacia el sector primario considerando las posibilidades que presenta el Descanso y la integración de este con la oferta turística logrando el equilibrio de ambos sectores productivos en el mismo contexto territorial.
5. Impulsar la oferta de hospedaje considerando la lejanía de la frontera para visitar el *ghetto*, a partir de la adaptación de ésta al medio ambiente y las condiciones climáticas, físicas e hidrológicas que propicien el diseño bioclimático y sostenible.
6. Aprovechar la crisis del sector inmobiliario para fortalecer el sector ganadero como fuente de empleo local y fuerza económica predominante para reducir impacto.
7. Regular la tenencia de la tierra para evitar la especulación por el suelo agrícola de alto valor para el desarrollo económico de la zona frente a la priorización de la política turística por explotarlo.
8. Elaborar un programa de desarrollo social que permita elevar el nivel de calidad de vida de los residentes locales considerando entre otros factores la capacitación constante y apertura a nuevas fuentes de empleo frente a la crisis inmobiliaria.
9. Elaborar un programa de empleo temporal para atender a las personas afectadas por la baja oferta laboral en la zona con apoyos económicos por su participación en proyectos de beneficio familiar o comunitario (SEDESOL).
10. Determinar el impacto del turismo en el *ghetto* el Descanso, la dependencia económica y la contribución al bienestar de la población residente.

1.4. Estrategias de Reorientación (ER).

El turismo se manifiesta en la modalidad de primeras y segundas residencias en desarrollos urbanos cara al mar. Las oportunidades pueden reducir las amenazas que inhiben un desarrollo social y económico de los residentes frente al turismo:

1. Planificar el turismo inmobiliario en el *ghetto* el Descanso considerando un producto competitivo basado en los recursos naturales y la explotación racional del suelo para afrontar la especulación urbanística en la zona.
2. Equilibrar las fuerzas de mercado inmobiliario considerando la oferta existente y la demanda futura en la zona, así como las nuevas motivaciones de los turistas, la lejanía del destino y la disminución del turismo frente a la crisis del sector.
3. Promover la riqueza social y cultural de las comunidades étnicas como un valor turístico que reoriente la oferta de sol y playa como único producto de consumo hacia nueva oferta alternativa de turismo cultural.
4. Aprovechar el proyecto del Centro de Convenciones en la zona centro de Rosarito para promover la visita de los turistas de negocios al *ghetto* el Descanso como un destino final de gran atractivo cultural y paisajístico.
5. Reorientar la construcción de la oferta hotelera y extrahotelera hacia edificaciones con certificación ambiental promoviendo un turismo de sol y playa más responsable con la madre tierra y el cuidado de los recursos naturales.
6. Aprovechar el programa de atención a jornaleros agrícolas de la SEDESOL para promover una calidad de vida que proporcione a las comunidades sustento económico y mejora social a partir de igualdad de condiciones y desarrollo de capacidades.
7. Aprovechar la normativa existente para crear nuevos programas de mejoras ambientales, sociales y económicas.
8. Instituir una oficina de apoyo a la comunidad con atención ciudadana en el Descanso para detectar necesidades y prioridades entre la población residente y mejorar los niveles de educación y bienestar social que les permita responder con mayor capacidad personal a la oferta de empleo existente.
9. Fomentar la inversión extranjera para la construcción de la infraestructura faltante en aras de consolidar la competitividad del destino como un producto de calidad en conjunto con la mejora de las condiciones de vida de la población.

7.7.7.3. ESTRATEGIA ESPECÍFICA DE SOSTENIBILIDAD URBANA.

Objetivo: Alcanzar la sostenibilidad territorial del *ghetto* el Descanso hacia el 2020.

EJE 1. SUELO Y DENSIDAD URBANA GHETTO EL DESCANSO.

Objetivo: Determinar la sostenibilidad territorial en el modelo turístico costero considerando la capacidad de carga y vulnerabilidad al impacto antrópico.

1.2. Estrategias de Protección (EP).

1. Crear instrumentos de ordenamiento específicos para el *ghetto* el Descanso considerando el valor del territorio virgen y las áreas naturales, frente al modelo de urbanización masivo en la zona costera.
2. Planificar un sistema urbano concentrado en el *ghetto* que promueva usos de suelo mixtos: turísticos, residenciales, dotación de servicios infraestructura, áreas verdes y espacios públicos, entre otros.
3. Adaptar la presión urbanística a los usos de suelo determinados como potencialmente urbanizables primando las condiciones del entorno necesarias para la sostenibilidad territorial.
4. Diseñar normativa local que promueva clasificación de usos de suelo adicional al turístico en congruencia con densidades e índice de edificabilidad costera y hacia el interior de ésta.
5. Adaptar la presión inmobiliaria a densidades establecidas para la primera franja de costa respetando la topografía del territorio, sin alterar o modificar el ecotono litoral.
6. Considerar la capacidad de carga física del territorio para determinar la densidad máxima permisible y el número de plazas turísticas alojativas considerando la estacionalidad y dinámica del turismo inmobiliario.
7. Limitar el crecimiento urbano y turístico en el *ghetto* considerando la compatibilidad de este con el medio físico natural y el medio físico transformado.
8. Determinar la legalidad de los usos de suelo permitidos sobre la primera franja del litoral el Descanso y los máximos permisibles de edificabilidad y densidades que visualmente manifiestan un impacto territorial negativo sobre la naturaleza y fragilidad.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO.)

Estas acciones se desarrollan en un escenario favorable para reforzar las fortalezas y oportunidades con que el territorio cuenta para lograr la sostenibilidad territorial a partir de la consideración de la capacidad de carga física. Estas son las propuestas:

1. Preservar las densidades en la costa en congruencia con el entorno rural propiciando espacios más ordenados y con mayor calidad ambiental.
2. Mantener el equilibrio entre los usos del suelo rurales y agrícolas con los requerimientos de tierra para urbanizar la costa, evitando la absorción de los mismos por la mancha urbana.
3. Regular los usos de suelo turísticos evitando las urbanizaciones que obstaculicen física y visualmente el borde marítimo terrestre y deterioren los ecosistemas o alteren las condiciones fisiográficas del entorno (corrientes marinas, velocidad del aire, entre otros).
4. Respetar los suelos agrícolas definidos en el Plan de Desarrollo Urbano Centro de Población de Playas de Rosarito 2007-2020, conservando su estado original decretado en un nuevo instrumento de planeación: Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Descanso.
5. Conservar las densidades bajas en el suelo habitacional en compatibilidad con los recursos hídricos del *ghetto*, otorgándole valor al patrimonio natural que permita preservarlo del crecimiento urbano y turístico.
6. Ordenar hacia el interior del litoral los usos residenciales de calidad medio-alto, en congruencia con el modelo de ordenamiento ecológico prevalente.
7. Limitar el núcleo de urbanización ubicado en la estrecha franja del litoral frente al mar determinando los usos de suelo permisibles, preservando las características físico ambientales de este.
8. Planificar y ordenar el *ghetto* el Descanso a partir de la cuenca hidrológica existente, preservando las características intrínsecas del recurso y la capacidad física del mismo.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

El territorio afronta el riesgo de la propia supervivencia con la pérdida irreversible de las características físicas y ambientales con que cuenta, una vez que ha sido excedida la capacidad de carga física. El planeamiento urbanístico debe corregir lo siguiente:

1. Gestionar el desarrollo urbano para controlar el uso de suelo y evitar los cambios que afectan la estabilidad territorial y los ecosistemas que dependen de ello.
2. Elaborar, difundir y aplicar un Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Descanso que considere las particularidades y capacidad territorial.
3. Resolver la problemática de la tenencia de la tierra en conjunto con el planeamiento urbanístico para definir el futuro desarrollo sostenible del litoral, determinando los usos de suelo y densidades que deben acatar los propietarios de las tierras ejidales o bien los desarrolladores turísticos.
4. Reorientar el marco legal mediante el cual se permite la privatización de la tierra hacia objetivos en común con el planeamiento urbanístico y turístico de la zona para minimizar la especulación del territorio virgen de gran valor en aras de su comercialización turística por inversionistas y desarrolladores privados.
5. Gestionar el uso del suelo público de manera tal que no solo el turismo disponga de él si no que esté disponible para todos los residentes locales durante toda la época del año.
6. Reorientar la planificación territorial mediante estrategias y políticas públicas que logren la compatibilidad de las densidades en los usos de suelo determinados por el modelo de ordenamiento con vocación turística.
7. Elaborar difundir y aplicar un Programa Parcial de Infraestructura Viaria y Movilidad Urbana que dote de vialidades secundarias al *ghetto* incluyendo un transporte público colectivo eficiente, espacios públicos y recreativos que fomenten la peatonalización de las áreas naturales y la práctica de las actividades al aire libre, dotando de espacios más humanos y vivibles para todos.
8. Consolidar una planeación eficaz que considere un marco de desarrollo turístico sostenible de forma tal que las acciones y políticas se orienten a la consecución de la sostenibilidad territorial del litoral.

1.4. Estrategias de Reorientación (ER).

Consideran las oportunidades con que cuenta el territorio para reducir las debilidades internas que no permiten la gestión favorable en el uso y explotación del suelo costero.

1. Diseñar un sistema de indicadores para la administración, uso y control de los usos de suelo turistico a partir de consideraciones ambientales y la sostenibilidad del litoral.
2. Definir el desarrollo local en el *ghetto* el Descanso que promueva la eficiencia y eficacia de un sistema propio y congruente con las características del sitio.
3. Dotar de los contenedores públicos necesarios y ampliar el servicio de recolección municipal para el *ghetto* el Descanso en consideración con la capacidad local del destino y la producción total de residuos sólidos urbanos de turistas y residentes locales que son desalojados sin tratamiento en el suelo.
4. Planificar el uso de suelo a partir de los recursos hídricos en el Descanso evitando la especulación de la tierra destinada a usos y actividades incompatibles con las características del entorno y las condiciones ambientales de los recursos.
5. Decretar el territorio en el *ghetto* el Descanso correspondiente a usos de suelo público para actividades urbanas de bien común, evitando la privatización de estos espacios.
6. Disminuir la incompatibilidad de densidades procurando la concentración de actividades y los usos mixtos en congruencia con el modelo de ordenamiento ecológico que derive en un instrumento normativo en la escala local.
7. Minimizar el impacto urbano sobre las áreas naturales y ecosistemas litorales estableciendo densidades y usos de suelo compatibles entre sí, evitando el predominio del turismo inmobiliario con efectos masivos sobre la costa.
8. Considerar la densidad del sistema viario en el *ghetto* para el desarrollo de las vialidades internas y la asignación de parámetros y densidades requeridas para lograr el equilibrio entre estas y los usos y actividades a ordenar.
9. Normar los fideicomisos a partir del eje rector del desarrollo sostenible estableciendo patrones de edificación y usos de suelo destinados a reducir el impacto sobre el litoral.
10. Generar una política de inversión para reconvertir la imagen urbana de edificaciones turísticas inmobiliarias mediante la terminación de las construcciones costeras y la venta posterior, considerando un modelo territorial sostenible.

EJE 2. INFRAESTRUCTURA VIARIA Y TRANSPORTE GHETTO EL DESCANSO.

Objetivo: Contar con el 100% del sistema viario y transporte en el 2030.

2.1. Estrategias de Protección (EP).

1. Integrar al sistema viario del litoral el desarrollo urbano del *ghetto* adaptando nuevas infraestructuras viarias hacia el interior de el propiciando el ahorro de tiempo y recursos en la realización de las actividades turísticas y cotidianas de la población residente.
2. Procurar disminuir el uso del automóvil a partir de la integración urbana a las vialidades generando un modelo concentrado que propicie la peatonalización de espacios y distancias internas de traslado.
3. Establecer un programa de pavimentación de vialidades internas con la calidad necesaria para favorecer el transporte colectivo.
4. Diseñar un sistema de transporte colectivo para hacer eficiente el movimiento de personas y mercancías en el menor tiempo y coste posible hacia el *ghetto* el Descanso.
5. Realizar el inventario de emisiones de gases invernadero en la franja litoral y establecer un sistema de monitoreo y evaluación periódica para establecer políticas con la finalidad de disminuirlas.
6. Adaptar la red viaria existente a los cambios producidos por el cambio climático en las infraestructuras y posibles inundaciones por el aumento del nivel del mar y los efectos que pueden ocasionar riesgos.
7. Realizar levantamientos físicos y fotografías aéreas para digitalizar en mapas temáticos el sistema viario utilizando los Sistemas de Información Geográfica (SIG) contando así con información actualizada para el planeamiento urbano y la toma de decisiones del destino.
8. Aprovechar la viabilidad externa para potenciar los flujos turísticos al *ghetto* el Descanso considerando un transporte colectivo eficiente que aminore el uso del automóvil y por consiguiente, las emisiones de gases tipo efecto invernadero en él.
9. Analizar y valorar las necesidades reales del equipamiento e infraestructura viaria para fortalecer la eficiencia y eficacia de la carretera de cuota considerando el sistema de transporte colectivo.

2.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Fortalecen el sistema de transportes como un eje prioritario para la consecución del desarrollo sostenible del litoral, toda vez, que deben de propiciar una gestión integral del territorio y la compatibilidad de las infraestructuras viarias con la capacidad de carga física del suelo, estableciendo criterios para la movilidad sostenible del *ghetto*.

1. Mantener la calidad del sistema viario a partir de la modernización de las estructuras y materiales de construcción que coadyuve a la preservación ambiental.
2. Fortalecer el sistema viario y la eficiencia y eficacia de los traslados desde la frontera hasta el Descanso mediante un programa de mantenimiento periódico de las carreteras principales que sostenga la fluidez del tráfico local y regional.
3. Actualizar el Reglamento de Tránsito Municipal de Playas de Rosarito incluyendo un *addendum* que incorpore requerimientos particulares para el tráfico local del *ghetto* el Descanso y determine estándares máximos de velocidades en las carreteras internas que regulen la fluidez de éste.
4. Aprovechar el Plan de Vialidades de Playas de Rosarito para crear el Programa parcial viario del Descanso que contemple las necesidades de infraestructura de transportes y equipamiento hacia el interior del litoral.
5. Garantizar el equipamiento básico requerido para mantener el funcionamiento efectivo del sistema viario que favorezca una trama reticular hacia el interior del litoral aumentando el nivel de vida de la población residente.
6. Aprovechar el Corredor de traslado y la Carretera Libre para conectar ambos de forma eficiente en un sistema viario regional y de transporte colectivo acorde a las necesidades locales de la población residente y turistas.

2.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

Establecen acciones y actuaciones específicas para corregir las debilidades y amenazas del sistema viario y de transportes procurando aplicar los principios del desarrollo sostenible y de movilidad urbana para lograr la autosuficiencia viaria. Las principales estrategias serán:

1. Enmendar la falta de vialidades internas en proporción a los flujos y movimientos requeridos en el *ghetto* y en consideración al predominio del sistema viario con la finalidad de favorecer la conexión hacia el exterior de forma eficiente.

2. Regular el tránsito vehicular hacia el *ghetto* considerando espacios para aparcamientos en puntos estratégicos que propicien la movilidad peatonal y el menor uso del automóvil.
3. Corregir el sistema de transporte colectivo hacia una movilidad sostenible mediante la cual el *ghetto* sea autosuficiente en los movimientos internos y externos con la finalidad de transportar bienes, personas y servicios en el menor tiempo y costo posible, reduciendo así las emisiones contaminantes al ambiente.
4. Enmendar la falta de equipamiento de transporte público requerido para el aforo vehicular intenso a partir de las normas de equipamiento urbano de la SEDESOL para comunicaciones y transporte.
5. Elaborar cartografía en Sistemas de Información Geográfica (SIG) actualizando bases de información, creando nuevas investigaciones y estudios de impacto viario, considerando la traza viaria existente y las proyecciones a futuro.

2.4. Estrategias de Reorientación (ER).

1. Aprovechar el sistema de vialidades del Corredor Costero Tijuana-Ensenada para fortalecer el sistema interno del *ghetto* que propicie la eficiencia y eficacia de un transporte colectivo regional y local.
2. Incluir en el programa de vialidades de Rosarito una consideración para una ciclopista como vialidad interna de comunicación y que a su vez funcione como espacio recreativo y deportivo con el equipamiento necesario para u operación.
3. Fortalecer la eficiencia del sistema de vialidades mediante un equipamiento urbano que integre espacios para aparcamientos y la infraestructura requerida para las necesidades turísticas y cotidianas del *ghetto* el Descanso.
4. Aprovechar la conectividad con la frontera para reorientar el transporte colectivo local hacia un sistema regional eficiente que conecte toda la costa y hacia el interior del litoral a partir de los flujos turísticos y cotidianos.
5. Reorientar el programa de vialidades de Playas de Rosarito hacia una visión integral que contemple el equipamiento e infraestructura requerida por los establecimientos turísticos de la costa y por la población residente hacia el interior de ésta.

EJE 3. INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO GHETTO EL DESCANSO

Objetivo: Dotar de cobertura en un 100% a la población residente y a los centros turísticos del *ghetto* el Descanso considerando la gestión sostenible y el 30% de agua tratada para uso no potable.

3.1. Estrategias de Protección (EP).

Son aquellas acciones orientadas a proteger el territorio litoral mediante la gestión integral de las aguas residuales. Estas son:

1. Prever la necesidad de tratamiento de aguas residuales y el equipamiento e infraestructura necesarios para dotar del servicio a la población residente en el corto, mediano y largo plazo.
2. Reducir el impacto sobre la cobertura de la red de saneamiento municipal en la zona costa a través de una reglamentación de usos de plantas de tratamiento que promueva la reutilización de las aguas residuales en las edificaciones turísticas, y prevea el aumento en la generación de aguas residuales y la gestión adecuada de las mismas.
3. Enmendar el daño ambiental producto del desalojo de aguas residuales sin tratamiento que originan una serie de partículas contaminantes que afectan la calidad de las aguas subterráneas y el mar, a través de estudios para determinar las principales fuentes contaminantes y su mitigación.
4. Proteger la imagen del destino mediante la reutilización de las aguas depuradas, ya que al no llevarse a cabo el tratamiento de las aguas residuales son vertidas de forma irregular sobre el entorno y, en consecuencia resulta ineludible no contemplar el daño ambiental sobre el lugar.
5. Ampliar la cobertura de la red pública de saneamiento frente al crecimiento expansivo de zonas residenciales en los diversos tipos de suelo, que a su vez, incorporen las instalaciones requeridas para el tratamiento de las aguas residuales que generen sus usuarios.
6. Considerar en el planeamiento urbano una partida presupuestaria para modernizar y equipar la zona costera e interior con la infraestructura requerida para el tratamiento y reutilización de las aguas residuales.

3.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Se proponen para aprovechar las oportunidades y fortalezas con que el territorio cuenta para la autogestión de los residuos sólidos urbanos y contribuir al desarrollo turístico sostenible del *ghetto* el Descanso. Y son las siguientes:

1. Fortalecer la infraestructura existente para el tratamiento y reutilización de las aguas residuales con el fin de impulsar el proyecto morado que se encuentra al norte del municipio y extender su cobertura hacia el sur del litoral.
2. Aprovechar los estudios de impacto ambiental como paso previo para la autorización de permisos de construcción de las edificaciones turísticas, con la finalidad de establecer una normativa que contemple la instalación, operación y mantenimiento de las plantas de tratamiento así como la regulación de las ya establecidas.
3. Fortalecer a la administración pública municipal con un cuerpo técnico capacitado de inspectores que regulen el cumplimiento de la normativa que debe regir a las plantas de tratamiento, acentuando los riesgos derivados de la incorrecta operación de las mismas.
4. Asignar una partida presupuestaria que contemple el desarrollo de infraestructura del proyecto morado de agua tratada como una alternativa que impulsa el tratamiento de las aguas depuradas para distribuir del recurso en los centros turísticos costeros.
5. Determinar alternativas de reutilización de agua para el consumo humano con el objeto de incrementar el porcentaje de las aguas depuradas para usos no potables en la vertiente de usos potables.
6. Verificar por parte de las autoridades regulatorias la calidad de las aguas tratadas con el fin de garantizar la salud y seguridad de los ciudadanos, estableciendo parámetros de medición y monitoreo constantes por un comité de inspectores capacitados para lograr tal cometido.

3.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

El objetivo principal es reducir las amenazas y debilidades que afronta el territorio para garantizar la supervivencia del recurso natural y corregir las acciones que inhiben el desarrollo sostenible de este.

1. Controlar los vertidos sin tratar al mar principal fuente de contaminación de la playa y el agua de mar aplicando las sanciones con apego a la ley a los establecimientos que

realizan estos efluentes y con la obligación de proporcionar tratamiento a las aguas residuales previo a su desalojo o bien la reutilización de las mismas en usos no potables.

2. Diseñar un sistema de indicadores de desarrollo sostenible para las aguas residuales con la finalidad de impulsar el tratamiento y reutilización en los centros turísticos de la costa y para gestionar un proyecto entre las empresas y el gobierno y el compromiso de ambos en llevar a cabo estos controles en el planeamiento del *ghetto.*
3. Corregir la calidad del agua de mar mediante monitoreo periódico que analicen las condiciones de los componentes contaminantes que pueden inhibir el uso seguro del mar y la playa para el uso turístico y residente.
4. Mejorar la imagen del destino en las áreas con grado de contaminación ambiental por los vertidos de aguas residuales sin tratar, frente a la percepción negativa de los turistas y ciudadanos que acentúa la gravedad del problema de no reunir las condiciones sanitarias adecuadas y sin las medidas de protección requeridas para el vertido.
5. Reducir la contaminación ambiental del suelo, ocasionada por las actividades turísticas y la población local a través de la dotación municipal de la infraestructura adecuada para dotar del servicio de saneamiento y a su vez de las instalaciones para el tratamiento y reutilización de las aguas residuales.
6. Crear un Plan Integral de Aguas Residuales para Playas de Rosarito como máximo instrumento rector que derive en actuaciones particulares para el *ghetto* el Descanso y el tratamiento local de las aguas residuales.
7. Controlar las fosas sépticas que suponen un problema de contaminación del subsuelo en las zonas habitacionales y turísticas para subsanar el déficit actual de cobertura de la red de saneamiento, y para que operen de forma apropiada en el intervalo de que sean sustituidas por la red municipal de saneamiento.

3.4. Estrategias de Reorientación (ER)

Es el escenario mediante el cual se cruzan las oportunidades externas con las debilidades internas con la finalidad de reducir los riesgos a los que se enfrenta el territorio para solventar la escasez del agua y las deficiencias en el manejo y aprovechamiento sostenible del recurso hídrico sobre el litoral. La reorientación de las acciones puede permitir el desarrollo armónico de la actividad turística con el beneficio social y económico de la población residente al disponer de agua potable. Las estrategias propuestas son:

1. Reorientar los estudios de impacto ambiental para los casos en que se viertan aguas sin tratar al mar con el consiguiente incremento de las sanciones que apliquen según sea el caso.
2. Proyectar una política de compensación para los establecimientos turísticos que inviertan en infraestructura sanitaria para el auto reciclaje de estas mediante el pago de una tasa menor de impuestos municipales.
3. Impulsar la verificación constante de la calidad del agua de mar a partir de criterios de certificación para constatar la sanidad y condiciones adecuadas para la seguridad de los usuarios.
4. Impulsar el proyecto morado de agua tratada hacia el interior del litoral con la participación de la iniciativa privada y el ayuntamiento, con la finalidad de otorgar en igualdad de condiciones el abastecimiento de la red de saneamiento a las poblaciones y a la zona costera.
5. Construir la red de saneamiento requerida en la costa para sustituir las fosas sépticas por un sistema de alcantarillado en condiciones adecuadas para conducir las aguas residuales y la infraestructura para su tratamiento y reutilización.
6. Determinar en los estudios de impacto ambiental el tratamiento, conducción y reutilización del agua depurada en todos los establecimientos turísticos como paso previo a la autorización de licencias de construcción.

7.7.7.4. ESTRATEGIA ESPECÍFICA DE SOSTENIBILIDAD JURÍDICA EL DESCANSO.

Objetivo: Integrar instrumentos normativos y administrativos en la planificación del *ghetto* el Descanso para lograr la sostenibilidad territorial del turismo hacia el 2020.

EJE 1. PLANES Y PROGRAMAS DECRETADOS.

Objetivo: Crear los instrumentos normativos específicos de planeación urbana y turística para el Descansohacia el 2020.

1.1. Estrategias de Protección (EP).

Se proponen con el objetivo fundamental de regular las actuaciones jurídicas y administrativas que se llevan a cabo para el ordenamiento del litoral, considerando los

instrumentos normativos del planeamiento que formulan las disposiciones y las instituciones que ejecutan tales cumplimientos para en conjunto lograr la sostenibilidad territorial y la futura regulación del *ghetto* en lo siguiente:

1. Considerar la delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre en el *ghetto* el Descanso como un eje rector prioritario para el ordenamiento del turismo litoral que debe ser incluido en una Ley de Costas.
2. Ampliar un marco legislativo en la escala local para administrar el tramo de litoral el Descanso considerando las características propias de este, en corresponsabilidad entre el poder federal estatal y el gobierno local.
3. Adecuar el modelo jurídico centralizado en un eje de transversal que propicie la participación plena de los tres niveles de gobierno y la comunidad, y que a su vez, otorgue mayores facultades a los municipios para el auto gobierno mediante un consejo de participación consultiva por *ghetto.*
4. Adecuar los nuevos instrumentos normativos de planificación y gestión del espacio litoral hacia un modelo de turismo sostenible; considerando la Ley General de Bienes Nacionales para el estuario, la playa marítima, el mar territorial, la ZOFEMAT y los terrenos ganados al mar.
5. Sancionar la corrupción, tráfico de influencias e impunidad para el incumplimiento del derecho al uso público de un bien nacional (playas, ZOFEMAT) en beneficio de particulares u otros fines contrarios a la soberanía ciudadana.
6. Impulsar la participación local en el planeamiento urbano y turístico del ghetto para la toma de decisiones referidas al litoral mediante el derecho al uso del territorio, patrimonio de todos los ciudadanos.
7. Proteger la zona restringida de las costas frente a la verticalidad de las políticas administrativas que inhiben un aprovechamiento sostenible del ghetto, mediante un eje prioritario transversal que coadyuve a lograrlo.

1.2. Estrategias Ofensivas (EO).

Aseguran una decisión óptima en la toma de decisiones para ordenar el litoral, que implican fortalecer el modelo jurídico administrativo con el objeto de proporcionar un desarrollo sostenible a un bien de uso público y su conservación en el largo plazo.

8. Respetar el marco legal que estipula la delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre en el ghetto el Descanso considerando la dimensión física real y los posibles cambios en su infraestructura marítima terrestre.
9. Fortalecer el sistema administrativo mediante la reestructuración del sistema nacional en cascada que permita compartir competencias de los tres niveles de gobierno sobre el litoral y sus adecuaciones al ghetto.
10. Potenciar los programas binacionales que refuercen la capacidad técnica, administrativa, financiera y política para desarrollar instrumentos normativos suficientes que coadyuven a los agentes clave en la toma de decisiones a ambos lados de la frontera.
11. Acatar las estipulaciones de la Ley General de Bienes Nacionales en el que se declara a la ZOFEMAT como bien de uso público mediante el cual toda persona puede hacer uso de esta sin ninguna restricción que las establecidas por las leyes e instrumentos decretados.
12. Respetar la Ley General de Bienes Nacionales para los casos de terrenos ganados al mar en calidad de un bien de uso público y la defensa del mismo para el libre acceso de todos los ciudadanos y el desarrollo sostenible del territorio.
13. Acatar la Ley de Inversión Extranjera mediante la cual se estipula el fideicomiso para disponer de un bien inmueble por extranjeros en la zona restringida (faja de territorio nacional dentro de los 50 kilómetros de la costa), siempre y cuando sean destinados a actividades turísticas o industriales, lo cual no implica el derecho sobre la ZOFEMAT ni la privatización de esta.

1.3. Estrategias de Supervivencia (ES).

La ordenación del litoral implica moderar el turismo costero a través de instrumentos jurídicos y normativos para corregir el modelo, regulándose su uso y explotación a partir de las actuaciones de la administración pública, la iniciativa privada y la comunidad.

1. Reformar el marco jurídico mexicano instituyendo una Ley de Costas que decrete el mejor aprovechamiento sostenible de los litorales y sus ecosistemas, así como determinar las atribuciones respecto al ordenamiento territorial entre los tres niveles de gobierno, promoviendo mayor responsabilidad al Ayuntamiento local para la ejecución de tal instrumento con el objetivo de restaurar al litoral ilegalmente alterado.
2. Crear instrumentos normativos municipales para mejorar la calidad urbana del sitio considerando la gestión de la biodiversidad, el estuario y el paisaje que lo caracteriza.
3. Enmendar la privatización de los bienes de uso público mediante un eje transversal entre las instancias que velen por el bien comunitario sobre los intereses de particulares para la explotación del territorio.
4. Vigilar y aplicar la legislación vigente por la administración pública y federal para regularizar el acceso libre a la playa de toda persona a un bien común propiciando las conexiones espaciales que lo permitan, así como corregir el planeamiento urbano para que legitime esta situación y las afectaciones sociales que conlleve.
5. Integrar el *ghetto* el Descanso en el planeamiento urbano local que afronte los retos del desarrollo urbano, turístico e inmobiliario de esta franja litoral.
6. Reprender las acciones contrarias al beneficio comunitario en los casos en que se otorgan derechos sobre la ZOFEMAT, concesión, autorización y permisos a través de los cuales se dispone de un bien común para su explotación y uso turístico.
7. Coordinar esfuerzos entre los tres niveles de gobierno para desarrollar los inventarios de la ZOFEMAT, mejorando la toma de decisiones en el planeamiento territorial del *ghetto* a partir de bases de datos geográficos y estadísticos actualizados.
8. Resolver la problemática de la tenencia de la tierra en el planeamiento urbanístico para fortalecer una política pública que favorezca el desarrollo sostenible del litoral.
9. Corregir la deficiencia en el equipamiento de salud, comercial, deportivo y cultural en el *ghetto* el Descanso a partir de la normativa de SEDESOL para proporcionar servicios de calidad y acceso en igualdad de condiciones para los turistas y residentes locales.

1.4. Estrategias de Reorientación (ER).

El ordenamiento del litoral debe de ser considerado como espacio natural, de alto valor económico y social. En este sentido, habrá que determinar la dirección del planeamiento urbano a partir de los instrumentos e instituciones con que se cuenta para reorientarlos:

1. Desarrollar política favorable para el desarrollo del turismo de naturaleza, ecoturismo o agroturismo con la finalidad de mitigar el impacto negativo que el turismo tradicional de sol y playa o el turismo inmobiliario puede suscitar en el *ghetto*.
2. Establecer una normativa para aprovechar la irregularidad del territorio con el objetivo de potenciar las vistas panorámicas mediante espacios abiertos destinados a la contemplación y actividades ecoturísticas que incidan sobre la protección del litoral.
3. Fortalecer los instrumentos normativos existentes mediante la creación de planes y programas específicos para el *ghetto* el Descanso y establecer con mayor detalle las actuaciones urbanísticas sobre la costa, las áreas naturales y el paisaje.
4. Determinar una política transversal emanada de los instrumentos rectores que prime sobre la zona litoral y organice las actuaciones de las instancias administrativas de forma que se trabaje en un objetivo común: proteger el litoral y elevar la calidad de vida de la población residente.
5. Fortalecer la política exterior en proyectos binacionales que permitan actualizar inventarios en la ZOFEMAT y la problemática en común de la frontera.
6. Establecer una política que norme sobre el territorio de propiedad privada y las regulaciones para el desarrollo sostenible del litoral en los casos de fideicomisos en congruencia con los instrumentos normativos del municipio y de aquellos diseñados *ad doc* para el *ghetto.*
7. Instrumentar una normativa que ordene con eficacia el litoral en los casos en que se aplique el régimen de condominios y de las implicaciones en materia ambiental que afecten la estabilidad del ecotono litoral y los ecosistemas, biodiversidad y recursos naturales paisajísticos con que el *ghetto* el Descanso cuenta.
8. Aprovechar la participación de los tres niveles de gobierno en un proyecto colaborativo para fortalecer el programa de equipamiento urbano a partir de la normativa de SEDESOL con respecto a las necesidades que el *ghetto* el Descanso manifiesta.

CONCLUSIONES

En el proceso de ocupación de un territorio costero por actividades humanas con fines de ocio y recreación, es necesario ordenar racionalmente sus recursos y habitantes considerando en ello, el desarrollo socioeconómico, urbano, juridico y los factores ambientales que condicionan en un determinado momento alcanzar un modelo territorial de turismo sostenible. En el análisis del espacio turístico del litoral rosaritense se concluye que existe un modelo territorial de turismo “insostenible”. Esto es la resultante de un crecimiento turístico espontáneo y expansivo que ha transformado e impactado el espacio costero durante los últimos treinta años. Tal situación ha derivado en el mayor proceso de urbanización de la zona costera de Playas de Rosarito en el Estado de Baja California, México.

La existencia de ordenanzas territoriales en la escala estatal y municipal no ha garantizado la racionalidad de los usos del suelo y evitado la presión territorial ejercida por la actividad turística sobre esta franja costera. Tal efecto, se manifiesta con un impacto negativo que pone en riesgo el futuro desarrollo turístico, la vulnerabilidad física y ambiental del litoral, la calidad de experiencia para los usuarios que interactúan en él, así como también, en el detrimento del bienestar socioeconómico de los residentes locales.

El patrón de implantación en el espacio turístico en el territorio no corresponde a un desarrollo armónico y en equilibrio con los principios socioeconómicos y ambientales que debieran garantizar su sostenibilidad en el largo plazo, poniendo de manifiesto una ineficaz planificación territorial:

Primeramente por una escasa valoración y consideración que se ha tenido del recurso litoral como espacio de gran valor ecológico y de los recursos naturales que lo componen, predominando el interés económico en la toma de decisiones y planificación del territorio, buscando la máxima rentabilidad y explotación de la costa.

En este sentido, la costa sur del litoral está alojando la mayor concentración de los nuevos desarrollos turísticos inmobiliarios. Generalmente, estos territorios tienen un alto valor paisajístico, en contraste con el bajo nivel de urbanización y graves carencias en el suministro de los servicios básicos. Los asentamientos humanos han sido espontáneos y se encuentran generalmente en áreas aledañas a estos desarrollos contrastando la marginalidad y precariedad de las construcciones en las que habitan así como las carencias de infraestructura adecuada.

A su vez, estos centros turísticos demandan servicios e infraestructura; entre ellos: agua potable, energía, vialidades, seguridad, servicios, equipamiento urbano, iluminación e infraestructura sanitaria. Ante ello, los empresarios y desarrolladores absorben los altos costos de urbanización para que posteriormente habilite al ayuntamiento para suplir de lo requerido a estas poblaciones, aunque desafortunadamente las diferencias mencionadas se mantienen en indicadores constantes.

En segundo lugar, porque el beneficio socioeconómico que debería traer consigo en la comunidad local ha sido de manera parcial y además esta ha sido poco participativa en el proceso de planificación de su entorno habitual. En este contexto la temática se basará en el turismo y los mecanismos del modelo territorial, así como el impacto socioeconómico y ambiental que configura la implantación turística en el Litoral Rosaritense.

Tal situación asume una fuerte necesidad de instrumentos de planificación más especializados para la regulación y control de la zona, así como de estrategias y previsiones adecuadas para el desarrollo armónico del turismo inmobiliario.

Por otra parte, el litoral no es un entorno urbano con tradición, es un espacio planificado para el turismo costero, no es un litoral histórico/turístico, no existe arquitectura y estilo definido.

En el contexto administrativo, el modelo de desarrollo turístico en el litoral rosaritense es la reproducción de las políticas turísticas adoptadas en la escala nacional para un municipio local. El crecimiento del destino como un centro de sol y playa nace a partir de la época de los años 80’S. Es en este periodo de tiempo, la planificación turística mexicana desarrolló iniciativas para potenciar el desarrollo regional de zonas deprimidas con recursos naturales y paisajísticos, y alta vocación turística.

Sin embargo, el litoral rosaritense no ha sido planificado como un Centro Integral de Playa, como se indicó en el Capítulo III: la planificación territorial del litoral mexicano, donde se menciona que durante la década de los 60-80’S, la política nacional de desarrollo turística, se basada en cinco grandes proyectos de nueva creación: Ixtapa, Cancún, Loreto, Los Cabos y Huatulco. Además de los tradicionales Acapulco, Mazatlán, Puerto Vallarta, Cozumel y Manzanillo. Por lo tanto, Playas de Rosarito estaba fuera de toda estrategia de desarrollo turístico nacional, sin embargo, evoluciona a la par de estos grandes proyectos.

En este sentido, es un centro turístico no planificado, espontáneo y expansivo, de menor orden en la escala de la política de desarrollo nacional. Las particularidades físico naturales y geográficas del litoral de Playas de Rosarito, presenta como en la mayoría de los casos de las zonas costeras, una complejidad en su delimitación geopolítica para su estudio e intervención territorial.

A pesar de estar definido en términos municipales, tiene incumbencias de otras instancias gubernamentales a otras escalas, como es el caso de la limítrofe de la franja de 20 metros de ancho de influencia, denominada Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) dimensión a partir de la última marea alta hacia el interior de la zona terrestre. Esta zona cuenta con reglamentaciones específicas y es administrada por el gobierno federal. Si consideramos el espacio litoral conformado por la costa y el litoral, podemos argumentar lo siguiente.

Por otra parte el ámbito municipal, tiene nula ingerencia sobre ella y no concuerdan las políticas generales para los ámbitos específicos que el litoral adquiere en toda su longitud en cada caso particular como sucede en Playas de Rosarito. Pero mas que eso, los criterios utilizados en su deslinde territorial, como espacio administrativo genera dos realidades bien distintas, una de ellas denominado dominio publico marítimo –terrestre y por otra parte eso una verdadera ausencia de instrumentos legales que debido a las irregularidades y variedad de su territorio.

La ordenación y planificación territorial del litoral rosaritense descansa en la administración pública: estatal y municipal, negociadora de las fuerzas de mercado operante ejercido por la iniciativa privada. Adicional a ello, existe una total descoordinación entre los diversos niveles de planificación, existiendo instrumentos normativos que trabajan en líneas paralelas, dejando entre ellos huecos donde la interpretación de la normatividad queda a libre albedrío de los intereses vigentes.

A su vez, el estado elabora leyes de carácter más general y de carácter sectorial ya que abarcan diversos tipos de temáticas y de observancia obligatoria para todos los municipios. Finalmente, los ayuntamientos aplicarán estas leyes según sus propias particularidades, por lo que la responsabilidad de este nivel en la planificación y ordenamiento del litoral cobra mayor relevancia.

Por lo tanto, de manera particular la planificación territorial del litoral rosaritense se enmarca en las políticas del Sistema Nacional de Planificación Mexicana. En este sentido, un modelo territorial de ordenación parte de dos vertientes para su diseño; por ello, el nuevo

modelo territorial a proponer por la siguiente investigación se enmarca en dos programas en la escala regional y estatal que contienen la política de ordenamiento ecológico y territorial para este espacio. Ambos instrumentos normativos, determinan un modelo a seguir dentro de las estrategias y recomendaciones generales establecidas para nuestro caso de estudio.

La ordenación territorial del turismo en el litoral rosaritense, requiere en gran medida de una planificación y gestión responsable del *espacio litoral,* para minimizar la problemática que sugiere una consideración con las variables socioculturales, económicas y ambientales, para minimizar el impacto generado por el turismo en la costa y fomentar la sostenibilidad territorial.

Dicho lo anterior, la pregunta de investigación de ¿cuál sería el modelo territorial para redirigir la actividad turística en el litoral rosaritense en términos de sostenibilidad socioeconómica, ambiental, urbana y jurídico administrativa? y ¿cuáles son los actores clave involucrados en ello? se respondió estableciendo un marco conceptual donde los criterios de la sostenibilidad aplicados en el proceso de la planificación territorial del turismo arrojaron un modelo de estrategias generales y específicas para la toma de decisiones y gestión del territorio a considerar por los agentes claves identificados.

Así, la hipótesis planteada: si el modelo territorial del turismo en el litoral rosaritense presenta un desarrollo insostenible en las vertientes socioeconómica, ambiental, urbana y jurídica-administrativa entonces la planificación territorial es el instrumento eficaz para reconvertir el litoral en un modelo territorial de turismo sostenible, para salvaguardar el litoral y la calidad de vida de los residentes locales en el largo plazo, se comprueba parcialmente ya que el modelo propuesto remite a una estrategia de ordenamiento territorial que debe de ser respetada y gestionada para la consecución de la misma.

En dicha comprobación, se tuvo como objetivo general; analizar el modelo territorial actual del turismo en el litoral rosaritense en términos de sostenibilidad físico ambiental, socioeconómica, urbana y jurídica administrativa, mediante la metodología de la planificación territorial en tres fases: análisis, diagnóstico y propuesta, siendo las dos primeras descriptivas y extensas de acuerdo a los atributos biofísicos, socioeconómicos y de infraestructura urbana analizados en los 7 *ghettos* turísticos inmobiliarios en los que se dividió el litoral rosaritense, haciendo un *zoom* de las particularidades de cada uno mediante el análisis y descripción de los subsistemas que componen el modelo territorial del turismo: físico-ambiental, socioeconómico, urbano y jurídico-administrativo.

Respectivamente se llevó a cabo un análisis del espacio turístico y se identificaron mediante inventario y mapas geográficos los centros inmobiliarios que caraterizan al litoral, a fin de que en la fase del diagnóstico con la técnica DAFO general y específica se incluyera toda la información de los subsistemas objeto de estudio con la finalidad de comprobar la situación actual y problemática insostenible de la zona de estudio. A su vez, se identificaron a los agentes clave en la planificación territorial del destino aplicando entrevistas a los expertos en cada uno de los subsistemas analizados obteniéndose información cualitativa por parte de ellos para el análisis y diagnóstico. Asimismo, a fin de definir el perfil del turista inmobiliario se entrevistó a empresarios turísticos y desarrolladores de condominios residenciales en la costa rosaritense.

Resultando finalmente un Capítulo 7 de propuesta hacia un modelo territorial de turismo sostenible general y específico para cada *ghetto* analizado en el litoral rosaritense mediante el cual será posible reconvertir el modelo actual insostenible ante la urgente necesidad de establecer mecanismos de regulación, protección y explotación del territorio, acordes con la naturaleza frágil y endémica del espacio litoral, salvaguardarlo como un bien limitado para reconvertir la actividad turística y elevar el nivel de calidad de vida de las poblaciones que concurren en él.

Esto, deberá de ser posible si se considera la participación de los agentes clave descritos a lo largo de la investigación que asumen la responsabilidad de planificar la reconversión del litoral en el marco de la sostenibilidad.

Si el modelo espacial del litoral es un esquema longitudinal extenso con tendencia a la insostenibilidad, con núcleos dispersos y continuos a todo lo largo del litoral, la propuesta consiste en células independientes insertadas sobre un tejido urbano a fin de que el turismo inmobiliario sea sostenido y los *ghettos* inmobiliarios sean autosuficientes en los recursos que requieren para desarrollarse, y a su vez, se integren con la población hacia el interior del litoral.

Dicho lo anterior, la investigación deja abierta la posibilidad de continuar con el seguimiento a un modelo territorial del turismo que en la etapa de recuperación debe de reorientarse en su planeación y gestión del los recursos, así como llevar a cabo indicadores de seguimiento a fin de garantizar la sostenibilidad en el largo plazo del litoral rosaritense, la calidad turística y el nivel de vida de sus habitantes.

Fuentes

Álvarez, R. (1989). *Geografía del turismo*. Colección geografía de España. Madrid: Editorial Síntesis.

Antón Clavé, S. (coord.) (2005). *Planificación territorial del turismo* (primera edición). Barcelona, España: Editorial UOC.

Antón Clavé, S. y González, F. (coord.) (2007). *A propósito del turismo. La construcción del espacio turístico*. Barcelona, España: Editorial UOC.

Ashworth, G. (2005). Reinventar los destinos turísticos: cambiar del turismo azul al gris. En Casariego, J. y Guerra, E. (Eds.), *Reinventar el destino. Reflexiones sobre el espacio turístico contemporáneo.* (pp. 93-119). Las Palmas de Gran Canaria, España: Especiales de Urbanismo No.3.

Azqueta, D. (2001). La demanda social de espacios naturales. En Buendía, J. y Colino S. (Eds.), *Turismo y medio ambiente.* (pp. 51-67). Madrid, España: Civitas, Ediciones, S. L.

Barragán Muñoz, J. (2006). *Medio ambiente y desarrollo en áreas litorales. Introducción a la planificación y gestión integradas*, segunda reimpresión. España: Universidad de Cádiz.

Barragán Muñoz, J. (2005). *La gestión de áreas litorales en España y Latinoamérica.* España: Universidad de Cádiz.

Barragán Muñoz, J. (1994). *Ordenación, planificación y gestión del espacio litoral*. Barcelona, España: Oikos –Tau.

Blázquez, M. y Vera Rebollo, J. (2001). Espacios naturales protegidos y desarrollo turístico en el litoral mediterráneo. En Buendía, J. y Colino, S. (Eds.), *Turismo y medio ambiente.* España: Ediciones, Civitas, S. L.

Blanquer, D. (Dir.) (2002). *Ordenación y gestión del territorio turístico*. Valencia: Tirant Lo Blanch.

Borja, J. y Castells, M. (1997). *Local y global. La gestión de las ciudades en la era de la transformación*. Madrid: Editorial TAURUS.

Bosch, R.; Pujol, L.; Serra, J. y Vallespinós, F. (2001). *Turismo y medio ambiente.* Colección CEURA Economía. Primera reimpresión. España: Editorial Centro de Estudios Ramón Areces, S. A.

Bouazza, O. (2006). *Ordenación del territorio y turismo. Un modelo de desarrollo sostenible del turismo desde la ordenación del territorio*. Barcelona, España: Atelier.

Boullón, R. (1991). *Planificación del espacio turístico.* México: Editorial Trillas.

Bringas, N. (2004). *Turismo fronterizo. Características y posibilidades de desarrollo. Presentación ejecutiva*. (pp. 14 y 24). Tijuana, Baja California, México: El Colegio de la Frontera Norte.

Bringas, N. (2002). Baja California and California's merging tourist corridors: The influence of Mexican government policies. *Journal of environment & development, 11 (*3), 267-296.

Bringas, N. (2001). El papel del estado como promotor de políticas de desarrollo turístico en zonas costeras de México. En *Desarrollo turístico y dinámica de la evolución de los usos del suelo en el corredor costero Tijuana-Rosarito-Ensenada*. (pp. 9-15).

Bringas, N. (1997). *Inventario de establecimientos turísticos del COCOTEN*. Reporte de investigación. Tijuana, México: Colegio de la frontera Norte y Secretaría de Turismo del Estado.

Bringas (2001). *Desarrollo turístico y dinámica de la evolución de los usos del suelo en el corredor costero Tijuana-Rosarito-Ensenada*. Tijuana, México: Colegio de la frontera Norte y Secretaría de Turismo del Estado.

Butler, R.W. (2006). *The tourism area life cycle. Applications and modifications*. Vol.1. Multilingual Matters Limited.

Butler, R.W. (1997). The Concept of Carrying Capacity for Tourism Destinations: Dead or Merely Buried Tourism, development. Environmental and community issues. (pp. 11-21). England: Wiley & Sons Ltd.

Butler, R.W. (1997). Modelling tourism development. *En Wahab, S. y Pigram, J. (Eds.), Tourism, development and growth: The challenge of sustainability*. (pp. 109-123). England: Routledge.

Cáceres, E. (2002). *Génesis y desarrollo del espacio turístico en Canarias. (Una hipótesis de trabajo)*. España: Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. Gobierno de Canarias.

Cáceres, E. (2005). Figuras e imágenes para la reflexión. La conformación del espacio territorial. Cartas Urbanas. *Revista Internacional de Urbanismo*, (11), pp.132-153. Departamento de Arte, Ciudad y Territorio. España: Universidad de las Palmas de Gran Canaria.

Cáceres, E. (2008). *Espacio y sociedad en la ciudad moderna*. Curso académico 2008-2009. Colección lecciones inaugurales 02. España: Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

Calderón, (2009).

Callizo, J. (1991). *Aproximación a la geografía del turismo*. Madrid: España: Editorial Síntesis, S.A.

Casariego, J., Guerra, E., Ley, P. y Palop, J. (1999). *Waterfronts. Transformaciones en los frentes urbanos de agua*. Colección EU. Especiales de Urbanismo No.1. España: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Cazes, G. (1992). *Fondements pour une gèographie du tourisme et des loisirs*. Paris, France: Brèal editions. Amphi Gèographie.

Clark, J. y Critcher, C. (1985). *The devil makes work: leisure in capitalist Britain*. Basingstoke: Macmillan.

Clough, J. y Bringas, N. (2006). Testing the limits of equity and sustainable development in the U.S.-Mexico borderlands. En Clough, J. y Bringas, N. (Eds.), Equity and sustainable development. Reflections from the U.S.-Mexico border. (pp. 3-16). La Jolla, California, USA: Center for U.S.-Mexican Studies, University of San Diego.

Cooper, C.; Fletcher, J.; Fyall, A.; Gilbert, D. y Wanhill, S. (2007). *El turismo: teoría y práctica*. (3ª ed.). España: Editorial Síntesis.

Cooper, C. (1997). The environmental consequences of declining destinations. En Cooper, C. y Wanhill, S. (Eds.), Tourism development. *Environmental and community issues*. (pp. 129-137). England: Wiley & Sons Ltd.

Cooper, C. 1997). The contribution of cycle life analysis and strategic planning to sustainable tourism. En Wahab, S. y Pigram, J. (Eds.), *Tourism, development and growth: The challenge of sustainability*. (pp. 78-93). England: Routledge.

Corral, L. (2007): Turismo y territorio en Islas Baleares. *Revista Internacional de Urbanismo. Cartas Urbanas* (12), pp.44-77. España: Departamento de Arte, Ciudad y Territorio. Universidad de las Palmas de Gran Canaria.

Córdoba y García (2003).Turismo, globalización y medio ambiente en el Caribe mexicano. Investigaciones geográficas. (52), pp.117-136.México: Universidad Autónoma de México.

Díaz Álvarez, J. (1999). *Geografía del turismo*. Madrid, España: Editorial Síntesis.

Díaz, J., (1995). Desarrollo: desde la industrialización a la sustentabilidad, en *Panorama socioeconómico*, 13(15), 45-52. Chile: FACE, Universidad de Talca.

Eguiarte, X. (2000). *El espacio litoral como alternativa de uso recreativo: Playas de Tijuana, Baja California*. Tesis de maestría en administración integral del ambiente. Tijuana, México: El Colegio de la Frontera Norte. Obtenido de http://docencia.colef.mx/system/files/Tesis%20MAIA_Ana%20%20Xochitl%20Eguiarte%20P%C3%A9rez.pdf

Ejarque, J. (2005). *Destinos turísticos de éxito*. España: Ediciones Pirámide.

Elliot, J. (1999). *An introduction to sustainable development*. England: Routledge Ed.

Enviromental Advisors Across Borders (2010). A blue print for action on the U.S.-Mexico border. *Thirteenth report of the good neighbor environmental board to the president and congress of the United States*.

Fainstein, S. (2004). Turismo y globalización. En Casariego, J. y Guerra, E. (Eds.), *Reinventar el destino. Reflexiones sobre el espacio turístico contemporáneo*. Especiales de Urbanismo, (3), pp. 47-68.

Folch, R. (2004). El sistema litoral: Barcelona como caso. *Cartas Urbanas. Revista Internacional de Urbanismo*, (10), 134-151. Departamento de Arte, Ciudad y Territorio. España: Universidad de las Palmas de Gran Canaria.

Friedmann, J. (2006). Toward a sustainable development in the U.S.-Mexico border. En Bringas, N. y Clough, J. (Eds.), *Equity and sustainable development. Reflections from the U.S.-Mexico border.* (pp. 31-41). Center for U.S.-Mexican Studies, University of San Diego. USA: La Jolla, California.

Fullana, P. y Ayuso, S. (2007). *Turismo sostenible* (1ª ed). Barcelona: Editorial Rubes.

Goeldner, Ch. y Ritchie, B. (2006). *Tourism. Principles, practices, philosophies*. New Jersey United States of America: Wilson & Sons, Inc.

Gobierno Balear (1997). *Análisis y diagnóstico. Hacia un desarrollo sostenible del territorio. Directrices de ordenación territorial Islas Baleares*. Palma de Mallorca, España: Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Conserjería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Litoral.

Gómez y Hernández (2005). *El desarrollo del turismo en Lanzarote II*. Colección Territorio Canario. Las Palmas de Gran Canaria, España. Ediciones Idea.

Gómez Orea, D. (2001). *Ordenación territorial*. Madrid: Ediciones Mundi Prensa y Editorial Agrícola Española.

Gómez Orea, D. (1994). *Ordenación del territorio. Una aproximación desde el medio físico.* Serie Ingeniería Medioambiental. Madrid: Instituto Tecnológico Geominero de España/ Editorial Agrícola Española.

González, M. (2005). Urbanismo en el litoral andaluz. Presente y futuro. *En IV Jornadas sobre ordenación del territorio. Recuperación de espacios turísticos*, pp. 85-67. España: Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares. Gobierno de las Islas Baleares.

Gutiérrez Brito (coord.) (2007). *La investigación social del turismo. Perspectivas y aplicaciones*. Madrid, España: Thomson Editores.

Hall, C. y Page, S. (2002). *The Geography of tourism and recreation. Environment, place and space*, second edition. London: Routledge.

Hall, M. (2005). El turismo y los flujos contemporáneos. En Casariego, J. y Guerra, E. (Eds.). *Reinventar el destino. Reflexiones sobre el espacio turístico contemporáneo. Especiales de Urbanismo* (3)121-138. España.

Herzog, L. (2006). Rethinking urban ecologies: Cultural barriers to sustainable development? En Bringas, N. y Clough, J. (Eds.), *Equity and sustainable development. Reflections from the U.S.-Mexico border*. (pp. 43-62). La Jolla, California, USA: Center for U.S.-Mexican Studies, University of San Diego.

Holden, A. (2000). *Environment and tourism*. England: Routledge Ed.

Inskeep, E. (1991). *Tourism planning: An integrated and sustainable development approach*. Nueva York, USA: Van Nostrand Reinhold.

Instituto del Territorio y el Urbanismo (1987). *Análisis territorial del litoral español. Diseño de políticas territoriales*. Madrid: MOPU.

Ivars, J. (2003). *Planificación turística de los espacios regionales en España*. España: Editorial Síntesis, S.A.

Judd, D. y Fainstein, S. (ed.) (1999). *The tourist city*. London: Yale University Press.

Lacomba, R. (2004). *La ciudad sustentable. Creación y rehabilitación de ciudades sustentables.* México: Editorial Trillas.

Laredo, J.M. y Rueda, S. (1998). *La ciudad sostenible*: Resumen y conclusiones.

López, R.; Téllez, B., Moreno, J.L., (Coords.). *La sustentabilidad en la planeación urbana y regional en México*.

Lozato Giotart, J. (1990). *Geografía del turismo*. Barcelona, España: Masson, S.A.

MacCanell, D. (1998). *El turista. Una nueva teoría de la clase ociosa*. Barcelona, España: Editorial Melusina.

Marcadon, J. et al. (1999). *L'espace littoral: approche de geographie humaine*. France: Presses Universitaries de Rennes.

Martínez de Anguita, P. (coord.) (2006). *Planificación física y ordenación del territorio*. Madrid, España: Editorial Dykinson, S.L.

Martínez Quintana, V. (2006). *Ocio y turismo en la sociedad actual. Los viajes, el tiempo libre y el entretenimiento en el mundo globalizado.* Madrid, España: Editorial Mc Graw Hill.

Mathieson, A. y Wall, G. (1982). *Turismo. Repercusiones económicas, físicas y sociales*. México: Editorial Trillas.

McIntyre, G., Hetherington, A., e Inskeep, E. (1993). *Desarrollo turístico sustentable*: *Guía para planificadores locales.* Madrid, España: Organización Mundial del Turismo.

Michaud, J. (1981). *La ordenación de las zonas litorales*. Colección Nuevo Urbanismo. Madrid, España: Instituto de Estudios de Administración local.

Ministerio de Medio Ambiente (2003). *Sistema español de indicadores ambientales de turismo*. Madrid, España: Centro de Publicaciones. Secretaría Técnica. Ministerio de Medio Ambiente.

Ministerio de Medio Ambiente (2005). *Estrategia de medio ambiente urbano*. Madrid, España.

Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1987). *Análisis del litoral español. Diseño de políticas territoriales*. Madrid, España: Instituto del Territorio y Urbanismo.

Mirallave, V. y Pescador, F. (2004). Paisajes en bandas: reflexiones acerca del espacio litoral. *Cartas Urbanas. Revista Internacional de Urbanismo*, (10), pp. 8-15. España: Departamento de Arte, Ciudad y Territorio. Universidad de las Palmas de Gran Canaria.

Mirallave, V. (2004). Paisaje urbano y espacio turístico. *III Jornadas sobre ordenación del territorio. Ordenación territorial y modelo turístico. La reconversión del modelo turístico de las Illes Balears en el marco del urbanismo sostenible. Col-Legi Oficial D'Architectes Illes Balears. pp. 103-107.*

Mirallave, V. (2007). La recuperación de la calidad urbana en la renovación de espacios turísticos maduros. *IV Jornadas sobre ordenación del territorio. Recuperación de espacios turísticos. Col-Legi Oficial D'Architectes Illes Balears. pp. 31-39.*

Mirallave, V. y Pescador, F. (2004): Paisajes en Bandas: reflexiones acerca del espacio litoral. *Revista Internacional de Urbanismo. Cartas Urbanas* (10), pp.8-15. España: Departamento de Arte, Ciudad y Territorio. Universidad de las Palmas de Gran Canaria.

Molina, S. y Rodríguez, S. (1987). *Planificación integral del turismo. Un enfoque para Latinoamérica*. México: Editorial Trillas.

Molina, S. (2003). El turismo en México. En Vellas, *Economía y política del turismo internacional*. (p.275). Madrid, España: Editorial Síntesis.

Mowforth, M. y Munt, I. (1998). *Tourism and sustainability. New tourism in the third world*. England: Routledge.

Nieblas, E. y Quintero, M. (2006). Gestión ambiental transfronteriza para la generación eléctrica en la región California, Estados Unidos-Baja California, México. *Región y Sociedad, Vol. XVIII*, pp. 3-35. Sonora, México: El colegio de Sonora.

Organización Mundial del Turismo (1999). *Guía para administraciones locales*. *Desarrollo turístico sostenible*. Madrid, España: Organización Mundial del Turismo.

Organización Mundial del Turismo (1997). *Lo que todo gestor turístico debe saber. Guía práctica para el desarrollo y uso de indicadores de turismo sostenible*. Madrid, España: Organización Mundial del Turismo.

Organización Mundial del Turismo (2004). *Indicators of sustainable development for tourism destinations. A guidebook*. Madrid, España: Organización Mundial del Turismo.

Organización Mundial del Turismo (2015). UNWTO Tourism Highlights, 2015 Edition. Recuperado de : http://www.e-unwto.org/doi/pdf/10.18111/9789284416899

Organización de las Naciones Unidas (1998). *Indicadores de desarrollo sostenible*. Luxemburgo: Organización de las Naciones Unidas.

Ortega Valcárcel (1984). Cantabria procesos de construcción de un espacio regional. *Ciudad y territorio*, (62), pp.3-9.

Pearce, D. (1990). *Sustainable development: economics and environment in the third world.* England: Edward Elgar Publishing.

Pearce, D. (1989). *Tourist development*. Second Edition. England: Longman.

Pérez de Las Heras, M. (2004). *Manual del turismo sostenible. Como conseguir un turismo social, económico y ambientalmente responsable*. Madrid, España: Ediciones Mundi Prensa.

Pezzoli, K. (2006). Cross-border regionalism and sustainability: Contributions of critical regional ecology. En Bringas, N., y Clough, J. (Eds.), *Equity and sustainable development. Reflections from the U.S.-Mexico border*, (pp. 63-94). La Jolla, California, USA: Center for U.S.-Mexican Studies, University of San Diego.

Pié I Ninot, R. (2004). Las líneas maestras para la ordenación del litoral canario. *Cartas Urbanas. Revista Internacional de Urbanismo*, (10), pp.16-35. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria: Departamento de Arte, Ciudad y Territorio.

Pescador, F. (2004). Planificación territorial y paisaje en Canarias. *Cartas Urbanas. Revista Internacional de Urbanismo*, (9), pp. 38-51. España: Departamento de Arte, Ciudad y Territorio. Universidad de las Palmas de Gran Canaria.

Plan de Desarrollo Urbano Centro de Población de Playas de Rosarito, 2007).

Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2007-2012.

Portes, E. (2008). El sector energético en México. En Azuz, Adeath, I., (Ed.), *Infraestructura y desarrollo sustentable. Una visión centrada en la zona costera*, (pp.91). Tijuana, México: Centro de Enseñanza Superior, CETYS Universidad.

Porter, D. y Platt, R. (2000). *The practice of sustainable development*. Urban Land Institute.

Precedo, A. (2004). *Nuevas realidades territoriales para el siglo XXI. Desarrollo local, identidad territorial y ciudad difusa*. Madrid, España: Editorial Síntesis, S.A.

Pujadas, R. y J. Font. (1998). *Ordenación y planificación territorial*. Madrid, España: Editorial Síntesis, S. A.

Raven, P. H., and Axelrod, D. I., (1978). Origin and relationships of the California flora. En *Publications in Botany*, (72) pp. 1–134. USA: University of California.

Ritchie, B. (2003). *The competitive destination: a sustainable tourism perspective*. USA: Cambridge, CABI.

Riquelme, y Bringas, N. (2006).
En Clough, J. y Bringas, N. (Eds.), *Equity and sustainable development. Reflections from the U.S.-Mexico border*. La Jolla, California, USA: Center for U.S.-Mexican Studies, University of San Diego.

Rivas, J. y Magadán M. (2007). *Planificación turística y desarrollo sostenible*. España: Septem Ediciones, S.L.

Roger, G. (2004). Planificación urbanística, sostenibilidad y turismo. *III Jornadas sobre ordenación del territorio. Ordenación territorial y modelo turístico. La reconversión del modelo turístico de las Illes Balears en el marco del urbanismo sostenible. Col-Legi Oficial D'Architectes Illes Balears. pp. 41-57.*

Ruano, M. (1999). *Ecourbanismo. Entornos humanos sostenibles: 60 proyectos*. Barcelona: España: Editorial Gustavo Gili.

Rubio, D. (2003*). Gestión integral de playas*. Madrid, España: Editorial Síntesis, S. A.

Rueda, S. (2000). Modelos de ciudad: indicadores básicos. *Quaderns 225. Las escalas de la sostenibilidad* (225) pp.25-32. Barcelona, España: Editorial Gustavo, Gili, S.A.

Rueda, S. (2000). Del urbanismo de Cerdà a la ecología urbana. *Planeamiento y sostenibilidad. Los instrumentos de ordenación territorial y los planes de acción ambiental.* (pp. 65-75). Generalitat de Catalunya, España: Col-legi d'Arquitectes de Catalunya.

Ruiz, P. (2001). *Repercusiones del atentado de septiembre en Estados Unidos sobre las economías estadounidense y mexicana*. México: Universidad Autónoma de México. Obtenido de http://www.bibliojuridica.org/libros/1/421/22.pdf.

Salah, W. y Pigram, J. (eds.) (1997). *Tourism, development and growth*. London: Routledge.

Sánchez, C. y Propín, E. (2007). Tipología de los destinos turísticos preferenciales en México. *Cuadernos de Turismo* (19), pp. 147-166. España: Universidad de Murcia.

Sánchez, C. y Propín, E. (2003). Dependencias regionales del turismo en la isla de Cozumel, México. *Cuadernos de turismo*, (11), pp.169-180. España: Universidad de Murcia.

Sarmiento (2005): Jaque mate/Emily en Cancún, en el Siglo de Torreon.com.mx.

Secrétariat D'état à L'aménagement Du Territoire (1993): *L'aménagement du litoral*. *Informations et analices*. Documentation francaise. Paris, France: DATAR.

Secretaría de Turismo (2000). *Estudio de gran visión del turismo en México: Perspectiva 2020. Reporte analítico.* México: Secretaría de Turismo.

Secretaría de Turismo del Estado (2007). *Estudio sobre el inventario de desarrollos inmobiliarios turísticos del corredor Tijuana, Rosarito, Ensenada y sus oportunidades de inversión*. Tijuana, México: Secretaría de Turismo del Estado de Baja California.

Secretaría de Turismo del Estado (2004). *Turismo fronterizo. Caracterización y posibilidades de desarrollo*. Tijuana, México: COLEF- Secretaría de Turismo del Estado de Baja California.

Secretaría de Turismo del Estado y Colegio de la Frontera Norte (2002). *Impacto del sector turismo en la economía de Baja California.* Tijuana, México: Secretaría de Turismo del Estado.

Secretaría de Turismo (SECTUR, 2010). Reporte Data Tur. Secretaría de Turismo de México. Banco de México. Subsecretaria de Planeación Turística.

Shaw y Williams (2000). *Critical Issues in Tourism. A geographical perspective.* England: Blackwell Publishers.

Socias, J. (2001). *La ordenación de zonas turísticas litorales*. España: Instituto Pascual Madoz. Universidad Carlos III de Madrid.

Soja, E. (2005). Una reformulación de las geografías del turismo. En Casariego, J. y Guerra, E. (Eds.), *Reinventar el destino. Reflexiones sobre el espacio turístico contemporáneo. Especiales de Urbanismo, (3), pp.71-90.* Las Palmas de Gran Canaria: España.

Soja, E. (1989). *Postmodern geographies. The reassertion of space in critical social theory*. VERSO.

Sorribes, (2001). *Las ciudades del S. XXI. Colección Inter ciencias*. Centro Francisco Tomás y Valiente. Ansiar-Valencia: España. UNED.

Tintoré, J. (2005). Gestión integrada de la zona costera: innovación en la gestión sostenible del litoral. *IV Jornadas sobre ordenación del territorio. Recuperación de espacios turísticos, (pp. 213-217).* España: Col-Legi Oficial D'Architectes Illes Balears.

Tintoré, J. et al (2007). Gestión integrada de las zonas costeras basada en el conocimiento: un elemento clave para garantizar un turismo sostenible. *Estudios turísticos, (172-173), pp.213-217.*

United Nations (2000). Guidelines on integrated planning for sustainable tourism development. Economic & Social Commission for Asia & The Pacific. United Nations Publications.

Valdés, (2001). Turismo, desarrollo y sostenibilidad. En Buendía y Colino (Eds.), *Turismo y medio ambiente*. España: Civitas, Ediciones, S.L.

Vellas, F. (2004). *Economía y política del turismo internacional*. Fundació Gaspar Espuña CETT. Madrid, España: Editorial Síntesis, S.A.

Vera Rebollo, F. e Ivars, J. (2002). Turismo, territorio y desarrollo regional en la comunidad valenciana. En Blanquer, D. (Dir.), *Ordenación y gestión del territorio turístico*. Valencia, España: Tirant Lo Blanch.

Vera Rebollo, F. (2001). *Planificación y gestión del desarrollo sostenible: propuestas para la creación de un sistema de indicadores.* Documentos de trabajo. España: Instituto Universitario de Geografía, Universidad de Alicante.

Vera Rebollo, F. (2001). Espacios naturales protegidos y desarrollo turístico en el litoral mediterráneo. Buendía y Colino (Eds.), *Turismo y medio ambiente*. (pp. 69-104). Madrid, España: Civitas, Ediciones, S.L.

Vera Rebollo, F; López Palomeque, F; Marchena, M.J. y Antón, S. (1997). *Análisis territorial del turismo.* Primera edición. Barcelona, España: Editorial Ariel, S. A.

Vera Rebollo, F. (1987). *Turismo y urbanización en el litoral alicantino*. Diputación provincial de Alicante, España: Instituto de estudios Juan Gil-Albert.

Wall, G. (1997). Sustainable tourism-unsustainable development. En Wahab, S.; y Pigram, J., *Tourism, development and growth: The challenge of sustainability*. (pp. 33-49). England: Routledge.

Williams, S. (1998). *Tourism geography*. England: Routledge.

Revistas electrónicas

Arndt, H. (1992). El desarrollo económico. La historia de una idea. Editorial REI. En Díaz Osorio y Solís Welzel, La globalización y la sustentabilidad: nuevos paradigmas en el proceso de modernización económica. *Revista Universum*, (12). Chile: TALCA Universidad. Obtenido de http://universum.utalca.cl/contenido/index-97/diaz.html

Barragán, S. (2011). Ecosistemas mexicanos, máxima diversidad biológica mundial. *México Desconocido*, noviembre 2011. México. Obtenido de http://www.mexicodesconocido.com.mx/ecosistemas-mexicanos-maxima-diversidad-biologica-mundial.html

Cabrera Acevedo, G. (2000). *Las regiones costeras. Crecimiento y potencial demográfico*. Centro de estudios demográficos y desarrollo urbano. México: El Colegio de México. Obtenido de http://www.ejournal.unam.mx/dms/no06/DMS00616.pdf

Córdoba y Ordóñez, J. y García de Fuentes, A. (2003). Turismo, globalización y medio ambiente en el Caribe mexicano. *Investigaciones geográficas. Boletín del Instituto de Geografía*, (52)117-136. México. Universidad Autónoma de México. Obtenido de http://redalyc.uaemex.mx/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve=56905208

Díaz de León, A. (2005). *Situación de los ecosistemas marinos y costeros de México*. México: Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Obtenido de http://www.anmco.org/ANTONIO%20DIAZ%20DE%20LEON%203A.pdf

Hauff, V. (1987). Unsere gemeinsame Zukunft" Der Brundtland-Bericht der Weltkommission für Umwelt und Entwicklung. Greven. En Díaz Osorio, J. y Solís, W. (1997), La globalización y la sustentabilidad: nuevos paradigmas en el proceso de modernización económica. *Revista Universum*, (12). Obtenido de http://universum.utalca.cl/contenido/index-97/diaz.html

Juárez Gutiérrez, M.C. (2001). Discontinuidad microregional de las costas mexicanas. Investigaciones geográficas. *Boletín del Instituto de Geografía*, (44), pp. 144-159. México: Universidad Autónoma de México. Obtenido de http://www.igg.unam.mx/web/iggweb/publicaciones/boletin_editorial/boletin/bol44/b44art10.pdf

Lizárraga, R.; Appendini, Ch. y Fischer, D. (2006). *Planificación para el manejo de la erosión de Playas de Rosarito*, Generalitat de Catalunya: España. *Baja California. Un prototipo para México. Parte I: Vulnerabilidad a la erosión*. Ensenada, México: Instituto Nacional de Ecología. Obtenido de http://www2.ine.gob.mx/publicaciones/gacetas/155/planifica.html

Martínez Fernández (2010). Planeación energética en México y sus futuros. *Revista digital universitaria*, Vol.11, (10). México: Centro de Investigación de Energía. Universidad Nacional Autónoma de México. Obtenido de http://www.revista.unam.mx/vol.11/num10/art94/art94.pdf

Organización Mundial del Turismo (2014). UNWTO Tourism Highlights, 2014 Edition. Obtenido de http://mkt.unwto.org/publication/unwto-tourism-highlights-2014-edition

Organización Mundial del Turismo (2014). UNWTO Annual report. A year of recovery 2014 Obtenido de http://dtxtq4w60xqpw.cloudfront.net/sites/all/files/pdf/unwto_annual_report_2013.pdf

Leyes

Ley General de Asentamientos Humanos (1976). México: Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de mayo de 1976.

Ley General de Bienes Nacionales (1902). México: Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 19 de diciembre de 1902.

Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, 1988. México: Publicada el 28 de enero de 1988. Obtenido de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/148.pdf

Ley General de Cambio Climático (iniciativa, 2011). Presentación y conferencia de prensa sobre iniciativa de Ley General para el Cambio Climático en México. México. Boletín ONU. Comunicado No. 11/289 del 17 de octubre de 2011. Obtenido de http://www.cinu.mx/comunicados/2011/10/presentacion-y-conferencia-de/

Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (2003). México: Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 8 de octubre de 2003. SEMARNAT. Obtenido de http://biblioteca.semarnat.gob.mx/janium/Documentos/Ciga/libros2009/LGPGIR_vigente.pdf

Ley para el Aprovechamiento Sustentable de la Energía, 2008. México: Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de Noviembre de 2008. Obtenido de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LASE.pdf

Ley para el Aprovechamiento de Energías Renovables y el Financiamiento de la Transición Energética, 2008. México: Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2008. Obtenido de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LAERFTE.pdf

Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente de Baja California, 1992. Obtenido de http://www.congresobc.gob.mx/reglamentacion/estatal/Tomo__11/Reglamento_De_La_Ley_Del_Equil/reglamento_de_la_ley_del_equil1.html

Ley de Aguas Nacionales, 1992. México: Publicada en el Diario oficial de la Federación el 1 de diciembre de 1992. Obtenido de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/16.pdf

Planes y programas

Plan Estatal de Ordenamiento Ecológico Territorial de Baja California (1995). México: Gobierno del Estado. Obtenido de http://www.bajacalifornia.gob.mx/ecologia/plan_ordenamiento_ecol.pdf

Programa Ambiental México-Estados Unidos Frontera 2012. SEMARNAT y EPA. México-Estados Unidos: Obtenido de http://www.epa.gov/Border2012/news/NCM-Fact-Sheet-Espanol.pdf

Programa de agua potable, alcantarillado y saneamiento en zonas urbanas,

Programa de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento en Zonas Urbanas, 2009. México: Comisión Nacional del Agua. Obtenido de http://www.cna.gob.mx/Contenido.aspx?n1=4&n2=24&n3=24

Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población de Playas de Rosarito 2007-2020. Ayuntamiento de Playas de Rosarito (2007). Periódico Oficial del Estado: Playas de Rosarito, México.

Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población de Primo Tapia 2007-2030. Documento en revisión. Playas de Rosarito, México: Ayuntamiento de Playas de Rosarito.

Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (1995). Publicado el 8 de septiembre de 1995 en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

Programa Especial de Aprovechamiento Sostenible de las Playas y la Zona Federal Marítimo Terrestre y los Terrenos Ganados al Mar.

Programa Federal de Saneamiento de Aguas Residuales (2008). Comisión Nacional del Agua. México: Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Obtenido de http://www.conagua.gob.mx/CONAGUA07/Contenido/Documentos/PNH_05-08.pdf

Programa de Gestión de la Calidad del Aire (2011). Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. México: Obtenido de http://www.semarnat.gob.mx/temas/gestionambiental/calidaddelaire/Paginas/programas.aspx

Programa Nacional Hídrico, 2007-2012. Publicado en febrero de 2008 por la Comisión Nacional del Agua. México: Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Obtenido de http://www.conagua.gob.mx/CONAGUA07/Contenido/Documentos/PNH_05-08.pdf

Programa Nacional para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (PNPGIR, 2009-2012). publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de octubre de 2009.

Programa Nacional de Áreas Naturales Protegidas 2007-2012. (p.7). México: SEMARNAT. Obtenido de http://www.conanp.gob.mx/pdf/programa_07012.pdf

Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Tijuana-Rosarito-Ensenada (2001). Publicado en el Periódico Oficial noviembre de 2001.

Programa Regional de Desarrollo Urbano del Corredor Tijuana-Rosarito (2000). Publicado en el Periódico Oficial en mayo de 2001.

Programa Nacional para el Aprovechamiento Sustentable de la Energía (PRONASE, 2009-2012).

Programa Sectorial de Energía 2007-2012. México:

Programa Sectorial de Turismo 2013-2018. (PROSECTUR). Decreto del Ejecutivo Federal del 20 de mayo 2013 y publicado en el Diario oficial de la Federación el 13/12/2013. Obtenido de: http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5326572&fecha=13/12/2013

Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana-Ensenada (COCOTEN) (2000). Tijuana, Baja California, México: Colegio de la frontera Norte y Secretaría de Turismo del Estado.

Electrónicas

Banco Mundial (2009). Consumo de energía eléctrica. Obtenido de http://datos.bancomundial.org/indicador/EG.USE.ELEC.KH.PC

Banco Nacional de México (2007). Indicadores regionales de actividades económicas. México: Estudios económicos BANAMEX. Obtenido de http://www.banamex.com/esp/esem/categoria.jspcatalogo=Publicaciones

Comisión de Cooperación Ecológica Fronteriza (2010). *Diagnóstico de Infraestructura Ambiental Básica para el Estado en Frontera 2012. Programa ambiental México-Estados Unidos. Situación de la región fronteriza. Reporte de indicadores 2010*. Obtenido de http://www.semarnat.gob.mx/informacionambiental/Documents/SNIARN/pdf/frontera_2010 espanol.pdf

Comisión Federal de Electricidad (2010). *Informe Anual 2009*. Publicado el 26 de diciembre 2010. México: CFE. Obtenido de http://app.cfe.gob.mx/Informeanual2009/index2_2009v1.html

Comisión Federal de Electricidad (2010). *Estadísticas. Listado de centrales generadoras*. Obtenido de http://www.cfe.gob.mx/QuienesSomos/estadisticas/listadocentralesgeneradoras/Paginas/Termoelectricas.aspx'

Comisión Nacional del Agua (2010). *Estadísticas del agua en México, edición 2010. 10 años de presentar el agua en cifras*. México: CONAGUA. Obtenido en http://www.siagua.org/archivos_adjuntos/documentos/estadisticas_mexico.pdf

Comisión Nacional del Agua (2009). *Situación del subsector de agua potable, alcantarillado y saneamiento, edición 2009*. México: CONAGUA/SEMARNAT. Obtenido de http://www.conagua.gob.mx/CONAGUA07/Publicaciones/Publicaciones/LibroAnexosYTablas-Situaci%C3%B3nSAPAS.pdf

Consejo Nacional de Población (1999). *La situación sociodemográfica de las zonas costeras*. Obtenido de http://www.conapo.gob.mx/publicaciones/1999/PDF/99007.pdf

Consejo Empresarial Turístico (2014). Panorama de la actividad turística en México. Revista Panorama, edición No.13. Mayo-agosto 2014. Obtenido de http://www.cnet.org.mx/panorama

Consejo de Promoción Turística de México S.A. de C.V (2015). Ranking del turismo mundial Obtenido de http://www.siimt.com/en/siimt/ranking_mundial_omt

Consultora Pricewaterhouse Coopers (2007). *Destaca México entre las 20 ciudades más ricas del mundo*. Periódico El Universal, marzo 2007. Madrid, España. Obtenido de http://www.eluniversal.com.mx/notas/413400.html

Diccionario de la Real Academia Española. http://www.rae.es/rae.html

Enciclopedia de los Municipios de México. Estado de Baja California (2005). Playas de Rosarito. Obtenido de http://www.e-local.gob.mx/work/templates/enciclo/bajacalifornia/

Frangialli, F. (2007). *Turismo puede contribuir a solucionar cambio climático y pobreza, afirma OMT*. Discurso en la Feria Internacional de Berlín: Centro de Noticias ONU. Obtenido de http://www.un.org/spanish/News/fullstorynews.asp?NewsID=8991

Indicadores. Fundación Este País (2008): *El sector energético en México. Cinco temas clave*. Obtenido de http://www.estepais.com/inico/historicos/205/18_indicadores_el sector energ.pdf

Instituto de Mercadotécnica y Opinión (2002). *¿Hacia dónde avanza el péndulo de la historia?. Encuesta multinacional del Mundo. Grupo de los 7 (G-7) y España. Sobre sus tendencias y política y su visión de Latinoamérica y México*. México: Instituto de Mercadotecnia y Opinión (IMO). Obtenido de http://www.imocorp.com.mx/Inicio/Estudios/03-03/03-03.htm

Instituto Metropolitano de Tijuana (2011). *Usos del suelo*. *Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población*. Tijuana: IMPLAN. Obtenido de http://www.implantijuana.com/files/PDUCPT_Uso_Suelo.pdf

Instituto Mundial de Recursos (2000). *People and ecosystems. The fraying web of live 2000-2001*. Washington, D.C.: Instituto Mundial de Recursos. Obtenido de http://pdf.wri.org/world_resources_2000-2001_summary.pdf

Instituto Municipal de Planeación de Playas de Rosarito (2011) http://www.rosarito.gob.mx/rosaritov/i.plan/Facultades%20e%20Indicadores%20de%20Gestion%20IMPLAN.pdf

Instituto Nacional de Ecología (2007): *Residuos sólidos urbanos*. Obtenido de http://www2.ine.gob.mx/publicaciones/libros/495/residuos.html

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2010): *El sector energético en México 2009. Serie estadísticas sectoriales*. Obtenido de http://www.inegi.org.mx//prod_serv/contenidos/español/bvinegi/productos//integración/sociodemografico/Energe

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2010). *Censo General de Población y Vivienda 2010*. México: INEGI. Obtenido de http://www.censo2010.org.mx/

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2010). *XII Censo General de Población y Vivienda 2010. Tabulados básicos*. México: INEGI. Obtenido de http://www.inegi.org.mx/sistemas/TabuladosBasicos/Default.aspx?c=16852&s=est

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2008). Obtenido de http://mapserver.inegi.org.mx/geografia/espanol/datosgeogra/acercamexico/mexmun.cfm

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2005). *Censo General de Población y Vivienda 2005*. México: INEGI. Obtenido de http://www.censo2005.org.mx/

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2000). Censo General de Población y Vivienda 2000. México: INEGI. Obtenido de http://www.inegi.org.mx/sistemas/olap/proyectos/bd/consulta.asp?p=14048&c=10252&s=est

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2000). *Indicadores de desarrollo sustentable en México*. México: INEGI y Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2008). Obtenido de http://mapserver.inegi.org.mx/geografia/espanol/datosgeogra/acercamexico/mexmun.cfm

Instituto Nacional de Migración (2015). Sistema Integral Migratorio. Obtenido de http://201.159.142.19/Cognos/cgibin/cognos.cgi?b_action=cognosViewer&ui.action=run&ui.object=%2Fcontent%2Fpackage%5B%40name%3D'siimt_master'%5D%2Freport%5B%40name%3D'SIOM_PAIS'%5D&ui.name=SIOM_PAIS&run.outputFormat=HTML&run.prompt=true&ui.backURL=

Instituto Metropolitano de Tijuana (IMPLAN, 2011). *Usos del suelo. Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población*. Obtenido de http://www.implantijuana.com/files/PDUCPT_Uso_Suelo.pdf

Instituto Municipal de Planeación de Playas de Rosarito. Obtenido de http://www.rosarito.gob.mx/rosaritov/implan/Facultades%20e%20Indicadores%20de%20Gestion%20IMPLAN.pdf

Instituto Nacional de Ecología (2007). *Residuos sólidos urbanos*. México: INE. Obtenido de http://www2.ine.gob.mx/publicaciones/libros/495/residuos.html

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2010). *El sector energético en México 2009. Serie estadísticas sectoriales*. México: INEGI. Obtenido de http://www.inegi.org.mx//prod_serv/contenidos/español/bvinegi/productos//integración/sociodemografico/Energe

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2010). *Censo General de Población y Vivienda 2010*. México: INEGI. Obtenido de http://www.censo2010.org.mx/

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2010). *XII Censo General de Población y Vivienda 2010. Tabulados básicos*. México: INEGI. Obtenido de http://www.inegi.org.mx/sistemas/TabuladosBasicos/Default.aspx?c=16852&s=est

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2005). *Censo General de Población y Vivienda 2005*. México: INEGI. Obtenido de http://www.censo2005.org.mx/

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2000). *Censo General de Población y Vivienda 2000*. México: INEGI. Obtenido de http://www.inegi.org.mx/sistemas/olap/proyectos/bd/consulta.asp?p=14048&c=10252&s=est

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática http://mapserver.inegi.org.mx/geografia/espanol/datosgeogra/acercamexico/mexmun.cfm

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (2011). Portal de la UNESCO. Obtenido de http://portal.unesco.org/es/ev.php-RL_ID=3328&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html

Organización de las Naciones Unidas (2010). *Objetivos de desarrollo del Milenio. Informe 2010*. Obtenido de http://www.un.org.mx/spanish/millenniumgoals/pdf/MDG_Report_2010_SP.pdf

Organización de las Naciones Unidas (2006). *Índice de Desarrollo Humano. Indicador Género, Carga de Trabajo y Distribución de Tiempo*. Informe por el Programa de las Naciones Unidas de Desarrollo, 2006. Obtenido de http://www.madrid.org/iestadis/fijas/otros/indecoaidhonu.htm

Organización de las Naciones Unidas (2005). *Objetivos de desarrollo del Milenio. Informe 2005.* Madrid: Organización de las Naciones Unidas. Obtenido de http://www.cinu.org.mx/ODM/Documentos/ObjetivosDesarrollo/mdgs2005.pdf

Organización Mundial del Turismo (2015). *UNWTO Tourism Highlights*, 2015 Edition. Madrid: OMT. Obtenido de: http://www.e-unwto.org/doi/book/10.18111/9789284416899

Organización Mundial del Turismo (2011). *Panorama OMT del Turismo Internacional. Edición 2011*. Madrid, España: Organización Mundial del Turismo. Obtenido de http://mkt.unwto.org/sites/all/files/docpdf/unwtohighlights11sphr_2.pdf

Organización Mundial del Turismo (2006). http://www.unworld.org

Organización Mundial del Turismo. Publicaciones de la Organización Mundial del Turismo. Madrid, España: Organización Mundial del Turismo. Obtenido de http://www.unworld.org/pub

Organización Mundial del Turismo (2004). *Indicators of sustainable development for tourism destinations. A guidebook*. Madrid, España: Organización Mundial del Turismo.

Organización Mundial del Turismo (2003). *Djerba Declaration on Tourism and Climate Change*. Primera Conferencia sobre el cambio climático y el turismo. Djerba, Tunisia: OMT. Obtenido de http://sdt.unwto.org/sites/all/files/docpdf/djerbadeclaration-eng.pdf

Organización Mundial del Turismo (2015). UNWTO Tourism Highlights, 2015 Edition. Madrid: OMT. Obtenido de: http://www.e-unwto.org/doi/book/10.18111/9789284416899

Ruiz (2001). Repercusiones del atentado de septiembre en Estados Unidos sobre las economías estadounidense y mexicana. Universidad Autónoma de México. Obtenido de http://www.bibliojuridica.org/libros/1/421/22.pdf.

San Diego Regional Planning Agency (2010). *Land use & regional growth projects*. San Diego, California, USA: San Diego's Regional Planning Agency. Obtenido de http://www.sandag.org/index.asp?projectid=344&fuseaction=projects.detail

Secretaría de Comunicaciones y Transporte. (2011). México: SCT. Obtenido de http://www.sct.gob.mx/

Secretaría de Desarrollo Social (2011). México: SEDESOL. Obtenido de http://www.sedesol.gob.mx/archivos/0/File/Prog_Sectorial_WEB.pdf

Secretaría de Desarrollo Social (2011). *Red nacional de observatorios urbanos*. México: SEDESOL. Obtenido de http://dgduweb.sedesol.gob.mx/red.htm

Secretaría de Desarrollo Social (2011). México: SEDESOL. Obtenido de http://dgduweb.sedesol.gob.mx/red.htm

Secretaría de Desarrollo Social (2007). *Delimitación de las Zonas Metropolitanas en México 2005*. México: SEDESOL, CONAPO E INEGI. Obtenido de http://www.conapo.gob.mx/publicaciones/dzm2005/zm_2005.pdf

Secretaría de Desarrollo Social (2006). *Diagnóstico básico para la prevención y gestión integral de residuos*. México: Dirección General de Equipamiento e Infraestructura en Zonas Urbano-Marginadas/SEMARNAT-INE.

Secretaría de Energía (2010). *Sistema de Información Energética (SIE).* México: SENER. Obtenido de http://sie.energia.gob.mx/sie/bdiController

Secretaría de Energía (2010). *Estrategia Nacional de Energía 2007-2012*. México: SENER. Obtenido de http://www.sener.gob.mx/webSener/res/1646/EstrategiaNacionaldeEnergiaRatificadaporelHCongresodelaUnion.pdf

Secretaría de Energía (2009). *Energías renovables para el desarrollo sustentable en México.* México: SENER. Obtenido de http://sener.gob.mx/res/0/ER_para_Desarrollo_Sustentable_Mx_2009.pdf

Secretaría de Energía (2010). *Portal de la Secretaría de Energía*. México: SENER. Obtenido de http://sener.gob.mx/portal/Mobil.aspx?id=1791#Consumo

Secretaría de Energía (2008). *Prospectiva del sector eléctrico. Dirección General de Planeación Estratégica*. México: SENER. Obtenido de http://www.sener.gob.mx/webSener/res/PE_y_DT/pub/Prospectiva%20SE%202008-2017.pdf

Secretaría de Energía (2007). *Programa Sectorial de Energía 2007-2012*. México: SENER. Obtenido de http://www.sener.gob.mx/res/0/Programa%20Sectorial%20de%20Energia%202007-2012.pdf

Secretaría de Energía (2007). *Proyecto nacional de Eficiencia Energética en el Alumbrado Público Municipal. Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía*. México: SENER. Obtenido dehttp://www.conae.gob.mx/work/sites/CONAE/resources/LocalContent/7377/4/Proyecto_Nacional.pdf

Secretaría de Energía (2010). *Programa Luz Sustentable 2010*. México: SENER. Obtenido de http://www.sener.gob.mx/res/1825/SECTOR_ELECTRICO.pdf

Secretaría de Energía (2010). *Prospectiva del sector eléctrico nacional 2010-2025*. México: SENER. Obtenido de http://www.luzsustentable.gob.mx/paginas/home.php

Secretaría de Energía (2010). La prospectiva del sector energético nacional y CFE (2010).

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (2011). *Normas Oficiales Mexicanas ordenadas por materia.* México: SEMARNAT. Obtenido de http://www.semarnat.gob.mx/leyesynormas/Pages/nomsxmateria.aspx

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (2011). *Funciones de la Secretaría*. México: Obtenido de http://www.semarnat.gob.mx/conocenos/Paginas/quehacemos.aspx

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (2010). *Reporte final. Evaluación de la red de monitoreo de la calidad del aire del Estado de Baja California*. México: SEMARNAT. Obtenido de http://www.spabc.gob.mx/otros/red%20de%20monitoreo%20BC.pdf

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (2010). *Sistema Nacional de Indicadores Ambientales (SNIA). Indicador Clave 12. Agua. Tratamiento del agua residual*. Obtenido de http://app1.semarnat.gob.mx/dgeia/clave_2010/clave/indicadores/ibi_apps/ind_clave_12.html

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (2010). *Indicadores del desempeño ambiental: Indicadores clave.* México: SEMARNAT. Obtenido de http://app1.semarnat.gob.mx/dgeia/indicadores_2010_web/indicadores_2010/00_conjunto/temas_clave.html

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (2010). *Indicadores clave*. México: SEMARNAT. Obtenido de http://app1.semarnat.gob.mx/dgeia/clave_2010/clave/indicadores/ibi_apps/ind_clave_12.html

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (2010). *Base de Datos Estadísticos* – Badesniarn. México: SEMARNAT. Obtenido de http://www.semarnat.gob.mx/informacionambiental/badesniarn/Pages/badesniarn.aspx

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (2007). *Estrategia nacional para el ordenamiento ecológico del territorio en mares y costas*. México: SEMARNAT.

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (2007). Programa Nacional de Áreas Naturales Protegidas 2007-2012. Pág. 7. Obtenido de http://www.conanp.gob.mx/pdf/programa_07012.pdf

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (2006). *Estrategia Nacional para el Ordenamiento Ecológico del Territorio en Mares y Costas 2006-2012*. México: SEMARNAT. Obtenido de http://www.semarnat.gob.mx/temas/ordenamientoecologico/Documents/documentos%20ordenamiento/estrategia_nacional_oe_mares_costas.pdf

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (2005). *Situación ambiental en la región fronteriza. Frontera 2012: Programa ambiental México-Estados Unidos. Reporte Indicadores 2005.* México: SEMARNAT. Obtenido de http://www.semarnat.gob.mx/informacionambiental/SNIA/Documents/pdf/Reporte_indicadores_frontera.pdf

Secretaría de Protección al Ambiente de Baja California (2010). *Inventario de emisiones a la atmósfera en los municipios de Tijuana y Playas de Rosarito, Baja California*. Obtenido de http://www.spabc.gob.mx/otros/Inventario%20Tijuana-Rosarito.pdf

Secretaría de Turismo (2013). Estadísticas. Obtenido de http://www.descubrebajacalifornia.com/files/estudios-y-estadisticas/demanda/OCUPACION-HOTELERA2003-2011.pdf

Secretaría de Turismo (2014). Resultados de la actividad turística enero-diciembre 2013. Subsecretaria de Planeación Política y Turística. DATAUR. Análisis Integral del Turismo. Obtenido de http://consulmex.sre.gob.mx/montreal/images/Consulado/Comunicado/rat2013_18feb14.pdf

Revista el Turismo en México. Obtenido de:http://www.fusda.org/Revista%2014/Revista14-3%20ELTURISMOENMEXICO.pdf

Secretaría de Turismo (2008). *Agenda 21 para el turismo mexicano*. México: SECTUR. Obtenido de http://www.sectur.gob.mx/es/sectur/Avances_Agenda_21_

Secretaría de Turismo (2015). DataTur certeza estratégica. Indicadores básicos. SECTURE. Obtenido de http://datatur.sectur.gob.mx/wb

Instituto Nacional de Migración (2015). Sistema Integral Migratorio. Obtenido de http://201.159.142.19/Cognos/cgibin/cognos.cgi?b_action=cognosViewer&ui.action=run&ui.object=%2Fcontent%2Fpackage%5B%40name%3D'siimt_master'%5D%2Freport%5B%40name%3D'SIOM_PAIS'%5D&ui.name=SIOM_PAIS&run.outputFormat=HTML&run.prompt=true&ui.backURL=

Anexo A
Entrevistas

A.1. Perfil del turista inmobiliario
A.2. Modelo de entrevista aplicada
A.3. Resumen de entrevista
A.4. Entrevistas

A.1. Perfil del turista inmobiliario.

Con el objetivo de obtener información acerca del perfil del turista inmobiliario y las necesidades de bienes y servicios que demanda como *usuario* o *sujeto territorial* en el área objeto de estudio, se ha utilizado la técnica de investigación denominada *entrevista estructurada*.

En relación a ello, se hace la siguiente observación, acerca del método de investigación social, utilizada:

1. El tamaño de la muestra, obedece al tiempo y recursos disponibles para la realización de la investigación. Cabe mencionar que la muestra es representativa de los principales empresarios del sector inmobiliario. Las personas entrevistadas fueron aquellas que dirigen o administran los desarrollos turísticos o tienen a su cargo el departamento de mercadotecnia o bien la gerencia de ventas, tanto de la oferta inmobiliaria de condominios como en la de los conjuntos residenciales.
2. Se ha utilizado un modelo de cuestionario administrado por un entrevistador cara a cara.
3. El procedimiento de muestreo es *no probabilístico de muestra intencionada,* en el cual, han sido seleccionados mediante criterios subjetivos a las personas expertas o informantes clave que pueden aportar luz a la problemática de la investigación y que están relacionados con el objeto de estudio (Gutiererz, 2007). La opinión de los empresarios inmobiliarios nos proporciona información cualitativa y cuantitativa acerca del perfil del turista inmobiliario.

Ficha técnica de la muestra representativa	
Tamaño	10
Ámbito	Litoral Rosaritense
Universo	Empresarios
Lugar de muestreo	Empresas turístico-inmobiliarias
Procedimiento de muestreo	Muestreo no probabilístico de muestra intencionada
Modelo de cuestionario	Cuestionario administrado, realizado por un entrevistador cara a cara
Trabajo de campo	Realizado del 9 al 28 de octubre de 2008

FUENTE: Elaboración propia con base en Rubio (2003).

A.1.1. Análisis de la información obtenida a través de las entrevistas realizadas a empresarios turísticos.

A continuación se presenta de manera gráfica y tabular la información obtenida a través de las entrevistas estructuradas aplicadas a empresarios en los desarrollos turístico-inmobiliarios ubicados a todo lo largo de la costa de Playas de Rosarito. El objetivo de la entrevista fue definir el perfil sociodemográfico del *turista inmobiliario* que está adquiriendo bienes y servicios en el Litoral Rosaritense.

Nombre Empresario	Empresa	Puesto	Nombre de Desarrollo	Tipo
1. Guillermo Martínez	REDI, S.L.	Director	Gardenhaus, Terra Sur	R
2. Gustavo Torres	REMAX	Director	Varios	R/C
3. Ramón Macías	Grupo DECASA	Director de ventas	La Jolla del Mar,	C
4. Lizbeth Martínez	GJL S de R.L. de C. V.	Directora	La Elegancia	C
5. Héctor Bustamante	CENTURY 21	Director	Gardenhaus	R/C
6. Ernesto Chávez	HOMEX	Gerente comercialización	Las Cascadas	C
7. Cynthia Franco	MELO	Gerente comercialización	Blue Beach	C
8. Mauricio Kuri	AZUL TURQUESA	Director comercialización	Bella Vista	R
9. Rafael Liceaga	INTERBAC	Director	Varios	R/C
10. Laura Torres	INVERSIONES ROSARITO	Director	Hotel Rosarito	C

Fuente: Elaboración propia
C= Condominios
R= Residencias

A.2. Modelo de cuestionario aplicado a los empresarios turistico-inmobiliarios.

Datos del empresario:
Nombre:
Empresa:
Puesto:
Fecha:
Hora:
Lugar:

Objetivo: Definir el *perfil del turista inmobiliario* en el Litoral Rosaritense (LR)

1.- Edad
a Menos de 35 años
b De 36 a 45 años
c De 46 a 55 años
d De 56 a 65 años
e Más de 65 años

2.- Sexo
a Hombre
b Mujer

3.- Nacionalidad
a Mexicana. Lugar de procedencia:
b Extranjera. Lugar de procedencia:

4.- Estado civil
a Casado
b Soltero
c Viudo
d Otro: _____

5.- ¿Cuál es la escolaridad promedio?
a Carrera técnica
b Licenciatura
c Maestría
d Doctorado

6.- Ocupación
a Empleado
b Profesional
c Empresario
d Retirado
e Otro: _____

7.- Ingresos anuales promedio en dólares (USA)
a 60,000 a 90,000
b 91,000 a 120,000
c 121,000 a 150,000
d 151,000 a 180,000
e 181,000 en adelante

8.- Motivo principal para adquisición de bienes en el litoral
a Inversión
b Retiro a futuro
c Primera residencia
d Segunda residencia
e Alquiler
f Venta

9.- Mencione tres factores decisivos por los que el turista elige el *litoral rosaritense* para comprar bienes

a Accesibilidad y cercanía
b Precios
c Riqueza cultural e histórica
d Gastronomía
e Clima
f Playa
g Seguridad
h Variedad y calidad de servicios
i Otro:_____

10.- Señale ¿porqué elige el *litoral rosaritense* y no *otro sitio* para comprar?

a Diversión
b Seguridad
c Lugar saludable
d Nivel de vida apacible
e Otro: _____

11.- ¿Qué tipo de bienes demanda mayormente el turista inmobiliario?

a Condominios
b Residencias
c Lotes

12.- Número de personas por cada unidad habitacional?

a Una persona
b Dos personas
c Tres personas
d Más de tres personas

13.- Monto de la inversión en dólares (USA)?

a 100,000 a 200,000
b 201,000 a 300,000
c 301,000 a 400,000
d 401,000 a 500,000
e De 500,000 en adelante

14.- ¿Qué tipo de financiamiento están utilizando los turistas para la adquisición de bienes?

a Hipoteca
b Financiamiento
c Otro: _____

15.- ¿Cuál es el régimen de compra para la adquisición de bienes por los turistas?

a Fideicomiso
b Otro: _____

16.- ¿Qué servicios demanda mayormente el turista inmobiliario?

a Equipamiento deportivo y de ocio
b Comercio
c Servicios médicos
d Alimentos
e Seguridad
f Limpieza
g Otro:

17.- ¿Cuál es su opinión sobre la calidad de los servicios ofrecidos al turista?

(1= pésimo, 2= malo, 3=regular, 4= bueno, 5= excelente)

a Hospedaje ☐
b Alimentos ☐
c Actividades recreativas ☐
d Servicios públicos ☐
e Seguridad pública ☐
f Información al turista ☐
g Señalización

18.- ¿Cuál es su opinión sobre la calidad del entorno ofrecido al turista?

(1= pésimo, 2= malo, 3=regular, 4= bueno, 5= excelente)

a Playa ☐
b Limpieza en la ciudad ☐

c Paisaje ☐
d Áreas verdes ☐
e Imagen urbana (edificios) ☐

19.- ¿Qué se requiere para mejorar la disponibilidad de bienes y servicios en cantidad y calidad para satisfacer las expectativas de los turistas?

a Impulsar la actividad turística
b Infraestructura y equipamiento
c Atractivos
d Facilidades tributarias a nuevos negocios
e Mejorar el nivel de seguridad
f Otro: _____

20.- ¿Qué hacen los empresarios inmobiliarios para contribuir al crecimiento ordenado del litoral?

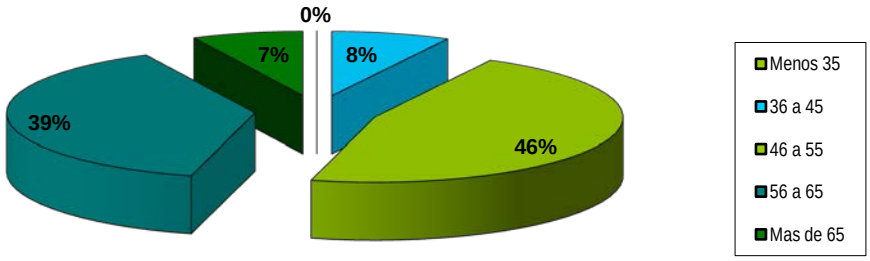
21.- Finalmente ¿podría sugerirnos alguna actuación para mejorar la oferta en el litoral rosaritense?

A.3. Resumen entrevista empresarios turístico-inmobiliarios

Edad.

El usuario es de edad madura, el 46% de los entrevistados opina que son personas entre 46 a 55 años y el 39% opina que son entre el rango de 56 a 65 años, ambos conforman el denominado segmento *"baby boomer"*, los cuales son comunidades de adultos activos retirados o por retirarse. Cabe destacar el 8% de los empresarios considera a un segmento más joven: *"late baby boomer"* entre los 36 y 45 años de edad. El 7% opina, que existe un segmento de más de 65 años.

Edad

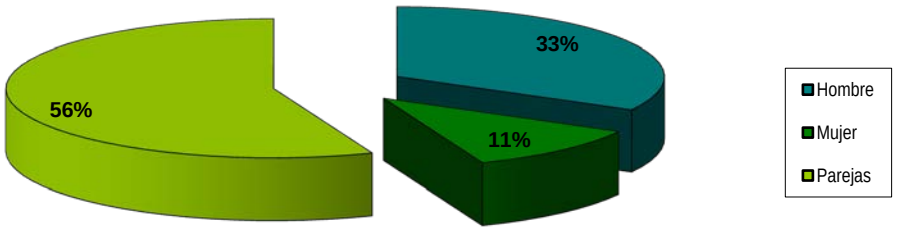


Fuente: Elaboración propia

Sexo

En relación al sexo del turista, se concluye que un 56% de ellos, "son parejas", seguido por un 33% del sexo masculino y el 11% por mujeres. La toma de decisión es mayormente realizada por la mujer, aunque en el momento de la compra son ambos quienes realizan la negociación.

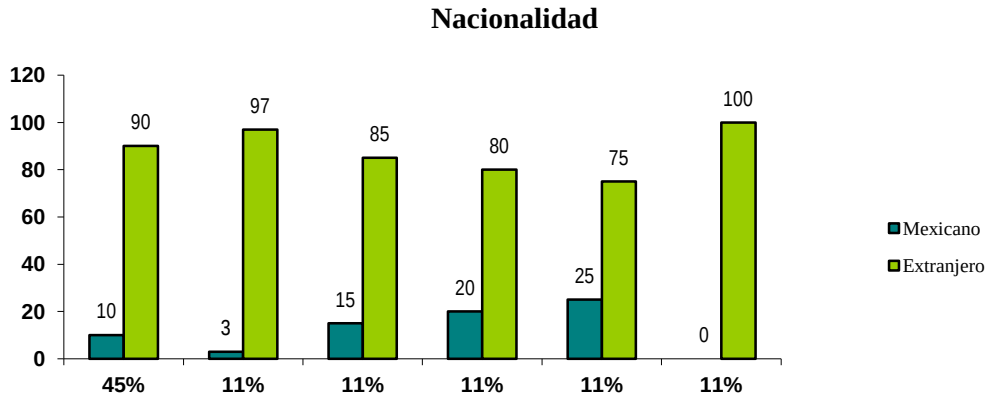
Sexo



Fuente: Elaboración propia

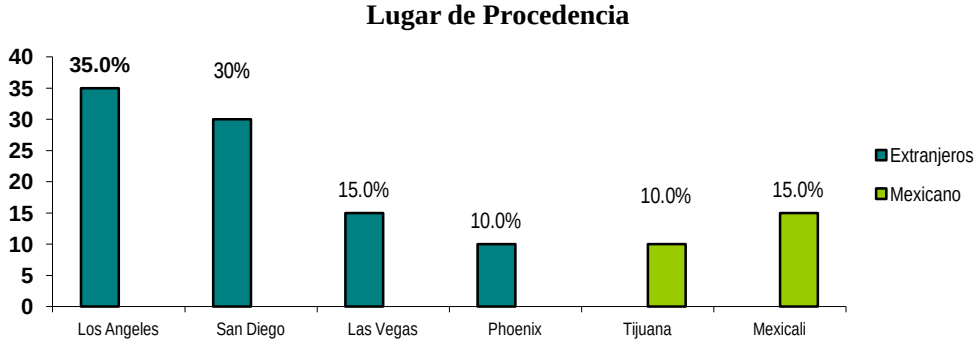
Nacionalidad y lugar de procedencia del turista.

Respecto a la nacionalidad de los turistas, el 45% de los empresarios considera que el 90% son extranjeros y el 10% son mexicanos. El 55% restante de los empresarios, considera un rango muy aproximado con las siguientes proporciones (extranjero-mexicano): (97%-3%), (85%-15%), (80%-20%), (75%-25%) y (100%).



Fuente: Elaboración propia

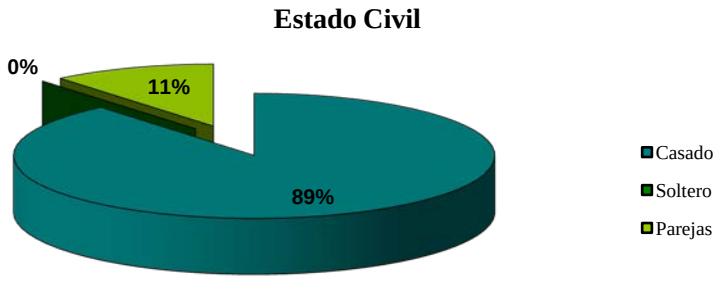
Asimismo el lugar de procedencia está muy definido. La mayoría opina que el 90% de los extranjeros provienen del sur del Estado de California, mayormente de la ciudad de Los Ángeles y de San Diego, en California. Un rango menor desde Las Vegas, en Nevada y Phoenix, Arizona; subsecuentemente el 10% restante corresponde a turistas nacionales del Estado de Baja California, principalmente de las ciudades de Tijuana, Mexicali y Ensenada.



Fuente: Elaboración propia

Estado Civil.

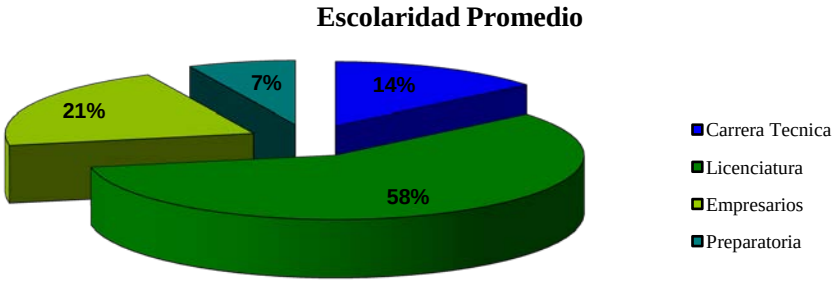
El estado civil de los turistas es un factor que se suma a la definición del perfil sociodemográfico, donde el 89% son casados y el 11% son parejas.



Fuente: Elaboración propia

Escolaridad.

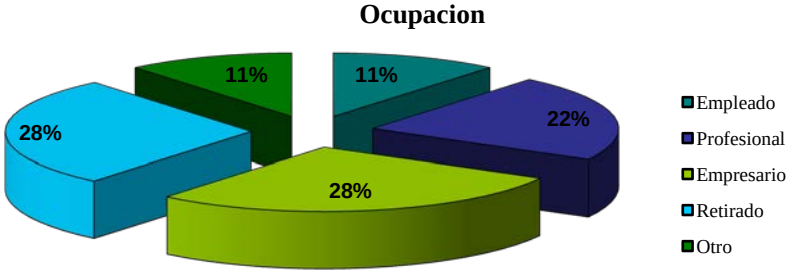
En cuanto a la escolaridad promedio, un 58% cuentan con licenciatura, el 21% con preparatoria, el 14% con carrera técnica y el 7% restante son empresarios. Se deduce que las tres cuartas partes tienen un nivel medio de estudios.



Fuente: Elaboración propia

Ocupación.

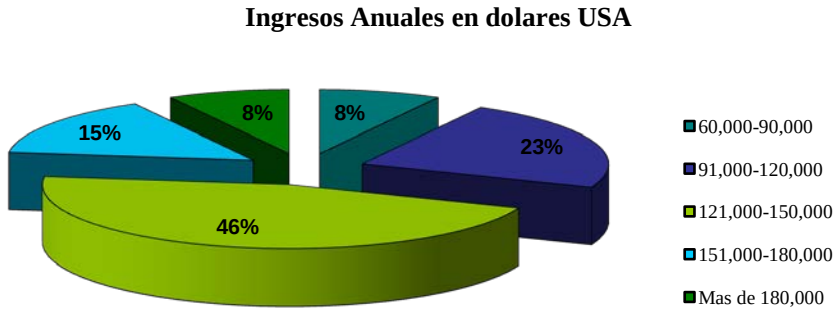
En relación con la ocupación de los turistas, se deduce que el 28% son empresarios, asimismo el 28% son retirados, el 22% son profesionales, el 11% son empleados, y el resto en un 11% son autónomos o se van a retirar. De lo anterior, se tiene que, actualmente casi el 70% se encuentran activos y están comprando propiedades como segunda residencia para su retiro futuro, en el mediano plazo.



Fuente: Elaboración propia

Ingresos Anuales

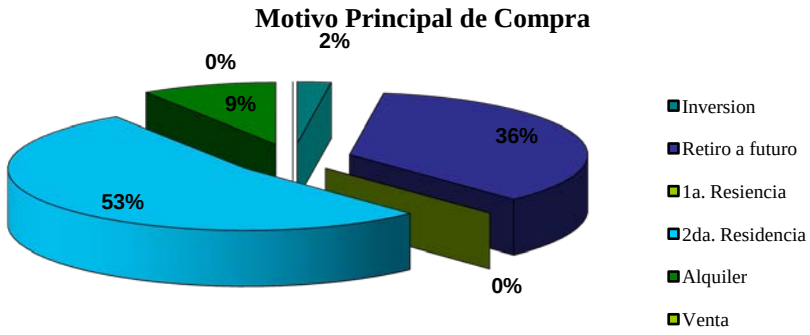
Los ingresos anuales en promedio, son mayormente entre el rango de 121,000 a 150,000 dólares USA, en un 46%, en segundo lugar el rango de 91,000 a 120,000 dólares en un 23%, posteriormente el 15% se encuentra el rango de 151,000 a 180,000 dólares, sucesivamente el 8% es en el rango de 60,000 a 90,000 dólares y el 8% de más de 180,000 dólares USA anuales. Por consiguiente el turista que puede comprar en el litoral requiere ganar mínimo 100,000 dólares al año y tener una propiedad de un cuarto de millón de dólares, para pensar en adquirir una segunda residencia de las más baratas en el mercado. Así subsecuentemente a mayor ingreso, mayor posibilidad de comprar una propiedad de mayor precio y mejores servicios.



Fuente: Elaboración propia

Motivo Principal de Compra

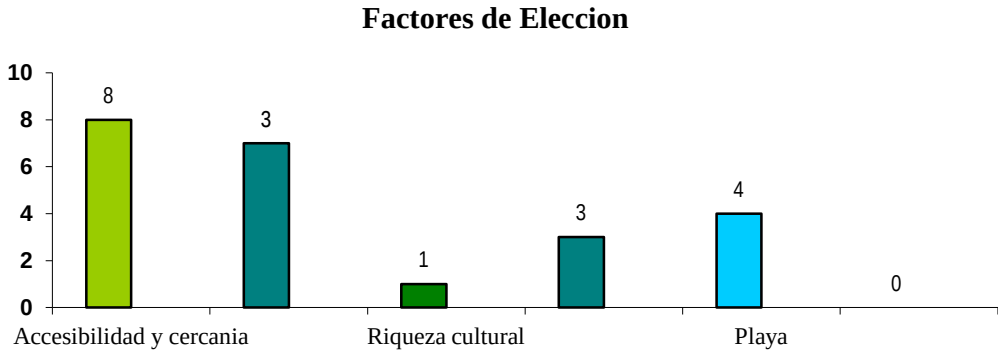
El motivo principal para la adquisición de bienes es por segunda residencia en un 53%, en segundo lugar se deduce que la compra es por retiro a futuro, en un 36%, subsecuentemente el 2% han adquirido por inversión, y el 9% para alquilarla posteriormente. Así, el 89% de los turistas tiene el motivo principal de comprar para un futuro retiro. Actualmente sólo el 10% reside en sus propiedades y en un período de diez años se prevé que existan 50,000 turistas residiendo en el litoral rosaritense.



Fuente: Elaboración propia

Tres factores por los que elige el Litoral Rosaritense

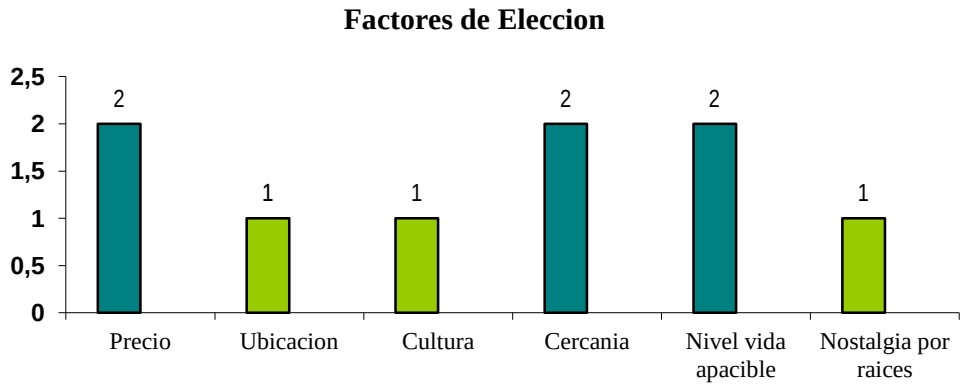
Los tres principales factores decisivos por los que el turista elige comprar una propiedad en el (LR) son: en primer lugar, la *accesibilidad y cercanía* a su lugar de residencia habitual, por ejemplo, San Diego o Los Ángeles, lo que les permite viajar en automóvil propio hacia este destino; en segundo lugar por los *precios,* porque representa una menor inversión comprar un condominio o residencia en primera línea de playa del lado mexicano, a diferencia de Estados Unidos, donde es de cuatro a diez veces más caro y es prohibitivo comprar para este tipo de mercado, entonces el diferencial de precios es muy motivador, y en tercer lugar, el factor de la *playa*, ya que el litoral rosaritense es el más cercano para el sur de California, y es un atractivo que motiva a adquirir una segunda residencia con una vista agradable y un paisaje natural de gran valor ecológico.



Fuente: Elaboración propia

¿Por qué elige el litoral rosaritense y no otro sitio para comprar?

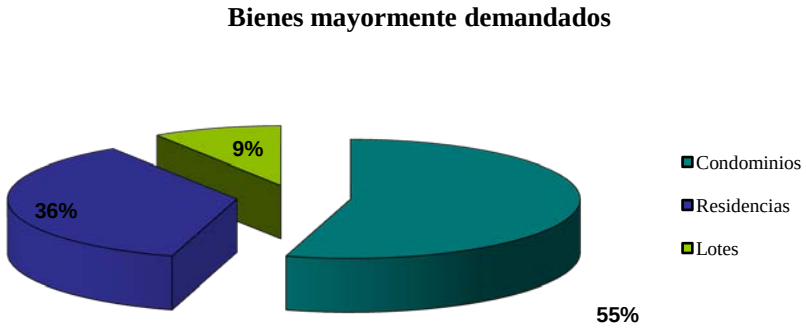
En relación a esta pregunta, los empresarios tuvieron respuestas diversas, entre las más relevantes se encuentran, el *precio*, la *cercanía*, el *nivel de vida apacible*, y subsecuentemente la *ubicación*, el *clima* y *nostalgia por las raíces*. También mencionaron que anteriormente un factor principal de atracción era la seguridad y diversión, en la actualidad es el *precio* y la *accesibilidad,* las cuales son determinantes para la compra de propiedades en el litoral rosaritense. Cabe destacar que cuando este turista decide comprar una segunda residencia, tiene todo el universo de Norteamérica para comprar, sin embargo se decide por este litoral, debido al precio accesible, porque además de ser prohibitivo en Estados Unidos, ya existe una cultura, folclore y una oferta de servicios básicos y recreativos, buenas vías de comunicación terrestre, infraestructura, que le permiten tener un nivel de vida razonable del “lado mexicano”.



Fuente: Elaboración propia

¿Qué tipo de bienes demanda mayormente el turista?

Los empresarios argumentan que la demanda de bienes por el turista inmobiliario muestra una marcada tendencia hacia la compra de condominios, en un 54%, mientras que el 36% demanda residencias y sólo el 10% adquiere lotes para construir su vivienda posteriormente.



Fuente: Elaboración propia

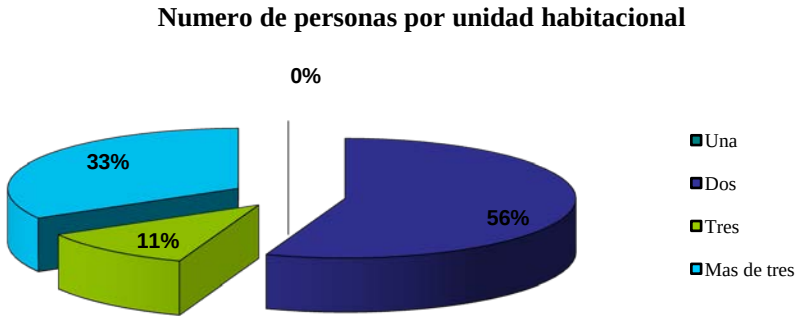
Los criterios entre los empresarios entrevistados, en definir la tipología de los bienes mayormente demandados por los turistas, se corresponden con el desarrollo que dirigen. Así, el empresario de condominios argumenta la preferencia por los condominios e igualmente aquellos con oferta de residencias, comentan la inclinación por el turista hacia la oferta residencial.

Sin embargo, si existe mayor demanda para residencias con frente de mar, aunque la oferta existente se concentra en condominios, porque se han rentabilizado más los terrenos y el desarrollador explotó al máximo la densidad permitida para edificar sobre la tierra. Así, la oferta de residencias implica mayor inversión y este tipo de mercado no posee la capacidad de compra para ello y termina comprando condominios en primera línea de playa. En relación a la oferta de lotes con frente al mar, es poco rentable ya que el construir por su propia cuenta, implica riesgo y cierto grado de aventura.

Número de personas por unidad habitacional

Ésta característica intenta conocer la cantidad de usuarios o turistas que en un determinado momento pueden residir en los desarrollos turístico-inmobiliarios a todo lo largo del litoral rosaritense.

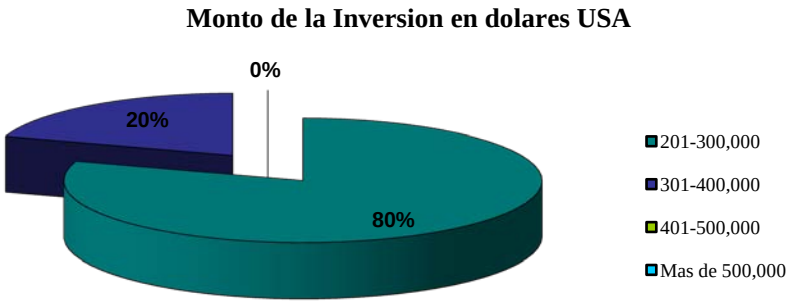
Así se deduce que el 56% de las unidades habitacionales se compran para habitar dos personas, sin embargo el 33% son para tres personas y el 11% son para más de tres personas. Por lo tanto, si bien se adquiere la residencia ó condominio para habitar dos personas adultas, éstas recibirán en ciertos periodos del año, visitas de los hijos y nietos o bien amistades, lo que trae como consecuencia que el número de personas por unidad habitacional ocasionalmente tiende a aumentar a más de tres personas.



Fuente: Elaboración propia

Monto de la inversión en dólares

Este factor está directamente relacionado con el poder adquisitivo del turista, dado que en relación a sus ingresos será el monto de la inversión. Así el 55% de los empresarios opina que el 80% de la inversión se encuentra entre los $201,000 a $300,000 dólares USA, y el 45% dice que el 20% restante, es entre los $301,000 a $400,000 dólares USA.



Fuente: Elaboración propia

Sin embargo existe un segmento de mercado que puede comprar propiedades de más de 500,000 dólares pero no hay oferta suficiente para ello.

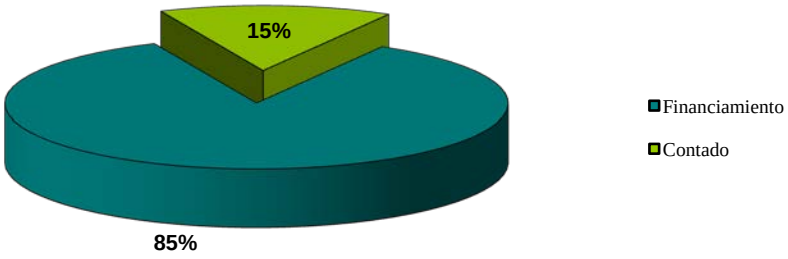
Tipo de financiamiento

Durante los últimos tres ó cuatro años, el boom inmobiliario en la costa de Playas de Rosarito, ha tenido un cariz de "fuego artificial", porque el financiamiento con el que los turistas compraban era del tipo de plusvalía sobre sus casas en Estados Unidos, que al elevarse el valor real de la propiedad, se tenia un diferencial de capital con el cual podían comprar una nueva propiedad del lado mexicano y hacerse de otra nueva hipoteca. Es decir, que aunque no poseen un poder adquisitivo alto, son ricos con propiedades en activo.

Actualmente con las condiciones de la crisis inmobiliaria y la elevación de los intereses bancarios de sus hipotecas en Estados Unidos, es poco probable que puedan seguir comprando de esta manera, y más allá aquellos que ya lo hicieron y dieron enganche de sus propiedades, las cuales les serán entregadas dentro de tres años, tal vez no tengan el suficiente capital para seguir pagándolos. Por ello, la opción es comprar mediante un crédito sobre un activo en México, y para aquellos que no lo tienen, algunos desarrolladores inmobiliarios ofrecen mediante un "inhouse financial", el financiamiento para la compra de propiedades a extranjeros. Posteriormente el desarrollador pasa la cartera de clientes a una institución bancaria mexicana.

De esta manera el 85% de los turistas utiliza el financiamiento mediante créditos hipotecarios en Estados Unidos o en México y sólo el 15% lo paga de contado. Cabe mencionar que actualmente el 60% de las ventas ha decrecido en el litoral rosaritense, debido a esta situación de crisis en el sector inmobiliario principalmente de Estados Unidos, lo cual repercute directamente sobre el lado mexicano y el sector turístico-inmobiliario.

Tipo de Financiamiento



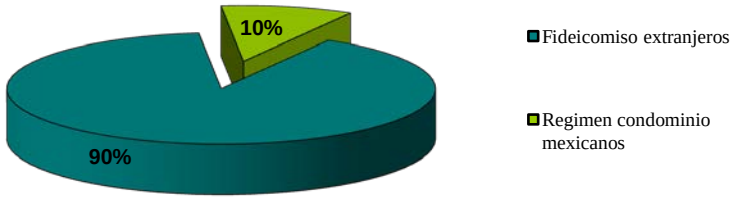
Fuente: Elaboración propia

Régimen de compra

Este factor nos determina las características legales mediante las cuales es posible adquirir bienes a los extranjeros en el (LR). El régimen de compra por lo tanto, para la adquisición de

bienes por los turistas tiende a ser un régimen de condominio dentro de un fideicomiso[4] para extranjeros en un 90%, el restante 10% corresponde a propietarios mexicanos.

Tipo de Financiamiento

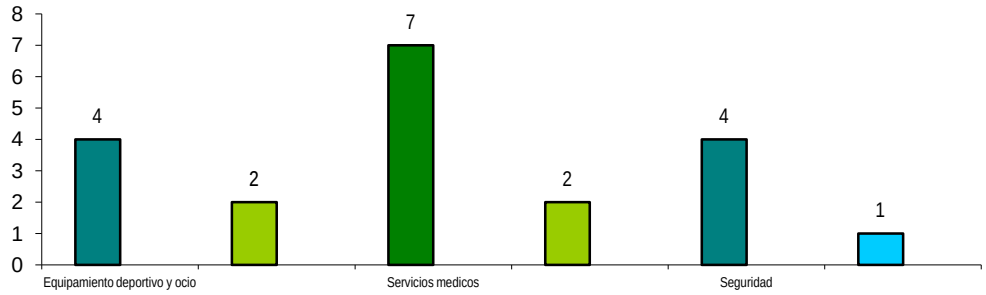


Fuente: Elaboración propia

3.3.16.- Servicios que demanda el turista.

El 75% de los empresarios opina que el servicio mayormente demandado por los turistas es el de *servicios médicos* y en segundo lugar la *seguridad.* Respectivamente el 45% dice que el tercer sitio es para el *equipamiento deportivo y de ocio* ligado a las actividades de la playa, y el 33% opina que el cuarto lugar es para el *comercio y alimentos*, finalmente el 11% considera que demandan por último el servicio de *limpieza*. Se deduce por tanto que la mayor preocupación de los turistas en estos momentos es la seguridad tanto de su salud como el entorno social para vivir. Esto se ha visto agravado en este año debido a los acontecimientos de violencia y narcotráfico en la ciudad de Tijuana, lo que genera una psicosis de inseguridad entre los turistas provenientes del estado de California.

Factores de Eleccion



Fuente: Elaboración propia

1451

[4] Fideicomiso:

¿Cuál es su opinión sobre la calidad de los servicios ofrecidos al turista?

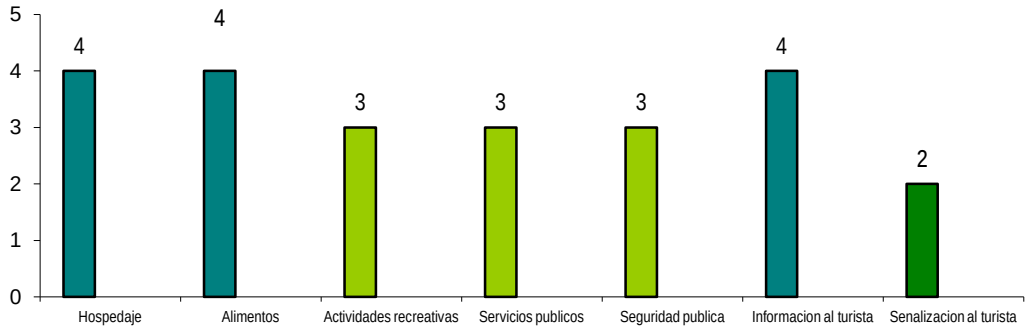
En relación a los servicios ofrecidos al turista, el 45% de los empresarios opina que el *hospedaje* puede considerarse con una calidad de "buena", el 56% opina que el servicio de *alimentos* es también "buena", sin embargo en relación a las *actividades recreativas* el 67% dice que son de calidad "regular", respectivamente el 78% afirma que los *servicios públicos* es "regular", el 45% considera la seguridad pública "regular", el 56% cree que la información al turista es "buena", y el 45% considera que la señalización al turista es de calidad "mala".

Factor	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Media	Moda
Hospedaje	3	4	4	4	2	3	3	3	4		3.33	3,4
Alimentos	3	4	4	4	5	3	4	3	4		3.77	4
Actividades recreativas	3	1	3	3	2	3	3	3	2		2.55	3
Servicios públicos	3	2	3	3	2	3	3	3	3		2.77	3
Seguridad pública	3	2	4	2	2	3	3	3	1		2.55	3
Información al turista	3	4	4	4	2	3	2	2	4		3.11	4
Señalización al turista	2	2	4	3	2	3	2	2	3		2.55	2

Fuente: Elaboración propia.
1= pésimo, 2=mala, 3=regular, 4=buena, 5= excelente

De lo anterior se deduce que el litoral rosaritense es un destino *tres estrellas*, con posibilidades a incrementar su calidad de servicio a *cuatro estrellas*. La mayoría de los empresarios considera que se han tenido avances notables en la limpieza de la playa, como el principal atractivo para los turistas, así como también en la seguridad de este durante su visita. Por otra parte coinciden en que hace falta promover y crear mayores atractivos turísticos para consolidar una mejor oferta de calidad a todo lo largo del litoral.

Calidad en servicios ofrecidos al turista



Fuente: Elaboración propia

¿Cuál es su opinión sobre la calidad del entorno ofrecido al turista?

La percepción general de los empresarios en relación a la calidad del entorno ofrecido al turista es muy similar, todos coinciden en que se encuentra entre el rango de "regular" a

"buena". A excepción de las áreas verdes e imagen urbana las cuales consideran son de "mala" a "regular" calidad.

Factor	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Media	Moda
Playa	4	3	4	4	3	3	4	2	3		3.33	3,4
Limpieza en la ciudad	3	3	3	4	3	3	4	3	3		3.22	3
Paisaje	3	4	5	5	4	4	4	5	4		4.22	4
Áreas verdes	1	3	3	3	2	3	3	2	2		2.44	3
Imagen urbana	2	3	3	2	2	3	3	2	3		2.55	3

Fuente: Elaboración propia
1= pésimo, 2=mala, 3=regular, 4=buena, 5= excelente

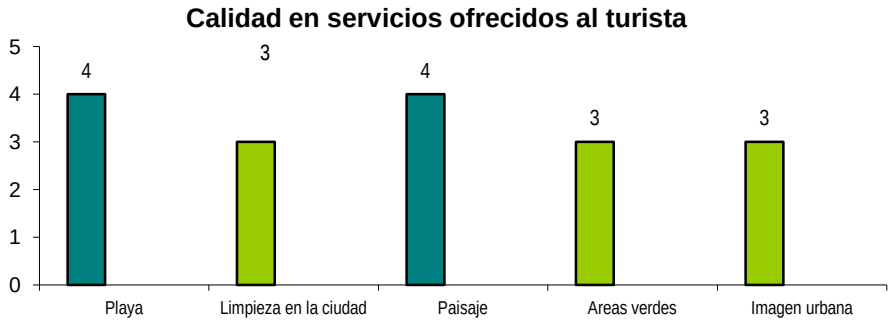
El 45% considera que la calidad de la *playa* es "regular", el otro 45% opina que es "buena", porque se han efectuado mejoras y programas de limpieza, el 10% restante considera que es de "mala" calidad. En cuanto a la *limpieza de la ciudad*, el 78% considera que es "regular", y el 22 % opina que es "buena".

Respectivamente con el *paisaje*, el 56% dice que es de "buena" calidad y el 33% considera que es "excelente", sólo el 11% opina que es "regular". En este aspecto más del 80% considera que el mar es bello motivo por el cual la mayoría de los desarrollos turístico-inmobiliarios se orientan hacia la playa y con vistas hacia el mar.

Las *áreas verdes* es el factor más castigado, ya que son evaluadas por más de la mitad de los empresarios, como de calidad "regular", una tercera parte opina que son de "mala" calidad, y el 11% argumenta que es "pésima".

Cabe mencionar que la mayoría de los desarrollos turístico-inmobiliarios poseen sus propias áreas verdes, sin embargo en el contexto general de la ciudad son bastante escasas.

Otro factor de baja percepción es la *imagen urbana*, ya que el 56% de los empresarios considera que es de calidad "regular" y el 44% opina que es de "mala" calidad. Aunque también hay aquellos que argumentan que la mezcla de estilos arquitectónicos y el folclore, dotan a la imagen urbana de cierto atractivo para el turista.



Fuente: Elaboración propia

¿Qué se requiere para mejorar la disponibilidad de bienes y servicios en cantidad y calidad para satisfacer las expectativas de los turistas?

El 67% de los empresarios opina que en primer lugar deben de mejorarse la *infraestructura y equipamiento* en general de toda la oferta, el 33% considera que en segundo lugar, es necesario crear mayores *atractivos* en cantidad y calidad para atraer a más turistas, así como también poner más atención en una planificación integral, y legislar para que se respeten las bases y se controle el ordenamiento costero; mayor programación y seguimiento de las acciones y enfatizar en una educación sobre la cultura de servicio al turista. A pesar del clima de inseguridad en la percepción del turista, los empresarios mostraron poco interés por los temas de impulso a la actividad turística, facilidades tributarias a negocios o mejorar el nivel de inseguridad. La mayor preocupación que manifestaron fue la de disponer de mayor cantidad y calidad de servicios, equipamiento e infraestructura en conjunto con los atractivos.

Factor	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total
Impulsar la actividad turística				X							1
Infraestructura y equipamiento		X		X	X		X	X	X		6
Atractivos					X	X			X		3
Facilidades tributarias a negocios								X			1
Mejorar el nivel de seguridad				X							1
Otro	X		X					X			3

Fuente: Elaboración propia

¿Qué hacen los empresarios inmobiliarios para contribuir al crecimiento ordenado del litoral?

El consenso general de los empresarios es la preocupación por mantener el negocio de los desarrollos turístico-inmobiliarios y consolidar la oferta en el litoral rosaritense, ante la crítica situación financiera por la que atraviesa el sector inmobiliario turístico tanto en Estados Unidos como en México. Hecho que ha fundamentado su unión como grupo a través de la Cámara Nacional de la Vivienda Zona Costa, o mejor conocida como: CANADEVI Zona Costa, que alberga a los tres municipios costeros que conforman el corredor Tijuana-Rosarito y Ensenada, a su vez cada municipio tiene una asociación local. Hace un año Rosarito no contaba con esta asociación, hoy en día ya están conformados los empresarios y cuentan con un documento visión y de planeación que responde a ¿que debemos hacer como destino? En el cual se plasman todos los retos que como grupo deben de afrontar ante la problemática actual del turismo y las acciones encaminadas para solventarlas.

El objetivo de esta asociación es impulsar la vivienda turística y promover acciones conjuntamente con el ayuntamiento para la mejora de esta oferta inmobiliaria en la zona costa, vigilar cumplimiento y orden de los reglamentos para elevar la calidad de los desarrollos turísticos, promocionar fondos en fideicomisos para la elaboración de obras de infraestructura y remoción de la ciudad, entre otras.

Asimismo consideran que este tipo de asociaciones les ha unido a pesar de ser competencia en el mercado, para trabajar en conjunto por un objetivo en común: promover a Rosarito como un destino de calidad, generar comunidades exitosas y mejorar la imagen exterior entre el mercado norteamericano e internacional.

Adicional a ello, seguir participando en los organismos de promoción como CANADEVI, con la asociación de inmobiliarios APIR, participar en ADETUR, en cualquier tipo de gremio que promueva en conjunto acciones para el bienestar del área turística, aportar de sus recursos para campañas en común como un fondo mixto que se acaba de crear donde diferentes desarrolladores están metiendo capital para la promoción en el extranjero y más importante haciendo bien las cosas, creando buenos proyectos, entregando a tiempo, construyendo con calidad, cumpliendo con lo que están ofreciendo, preocupándose por que el que compra disfrute de su propiedad, tratando de vender una propiedad que tenga mayor sentido que la pura utilidad de la transacción, sino tratar de crear clientes leales que se enamoren del destino y promuevan y que recomienden, eso es lo más importante. (Bustamante, 2008)

Finalmente ¿podría sugerirnos alguna actuación para mejorar la oferta en el litoral rosaritense?

En el consenso general con los empresarios, se deduce una serie de problemática que según la sensibilidad de estos debe de resolverse para lograr elevar la calidad de la oferta turística-inmobiliaria, la cual enlistamos de la siguiente manera:

- Nuevos productos y atractivos turísticos. La mayoría de los empresarios consideran que es necesario aprovechar la oportunidad que se tiene mediante la asociación CANADEVI Zona Costa, para crear sinergia entre todos y unirse para crear nuevos productos turísticos mediante “clusters”, a través de apoyos conjuntos entre empresarios y ayuntamientos.
- Planificar. Planificar y legislar el ordenamiento para que esta zona en el futuro sea considerada por la demanda como una oferta de calidad y convertir a Rosarito en la mejor oferta del corredor costero, mediante inversiones y comunidades exitosas.

- Cruce fronterizo. Factor que inhibe el desplazamiento con rapidez por la vía terrestre de los turistas en el viaje de regreso desde México hacia Estados Unidos ya que la espera para cruzar la línea fronteriza y pasar por la garita internacional de inmigración, les lleva entre dos y tres horas. Motivo por el cual muchos turistas que cruzaban la frontera y regresaban en el mismo día a estados Unidos, han desistido de hacerlo dado el largo tiempo de espera, así como también aquellos que se quedan por periodos de tiempo mas largos. Esto es un factor que debe resolverse para facilitar el cruce inmediato de los turistas mediante vías alternas o líneas especiales para ello
- Seguridad pública. La percepción que tienen lo turistas norteamericanos de lo que está pasando aquí en el lado mexicano, les atemoriza y afecta el proceso de ventas, así como también ha disminuido la cantidad de turistas hacia el litoral. Por ello, la psicosis de inseguridad debe de ser combatida mediante estrategias que promuevan vías seguras para turistas y una promoción mediática que contrarreste la imagen negativa creada por los medios informativos del lado norteamericano para persuadir a los turistas de cruzar la frontera hacia México.
- Calidad del servicio turístico. Se considera un nivel regular del servicio ofrecido al turista por todos los involucrados en la prestación de este, desde el camarero, al cocinero, al vendedor ambulante. Por ello, para elevar la calidad turística se requiere de una educación técnica, promoción de certificaciones, para formar embajadores del servicio.

3.4. ENTREVISTAS.

Datos del empresario:

Nombre:	**GUILLERMO MARTINEZ DE CASTRO TOPETE**
Empresa:	**REDI, S.L.**
Puesto:	**DIRECTOR GENERAL**
Fecha:	**19/09/08**
Hora:	**10:15 A.M.**
Lugar:	**SAN ANTONIO DEL MAR, TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**

Objetivo: Definir el *perfil del turista inmobiliario* en el Litoral Rosaritense (LR)

1.- Edad

a Menos de 35 años
b De 36 a 45 años
c De 46 a 55 años
d De 56 a 65 años
e Más de 65 años

R= *De 46 a 55, un porcentaje más bajo en un 35%, y el 55% entre 56 a 65 años, entre ambos suman el 90%*

2.- Sexo

a Hombre
b Mujer

R= *La mayoría son parejas y yo creo que compran los que vienen solteros, compran indistintamente, por lo regular son familias*

3.- Nacionalidad

a Extranjera. Lugar de procedencia: *90% , de los cuales el 80% -90% de California y de ese el 70 y 80% del sur de California*
b Mexicana. Lugar de procedencia: *10% entre Mexicali, comprador local, Ensenada, y Tijuana y muy pocos de otros estados*

4.- Estado civil

a Casado
b Soltero
c Viudo
d Otro: Parejas

R= *Parejas*

5.- ¿Cuál es la escolaridad promedio?

a Carrera técnica 50%
b Licenciatura 50%
c Maestría
d Doctorado

R= *Lo desconozco, depende para que nicho porque hay vivienda turística económica que no está en el litoral y esta en los cerros y de esos se ha vendido mucho volumen a un mercado de hispanos, que viven en Estados Unidos y se calcula se han vendido 150,000 lotes, y esos son gente de baja escolaridad, que son peones que ganaron dólares, y reservaron y compraron, también hay peones que se hicieron técnicos, que se hicieron dueños de pequeñas empresas, méxico-americanos, que compraron condominios frente al mar en los nichos más económicos en los nichos de 200,000 a 400,000 dólares, entonces la segmentación es más bien por nivel económico como es Estados Unidos, no necesariamente porque tengas muchas educación eres rico, entonces yo pensaría que todos tienen su high school y de universidad yo creo que han de tener, yo estimo… estoy especulando que el 50% han de ser graduados de una carrera y el resto son técnicos empresarios que compraron.*

6.- Ocupación

a Empleado
b Profesional
c Empresario
d Retirado 30%
e Otro: Se va a retirar 70%

R= *Son de todo, es que hay muchos precios, hay una variación de precios muy alta, entonces yo diría que gente que se va a retirar ha de ser el 60 y 70% y gente que ya se retiró a de ser el resto, luego, según el segmento que compra la mayoría de la gente que compró en los últimos tres o cuatro años compró con financiamientos de plusvalía de sus casas, que no necesariamente son ricos en ingresos sino en un activo, que ya se les desapareció también. El boom que hubo aquí fue un fuego artificial, una parte fue artificial, porque se infló el valor de la propiedades en Estados Unidos, contra la nueva hipoteca, de esa diferencia la gente*

sacó capital, y lo puso aquí, y ahorita eso se volvió a ajustar, entonces se piensa que mucha gente que dieron depósitos a condominios hace un año ó año y medio, que dieron un 10%, 20% y 30% de enganche ahora que les entreguen el condominio porque el condominio tarda en construirse dos o tres años, cuando les llamen para entregarles la unidad ya no van a tener acceso al capital para comprar la unidad porque el valor de su casa que era lo que esperaban hipotecar para pagar, ya se deprimió y únicamente van a poder comprar si son sujetos a créditos para que el financiamiento sea basado en una hipoteca con activo en México y eso hay que ver demostrar ingresos y deben de tener capacidad de pago y deben tener un estatus crediticio alto y si no tienen eso, entonces el mismo promotor les va a tener que ofrecer financiamiento y muy pocos promotores tiene la capacidad de ofrecerles financiamiento y entonces va a ver una serie de condominios terminados que no va a recibir el comprador porque no tiene capacidad para comprar.

7.- Ingresos anuales promedio en dólares (USA)

a 60,000 a 90,000
b 91,000 a 120,000
c 121,000 a 150,000
d 151,000 a 180,000
e 181,000 en adelante

R= *Varían mira, te diré como una regla la gente que puede comprar necesita ganar cien mil dólares al año ahí empieza, si gana menos de cien mil dólares no pueden comprar, deben tener un patrimonio o de un cuarto de millón de dólares para arriba para empezar en poder comprar, entonces alguien que tenga cien mil dólares al año o un patrimonio de un cuarto de millón de dólares le alcanza para comprar las unidades más económicas que son de doscientos mil a trescientos mil dólares, y subsecuentemente alguien que compra una unidad de un millón de dólares que son muy pocas en el mercado, gana tres cuatro veces más ó que tiene un patrimonio de esa cantidad. El 80/20 de la oferta anda con los mínimos entre trescientos a quinientos mil dólares, y el 80% están en ese rango, entonces si el 80 % es un mercado similar, sin embargo te quiero decir que ese mercado del 80%de la oferta esta destinado a un mercado que ya no tiene la capacidad económica para comprar.*
Todos son baby boomers pero aquí vino, baby boomer pobre, pobre me refiero, a que como conjunto me refiero tienen una enorme capacidad económica, porque eventualmente si se va a ser rico como conjunto están heredando de sus padres sus padres están muriendo y cuando mueren sus padres les están heredando sus casa que ya no deben y entonces las van a vender y también están heredando no sólo las casas principales también las casas de vacaciones que tenían los papas y las acciones que tenían en el banco, hay herencias de cero y hay herencias millonarias pero en promedio van a heredar trillones de dólares, entonces esos trillones de dólares esa generación se estima lo van a gastar en bienes raíces en Norteamérica en general y de ese mercado de Norteamérica, México sólo tiene el 1% de ese mercado. Entonces, económicamente hay un enorme mercado que son tremendamente ricos y que tienen a gastar su dinero en bienes raíces. Todo México tiene el 1%, y la costa de Baja California tiene el 10% de toda México, porqué no hay mucha oferta en México, número uno Cancún, número dos Vallarta, número tres ésta costa, numero cuarto Peñasco en volumen de operación y los Cabos siguen con muy pocas unidades pero muy caras.

8.- Motivo principal para adquisición de bienes en el litoral

a Inversión
b Retiro a futuro
c Primera residencia
d Segunda residencia
e Alquiler
f Venta

R= *El motivo principal es de futuro retiro, y hay otro el que sigue es retiro nomás que todavía a la fecha del inventario inmobiliario que se generó aquí en los últimos 4 años un porcentaje muy bajo reside actualmente yo creo que menos de un 10%.* ***¿Creé que va a haber un efecto migración?.*** *Si a lo largo, en un plazo de cinco años.* ***¿De qué población estamos hablando?*** *Cincuenta mil en diez años.*

9.- Mencione tres factores decisivos por los que el turista elige el *litoral rosaritense* para comprar bienes

a Accesibilidad y cercanía
b Precios
c Riqueza cultural e histórica
d Gastronomía
e Clima
f Playa
g Seguridad
h Variedad y calidad de servicios
i Otro:_____

R= *Número uno, el principal es la cercanía, hay el diferencial de precios o sea es la playa con área más cercana de Estados Unidos de California, los precios aquí son desde cuatro veces a diez veces menos que en Estados Unidos, entonces el diferencial de precios es el motivador y la gente percibe que así como han subido el litoral que todo es prohibitivo en California y así como han subido allá van a subir aquí, de hecho es verdad, pasó durante los últimos 5 años del 2001 al 2005 aquí cada tres años se doblaba el valor de la propiedad.*

10.- Señale ¿porqué elige el *litoral rosaritense* y no *otro sitio* para comprar?

a Diversión
b Seguridad
c Lugar saludable
d Nivel de vida apacible
e Otro: Precio

R= *Si eligen otros, el mercado turístico de Estados Unidos es de seiscientas mil unidades al año en segundas casas, México vende seis mil, entonces, aquí tenemos el 1% del 1% entonces proporcionalmente muy pocos eligen aquí, aquí se vendieron seiscientas en el mejor año.*
Cuando alguien toma la decisión de comprar una segunda casa tiene el universo de Norteamérica para comprar cuando los que deciden comprar aquí es porque en el universo de comprar en la playa en Norteamérica es prohibitivo para este mercado entonces cuesta más barato comprar aquí frente al mar que comprar allá en un monte, entonces el precio yo creo que es el principal. Ahora el precio la gente no compra en un desierto ya hay una cultura con sabor a México, hay buenas vías de comunicación, entre California y este litoral y hay servicios básicos como hoteles entretenimiento restaurantes, etc. Le falta mucho pero ya hay una calidad de vida razonable, hay los servicios para sustentar una calidad de vida.

11.- ¿Qué tipo de bienes demanda mayormente el turista inmobiliario?

a Condominios
b Residencias
c Lotes

R= *Demanda más residencias pero hay muy poca oferta de residencias entonces la oferta que hay de condominios pero todo mundo prefiere una casa frente al mar. El 80%-90% prefiere una casa frente al mar que un condominio frente al mar.* ***¿y porqué se ha generado mayor oferta de condominios?*** *por la explotación, por la rentabilidad para el desarrollador y el desarrollador explotó la tierra a la máxima capacidad que pudo lograr en densidades, entonces sin embargo el mercado desea vivir una casa frente al mar sin vecinos pero no le alcanza, es más cara la tierra. Hay muy poca oferta de lotes frente al mar, hay mucha oferta de lotes con vista al mar pero no están regularizados, y es muy complejo para que ellos construyan, es de aventureros, si hay pero es muy pequeño ese.*

12.- Número de personas por cada unidad habitacional?

a Una persona
b Dos personas
c Tres personas
d Más de tres personas

R= *Yo creo que como la gente que compra se piensa jubilar, entonces compra la pareja y tienen hijos y amistades que los van a acompañar, compran para ellos y para sus visitantes.*

13.- Monto de la inversión en dólares (USA)?

a 100,000 a 200,000
b 201,000 a 300,000 **en un 20%**
c 301,000 a 400,000 **en un 80%**
d 401,000 a 500,000
e De 500,000 en adelante

R= *De trescientos mil a quinientos mil dólares en un 80%, mínimo con cien mil dólares como ingresos como piso para poder comprar.*

14.- ¿Qué tipo de financiamiento están utilizando los turistas para la adquisición de bienes?

a Hipoteca
b Financiamiento
c Otro: _____

R= *En el pasado, en el año 2007, era plusvalía de sus casas en Estados Unidos, actualmente con un activo en México.*

15.- ¿Cuál es el régimen de compra para la adquisición de bienes por los turistas?

a Fideicomiso
b Otro: Régimen de condominio

R= *Tiende a ser un régimen de condominio dentro de un fidecomiso para extranjeros, en un 90%.*

16.- ¿Qué servicios demanda mayormente el turista inmobiliario?

a Equipamiento deportivo y de ocio
b Comercio
c Servicios médicos
d Alimentos
e Seguridad
f Limpieza
g Otro: Playa

R= *Demanda el equipamiento deportivo si incluye la playa y piscina es importantes es el principal, seguridad es otro muy alto, yo diría que el número uno es la playa y piscina y segundo seguridad, y el tercero restaurantes y comercio.*

17.- ¿Cuál es su opinión sobre la calidad de los servicios ofrecidos al turista?

(1= pésimo, 2= malo, 3=regular, 4= bueno, 5= excelente)

a Hospedaje **3**
b Alimentos **3**
c Actividades recreativas **3**
d Servicios públicos **3**
e Seguridad pública **3**
f Información al turista **3**
g Señalización **2 (todo está en español)**

R= *Somos un destino tres estrellas.*

18.- ¿Cuál es su opinión sobre la calidad del entorno ofrecido al turista?

(1= pésimo, 2= malo, 3=regular, 4= bueno, 5= excelente)

a Playa---------- **4** *(la mayoría de los desarrollos están orientados a ver el mar, y el mar es bello y últimamente las playas de Rosarito se han mantenido limpias).*
b Limpieza en la ciudad ---------- **3**
c Paisaje …… **3** *(el del mar es muy bonito porque ahí no entra el hombre)*
d Áreas verdes…… **1**
e Imagen urbana (edificios)……. **2**, (*tiene un folclore que de cierta manera les atrae).*

R= 19.- ¿Qué se requiere para mejorar la disponibilidad de bienes y servicios en cantidad y calidad para satisfacer las expectativas de los turistas?

a Impulsar la actividad turística
b Infraestructura y equipamiento
c Atractivos
d Facilidades tributarias a nuevos negocios
e Mejorar el nivel de seguridad
f Otro: **X**

R= *Una planeación integral del corredor y que el resultado de esa planeación estimule a la inversión en mejores productos y servicios que a su vez generen más turismo y en mejor calidad.*

20.- ¿Qué hacen los empresarios inmobiliarios para contribuir al crecimiento ordenado del litoral?

R= *De un año para acá empezó una crisis, sin embargo ya hay un guión, ya nos asociamos los empresarios y tenemos un documento de visión que se llama: CANADEVI ZONA COSTA, que aglutina Tijuana, Rosarito y Ensenada. Yo estoy gestionando la visión y la planeación de lo ¿que debemos hacer como destino?*
CANADEVI es la Cámara Nacional de Vivienda y hay una por cada municipio, Rosarito no tenía, ya se formó una nueva que abarca el COCOTREN. Nosotros (empresarios) estamos impulsando la vivienda turística.

21.- Finalmente ¿podría sugerirnos alguna actuación para mejorar la oferta en el litoral rosaritense?

R= *Hay que planear, legislar y controlar, porque el COCOTREN.*

Cuestionario aplicado a empresarios turístico-inmobiliarios

Datos del empresario:

Nombre:	**MAURICIO KURI**
Empresa:	**AZUL TURQUESA**
Desarrollos Turísticos:	**BELLAVISTA**
Puesto:	**DIRECTOR COMERCIAL**
Fecha:	**08/10/08**
Hora:	**10:00 A.M.**
Lugar:	**TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**

Objetivo: Definir el *perfil del turista inmobiliario* en el Litoral Rosaritense (LR)

1.- Edad

a Menos de 35 años
b De 36 a 45 años
c De 46 a 55 años
d De 56 a 65 años
e Más de 65 años

2.- Sexo

a Hombre
b Mujer
c Otro: la mujer toma la decisión, son **parejas,** con hijos adultos que van a visitarles

3.- Nacionalidad

a Mexicana. Lugar de procedencia:
b Extranjera. Lugar de procedencia:

4.- Estado civil

a Casado
b Soltero
c Viudo
d Otro: _____

5.- ¿Cuál es la escolaridad promedio?

a Preparatoria (1º)
b Carrera técnica
c Licenciatura (2º)
d Maestría
e Doctorado

6.- Ocupación

a Empleado
b Profesional
c Empresario (50%)
d Retirado (50%)
e Otro:

7.- Ingresos anuales promedio en dólares (USA)

a 60,000 a 90,000
b 91,000 a 120,000
c 121,000 a 150,000
d 151,000 a 180,000
e 181,000 en adelante

8.- Motivo principal para adquisición de bienes en el litoral

a Inversión
b Retiro a futuro
c Primera residencia
d Segunda residencia
e Alquiler
f Venta

9.- Mencione tres factores decisivos por los que el turista elige el *litoral rosaritense* para comprar bienes

a Accesibilidad y cercanía (1º)
b Precios (2º)
c Riqueza cultural e histórica
d Gastronomía
e Clima
f Playa (3º)
g Seguridad
h Variedad y calidad de servicios
i Otro:

10.- Señale ¿porqué elige el *litoral rosaritense* y no *otro sitio* para comprar?

Diversión

a Seguridad
b Lugar saludable
c Nivel de vida apacible
d Otro: Nostalgia por raíces

11.- ¿Qué tipo de bienes demanda mayormente el turista inmobiliario?

a Condominios
b Residencias
c Lotes

12.- Número de personas por cada unidad habitacional?

a Una persona
b Dos personas
c Tres personas
d Más de tres personas

13.- Monto de la inversión en dólares (USA)?

a 100,000 a 200,000
b 201,000 a 300,000
c 301,000 a 400,000
d 401,000 a 500,000
e De 500,000 en adelante

14.- ¿Qué tipo de financiamiento están utilizando los turistas para la adquisición de bienes?

a Hipoteca
b Financiamiento
c Otro: _____

15.- ¿Cuál es el régimen de compra para la adquisición de bienes por los turistas?

a Fideicomiso
b Otro: Régimen de condominio

16.- ¿Qué servicios demanda mayormente el turista inmobiliario?

a Equipamiento deportivo y de ocio
b Comercio
c Servicios médicos
d Alimentos
e Seguridad
f Limpieza
g Otro:

17.- ¿Cuál es su opinión sobre la calidad de los servicios ofrecidos al turista?

(1= pésimo, 2= malo, 3=regular, 4= bueno, 5= excelente)

a	Hospedaje	3
b	Alimentos	4
c	Actividades recreativas	3
d	Servicios públicos	3
e	Seguridad pública	3
f	Información al turista	2
g	Señalización	2

18.- ¿Cuál es su opinión sobre la calidad del entorno ofrecido al turista?

(1= pésimo, 2= malo, 3=regular, 4= bueno, 5= excelente)

a	Playa	2
b	Limpieza en la ciudad	3
c	Paisaje	5

d Áreas verdes 3
e Imagen urbana (edificios) 2

19.- ¿Qué se requiere para mejorar la disponibilidad de bienes y servicios en cantidad y calidad para satisfacer las expectativas de los turistas?

a Impulsar la actividad turística
b Infraestructura y equipamiento
c Atractivos
d Facilidades tributarias a nuevos negocios
e Mejorar el nivel de seguridad
f Otro: Impulsar educación para prestadores turísticos para ofertar el producto de la zona

20.- ¿Qué hacen los empresarios inmobiliarios para contribuir al crecimiento ordenado del litoral?

R= Intentamos organizarnos para trabajar principalmente con los distintos niveles de gobierno, por ejemplo:

- *Decidimos adoptar una milla para embellecer la carretera, construir plantas desalinizadoras, plantas de tratamiento, etcétera.*
- *Regulación de estas instalaciones con el ayuntamiento, y regulación de la administración de condominios, para que se mantengan bien administradas y evitar problemas con los condóminos.*
- *También que organismos como SEMARNAT para evitar descargas al mar, o en cuencas de incidencia para el gobierno federal.*
- *Nosotros estamos participando en el proyecto para solucionarlo, cabildeo para buscar apoyo y conectar a otros desarrollos para poner un fondo en fideicomiso, cuotas derecho de colección, pagos, porcentaje de donación de áreas verdes, estas aportaciones que se nos obliga fueran a obras de infraestructura, se lideré por parte de autoridades para estos proyectos.*
- *Vinculación con el gobierno y desarrolladores para trabajar conjuntamente.*

21.- Finalmente ¿podría sugerirnos alguna actuación para mejorar la oferta en el litoral rosaritense?

R= Aprovechar la oportunidad que tenemos todos para crear sinergia entre todos, aquí cada desarrollo de 250 unidades en promedio, y con presupuestos más limitados, debemos considerar amenities, y el producto se encarece, para ello buscar y crear productos "clusters", entre varios promotores, mediante apoyos.
"no va a volver otro boom turístico, si nosotros no lo buscamos", aunque las ventas no están dando debemos de tratar de ver que volteen a ver esta zona, ante la competencia con otras partes y regresen después a comprar.

De los 105 desarrollos planeados dentro de los 3 ó 4 años siguientes, sólo el 20% se están manteniendo en el proceso.
Por otra parte, se están haciendo acciones como la línea morada para reutilizar agua tratada en áreas verdes por parte de CESPT, un proyecto de planta desalinizadora en la ciudad de Ensenada, una mejora considerable en la planta de tratamiento de Rosarito, el recolector San Toribio, que contempla recolectar agua desde Tijuana a Rosarito.
Así como también el Centro de Convenciones considerado para el 2009-2010, el Programa de Desarrollo Urbano de Rosarito, estas son acciones no sólo a nivel local, sino que también deben mostrarse a los mercados las mejoras de la zona.

Cuestionario aplicado a empresarios turístico-inmobiliarios

Datos del empresario:

Nombre: **RAMON MACÍAS**
Empresa: **GRUPO DE CASA**
Puesto: **DIRECTOR DE VENTAS**
Desarrollos Turísticos: **LA JOLLA REAL, LA JOLLA DEL MAR**
Fecha: **3 OCTUBRE 2008**
Hora: **12.00 A.M.**
Lugar: **PLAYAS DE ROSARITO**

Objetivo: Definir el *perfil del turista inmobiliario* en el Litoral Rosaritense (LR)

1.- Edad

a Menos de 35 años
b De 36 a 45 años
c De 46 a 55 años (Late Baby Boomer)
d De 56 a 65 años
e Más de 65 años

2.- Sexo

a Hombre
b Mujer
c Otro: matrimonios

3.- Nacionalidad

1. Mexicana. Lugar de procedencia:**85% Estadounidenses: California, Arizona y Nevada, el 5% mexicoamericanos**
2. Extranjera. Lugar de procedencia: **10% mexicanos, (Mexicali)**

4.- Estado civil

a Casado (matrimonios)
b Soltero
c Viudo
d Otro:

5.- ¿Cuál es la escolaridad promedio?

a Carrera técnica
b Licenciatura
c Maestría
d Doctorado
e Otro: Preparatoria.

6.- Ocupación

a Empleado
b Profesional
c Empresario
d Retirado
e Otro:

7.- Ingresos anuales promedio en dólares (USA)

a 60,000 a 90,000
b 91,000 a 120,000
c 121,000 a 150,000
d 151,000 a 180,000
e 181,000 en adelante

8.- Motivo principal para adquisición de bienes en el litoral

a Inversión
b Retiro a futuro
c Primera residencia
d Segunda residencia
e Alquiler
f Venta

9.- Mencione tres factores decisivos por los que el turista elige el *litoral rosaritense* para comprar bienes

a Accesibilidad y cercanía
b Precios
c Riqueza cultural e histórica
d Gastronomía
e Clima
f Playa
g Seguridad
h Variedad y calidad de servicios
i Otro:

R= *La accesibilidad, estamos a 30 kilómetros de la frontera, para el norteamericano es vital, y tenemos una fuerte ventaja sobre los desarrollos que están al sur en Ensenada. El clima del sur de California, el norte de Los Angeles y Nevada, son frecuentemente calientes, entonces el clima aquí es atractivo, entonces el clima es un factor importante y la playa.*

10.- Señale ¿porqué elige el *litoral rosaritense* y no *otro sitio* para comprar?

a Diversión
b Seguridad
c Lugar saludable
d Nivel de vida apacible
e Otro: Cultura

R= *Aquí en esta parte yo considero, es importante el que el norteamericano viene y ve o disfruta de la cultura y de la sencillez de una región como es Baja California, entonces desgraciadamente ahorita tendríamos que dejar fuera totalmente la seguridad.*

11.- ¿Qué tipo de bienes demanda mayormente el turista inmobiliario?

a Condominios
b Residencias
c Lotes

R= *Creo yo condominios, por la comodidad que van a tener, esto lo están buscando como una casa de retiro, un lugar de descanso, entonces el tener un condominio saben perfectamente que van a tener 1) seguridad 2) amenidades y la comodidad de Estados Unidos en un condominio aquí en el desarrollo, en esto me refiero a que le podemos tener, internet, cable televisión con canales de Estados Unidos, teléfono con el número local de su estado, entonces en todo esto ellos sienten mucho la comodidad.*

12.- Número de personas por cada unidad habitacional?

a Una persona
b Dos personas
c Tres personas
d Más de tres personas

R= *Como lo comentamos al principio, yo creo que esto es de matrimonios, es la gente que está para retirarse en los próximos 6 u 8 años, entonces son dos personas por lo regular.*

13.- Monto de la inversión en dólares (USA)?

a 100,000 a 200,000
b 201,000 a 300,000
c 301,000 a 400,000
d 401,000 a 500,000
e De 500,000 en adelante

14.- ¿Qué tipo de financiamiento están utilizando los turistas para la adquisición de bienes?

a Hipoteca
b Financiamiento
c Otro: Crédito propio

R= *La mayoría de la gente aprovechó el boom de Estados Unidos, entonces ellos compraron con crédito propio en Estados Unidos de sus propiedades y aquel que no lo tiene o adquiere en Estados Unidos tenemos el INHOUSE FINANCIAL. (Proporcionar al comprador el financiamiento o el procedimiento para que ellos consigan el financiamiento).*

15.- ¿Cuál es el régimen de compra para la adquisición de bienes por los turistas?

a Fideicomiso
b Otro:

16.- ¿Qué servicios demanda mayormente el turista inmobiliario?

a Equipamiento deportivo y de ocio (tercer lugar)
b Comercio
c Servicios médicos (segundo lugar)
d Alimentos (primer lugar)
e Seguridad
f Limpieza
g Otro:

R= *Limpieza, seguridad, hemos notado en las últimas inclusive servicio médico, alimentos, es que todo les encanta, yo pondría comida en primer lugar, servicio médico en segundo y tercero equipamiento deportivo que buscan mucho.*

17.- ¿Cuál es su opinión sobre la calidad de los servicios ofrecidos al turista?

(1= pésimo, 2= malo, 3=regular, 4= bueno, 5= excelente)

a	Hospedaje	**4** *(para la cantidad de gente que Rosarito recibe es buena)*
b	Alimentos	**4**
c	Actividades recreativas	**3** (*considero que hacen falta más actividades deportivos y lugaresí)*
d	Servicios públicos	**3**
e	Seguridad pública	**4** *(hemos avanzado notablemente con el Sr. Torres)*
f	Información al turista	**4** *(hay varios módulos)*
g	Señalización	**4** *(de los últimos 8 meses para acá es buena)*

18.- ¿Cuál es su opinión sobre la calidad del entorno ofrecido al turista?

(1= pésimo, 2= malo, 3=regular, 4= bueno, 5= excelente)

a	Playa	**4**
b	Limpieza en la ciudad	**3**
c	Paisaje	**5** *(precioso)*
d	Áreas verdes	**3** (*necesitamos trabajar mucho en las áreas verdes en la zona)*
e	Imagen urbana (edificios)	**3** *(tenemos que trabajar más en ello)*

19.- **¿Qué se requiere para mejorar la disponibilidad de bienes y servicios en cantidad y calidad para satisfacer las expectativas de los turistas?**

a Impulsar la actividad turística
b Infraestructura y equipamiento
c Atractivos
d Facilidades tributarias a nuevos negocios
e Mejorar el nivel de seguridad
f Otro: Promoción y seguridad

R= *Principalmente tenemos que ofrecer más, exponer a Rosarito más en programas, anunciarnos más, promover, si hay muchas cosas, riqueza del valle de Guadalupe, el área de la langosta en Puerto Nuevo, las playas de Rosarito, los paisajes, esto creo que le falta más explotarlo, más hacia el turismo, como segundo punto seguir trabajando más enormemente en la seguridad, darle la confianza al turista de que puede venir divertirse y que no va a ver mayor contratiempo, entonces la seguridad es importante*

20.- ¿Qué hacen los empresarios inmobiliarios para contribuir al crecimiento ordenado del litoral?
R= *Como grupo y esto es algo que encabeza el Sr. Gustavo Torres, hemos formado un grupo de desarrolladores en la zona Tijuana-Rosarito-Ensenada, ¿que hacemos?, bueno principalmente hemos exigido estar alineados a los reglamentos y lineamientos del gobierno, permisos para construir, la mayoría de los desarrollos lo puedo decir, cumplimos con un poco más de lo que las reglas de construcción y de urbanización nos exigen en esta zona, son muy cercano a estar compitiendo con lo que exige el reglamento de construcción en California, eso para la zona ha sido muy importante y muy de seguridad para el inversionista y para el cliente norteamericano no.¿Qué hemos hecho ó debemos de hacer? es seguir apoyando al gobierno como se ha acercado el Sr. Torres (presidente municipal de Playas de Rosarito) y seguirlo apoyando para la imagen de Rosarito, entonces, creo que este tipo de asociaciones nos ha unido a pesar de ser competencia en el mercado, nos ha unido para aportar ideas, aportar dinero, para mejorar la imagen y limpieza de Rosarito.*

21.- Finalmente ¿podría sugerirnos alguna actuación para mejorar la oferta en el litoral rosaritense?
R= *Hay mucha, lo que le comentaba ahorita, yo considero que debemos atacar un poco más allá de los Estados del sur California, o Nevada o Arizona, creo que nos debemos ir más allá, ir mas lejos y promover el valle de Guadalupe que es riquísimo que es un área preciosa en cuestión de los vinos, promover más nuestra comida de la zona, y sobretodo promover la seguridad, en este tiempo nos ha pegado durísimo, darle al norteamericano la confianza de venir a visitarnos, desgraciadamente estamos en una etapa muy, voy a decir muy negativa, pero es cuestión económica, es cuestión mundial entonces es difícil atraer al turista, pero debemos de lo malo aprovechar que nuestros precios son muy razonables y que la gente puede venir y pasar unas vacaciones en estas playas, en esta zona, Baja California es preciosa simplemente, aprovechar que se puede disfrutar de unas vacaciones con un menor gasto a lo que llevaría en otras ciudades.*
Recordamos que aquí el norteamericano por medio de los fideicomisos puede comprar propiedad a unos metros de la playa, entonces el norteamericano muchas veces se detiene de venir e invertir en la zona de playa por lo mismo porque no están enterados de que pueden tener fideicomiso y los fideicomisos son de cincuenta años y se pueden estar renovando, el gobierno de México da esa facilidad.

Datos del empresario:

Nombre:	**GUSTAVO TORRES**
Empresa:	**REMAX**
Puesto:	**DIRECTOR GENERAL/PRESIDENTE CANADEVI COSTA**
Fecha:	**30/09/08**
Hora:	**11.30 A.M.**
Lugar:	**PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA**

1.- Edad

a Menos de 35 años
b De 36 a 45 años
c De 46 a 55 años
d De 56 a 65 años
e Más de 65 años

R= *El 65% entre 46 y 65 años.*

2.- Sexo

a Hombre
b Mujer

R= Parejas

3.- Nacionalidad

a Mexicana. Lugar de procedencia: 3% del estado de Baja California: Mexicali, Tijuana.
b Extranjera. Lugar de procedencia: el **97%** extranjeros, de los cuales el 90% es del sur de California, y el resto de Phoenix, Arizona y Las Vegas, Nevada.

4.- Estado civil

a Casado **el 95%**
b Soltero
c Viudo
d Otro: _____

5.- ¿Cuál es la escolaridad promedio?

a Carrera técnica
b Licenciatura
c Maestría
d Doctorado

6.- Ocupación

a Empleado
b Profesional…. 20%
c Empresario…. 60%
d Retirado…….. 20%
e Otro: _____

7.- Ingresos anuales promedio en dólares (USA)

a 60,000 a 90,000
b 91,000 a 120,000
c 121,000 a 150,000
d 151,000 a 180,000
e 181,000 en adelante

8.- Motivo principal para adquisición de bienes en el litoral

a Inversión
b Retiro a futuro
c Primera residencia
d Segunda residencia
e Alquiler
f Venta

9.- Mencione tres factores decisivos por los que el turista elige el *litoral rosaritense* para comprar bienes

a Accesibilidad y cercanía
b Precios
c Riqueza cultural e histórica
d Gastronomía
e Clima
f Playa
g Seguridad
h Variedad y calidad de servicios
i Otro:_____

10.- Señale ¿porqué elige el *litoral rosaritense* y no *otro sitio* para comprar?

f Diversión
g Seguridad
h Lugar saludable
i Nivel de vida apacible
j Otro: Ubicación
k **R=** *Hace tres años el principal era la seguridad ahora es la ubicación, pregunta el 90% de los clientes pregunta si no los van a matar aquí, y tenemos que explicar el porque no peligra su vida.*

11.- ¿Qué tipo de bienes demanda mayormente el turista inmobiliario?

a Condominios…. 75%
b Residencias…… 10%
c Lotes…….. 15%

12.- Número de personas por cada unidad habitacional?

a Una persona
b Dos personas
c Tres personas
d Más de tres personas

13.- Monto de la inversión en dólares (USA)?

a 100,000 a 200,000
b 201,000 a 300,000
c 301,000 a 400,000
d 401,000 a 500,000
e De 500,000 en adelante

R= En el 2008 está en el b, e*n el año 2005 y 2006 era de 300,000 a 500,000 dólares.*

14.- ¿Qué tipo de financiamiento están utilizando los turistas para la adquisición de bienes?

a Hipoteca
b Financiamiento
c Otro: Financiamiento de casa

R= *Financiamiento de casa., el desarrollador financia al comprador que tiene que dar 30% de enganche y los pagos se los da al desarrollador directamente y posteriormente el desarrollador vende la cartera de clientes a un banco, ese es el 80%, un 20% si consigue financiamiento en un banco aquí mexicano ó americano con un broker aquí en México.*

15.- ¿Cuál es el régimen de compra para la adquisición de bienes por los turistas?

a Fideicomiso
b Otro: _____

R= *El 90% en fideicomiso, y el 10% en sociedad, corporación como le llaman "Corporation", es una sociedad anónima o S. de R. L.* ***¿Cómo funciona eso?*** *bueno, es que hay varios abogados que cobran bastante por sociedad y convencen al comprador que hagan una sociedad mejor, entonces la sociedad es la dueña del condominio nomás que supuestamente deben ser dos ó mas unidades, entonces nunca le dicen eso al pobre comprador y lo hacen tener una sociedad que después tiene que hacer una declaración anual y una serie de cosas fiscales, como un 5% en sociedad y el 95% es extranjeros, porque muchos son México-americanos y lo compran con escrituras, es como un 20%.*

16.- ¿Qué servicios demanda mayormente el turista inmobiliario?

a Equipamiento deportivo y de ocio
b Comercio
c Servicios médicos
d Alimentos
e Seguridad
f Limpieza
g Otro:

R= *Primeramente seguridad y en segundo lugar servicios médicos.*

17.- ¿Cuál es su opinión sobre la calidad de los servicios ofrecidos al turista?

(1= pésimo, 2= malo, 3=regular, 4= bueno, 5= excelente)

a Hospedaje…….. **4**
b Alimentos…… **4**
c Actividades recreativas……. **1**
d Servicios públicos……. **2**
e Seguridad pública…….. **2**
f Información al turista…….. **4**
g Señalización…… **2**

18.- ¿Cuál es su opinión sobre la calidad del entorno ofrecido al turista?

(1= pésimo, 2= malo, 3=regular, 4= bueno, 5= excelente)

a Playa…….. **3**
b Limpieza en la ciudad……. **3**
c Paisaje …….. **4**
d Áreas verdes…… **3** (*se va a hacer un parque en un año y medio será entonces un 4)*
e Imagen urbana (edificios)…… **3**

19.- ¿Qué se requiere para mejorar la disponibilidad de bienes y servicios en cantidad y calidad para satisfacer las expectativas de los turistas?

a Impulsar la actividad turística
b Infraestructura y equipamiento
c Atractivos
d Facilidades tributarias a nuevos negocios
e Mejorar el nivel de seguridad
f Otro: _____

R= *Todos, pero el más importante la infraestructura y equipamiento.*

20.- ¿Qué hacen los empresarios inmobiliarios para contribuir al crecimiento ordenado del litoral?

R= *Estamos formando estándares y lineamientos de lo que se debe de hacer y también estamos viendo con el municipio para que nos ayude por ejemplo para el nuevo desarrollo recabar el dinero de los permisos y licencias y demás que se utilicen en el área de ese desarrollo para el bulevar con banderas, con banquetas, porque hace falta mucho equipamiento e infraestructura que es lo principal que necesitamos. Esto se lleva a cabo de la CANADEVI ZONA COSTA Y CANADEVI ESTATAL.*

21.- Finalmente ¿podría sugerirnos alguna actuación para mejorar la oferta en el litoral rosaritense?

R= *Si, una mejoría para la oferta inmobiliaria en todo el litoral estamos viendo por ejemplo, que no se cubra toda la vista al mar que se deje un porcentaje sin construir sobretodo para los edificios mas bien para que se pueda ver el mar desde la carretera como en Estados Unidos u otros lugares del mundo que no te dejen construir al 100% en el frente. También más oferta para el baby boomer porque no todos son ricos, entonces hace falta oferta para ese tipo de gente, como casitas entre 70,000, 80,000 y 120, 000 dólares con todos los servicios, lo que le falta mucho a Rosarito como es el agua, drenaje, pavimentación, y alumbrado.* ***¿Se está revisando alguna opción para hacer más sustentable el crecimiento inmobiliario de la costa?*** *Si, ya todos los desarrollos ya tienen ya sus plantas de tratamiento condominios y casas, y el agua que se reutilizase trata y se utiliza para regar hay unos desarrollos que si la tratan y las tiran semitratadas al mar, y será cuestión de hablar con el ayuntamiento para que consiga unos camiones pipas y saque es agua antes de que se tire al mar sobretodo en verano que es cuando hay mas turistas aquí y se use para regar las áreas verdes del municipio, el bulevar los parques nuevos y demás. Asimismo la CESPT (Comisión Estatal del Agua) está invirtiendo por primera vez una cantidad millonaria en el área de Rosarito para meter drenaje y agua potable porque no tenemos, sólo en la parte del bulevar y en el centro de Rosarito hay agua y drenaje en el resto del poblado no hay.* ***¿Y cómo se va a suministrar los servicios a todas las edificaciones nuevas?*** *Por toda la línea de costa hay agua en la carretera, el problema es hacia dentro en la población, en principio es uno de los problemas graves de Rosarito, es que apenas se está metiendo el agua y el drenaje, y pavimentación, Rosarito está cambiando drásticamente durante los últimos años en cuanto a la infraestructura.*

Cuestionario aplicado a empresarios turístico-inmobiliarios

Datos del empresario:

Nombre:	CYNTHIA FRANCO
Empresa:	GRUPO MELO
Puesto:	GERENTE DE MERCADOTECNIA
Desarrollos turísticos	BLUE BEACH
Fecha:	2 DE OCTUBRE, 2008
Hora:	3:00 PM
Lugar:	TIJUANA, B.C.

Objetivo: Definir el *perfil del turista inmobiliario* en el Litoral Rosaritense (LR)

1.- Edad
a Menos de 35 años
b De 36 a 45 años
c De 46 a 55 años
d De 56 a 65 años
e Más de 65 años

2.- Sexo
a Hombre
b Mujer

3.- Nacionalidad
a Mexicana. Lugar de procedencia:
b ***Extranjera. Lugar de procedencia:*** California, Nevada, Canadá

4.- Estado civil
a Casado
b Soltero
c Viudo
d Otro: _____

5.- ¿Cuál es la escolaridad promedio?
a Carrera técnica
b Licenciatura
c Maestría
d Doctorado

6.- Ocupación
a Empleado
b Profesional
c Empresario
d Retirado
e Otro: _____

7.- Ingresos anuales promedio en dólares (USA)
a 60,000 a 90,000
b 91,000 a 120,000
c 121,000 a 150,000
d 151,000 a 180,000
e 181,000 en adelante

8.- Motivo principal para adquisición de bienes en el litoral
a Inversión
b Retiro a futuro
c Primera residencia
d Segunda residencia
e Alquiler
f Venta

9.- Mencione tres factores decisivos por los que el turista elige el *litoral rosaritense* para comprar bienes

a Accesibilidad y cercanía
b Precios
c Riqueza cultural e histórica
d Gastronomía
e Clima
f Playa
g Seguridad
h Variedad y calidad de servicios
i Otro:_____

10.- Señale ¿porqué elige el *litoral rosaritense* y no *otro sitio* para comprar?

a Diversión
b Seguridad
c Lugar saludable
d Nivel de vida apacible
e Otro: por la cercanía con los USA

11.- ¿Qué tipo de bienes demanda mayormente el turista inmobiliario?

a Condominios
b Residencias
c Lotes

12.- Número de personas por cada unidad habitacional?

a Una persona
b Dos personas
c Tres personas
d Más de tres personas

13.- Monto de la inversión en dólares (USA)?

a 100,000 a 200,000
b 201,000 a 300,000
c 301,000 a 400,000
d 401,000 a 500,000
e De 500,000 en adelante

14.- ¿Qué tipo de financiamiento están utilizando los turistas para la adquisición de bienes?

a Hipoteca
b Financiamiento
c Otro: _____

15.- ¿Cuál es el régimen de compra para la adquisición de bienes por los turistas?

a Fideicomiso
b Otro: _____

16.- ¿Qué servicios demanda mayormente el turista inmobiliario?

a Equipamiento deportivo y de ocio
b Comercio
c Servicios médicos
d Alimentos
e Seguridad
f Limpieza
g Otro:

17.- ¿Cuál es su opinión sobre la calidad de los servicios ofrecidos al turista?

(1= pésimo, 2= malo, 3=regular, 4= bueno, 5= excelente)

a Hospedaje **3**
b Alimentos **4**
c Actividades recreativas **3**
d Servicios públicos **3**
e Seguridad pública **3**
f Información al turista **4**
g Señalización **4**

18.- ¿Cuál es su opinión sobre la calidad del entorno ofrecido al turista?

(1= pésimo, 2= malo, 3=regular, 4= bueno, 5= excelente)

a Playa **4**
b Limpieza en la ciudad **4**
c Paisaje **4**

d Áreas verdes **3**
e Imagen urbana (edificios) **3**

19.- ¿Qué se requiere para mejorar la disponibilidad de bienes y servicios en cantidad y calidad para satisfacer las expectativas de los turistas?

a Impulsar la actividad turística
b Infraestructura y equipamiento
c Atractivos
d Facilidades tributarias a nuevos negocios
e Mejorar el nivel de seguridad
f Otro: _____

20.- ¿Qué hacen los empresarios inmobiliarios para contribuir al crecimiento ordenado del litoral?
R= *Seguir los reglamentos señalados por ayuntamiento tanto de construcción e urbanización.*

21.- Finalmente ¿podría sugerirnos alguna actuación para mejorar la oferta en el litoral rosaritense?
R= *Definitivamente se necesita de más infraestructura y equipamiento. Además es mandatorio apoyar con servicios médicos de calidad ya que los retirados que buscan una segunda casa en esta zona, es lo primero que buscan.*

Cuestionario aplicado a empresarios turístico-inmobiliarios

Datos del empresario:
Nombre: **LAURA TORRES**
Empresa: **INVERSIONES ROSARITO, S.A. DE C.V. (HOTEL R**
Puesto: **DIRECTORA**
Fecha: 28 OCTUBRE 2008
Hora: **13:00 p.m.**
Lugar: **HOTEL ROSARITO, PLAYAS DE ROSARITO.**

Objetivo: Definir el *perfil del turista inmobiliario* en el Litoral Rosaritense (LR)

1.- Edad
a. Menos de 35 años
b. De 36 a 45 años
c. De 46 a 55 años
d. De 56 a 65 años
e. Más de 65 años

2.- Sexo
a. Hombre
b. Mujer

3.- Nacionalidad
a Mexicana. Lugar de procedencia:
b Extranjera. Lugar de procedencia: Sur de CA

4.- Estado civil
a Casado
b Soltero
c Viudo
d Otro: _____

5.- ¿Cuál es la escolaridad promedio?
a Carrera técnica
b Licenciatura
c Maestría
d Doctorado

6.- Ocupación
a Empleado
b Profesional
c Empresario
d Retirado
e Otro: _____

7.- Ingresos anuales promedio en dólares (USA)
a 60,000 a 90,000
b 91,000 a 120,000
c 121,000 a 150,000
d 151,000 a 180,000
e 181,000 en adelante

8.- Motivo principal para adquisición de bienes en el litoral
a Inversión
b Retiro a futuro
c Primera residencia
d Segunda residencia
e Alquiler
f Venta

9.- Mencione tres factores decisivos por los que el turista elige el *litoral rosaritense* para comprar bienes

a Accesibilidad y cercanía
b Precios
c Riqueza cultural e histórica
d Gastronomía
e Clima
f Playa
g Seguridad
h Variedad y calidad de servicios
i Otro:_____

10.- Señale ¿porqué elige el *litoral rosaritense* y no *otro sitio* para comprar?

a Diversión
b Seguridad
c Lugar saludable
d Nivel de vida apacible
e Otro: Cercanía

11.- ¿Qué tipo de bienes demanda mayormente el turista inmobiliario?

a Condominios
b Residencias
c Lotes

12.- Número de personas por cada unidad habitacional?

a Una persona
b Dos personas
c Tres personas
d Más de tres personas

13.- Monto de la inversión en dólares (USA)?

a 100,000 a 200,000
b 201,000 a 300,000
c 301,000 a 400,000
d 401,000 a 500,000
e De 500,000 en adelante

13.- ¿Qué tipo de financiamiento están utilizando los turistas para la adquisición de bienes?

a Hipoteca
b Financiamiento
c Otro:

14.- ¿Cuál es el régimen de compra para la adquisición de bienes por los turistas?

a Fideicomiso
b Otro:

16.- ¿Qué servicios demanda mayormente el turista inmobiliario?

a Equipamiento deportivo y de ocio
b Comercio
c Servicios médicos
d Alimentos
e Seguridad
f Limpieza
g Otro:

17.- ¿Cuál es su opinión sobre la calidad de los servicios ofrecidos al turista?

(1= pésimo, 2= malo, 3=regular, 4= bueno, 5= excelente)

Hospedaje	3
Alimentos	4
Actividades recreativas	2
Servicios públicos	2
Seguridad pública	3
Información al turista	4
Señalización	3

18.- ¿Cuál es su opinión sobre la calidad del entorno ofrecido al turista?

(1= pésimo, 2= malo, 3=regular, 4= bueno, 5= excelente)

a Playa	4
b Limpieza en la ciudad	3
c Paisaje	4

d Áreas verdes 3
e Imagen urbana (edificios) 4

19.- ¿Qué se requiere para mejorar la disponibilidad de bienes y servicios en cantidad y calidad para satisfacer las expectativas de los turistas?

a Impulsar la actividad turística
b Infraestructura y equipamiento
c Atractivos
d Facilidades tributarias a nuevos negocios
e Mejorar el nivel de seguridad
f Otro:

20.- ¿Qué hacen los empresarios inmobiliarios para contribuir al crecimiento ordenado del litoral?
R= No contestó
21.- Finalmente ¿podría sugerirnos alguna actuación para mejorar la oferta en el litoral rosaritense?
R= No contestó

Cuestionario aplicado a empresarios turístico-inmobiliarios

Datos del empresario:

Nombre: **ERNESTO CHAVEZ**
Empresa: **HOMEX**
Puesto: **CLIENTES 1**
Desarrollos turísticos: **LA CASCADA**
Fecha: **4/10/08**
Hora: **1:00 p.m.**
Lugar: **PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA**

Objetivo: Definir el *perfil del turista inmobiliario* en el Litoral Rosaritense (LR)

1.- Edad

a Menos de 35 años
b De 36 a 45 años (40%)
c De 46 a 55 años (40%, BABY BOOMER)
d De 56 a 65 años
e Más de 65 años
f Otro: 30-35 años (matrimonios jóvenes 20%)

2.- Sexo

a Hombre
b Mujer

3.- Nacionalidad

a Mexicana. Lugar de procedencia: ***el 80% , de los cuales el 50% de Tijuana, 50% Mexicali***
b Extranjera. Lugar de procedencia***: 20%, de Los Angeles California.***

4.- Estado civil

a Casado
b Soltero
c Viudo
d Otro: _____

5.- ¿Cuál es la escolaridad promedio?

a Carrera técnica
b Licenciatura (70%)
c Maestría (30%)
d Doctorado

6.- Ocupación

a Empleado
b Profesional (ambos un 30%)
c Empresario (70%)
d Retirado
e Otro: _____

7.- Ingresos anuales promedio en dólares (USA)

a 60,000 a 90,000
b 91,000 a 120,000
c 121,000 a 150,000
d 151,000 a 180,000
e 181,000 en adelante

8.- Motivo principal para adquisición de bienes en el litoral

a Inversión (50%, tienen fines comerciales para renta o posterior venta más caro)
b Retiro a futuro
c Primera residencia
d Segunda residencia (50%)
e Alquiler
f Venta

9.- Mencione tres factores decisivos por los que el turista elige el *litoral rosaritense* para comprar bienes

a Accesibilidad y cercanía (primer lugar)
b Precios (segundo lugar)
c Riqueza cultural e histórica
d Gastronomía
e Clima (tercer lugar)
f Playa
g Seguridad
h Variedad y calidad de servicios
i Otro:_____

10.- Señale ¿porqué elige el *litoral rosaritense* y no *otro sitio* para comprar?

a Diversión
b Seguridad
c Lugar saludable
d Nivel de vida apacible
e Otro: _____

11.- ¿Qué tipo de bienes demanda mayormente el turista inmobiliario?

a Condominios
b Residencias (100%, nuestros clientes prefieren totalmente algo diferente a las torres de condominios, residencias con espacio a parte, sin vecinos)
c Lotes

12.- Número de personas por cada unidad habitacional?

a Una persona
b Dos personas
c Tres personas
d Más de tres personas

13.- Monto de la inversión en dólares (USA)?

a 100,000 a 200,000
b 201,000 a 300,000
c 301,000 a 400,000 (más demanda)
d 401,000 a 500,000
e De 500,000 en adelante

14.- ¿Qué tipo de financiamiento están utilizando los turistas para la adquisición de bienes?

a Hipoteca
b Financiamiento
c Otro:

R= *Créditos hipotecarios en bancas nacionales y sofoles para los mexicanos y para los extranjeros en instituciones financieras americanas que tengan productos para invertir en México, las cuales prestan a residentes, y ciudadanos, a canadienses.*

15.- ¿Cuál es el régimen de compra para la adquisición de bienes por los turistas?

a Fideicomiso
b Otro:

R= *Régimen de condominio para todos y para el extranjero el régimen de condominio por fideicomiso.*

16.- ¿Qué servicios demanda mayormente el turista inmobiliario?

a Equipamiento deportivo y de ocio
b Comercio
c Servicios médicos (clinica especializada, como atractivo)
d Alimentos
e Seguridad
f Limpieza
g Otro:

17.- ¿Cuál es su opinión sobre la calidad de los servicios ofrecidos al turista?
(1= pésimo, 2= malo, 3=regular, 4= bueno, 5= excelente)

a	Hospedaje	**3**
b	Alimentos	**3**
c	Actividades recreativas	**3**
d	Servicios públicos	**3**
e	Seguridad pública	**3**
f	Información al turista	**3**
g	Señalización	**3**

18.- ¿Cuál es su opinión sobre la calidad del entorno ofrecido al turista?
(1= pésimo, 2= malo, 3=regular, 4= bueno, 5= excelente)

a	Playa	**3**
b	Limpieza en la ciudad	**3**
c	Paisaje	**4**
d	Áreas verdes	**3**
e	Imagen urbana (edificios)	**3**

19.- ¿Qué se requiere para mejorar la disponibilidad de bienes y servicios en cantidad y calidad para satisfacer las expectativas de los turistas?

a Impulsar la actividad turística
b Infraestructura y equipamiento
c Atractivos
d Facilidades tributarias a nuevos negocios
e Mejorar el nivel de seguridad
f Otro:

R= *Realmente todos, tenemos ese problema, la falta de promoción del desarrollo, para que pudieran levantar en especial a Rosarito, para que sea una atracción de inversión para desarrollar inversiones, en cada aspecto hay problemática. Los satisfactores de hospedaje, mayor calidad de servicios, teatros, centros recreativos, que el turista se le haga atractivo vivir en Rosarito y en el corredor costero.*

20.- ¿Qué hacen los empresarios inmobiliarios para contribuir al crecimiento ordenado del litoral?
R= *Hay reuniones con CANADEVI COSTA y se ve la problemática que influye en el corredor costero desde la ciudad de Tijuana, Playas de Rosarito y Ensenada. Aquí salen los problemas que surgen en los desarrollos, que les falta infraestructura, aguas residuales, la problemática en tramites, son puntos en contra para la venta de cualquier desarrollo en el corredor, pero ahí vamos, se están reestructurando los problemas con cárcamos subterráneos para abastecer a desarrollos, que son imagen que se llevan los turistas, pero se esta trabajando en esto.*
Tenemos diferente problemática en el lobby del corredor costero en cuanto a señalamiento, seguridad, en fuentes de trabajo para la comunidad, que existan mayor diversificación de la oferta no solo depender del turismo, que se genere empleo que haya suficiente trabajo para las comunidades exitosas y de calidad.

.

21.- Finalmente ¿podría sugerirnos alguna actuación para mejorar la oferta en el litoral rosaritense?
R= *Es realmente, esta actuación no nada más de un sólo desarrollo, sino de todos los desarrollos involucrados que tienen que ver en el corredor costero, es un trabajo en conjunto con el gobierno para poder mejorar la oferta de atractivos en todo el corredor.*
Tomar acciones en todos los desarrollos. En CANADEVI ZONA COSTA, se tienen comisiones que están midiendo avances sobre las acciones que están llevando a cabo para solucionar la problemática que esta afectando a todos y generar ventas y desarrollo para poder ser un atractivo a nuestros visitantes, ser un atractivo de calidad, ser dignos de inversión, invertir en el corredor porque está bien estructurado y diseñado, trabajar en equipo para poder ser un corredor con calidad de inversión y tener residentes con satisfactores como fuente de trabajo, mayor señalamientos al turista, mejorar atractivos, la playa y hacer una buena oferta a nuestros visitantes.
Esto es lo que hemos planteado los desarrolladores involucrados en todo el corredor, no es trabajo de un sólo desarrollo, sino responsabilidad de cada uno para que esto se convierta en la mejor oferta del corredor costero en Baja California, con inversiones y comunidades exitosas.

Cuestionario aplicado a empresarios turístico-inmobiliarios

Datos del empresario:

Nombre:	**HÉCTOR BUSTAMANTE**
Empresa:	**CENTURY 21 ARIES**
Puesto:	**DIRECTOR GENERAL**
Desarrollos Turísticos:	**GARDENHAUS, PUESTA DEL SOL, THE PARK, MALIBU**
Fecha:	**06/10/08**
Hora:	**6:00 P.M.**
Lugar:	**CENTURY 21, TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**

Objetivo: Definir el *perfil del turista inmobiliario* en el Litoral Rosaritense (LR)

1.- Edad

a Menos de 35 años
b De 36 a 45 años
c De 46 a 55 años
d De 56 a 65 años
e Más de 65 años

2.- Sexo

a Hombre
b Mujer

3.- Nacionalidad

a Mexicana. Lugar de procedencia: 25% de la ciudad de Tijuana, Baja California.
b Extranjera. Lugar de procedencia: 75% de Los Ángeles, California, Estados Unidos.

4.- Estado civil

a Casado
b Soltero
c Viudo
d Otro: _____

5.- ¿Cuál es la escolaridad promedio?

a Carrera técnica
b Licenciatura
c Maestría
d Doctorado
e **6.- Ocupación**
f Empleado (25%)
g Profesional
h Empresario
i Retirado (25%)
j Otro: self employed (50%)

7.- Ingresos anuales promedio en dólares (USA)

a 60,000 a 90,000 (50%)
b 91,000 a 120,000 (30%)
c 121,000 a 150,000 (10%)
d 151,000 a 180,000 (10%)
e 181,000 en adelante

8.- Motivo principal para adquisición de bienes en el litoral

a Inversión
b Retiro a futuro
c Primera residencia
d Segunda residencia
e Alquiler
f Venta

9.- Mencione tres factores decisivos por los que el turista elige el *litoral rosaritense* para comprar bienes

a Accesibilidad y cercanía (2do.)
b Precios (1°)
c Riqueza cultural e histórica
d Gastronomía
e Clima
f Playa (3ro.)
g Seguridad
h Variedad y calidad de servicios
i Otro:_____

10.- Señale ¿porqué elige el *litoral rosaritense* y no *otro sitio* para comprar?

a Diversión
b Seguridad
c Lugar saludable
d Nivel de vida apacible
e Otro: Cercanía

11.- ¿Qué tipo de bienes demanda mayormente el turista inmobiliario?

a Condominios
b Residencias
c Lotes

12.- Número de personas por cada unidad habitacional?

a Una persona
b Dos personas
c Tres personas
d Más de tres personas

13.- Monto de la inversión en dólares (USA)?

a 100,000 a 200,000
b 201,000 a 300,000
c 301,000 a 400,000
d 401,000 a 500,000
e De 500,000 en adelante

14.- ¿Qué tipo de financiamiento están utilizando los turistas para la adquisición de bienes?

a Hipoteca
b Financiamiento americano
c Otro: _____

15.- ¿Cuál es el régimen de compra para la adquisición de bienes por los turistas?

a Fideicomiso
b Otro: _____

16.- ¿Qué servicios demanda mayormente el turista inmobiliario?

a Equipamiento deportivo y de ocio
b Comercio (33%)
c Servicios médicos (33%)
d Alimentos (33%)
e Seguridad
f Limpieza
g Otro:

17.- ¿Cuál es su opinión sobre la calidad de los servicios ofrecidos al turista?

(1= pésimo, 2= malo, 3=regular, 4= bueno, 5= excelente)

a	Hospedaje	2
b	Alimentos	5
c	Actividades recreativas	2 (las que hay son buenas pero son pocas)
d	Servicios públicos	2
e	Seguridad pública	2
f	Información al turista	2
g	Señalización	2

18.- ¿Cuál es su opinión sobre la calidad del entorno ofrecido al turista?

(1= pésimo, 2= malo, 3=regular, 4= bueno, 5= excelente)

a	Playa	3
b	Limpieza en la ciudad	3
c	Paisaje	4

d Áreas verdes 2
e Imagen urbana (edificios) 2

19.- ¿Qué se requiere para mejorar la disponibilidad de bienes y servicios en cantidad y calidad para satisfacer las expectativas de los turistas?

a Impulsar la actividad turística
b Infraestructura y equipamiento (2ª)
c Atractivos (1ª)
d Facilidades tributarias a nuevos negocios
e Mejorar el nivel de seguridad
f Otro: _____

20.- ¿Qué hacen los empresarios inmobiliarios para contribuir al crecimiento ordenado del litoral?

R= *Participar en los organismos de promoción como CADADEVI, como asociación de inmobiliarios APIR participar en ADETUR, en cualquier tipo de gremio que promueva en conjunto acciones para el bienestar del área turística a portar de sus recursos para campañas en común como un fondo mixto que se acaba de crear donde diferentes desarrolladores están metiendo capital para la promoción en el extranjero y más importante haciendo bien las cosas creando buenos proyectos, entregando a tiempo, construyendo con calidad cumpliendo con los que están ofreciendo preocupándose por que el que compra disfruten de su propiedad tratando de vender una propiedad que tenga mayor sentido que la pura utilidad de la transacción, sino tratar de crear clientes leales que se enamoren del destino y promuevan y que recomienden que eso es lo más importante.*

21.- Finalmente ¿podría sugerirnos alguna actuación para mejorar la oferta en el litoral rosaritense?

R= *Nuestros tres problemas principales, nuestras tres tareas son, la número 1, es el cruce fronterizo si nosotros resolviéramos lo el tema del cruce fronterizo, que las esperas fueran menos largas nuestro turismo seria otro, es la más importantes; la segunda es la seguridad pública, la percepción que tienen los norteamericanos de lo que está pasando aquí, y en realidad lo que está pasando afecta mucho todo el proceso de venta, punto numero tres, todo lo que tiene que ver con la calidad del servicio turístico que ofrecemos, que esto es desde los taxistas hoteleros concierge quienes atienden, golf, meseros, gasolineras tiendas todos los que trabajamos de alguna forma y tenemos contacto directo con los turistas no estamos conscientes de que somos embajadores del estado, no estamos conscientes de que somos constantemente vendedores, de que la gente se lleve un buen mensaje de que aquí son bienvenidos los turistas creo que cada contacto que tenemos con americanos debemos tener en mente de que estamos vendiendo nuestro estado, o tratando de convencer al turista que cuando regresa diga en Baja California la gente es súper amable, en Baja California te atiende con muchísima calidad, en Baja California, la gente es súper calidad todo mundo te ayuda y eso es lo que nos hace falta una cultura general del turismo y eso creo que es una responsabilidad directa del secretario de turismo, en presentar un programa de ser buen anfitrión no de turismo en tu estado promueve el turismo de que vengan aquí , OK promueves el turismo y vamos de turismo y te atienden de la patada yo creo que debe de haber cursos de capacitación promoción de certificaciones inclusive eres taxista y debes de tomar dos veces al año venir a tomar entrenamiento, capacitación de atención al cliente para que te podamos renovar tus placas, eres gasolinera y para poderte renovar tu permiso debes de tomar un curso y todo tu personal para atención al norteamericano, así como los doctores lo hacen para seguir teniendo su licencia necesitan tomar cursos, escribir artículos ir a congresos, porque si los doctores lo hacen no podemos hacerlo con todos y nos hacemos anfitriones.*

Si tuviéramos calidad de servicio en todos los rubros, tendríamos mucho turismo porque la gente se iba a sentir súper acogida

Muchas de tus preguntas son para analizar el demográfico de ¿quién compra en la costa? yo tengo una teoría. Existe un perfil psicográfico del turista inmobiliario el cual es:

1. *Bohemio. Busca momentos mágicos, le gusta el vino, la cultura, el folclore.*
2. *Aventurero. Le gusta comprar en México, quiere experimentar y se arriesga por cosas nuevas.*
3. *Migrante. Por naturaleza lleva una vida cambiante, nació y creció en Los Ángeles, y tiene forma de vida que tiende a cambiar de residencia cada cinco años, ahora quiere vivir aquí, posteriormente se moverá a otro sitio.*

Cuestionario aplicado a empresarios turístico-inmobiliarios

Datos del empresario:

Nombre:	**LIZBETH MARTÍNEZ**
Empresa:	**GJLS de R.L. de C.V.**
Puesto:	**DIRECTORA PROYECTO**
Desarrollos Turísticos:	**LA ELEGANCIA**
Fecha:	**07/10/08**
Hora:	**4:00 P.M.**
Lugar:	**PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA**

Objetivo: Definir el *perfil del turista inmobiliario* en el Litoral Rosaritense (LR)

1.- Edad

a Menos de 35 años
b De 36 a 45 años
c De 46 a 55 años
d De 56 a 65 años
e Más de 65 años

2.- Sexo

a Hombre
b Mujer

3.- Nacionalidad

a Mexicana. Lugar de procedencia: 15% (Tijuana, Rosarito y Mexicali, Baja California)
b Extranjera. Lugar de procedencia: 85% (San Francisco, Los Ángeles y San Diego, Estado de California)

4.- Estado civil

a Casado
b Soltero
c Viudo
d Otro: _____

5.- ¿Cuál es la escolaridad promedio?

a Carrera técnica
b Licenciatura
c Maestría
d Doctorado

6.- Ocupación

a Empleado
b Profesional (40%)
c Empresario (60%)
d Retirado
e Otro: _____

7.- Ingresos anuales promedio en dólares (USA)

a 60,000 a 90,000
b 91,000 a 120,000
c 121,000 a 150,000
d 151,000 a 180,000 (70%)
e 181,000 en adelante (30%)

8.- Motivo principal para adquisición de bienes en el litoral

a Inversión (40%)
b Retiro a futuro (20%)
c Primera residencia (5%)
d Segunda residencia (35%)
e Alquiler
f Venta

9.- Mencione tres factores decisivos por los que el turista elige el *litoral rosaritense* para comprar bienes

a Accesibilidad y cercanía (2º)
b Precios (1º)
c Riqueza cultural e histórica (3º)
d Gastronomía
e Clima
f Playa

g Seguridad
h Variedad y calidad de servicios
i Otro:_____

10.- Señale ¿porqué elige el *litoral rosaritense* y no *otro sitio* para comprar?

a Diversión
b Seguridad
c Lugar saludable
d Nivel de vida apacible
e Otro: Le gusta vivir en México, por el precio, oportunidad más accesible.

11.- ¿Qué tipo de bienes demanda mayormente el turista inmobiliario?

a Condominios
b Residencias
c Lotes

12.- Número de personas por cada unidad habitacional?

a Una persona
b Dos personas
c Tres personas
d Más de tres personas

13.- Monto de la inversión en dólares (USA)?

a 100,000 a 200,000
b 201,000 a 300,000 (de 200 a 400,000 dólares)
c 301,000 a 400,000
d 401,000 a 500,000
e De 500,000 en adelante

13.- ¿Qué tipo de financiamiento están utilizando los turistas para la adquisición de bienes?

a Hipoteca
b Financiamiento (70%)
c Otro: Esquema INHOUSE (30%)

14.- ¿Cuál es el régimen de compra para la adquisición de bienes por los turistas?

a Fideicomiso
b Otro: _____

16.- ¿Qué servicios demanda mayormente el turista inmobiliario?

a Equipamiento deportivo y de ocio (20%)
b Comercio (20%)
c Servicios médicos (35%)
d Alimentos
e Seguridad (25%)
f Limpieza
g Otro:

17.- ¿Cuál es su opinión sobre la calidad de los servicios ofrecidos al turista?

(1= pésimo, 2= malo, 3=regular, 4= bueno, 5= excelente)

a	Hospedaje	4
b	Alimentos	4
c	Actividades recreativas	3
d	Servicios públicos	3
e	Seguridad pública	2
f	Información al turista	4
g	Señalización	3

18.- ¿Cuál es su opinión sobre la calidad del entorno ofrecido al turista?

(1= pésimo, 2= malo, 3=regular, 4= bueno, 5= excelente)

a	Playa	4
b	Limpieza en la ciudad	4 (ha mejorado mucho)
c	Paisaje	5
d	Áreas verdes	3
e	Imagen urbana (edificios)	2

19.- ¿Qué se requiere para mejorar la disponibilidad de bienes y servicios en cantidad y calidad para satisfacer las expectativas de los turistas?

a Impulsar la actividad turística
b Infraestructura y equipamiento
c Atractivos

d Facilidades tributarias a nuevos negocios
e Mejorar el nivel de seguridad
f Otro:

20.- ¿Qué hacen los empresarios inmobiliarios para contribuir al crecimiento ordenado del litoral?
R= *Nos hemos formado en organizaciones como ADETUR, CANADEVI, en donde plasmamos inquietudes, la problemática del sector, y nos acercamos al gobierno para dar solución a los problemas, formar un equipo con desarrollos, con "empatía", unir fuerzas, para el ¿cómo resolverlo juntos?*

21.- Finalmente ¿podría sugerirnos alguna actuación para mejorar la oferta en el litoral rosaritense?
R= *Fundamentalmente cambiar la imagen de Rosarito, donde el mensaje al exterior de inseguridad se transforme por el de "seguridad", cambiar la ideología, la imagen y respaldarla, crear mayor infraestructura, actividades recreativas,*

Cuestionario aplicado a empresarios turístico-inmobiliarios

Datos del empresario:

Nombre: **RAFAEL LICEAGA CAMPOS**
Empresa: **INTERBAC (CONSULTORES DE NEGOCIOS)**
Puesto: **DIRECTOR**
Fecha: **10/10/08**
Hora: **10:30 A.M.**
Lugar: **TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**

Objetivo: Definir el *perfil del turista inmobiliario* en el Litoral Rosaritense (LR)

1.- Edad
a Menos de 35 años
b De 36 a 45 años
c De 46 a 55 años
d De 56 a 65 años
e Más de 65 años

2.- Sexo
a Hombre
b Mujer
c Otro: parejas

3.- Nacionalidad
a Mexicana. Lugar de procedencia: 10% de Baja California.
b Extranjera. Lugar de procedencia: 90% Americanos (canadienses, japoneses, australianos, franceses)

4.- Estado civil
a Casado
b Soltero
c Viudo
d Otro: _____

5.- ¿Cuál es la escolaridad promedio?
a Carrera técnica
b Licenciatura 70%
c Maestría
d Doctorado
e Otro: Preparatoria 30%

6.- Ocupación
a Empleado
b Profesional
c Empresario
d Retirado
e Otro: _____

7.- Ingresos anuales promedio en dólares (USA)
a 60,000 a 90,000
b 91,000 a 120,000
c 121,000 a 150,000
d 151,000 a 180,000
e 181,000 en adelante

8.- Motivo principal para adquisición de bienes en el litoral
a Inversión
b Retiro a futuro
c Primera residencia
d Segunda residencia
e Alquiler
f Venta

9.- Mencione tres factores decisivos por los que el turista elige el *litoral rosaritense* para comprar bienes
a Accesibilidad y cercanía (2º) San Diego
b Precios (1º)
c Riqueza cultural e histórica
d Gastronomía
e Clima (3º)
f Playa

g Seguridad
h Variedad y calidad de servicios
i Otro:_____

10.- Señale ¿porqué elige el *litoral rosaritense* y no *otro sitio* para comprar?

a Diversión
b Seguridad
c Lugar saludable
d Nivel de vida apacible
e Otro: _____

11.- ¿Qué tipo de bienes demanda mayormente el turista inmobiliario?

a Condominios
b Residencias
c Lotes

12.- Número de personas por cada unidad habitacional?

a Una persona
b Dos personas
c Tres personas
d Más de tres personas

13.- Monto de la inversión en dólares (USA)?

a 100,000 a 200,000
b 201,000 a 300,000
c 301,000 a 400,000
d 401,000 a 500,000
e De 500,000 en adelante

14.- ¿Qué tipo de financiamiento están utilizando los turistas para la adquisición de bienes?

a Hipoteca
b Financiamiento 85%
c Otro: 15% de contado

15.- ¿Cuál es el régimen de compra para la adquisición de bienes por los turistas?

a Fideicomiso
b Otro: _____

16.- ¿Qué servicios demanda mayormente el turista inmobiliario?

a Equipamiento deportivo y de ocio (3º)
b Comercio
c Servicios médicos (1º)
d Alimentos (2º)
e Seguridad
f Limpieza
g Otro:

17.- ¿Cuál es su opinión sobre la calidad de los servicios ofrecidos al turista?

(1= pésimo, 2= malo, 3=regular, 4= bueno, 5= excelente)

a	Hospedaje	4
b	Alimentos	4
c	Actividades recreativas	2
d	Servicios públicos	3
e	Seguridad pública	1 (no es que no haya, sino que hay mucha corrupción)
f	Información al turista	4
g	Señalización	3

18.- ¿Cuál es su opinión sobre la calidad del entorno ofrecido al turista?

(1= pésimo, 2= malo, 3=regular, 4= bueno, 5= excelente)

a	Playa	3
b	Limpieza en la ciudad	3
c	Paisaje	4
d	Áreas verdes	2 (si hay dentro de cada desarrollo)
e	Imagen urbana (edificios)	3

19.- ¿Qué se requiere para mejorar la disponibilidad de bienes y servicios en cantidad y calidad para satisfacer las expectativas de los turistas?

g Impulsar la actividad turística
a Infraestructura y equipamiento (1º)
b Atractivos (2º)

c Facilidades tributarias a nuevos negocios
d Mejorar el nivel de seguridad
e Otro: _____

20.- ¿Qué hacen los empresarios inmobiliarios para contribuir al crecimiento ordenado del litoral?
R= *Muy poco, y contesto muy poco porque me dijiste ordenado, ¿qué hacen para su desarrollo? Mucho, para el desarrollo ordenado, muy poco.*

21.- Finalmente ¿podría sugerirnos alguna actuación para mejorar la oferta en el litoral rosaritense?
R= *Volvemos a lo mismo tenemos que ponernos de acuerdo en cumplir los reglamentos que se tengan que cumplir para tener un proyecto urbano ordenado.*

Cuestionario aplicado a empresarios turístico-inmobiliarios

Datos del empresario:

Nombre: **MANUEL CALVO SOTELO**
Empresa: **LOMA BLANCA**
Puesto: **GERENTE**
Fecha:
Hora:
Lugar:

Objetivo: Definir el *perfil del turista inmobiliario* en el Litoral Rosaritense (LR)

1.- Edad

a Menos de 35 años
b De 36 a 45 años
c De 46 a 55 años
d De 56 a 65 años
e Más de 65 años

2.- Sexo

a Hombre
b Mujer

3.- Nacionalidad

a Mexicana. Lugar de procedencia:
b Extranjera. Lugar de procedencia:

4.- Estado civil

e Casado
f Soltero
g Viudo
h Otro: _____

5.- ¿Cuál es la escolaridad promedio?

a Carrera técnica
b Licenciatura
c Maestría
d Doctorado

6.- Ocupación

a Empleado
b Profesional
c Empresario
d Retirado
e Otro: _____

7.- Ingresos anuales promedio en dólares (USA)

a 60,000 a 90,000
b 91,000 a 120,000
c 121,000 a 150,000
d 151,000 a 180,000
e 181,000 en adelante

8.- Motivo principal para adquisición de bienes en el litoral

a Inversión
b Retiro a futuro
c Primera residencia
d Segunda residencia
e Alquiler
f Venta

9.- Mencione tres factores decisivos por los que el turista elige el *litoral rosaritense* para comprar bienes

a Accesibilidad y cercanía
b Precios
c Riqueza cultural e histórica
d Gastronomía
e Clima
f Playa
g Seguridad
h Variedad y calidad de servicios
i Otro:_____

10.- Señale ¿porqué elige el *litoral rosaritense* y no *otro sitio* para comprar?

a Diversión
b Seguridad
c Lugar saludable
d Nivel de vida apacible
e Otro: _____

11.- ¿Qué tipo de bienes demanda mayormente el turista inmobiliario?

a Condominios
b Residencias
c Lotes

12.- Número de personas por cada unidad habitacional?

a Una persona
b Dos personas
c Tres personas
d Más de tres personas

13.- Monto de la inversión en dólares (USA)?

a 100,000 a 200,000
b 201,000 a 300,000
c 301,000 a 400,000
d 401,000 a 500,000
e De 500,000 en adelante

13.- ¿Qué tipo de financiamiento están utilizando los turistas para la adquisición de bienes?

a Hipoteca
b Financiamiento
c Otro: _____

14.- ¿Cuál es el régimen de compra para la adquisición de bienes por los turistas?

a Fideicomiso
b Otro: _____

16.- ¿Qué servicios demanda mayormente el turista inmobiliario?

a Equipamiento deportivo y de ocio
b Comercio
c Servicios médicos
d Alimentos
e Seguridad
f Limpieza
g Otro:

17.- ¿Cuál es su opinión sobre la calidad de los servicios ofrecidos al turista?

(1= pésimo, 2= malo, 3=regular, 4= bueno, 5= excelente)

a Hospedaje
b Alimentos
c Actividades recreativas
d Servicios públicos
e Seguridad pública
f Información al turista
g Señalización

18.- ¿Cuál es su opinión sobre la calidad del entorno ofrecido al turista?

(1= pésimo, 2= malo, 3=regular, 4= bueno, 5= excelente)

a Playa
b Limpieza en la ciudad
c Paisaje

d Áreas verdes
e Imagen urbana (edificios)

19.- ¿Qué se requiere para mejorar la disponibilidad de bienes y servicios en cantidad y calidad para satisfacer las expectativas de los turistas?

a Impulsar la actividad turística
b Infraestructura y equipamiento
c Atractivos
d Facilidades tributarias a nuevos negocios
e Mejorar el nivel de seguridad
f Otro: _____

20.- ¿Qué hacen los empresarios inmobiliarios para contribuir al crecimiento ordenado del litoral?

21.- Finalmente ¿podría sugerirnos alguna actuación para mejorar la oferta en el litoral rosaritense?

Anexo B
Entrevistas Agentes Clave

B.1.- Análisis de la información
B.2.- Modelo entrevista a agentes clave en el ámbito socioeconómico
B.3.- Modelo entrevista a agentes clave en ámbito ambiental
B.4.- Resumen de entrevistas agentes clave socioeconómicos
B.5.- Resumen entrevistas agentes clave ambientales
B.6.- Entrevistas

B.1. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN OBTENIDA A TRAVÉS DE LAS ENTREVISTAS REALIZADAS A AGENTES CLAVE INVOLUCRADOS EN LA PLANIFICACIÓN DEL LITORAL ROSARITENSE.

A continuación se presenta el análisis gráfico sobre la información obtenida a través de las entrevistas estructuradas aplicadas a agentes clave de las diversas dependencias involucradas en la planificación de los desarrollos turístico-inmobiliarios ubicados a todo lo largo del área de estudio. Esta exploración, pretende definir la problemática socioeconómica y ambiental a través de la percepción de los agentes y las funciones de los organismos que dirigen y su injerencia sobre el **Litoral Rosaritense.** Las personas entrevistadas fueron seleccionadas mediante criterio institucional, con el objetivo de lograr el mejor conocimiento de la problemática, así como también por el cargo y estatus que desempeñan dentro del esquema organizacional y su nivel de actuación. Para ello se realizaron dos tipos de entrevistas, la primera para el ámbito socioeconómico y la segunda para agentes clave en el ámbito ambiental.

Nombre Agente Clave	Dependencia u organismo	Puesto	Nivel de actuación
1. Lic. Oscar Escobedo	SECTURE	Secretario de Turismo del Estado	Estatal
2. Lic. Raúl Aragón	SECTUR	Delegado de Turismo en Rosarito	Municipal
3. Lic. Luis A. Torres	SEMARNAT*	Delegado Federal Secretaria de Medio Ambiente	Federal
4. Lic. Araceli Beltrán	ECOLOGIA*	Jefe Gestión Ambiental	Municipal
5. Q. Benigno Medina	CESPT*	Jefe Departamento de Aguas Residuales	Municipal
6. Lic. Ceferino Romero	SEDESOL	Delegado en Rosarito Secretaria Desarrollo Social	Municipal
7. Lic. Marco A. Núñez	ICBC	Coordinador Instituto de Cultura en Rosarito	Municipal
8. Lic. Héctor Reyes	ADETUR	Director de Desarrollo Económico y Turismo	Municipal
9. Lic. Laura Wong	COTUCO	Presidenta del Comité de Turismo y Convenciones	Municipal
10. Lic. Laura Torres	AHM	Presidenta Asociación de Hoteles y Moteles Rosarito	Municipal
11. Juan Luna Duarte	FONDO ZOFEMAT*	Encargado del Programa Conservación de Playas	Municipal
12. Lic. Rafael Liceaga	CEI	Comisionado de la Comisión Estatal Inmobiliaria	Estatal
13. Oc. Roberto Quero	SOLARIS CONSULTORES*	Asesor Ambiental Hotel Rosarito	Municipal
14. Lic. Gustavo Torres	CANADEVI ZONA COSTA	Presidente Cámara Nacional de Vivienda en Rosarito	Municipal
15. Arq. Luis A. López	SDU	Jefe de Planeación. Secretaria de Desarrollo Urbano	Municipal

FUENTE: Elaboración propia
* Organizaciones de ámbito ambiental.

Con el objetivo de obtener información acerca de la problemática socioeconómica y ambiental en el área de estudio, se ha utilizado la técnica de investigación denominada *entrevista estructurada*. Se ha tomado referencia en temas de debate por la Organización Mundial del Turismo (1993): Desarrollo turístico sostenible. Guía para planificadores locales y de entrevista aplicada en tesis por EGUIARTE (2004): El espacio litoral como uso recreativo en Playas de Tijuana Baja California. Colegio de la Frontera Norte, Tijuana, Baja

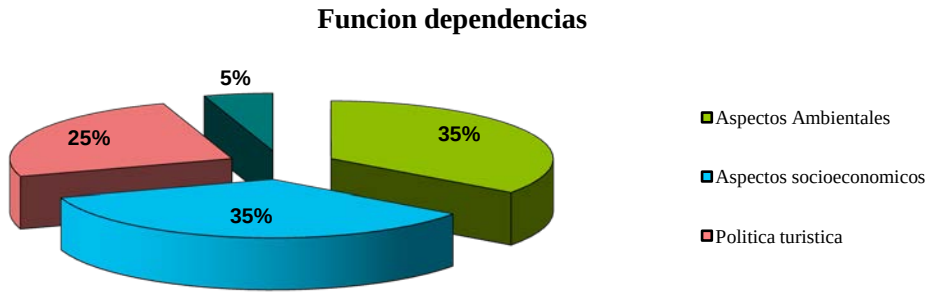
California, México. En relación a este método de investigación social se hacen las siguientes observaciones:

1. El tamaño de la muestra, obedece al tiempo y recursos disponibles para la realización de la investigación. Es una muestra representativa de los principales sectores en la planificación del litoral.
2. Se ha utilizado un modelo de cuestionario administrado por un entrevistador cara a cara y es una entrevista representativa a titulo institucional.
3. El procedimiento de muestreo es *no probabilístico de muestra intencionada*, en el cual, han sido seleccionados mediante criterios subjetivos a las personas expertas o informantes clave que pueden aportar luz a la problemática de la investigación y que están relacionados con el objeto de estudio. La opinión de los agentes clave nos proporciona información cualitativa acerca de la problemática socioeconómica y ambiental en el litoral.

Ficha técnica de la muestra	
Tamaño	20
Ámbito	Litoral rosaritense
Universo	Agentes clave
Lugar de muestreo	Empresas, Dependencias
Procedimiento de muestreo	Muestreo no probabilístico de muestra intencionada
Modelo de cuestionario	Cuestionario administrado, realizado por un entrevistador cara a cara
Trabajo de campo	Realizado del 9 septiembre al 10 de octubre de 2008

FUENTE: Elaboración propia con baseena Rubio (2003)

En relación al panorama general de las funciones y objetivos de las diferentes dependencias y actores clave entrevistados, las hemos agrupado en los siguientes rubros: socioeconómicos, ambientales, política turística y sociocultural, para su mejor comprensión. Sin embargo para el análisis se han agrupado en agentes claves en el ámbito socioeconómico y ambiental.



Fuente: Elaboración propia

4.2.- MODELO DE ENTREVISTA AGENTES CLAVE SOCIOECONÓMICOS

Cuestionario aplicado a AGENTES CLAVE

Datos del agente:
Nombre:
Dependencia:
Puesto:
Fecha:
Hora:
Lugar:

Objetivo: Definir el impacto y problemática socioeconómica en el Litoral de Playas de Rosarito.

1.- ¿Cuál es la función y objetivo de ésta dependencia en relación con el litoral de Playas de Rosarito?

2.- Desde su ámbito de actuación ¿Qué problemática detecta en el litoral para el desarrollo de la actividad turística?

3.- En su opinión, ¿Se producen importantes impactos socioeconómicos positivos ó negativos derivados del desarrollo turístico en el litoral? En ese caso, indique cuales son:

4.- ¿Cómo se podrían atenuar los actuales impactos socioeconómicos negativos? ¿Cómo podrían haberse evitado?

5.- ¿Existen problemas socioculturales derivados del turismo en la localidad de Rosarito?

6.- ¿Se registran impactos en la comunidad debido a las pautas de comportamiento de los turistas?

7.- ¿Tienen acceso los residentes a las atracciones, servicios e instalaciones turísticas? ¿Hay problemas de congestión en los sitios de recreo durante los períodos punta? ¿Es probable algún problema en el futuro?

8.- ¿Tiene algún proyecto actualmente que tenga relación con el litoral?

9.- ¿Qué dependencias identifica que tiene jurisdicción sobre el litoral Rosarito?

10.- ¿Qué normas y reglamentos conoce usted que tengan implicación para el litoral de Rosarito?

11.- ¿De que forma podrían intensificarse los beneficios económicos del turismo en la comunidad rosaritense, en relación al desarrollo actual y futuro?

12.- Actualmente se está desarrollando una investigación sobre un modelo de Turismo Sustentable para el Litoral Playas de Rosarito, en su opinión ¿qué beneficios puede generar éste para el desarrollo turístico, los turistas y la comunidad residente?

13.- ¿Qué factores pudieran influir negativamente para el desarrollo y aplicación del modelo?

14. Finalmente ¿podría sugerirnos alguna recomendación para mejorar la problemática socioeconómica en el litoral de Playas de Rosarito?

4.3.- MODELO DE ENTREVISTA APLICADA A AGENTES CLAVE AMBIENTALES.

Cuestionario aplicado a AGENTES CLAVE

Datos del agente:
Nombre:
Dependencia:
Puesto:
Fecha:
Hora:
Lugar:

Objetivo: Definir el impacto y problemática medioambiental en el Litoral de Playas de Rosarito.

1.- ¿Cuál es la función y objetivo de ésta dependencia en relación con el litoral de Playas de Rosarito?

2.- Desde su ámbito de actuación ¿Qué problemática detecta en el litoral para el desarrollo de la actividad turística?

3.- En su opinión, ¿Se producen importantes impactos medioambientales positivos ó negativos derivados del desarrollo turístico en el litoral? En ese caso, indique cuales son:

4.- ¿Cómo se podrían atenuar los actuales impactos medioambientales negativos? ¿Cómo podrían haberse evitado?

5.- ¿Se ha practicado una evaluación del impacto ambiental (EIA), con respecto a los proyectos turísticos en el litoral Rosarito?

6.- ¿Ha excedido el turismo en Playas de Rosarito su capacidad respectiva? En ese caso, indique sus efectos:

7.- ¿Esta suficientemente desarrollada la infraestructura del litoral para impedir problemas ambientales en el desarrollo futuro del turismo? ¿Habrá que desarrollar nueva infraestructura, como sistemas de abastecimiento de agua, alcantarillado sanitario, o mejorar la existente a fin de evitar problemas en el largo plazo debido al desarrollo turístico-inmobiliario en el litoral?

8.- ¿Tiene algún proyecto actualmente que tenga relación con el litoral?

9.- ¿Qué dependencias identifica que tiene jurisdicción sobre el litoral Rosarito?

10.- ¿Qué normas y reglamentos conoce usted que tengan implicación para el litoral de Rosarito?

11.- ¿Tiene conocimiento si existe un programa de concienciación ambiental en la comunidad y en la red de escuelas?

12.- Actualmente se está desarrollando una investigación sobre un modelo de Turismo Sustentable para el Litoral Playas de Rosarito, en su opinión ¿qué beneficios puede generar éste para el desarrollo turístico, los turistas y la comunidad residente?

13.- ¿Qué factores pudieran influir negativamente para el desarrollo y aplicación del modelo?

14. Finalmente ¿podría sugerirnos alguna recomendación para mejorar la problemática medioambiental en el litoral de Playas de Rosarito?

4.4. RESUMEN ENTREVISTA A LOS AGENTES EN EL ÁMBITO SOCIOECONÓMICO.

1. ¿Cuál es la función y objetivo de ésta dependencia en relación con el litoral rosaritense?

El 35% de los agentes clave entrevistados son organismos relacionados con la política económica e impulso a la vivienda turística-inmobiliaria, entre ellos: CANADEVI, CANADEVI COSTA, SECRETARÍA DE ECONOMÍA, CCE, CCDER, ADETUR y CEI. Su objetivo es: establecer las políticas municipales y estatales en materia de desarrollo económico y en materia turística, ya que más del 75 de la actividad económica está ligada al turismo, así como también la promoción de bienes raíces turístico-inmobiliarios y solucionar los conflictos derivados de ello.

El 25% son agentes relacionados con la política turística a todos los niveles de actuación federal, estatal, municipal y asociaciones civiles, como: SECTURE, SECTUR, CANIRAC, COTUCO, CANIRAC y AHM, Estas dependencias gubernamentales y organismos descentralizados coadyuvan conjuntamente a impulsar la actividad turística desde diversos frentes, como es el sector gubernamental, privado y empresarial.

El 5% restante de los agentes clave entrevistados corresponde a SEDESOL e ICBC, dependencias avocadas a promover la igualdad social humanitaria y cultural de los residentes y su vinculación con la actividad turística de Rosarito.

4.4.2.- Desde su ámbito de actuación ¿Qué problemática detecta en el litoral para el desarrollo de la actividad turística?

El turismo es un factor positivo que tiene una derrama considerable para el desarrollo económico de Rosarito. Sin embargo hay algunos factores que se consideran problemáticos que inhiben el potencial turístico y el desarrollo económico del mismo.

El 75% de los agentes clave opinaron que en la actualidad, el mayor inhibidor para el desarrollo de la actividad turística es el de la *inseguridad*, promovida mayormente por los medios de comunicación, lo que ha provocado una psicosis y percepción general de “temor”, en el exterior para visitar el Estado de Baja California y la zona costa, lo que está generando la caída del sector turístico e inmobiliario. Respectivamente existe una preocupación por parte de los empresarios de invertir en una zona inestable.

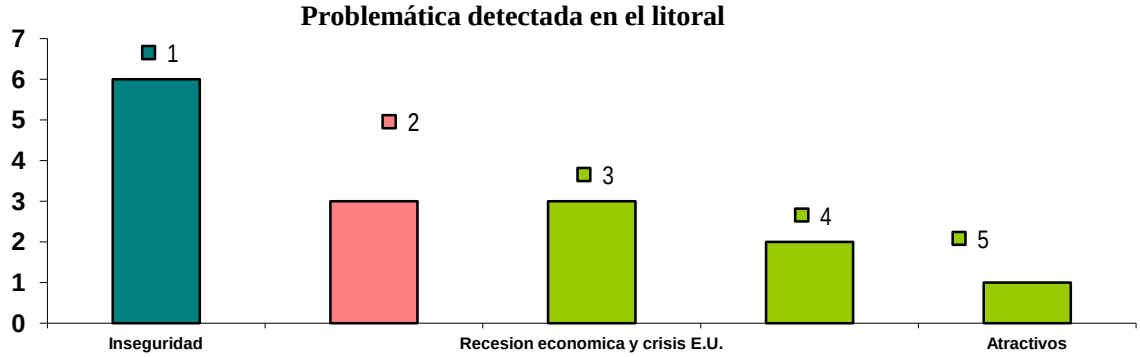
El 37.5% considera en segundo lugar, la falta de *infraestructura adecuada* para atraer inversión en los niveles que se pretende para el corredor costero, asimismo para el nivel

turístico que se recepciona. También estima que desde el año 2001 grandes inhibidores han propiciado año con año la caída del mercado y en este año 2008, el más importante es la *recesión económica de Estados Unidos* y su crisis inmobiliaria, el cual ha sido el punto más álgido en la desaceleración y la posible crisis inmobiliaria existente en la zona costa.

El 25% de los agentes califica en tercer lugar el problema del *cruce fronterizo*, el cual se caracteriza por la lentitud y el tiempo de espera en aproximadamente entre dos a tres horas para cruzar la frontera para los turistas en su viaje de regreso desde México hacia Estados Unidos.

Asimismo el alza en el precio de la gasolina ha condicionado que muchos turistas provenientes de ciudades como Las Vegas y Los Ángeles que viajan en automóvil propio, no crucen tampoco la frontera.

Finalmente manifiestan en el cuarto lugar, la falta *de integración del producto turístico y de nuevos atractivos*, los cuales limitan la velocidad con que puedan llegar las inversiones a la zona costa.



FUENTE: Elaboración propia.

4.4.3.- En su opinión, ¿Se producen importantes impactos socioeconómicos positivos ó negativos derivados del desarrollo turístico en el litoral? En ese caso, indique cuales son.

Los agentes clave consideran que los impactos socioeconómicos del desarrollo turístico en el litoral son tanto positivos como negativos y, en general pueden resumirse del siguiente modo:

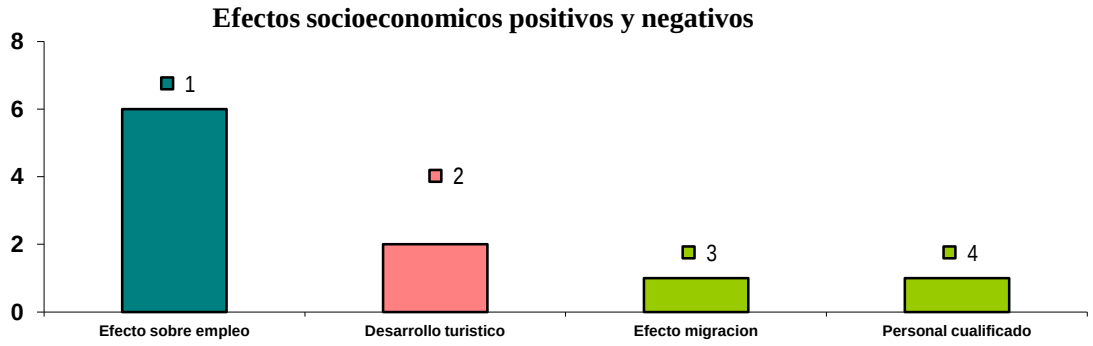
A. Efectos socioeconómicos positivos.

- Desarrollo del propio sector turístico. El turismo es el sector económico más relevante en el litoral rosaritense, representa el 10.2% del PIB del Estado de Baja California.

- Desarrollo de otros sectores. La oferta turístico-inmobiliaria experimentó un notable crecimiento con más de 5,000 condominios, los cuales serán entregados a los turistas dentro de los próximos dos años. Por lo tanto el efecto multiplicador cobra mayor fuerza en aquellos sectores como el de la construcción o los proveedores del turismo.
- Efectos sobre el empleo. El 57% de los entrevistados opina que el mayor beneficio económico del sector turismo es la generación de empleos directos e indirectos, por lo tanto, en cuanto más afluencia turística exista, mayor oportunidad de trabajo para la población y se fomenta así, un nivel de vida medio.
- Efecto migración. En la actualidad residen en el litoral rosaritense 14,000 extranjeros, mismo que en los próximos dos años pueden verse incrementados en 30,0000 extranjeros. Al residir legalmente en México pagan impuestos y generan una derrama económica por concepto de turismo residencial.

B. Efectos socioeconómicos negativos.

- En contrapartida, el excesivo desarrollo del sector turístico ocasiona la dependencia económica de la localidad, en un 70 y 80%. Esto ha ocasionado que en la actualidad debido a la crisis inmobiliaria no exista una derrama económica considerable en todo el sector.
- El efecto contrario en el desarrollo de otros sectores turismo-dependientes, es notable, como es el caso del sector construcción, dado que existe un efecto dominó resultado de la actual crisis inmobiliaria en Estados Unidos que ha repercutido en la desaceleración del sector turístico en el litoral. Ejemplo de ello, es la caída de las ventas inmobiliarias, desarrollos a medio construir o abandonados.
- Respectivamente el efecto negativo sobre el empleo, es que no se cuenta con otras fuentes de trabajo. Actualmente en el litoral no existe una oferta laboral en incremento dada la inestabilidad económica del sector que a su vez afecta a sectores secundarios que dependen indirectamente de el. Otra consideración es la falta de personal cualificado, dada la temporalidad y bajos salarios.
- Contrariamente si en los próximos años el efecto migración ocurre, habrá mayor demanda de servicios como abastecimiento de agua potable, saneamiento, energía eléctrica y equipamiento urbano: salud, alimentos, entretenimiento, entre otros, para satisfacer las necesidades de los residentes extranjeros y la población residente.



FUENTE: Elaboración propia

4.4.4.- ¿Cómo se podrían atenuar los actuales impactos socioeconómicos negativos? ¿Cómo podrían haberse evitado?

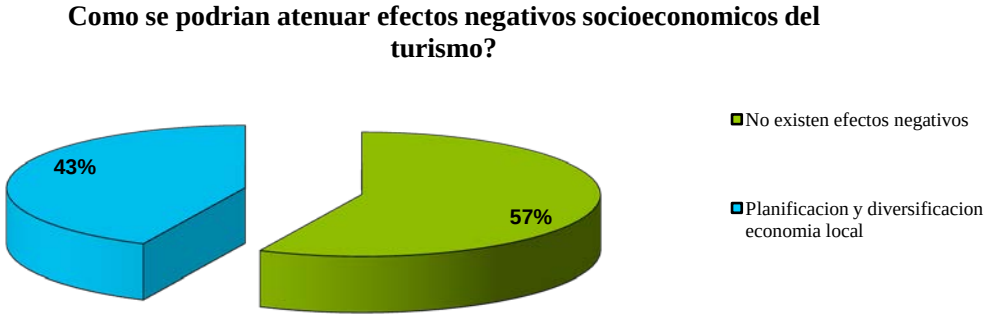
El 57% de los agentes son Pro-turismo y especulan que no existe impacto socioeconómico negativo ocasionado por este, sino todo lo contrario, es una actividad positiva que propicia una derrama económica local estimada entre el 60% y 80% del total y es generadora de empleos.

Por otra parte, los impactos socioeconómicos negativos derivados de la actividad turística, pueden atenuarse bajo la visión del 43% de los agentes clave de la siguiente manera:

- Control Interno. Mediante una planificación eficaz que remita a una diversificación en la economía local para evitar la dependencia y desequilibrios económicos ocasionados por factores externos, o bien mitigar el impacto a menor escala. Otro aspecto es planificar el desarrollo turístico mediante una adecuada política, para evitar la voracidad en la expansión de la oferta inmobiliaria, que busca la máxima rentabilidad económica, pero que a su vez se reajuste a la capacidad del destino para producir una mejora general en la sociedad.
- Control externo. Causas que no son de control interno pero que impactan negativamente al sector turístico, como la especulación e inflación de los precios en el mercado inmobiliario en Estados Unidos, que ocasionó un “boom” residencial turístico en la zona costa, pero que trajo como consecuencia la crisis a las empresas dedicadas al financiamiento de vivienda.

Y por consiguiente la caída de las ventas en los desarrollos inmobiliarios localizados en el litoral rosaritense. Otro factor externo es la dependencia de un turismo fronterizo que es susceptible y volátil a efectos climáticos, políticos o bien de inseguridad, lo que puede

suponer no visitar el destino litoral y provocar fuertes desequilibrios dada la continuada variabilidad en la demanda turística.



FUENTE: Elaboración propia

5- ¿Existen problemas socioculturales derivados del turismo en la localidad de Rosarito?

Los impactos socioculturales son aquellos derivados de las relaciones sociales entre los turistas y los residentes de un destino turístico. La magnitud de tal impacto depende de la forma de vida, sistema de valores étnicos y morales, cultura tradicional, niveles de seguridad, entre ellos. En el caso de Rosarito, los espacios de relación cultural son pocos, y puede decirse que existe un umbral de tolerancia entre los turistas y residentes. En años pasados ésta situación no era idónea dada la presencia de un turismo no deseado que era de baja calidad y era causantes de problemas sociales e inseguridad ciudadana. Actualmente ésta situación ha cambiado ya que los impactos socioculturales derivados del turismo pueden considerarse como positivos.

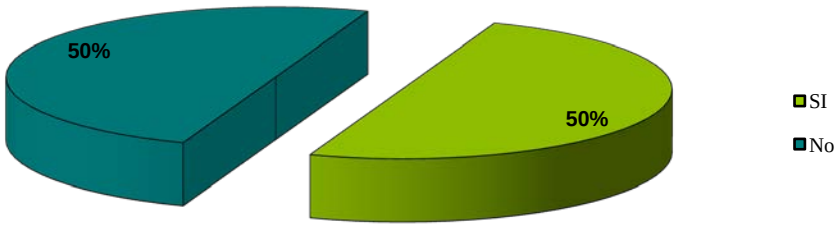
En la visión de los agentes clave, el 50% consideran que no existe una problemática sociocultural derivada del turismo, sino todo lo contrario, estos efectos positivos pueden resumirse de la siguiente manera:

- Se promueve una identidad bicultural, ya que se existe una "cultura fronteriza", dada la continuidad histórica de una comunidad que vive a ambos lados de la frontera y que genera otro tipo de cultura con resto de la nación mexicana. Aquí se habla el spanglish y la moneda circulante es el dólar estadounidense, además residen 10,000 extranjeros que representan el 10% de la población del litoral rosaritense.
- Se conservan las tradiciones, artesanía y folklore, como parte integral de ésta riqueza bicultural, entre personas de diferentes naciones y culturas pero unidas en una identidad fronteriza. *"El turismo ama o quiere amar a México igual que nosotros los mexicanos"* (Torres, 2008)

La problemática sociocultural derivada del turismo, ha sido considerada por el 50% de los agentes clave y es resumida a continuación:

- Desarrollo de actitudes y acciones que modifican las costumbres locales, favoreciendo el incremento del desorden público, alterando las normas morales y la tolerancia para el bienestar ciudadano.
- Apatía. La actividad turística se consolida y se crea una cultura de comercialización turística deshonesta, que trata de explotar a los turistas ante la voracidad de comerciantes, es necesario comprender que se vive del turista y no del turismo.

Existen problemas socioculturales derivados del turismo?



FUENTE: Elaboración propia

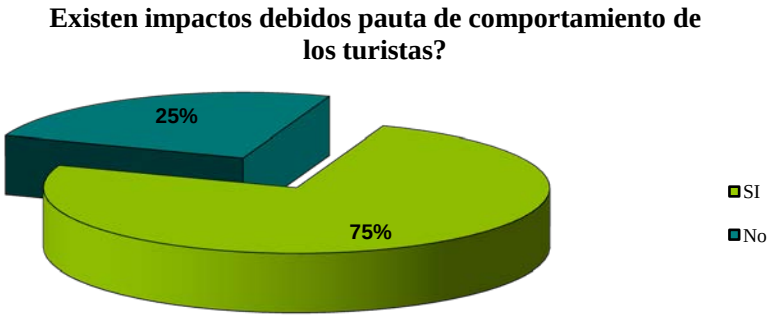
4.4.6.- ¿Se registran impactos en la comunidad debido a las pautas de comportamiento de los turistas?

Los impactos desde la perspectiva de los residentes en el destino pueden ser positivos ó negativos en función de los efectos del turismo en su vida y pueden adoptar según AP (1993), estrategias diferentes frente al fenómeno turístico: compromiso, tolerancia, adaptación ó rendimiento. Para nuestro caso de estudio, la perspectiva general es que *si* se registran tres de estas estrategias en la comunidad por causa del comportamiento de los turistas, ya que el 75% de los agentes clave opinan que son *positivos*, y los hemos agrupado en las siguientes estrategias:

- Compromiso. Entre los prestadores de servicio y la comunidad residente existe una cultura de servicio y hospitalidad hacia el turismo extranjero.
- Adaptación. Los residentes acogen con entusiasmo al turismo y lo perciben como una buena opción económica que deriva en beneficios. La población en esta región es más mexicana, porque le cuesta más trabajo serlo y no perder su identidad, porque se adaptan ante modos de comportamiento extranjero en buena medida al ser bilingües y biculturales.

- Tolerancia. El efecto de transculturación es positivo, por el hecho de ser ciudades fronterizas existen costumbres y acciones por parte de los turistas que son recibidas con apertura por parte de los residentes sin necesidad de superar los umbrales de tolerancia.

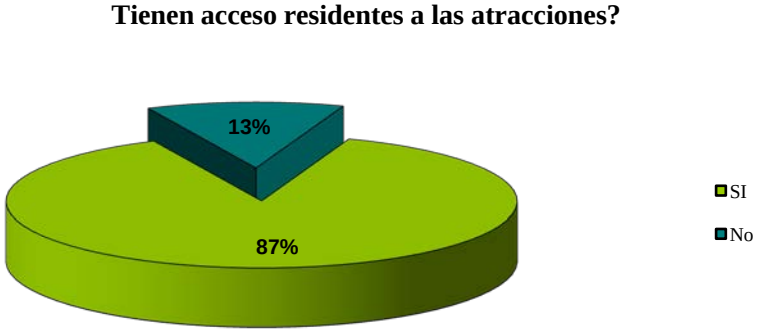
Por otra parte el 25% opina que las pautas de comportamiento de los turistas *no* tiene efecto alguno sobre la población, dado que existe una separación física y social, con culturas diferentes, no existen relaciones entre turistas/residentes de manera tal, que los extranjeros residentes en el litoral se asocian en grupos muy cerrados, pero a la vez participan en eventos locales como asociación.



FUENTE: Elaboración propia

4.4.7.- ¿Tienen acceso los residentes a las atracciones, servicios e instalaciones turísticas? ¿Hay problemas de congestión en los sitios de recreo durante los períodos punta? ¿Es probable algún problema en el futuro?

El principal atractivo del litoral rosaritense son sus playas, mismas que son visitadas en un 80% por residentes locales y el 20% por extranjeros. Hecho que confirman los agentes clave en un 87.5% al opinar que los residentes *si* tienen acceso a las atracciones, en particular a las playas. A diferencia del 12.5% que afirma que *no* lo tienen, en el caso de los nuevos desarrollos turístico-inmobiliarios localizados en el sur del litoral, los cuales no permiten el acceso a las playas. Por otra parte, estas barreras edificatorias, coinciden con sitios estratégicos para la práctica del surfing, el cual es un deporte a nivel internacional en Rosarito.



FUENTE: Elaboración propia

En cuanto a los problemas de congestión en sitios de recreo, los agentes se refirieron de manera particular a la cuestión vial, especialmente en temporada alta donde suele haber problemas de tráfico en las principales vías de comunicación, debido a la saturación de turistas en la localidad. Generalmente el umbral de tolerancia ha sido sobrepasado y los residentes van considerando a los turistas como los causantes de este problema que se genera en el destino turístico.

Un proyecto a futuro para resolver esta cuestión es comentado por algunos agentes implicados en la conformación de rutas de tráfico separadas, una para las actividades cotidianas de los residentes y otra para los turistas, de manera que ambas no se contrapongan en funciones, especialmente el sistema vial turístico, que conectará con áreas especificas y con el cruce fronterizo.

4.4.8.- ¿Tiene algún proyecto actualmente que tenga relación con el litoral?

Los proyectos relacionados con el litoral hacen referencia a la calidad y autenticidad de los atractivos y recursos existentes puestos en valor para recuperar su estado original, mejorar sus atributos e incorporar otros nuevos con la finalidad de incrementar la calidad de la experiencia de un grupo de personas y consolidar el producto turístico del destino. (VALLS, 2000).

Entre los principales proyectos es la certificación de la playa mediante el proyecto *"Playa Sustentable"*, el cual se configura como un producto turístico de playa y calidad medioambiental, mediante la limpieza, arenas tratadas, accesos adecuados, equipamiento, estacionamientos, instalaciones, entre otros.

El 50% de los entrevistados está involucrado en este proyecto, de modo que tanto el gobierno municipal, SECTURE, CDE, COTUCO y la iniciativa privada participan en el. La construcción de un *"Centro de Convenciones"*, en la zona *Norte* del litoral, aparece como un atractivo que desencadena un proceso y desarrollo turístico de la zona en una superficie de 500 hectáreas.

El destino litoral consta en la parte central con un desarrollo turístico alto, cierta centralidad comercial, una zona urbana estructurada a base de atractivos naturales existentes en el lugar como la playa municipal, y por edificios históricos, infraestructura y equipamientos urbanos tales como establecimientos hoteleros, restaurantes, bares y centros nocturnos. Y como parte de la puesta en marcha de la certificación de la playa se considera el proyecto de la

remodelación de esta zona central como un *"Distrito Turístico"*, o *"Zona Rosa-rito"*, en la cual se pretende declarar un distrito de reconversión como lo hizo San Diego en el Gaslamp Quarter, al decretar esta zona mediante leyes que la regulan y además contempla estímulos fiscales para ello.

Esto puede traer consigo que en el litoral rosaritense se llegue a decretar la zona y a su vez esto provoque que se actualicen instrumentos legales como la Ley de Planeación, la Ley de Desarrollo Urbano, ya que actualmente no existe ningún modelo que contemple una ordenación del centro con calidad de servicios y estímulos fiscales para su reconversión turística.

Por otra parte en la zona Sur, destacan tres proyectos, el primero es la regeneración de la zona de *Popotla*, actual comunidad de pescadores locales, como un producto turístico de mayor calidad y oferta artesanal- restaurantera. Para ello, se pretende remodelar el bulevar Popotla y sus alrededores reuniendo todos aquellos elementos incluyendo los cinematográficos (Estudios Century Fox), que coadyuven a estructurarlo con mayor autenticidad e identificarlo como un lugar de atractivo cultural y folclore tradicional.

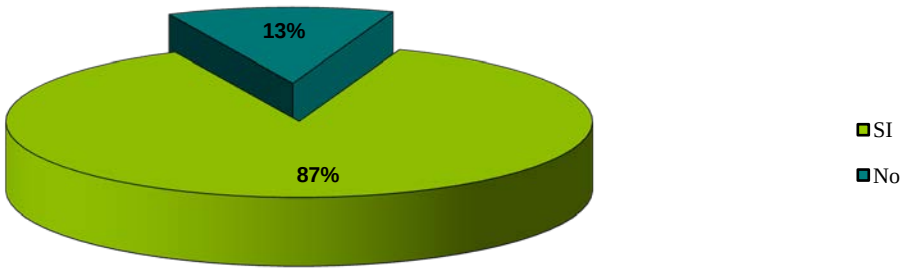
El segundo proyecto puesto en valor para su restructuración interna es la *Regeneración Urbana* de *Puerto Nuevo*, como un desarrollo turístico contemporáneo y temático en el área gastronómica, para provocar experiencias históricas y elementos culturales, en un escenario que representa un poblado de pescadores locales. Esta zona es representativa de la pesca de langosta que es considerada como un platillo de fama a nivel internacional, por su forma de cocinarse auténtica de la zona de Puerto Nuevo.

Finalmente, el proyecto de rescate del "Parador Sur", en el Kilómetro 38, el cual se encuentra en una zona federal que presenta una invasión, que requiere rescatarse, como un área de mayor calidad medioambiental y escénica mediante infraestructura y equipamiento urbano, escaleras, servicios, entre otros. Ahora bien, dado los eventos actuales de inseguridad por los que atraviesa el estado, ha surgido otro proyecto denominado *"Costa Segura"*, en materia de seguridad para generar de manera integral y uniforme todo un recorrido costero entre las tres ciudades que integran el corredor costero Tijuana-Rosarito y Ensenada. De esto ha surgido la creación de rutas seguras: dirigir al turista en su camino al destino o bien de regreso hacia el cruce fronterizo, con vías de comunicación como la avenida internacional, con mayor vigilancia policiaca, señalización y embellecimiento de áreas verdes, entre otros.

En palabras del Secretario de Turismo del Estado, para el caso anterior: ”*si bien en nuestras manos no está la solución del problema como secretaria de seguridad, pero si podemos hacer la rutas seguras, y de ahí nos hemos enfocado, y es lo que básicamente estamos haciendo, estas rutas seguras no nomás estamos hablando de patrullaje estamos hablando de iluminación de áreas verdes, plantamos 1,500 árboles en la avenida internacional tanto por la parte del aeropuerto como de la línea hacia playas de Tijuana”*.

La cuestión de seguridad se precisa en el litoral rosaritense para ser competitiva la restructuración del destino mediante todos los proyectos mencionados anteriormente, ya que si de carece de ella, el turista percibe una imagen de inseguridad y la experiencia puede verse afectada por una satisfacción parcial o nula. Sin turismo no hay derrama económica, por lo aunque se perciba una oferta global excelente sino existe seguridad al turista, no habrá turismo en el litoral.

Tiene algun proyecto que tenga relacion con el litoral?

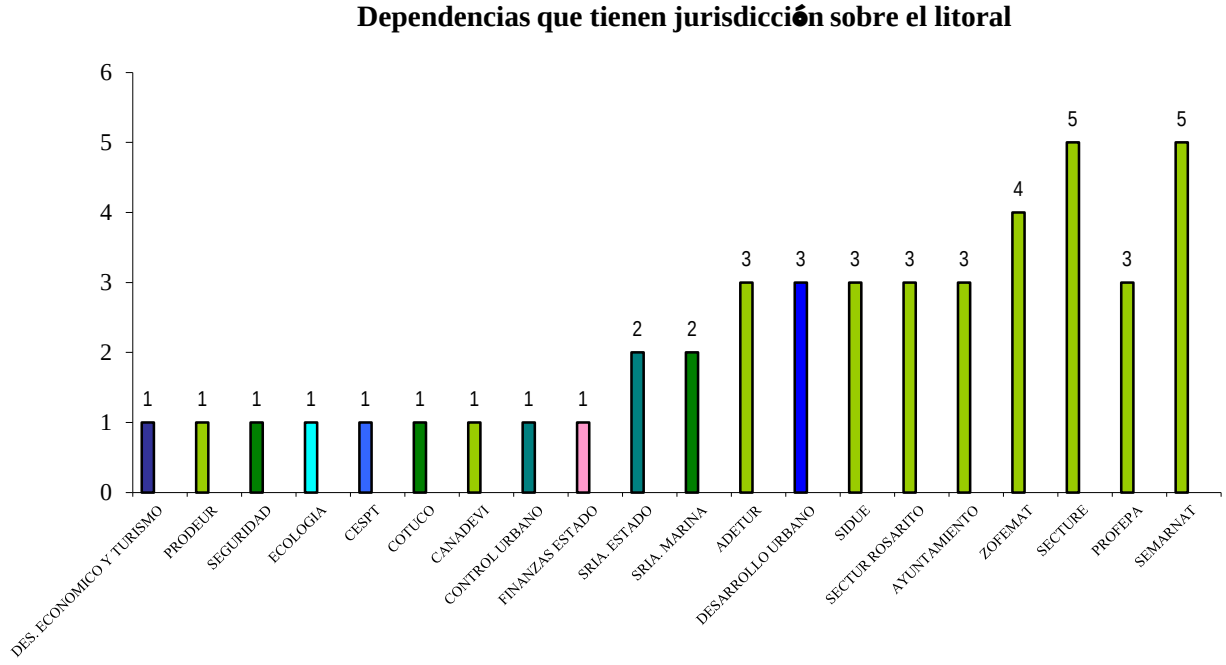


FUENTE: Elaboración propia

4.4.9.- ¿Qué dependencias identifica que tienen jurisdicción sobre el litoral Rosarito?

En general, los agentes clave identifican veinte organismos involucrados en el litoral en materia de política turística, ambiental y económica. En primer término aparecen la SEMARNAT, SECTURE y ZOFEMAT, que tienen la máxima jurisdicción sobre la zona costa, especialmente en partidas presupuestarias y regulación de los recursos naturales y de la zona federal. La PROFEPA, en materia de aplicación de reglamentos y sanciones de la zona costa, la SIDUE y el Ayuntamiento de Rosarito, fomentan una política para impulsar proyectos turísticos y su construcción.

Lo que realmente identifica y diferencia a los agentes clave en identificar las dependencias es: *su ámbito de actuación*, porque los involucrados en el área operativa del litoral prestan especial atención al marco normativo dado por las entidades federales y estatales, aquellos que provienen de organismos para municipales e iniciativa privada, apuestan por los que tienen participación en la promoción y fortalecimiento del sector turístico, entre los que se encuentran CANADEVI, ADETUR, COTUCO.



FUENTE: Elaboración propia

Tabla

Dependencias identificadas por agentes clave que tiene jurisdicción sobre el litoral

DEPENDENCIA	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12	A13	A14	A15	A16	A17	A18	A19	A20	TOTAL
PROFEPA	X				X		X														3
SEMARNAT	X	X	X		X		X														5
ZOFEMAT		X		X	X	X															4
SRIA. MARINA					X																1
SECTURE	X	X		X		X		X													5
SIDUE	X	X	X																		3
FINANZAS EDO.		X																			1
SRIA. ESTADO		X																			1
ECOLOGIA			X																		1
SEGURIDAD	X																				1
CESPT			X																		1
DES. ECO Y TUR.				X																	1
AYUNTAMIENTO			X			X		X													3
DES. URBANO		X						X													2
CONTROL URBANO					X																1
SECTUR ROSARITO		X		X				X													3
CANADEVI								X													1
ADETUR						X		X													2
COTUCO								X													1
PRODEUR		X																			1

FUENTE: Elaboración propia.

4.4.10.- ¿Qué normas y reglamentos conoce usted que tengan implicación para el litoral de Rosarito?

Los destinos como el litoral rosaritense cuyo desarrollo se realizó en los años 80'S, deben ser objeto de especial atención en los instrumentos legales y normativos ya que constituyen el sector principal de la oferta turística en la zona costa del estado de Baja California. Uno de los principales problemas de este destino no es la existencia de leyes y reglamentos sino la aplicación de las mismas y la impunidad de un sistema judicial que presenta grandes lagunas administrativas. Situación que ha generado un desorden territorial, altas densidades, altos índices de edificabilidad, centros turísticos dispersos a todo lo largo del litoral con insuficiencia de infraestructuras básicas y servicios, afectación medioambiental, alteración del paisaje natural.

Ante esta situación, se deduce que los agentes clave deben de afrontar esta problemática irreversible, para encontrar soluciones fomentando una política de recuperación de espacios y de un modelo territorial, acorde con el marco jurídico administrativo existente y los nuevos instrumentos que surjan para ordenar el litoral y hacer cumplirlos.

Por otro lado, nos encontramos con el desconocimiento de las normas y reglamentos que tienen jurisdicción en el litoral por parte de algunos agentes clave, lo cual se refleja en la siguiente tabla:

Las leyes que aquí se enuncian anteriormente corresponden al ámbito de protección al ambiente, desarrollo urbano, planeación y turismo. En cuanto a los reglamentos emitidos por los ayuntamientos que facilitan las leyes estatales en el ámbito municipal parecen ser los más conocidos sobre todo en el ámbito de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) y el de limpia.

El programa regional del COCOTREN, presenta un modelo de ordenamiento territorial que incide en cuestiones del medioambiente, urbano, ecológico y turístico que no ha sido respetado en opinión por el 38% de los agentes clave. La Agenda 21, es otro programa que intenta poner en marcha un sistema en la sensibilización de estas cuestiones, sin embargo es poco reconocido y aún no se le da un correcto seguimiento.

LEY/ REGLAMENTO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Total
COCOTREN			X		X			X				3
LEY DES. URBANO			X					X				2
LEEGEPA		X		X								2
LEY TURISMO	X											1
LEY IND. FILMICA	X											1
LEY PLANEACION			X									1
AGENDA 21							X					1
REG. MUNICIPAL					X							1
REG. LIMPIA		X		X		X						3
REG. IMAGEN URB						X						1
REG. EVENTOS				X								1
REG. ZOFEMAT				X	X	X						3
REG. CONSTRUC					X							1
PLAN MUN. D. URB			X									1
POE			X									1
PAT							X					1

FUENTE: Elaboración propia.

4.4.11.- ¿De qué forma podrían intensificarse los beneficios económicos del turismo en la comunidad rosaritense, en relación al desarrollo actual y futuro?

Los beneficios económicos se pueden intensificar según los agentes clave de la siguiente manera:

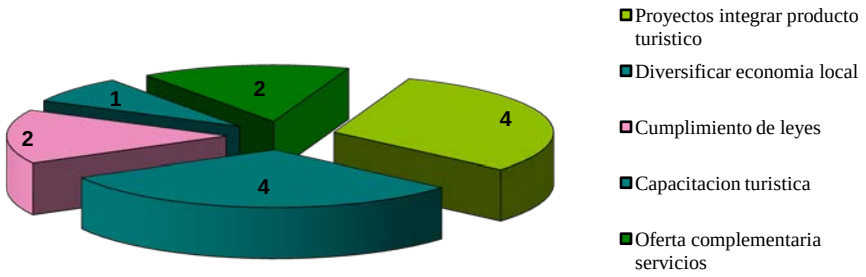
- Proyectos para integrar el producto turístico. El litoral rosaritense es un destino de sol y playa, que se esta remodelando, para alargar la temporada alta mediante atractivos creados para un turismo inmobiliario y de negocios durante la temporada baja de nueve meses al año. Uno de los proyectos de mayor relevancia es el Centro de Convenciones, para ofrecer otra alternativa de fuentes de empleo y por lo tanto derrama económica. La declaratoria del Cañón Rosarito, es otro recurso natural en los alrededores próximos al litoral para el desarrollo de 17 ranchos y balnearios, que busca el posicionamiento en el mercado del ecoturismo y oferta alternativa de la zona costa.
- Diversificar la economía local. Detonar nuevos clusters económicos para aumentar las posibilidades productivas de la localidad, y no depender directa o indirectamente de la actividad turística. Esta opinión de los agentes clave se relaciona con los efectos económicos de RIVAS Y MAGADÁN (2006), sobre la sobredependencia o monocultivo de un producto, que puede provocar fuertes desequilibrios dada la variabilidad de la demanda de un destino.
- Cumplimiento de leyes y planes municipales. Las actuaciones de las administraciones públicas en materia de turismo se relacionan con los responsables políticos y funcionarios de los distintos niveles territoriales que a su vez operan a través de las diversas dependencias (Rivas y Magadán; 2006), para el cumplimiento de leyes y planes municipales. Estas regulan en el ámbito local la ordenación del territorio, la creación de infraestructuras y equipamientos urbanos, otorgan licencias y permisos de construcción y de impacto ambiental. Para ello los agentes clave, mencionan que no hacen falta leyes, sino hacer que se cumplan, y dar seguimiento a los planes municipales de desarrollo urbano, turístico y ecológico, para consolidar un producto turístico de calidad, asumiendo que sólo así podrán lograrse mayores beneficios económicos en el destino litoral.
- Incrementar niveles de capacitación en servidores turísticos. Uno de los efectos del turismo es la temporalidad del empleo, bajos sueldos, poco respeto a la normativa laboral, entre otros, lo que trae consigo una cualificación profesional pobre por parte de los trabajadores. Esta situación no permite incrementar los niveles de capacitación, en cuanto a cultura

turística para los servidores, como un posible efecto indeseado derivado del desarrollo turístico.

Así se tienen a empleados sin carrera técnica, ni formación cualitativa para dar un mejor servicio al cliente, y en muchas ocasiones poco consciente de los beneficios que esto trae consigo.

- Oferta complementaria de servicios. Los nuevos proyectos y los centros inmobiliarios de la costa requieren de "amenities" y de una oferta complementaria de servicios de apoyo, como: bancos, servicios médicos, transporte público, estructuras receptoras y de alojamiento para el mercado de negocios en la zona Norte del litoral. Y una oferta de recreación que brinde mayor opción de entretenimiento y diversión bien activa o pasiva a los turistas.

De qué forma podrían incrementarse beneficios económicos?



FUENTE: Elaboración propia

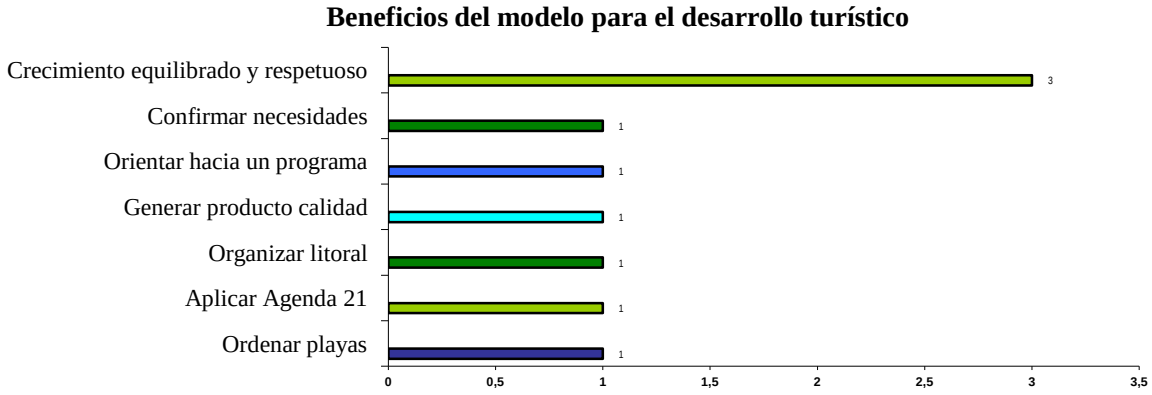
Ante lo anteriormente expuesto sólo queda agregar que los agentes clave tienen claro las posibilidades de incrementar los beneficios económicos a través del turismo en el destino litoral rosaritense. Aunque dado su nivel de actuación conceden poca importancia al factor medioambiental, como un elemento que podría coadyuvar a ello.

4.4.12.- Actualmente se está desarrollando una investigación sobre un modelo de Turismo Sustentable para el Litoral Playas de Rosarito, en su opinión ¿qué beneficios puede generar éste para el desarrollo turístico, los turistas y la comunidad residente?

Las opiniones fueron muy variadas y difíciles de agrupar, por lo tanto se deducen los siguientes beneficios que se pueden generar:

- Contribuir al crecimiento equilibrado y respetuoso con el medioambiente.

- Confirmar las necesidades que se tienen en la actualidad en el litoral ya contempladas en materia de planeación e inversión y puede ser un instrumento para acelerar el proceso de inversión para que de realicen las cosas.
- Orientarse hacia un programa y buscar su aplicación en el nivel de actuación correspondiente.
- Generar un producto de mayor conciencia y respeto ambiental.
- Organizar el litoral de manera más equitativa con visión en el largo plazo.
- Aplicar la Agenda 21.
- Ordenar las playas, usos y actividades.



FUENTE: Elaboración propia

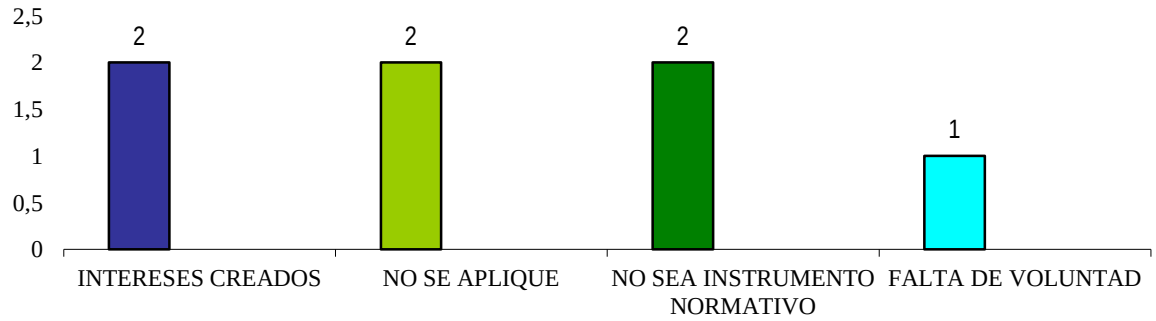
Ante lo anteriormente expuesto deducimos que los agentes clave no tienen una clara idea sobre el significado y trascendencia de un modelo de turismo sostenible para el litoral rosaritense.

4.4.13.- ¿Qué factores pudieran influir negativamente para el desarrollo y aplicación del modelo?

Se observan primeramente factores del tipo humano y segundo de tipo técnico, los cuales se mencionan a continuación:

- Humanos. La falta de voluntad de querer hacer las cosas bien y por otra parte los intereses creados que no buscan el bien comunitario.
- Técnicos. El modelo puede ser un estudio de consulta muy valioso, sin embargo si no se utiliza como instrumento normativo o bien no se respeta, y no sea incluyente con otras disciplinas, no tendrá un impacto positivo sobre el desarrollo del turismo en el litoral.

Factores que pueden influir negativamente para aplicar el modelo?



FUENTE: Elaboración propia

4.4.14. Finalmente ¿podría sugerirnos alguna recomendación para mejorar la problemática socioeconómica en el litoral de Playas de Rosarito?

El impacto socioeconómico del turismo en el litoral ha derivado en efectos tanto positivos como negativos. El consenso general entre los actores clave para mejorar la problemática socioeconómica se resume en los siguientes puntos:

1. Inseguridad.

- Crear un entorno seguro para los turistas y cambiar la imagen que se tiene de inseguridad en el exterior sobre la situación de violencia entre el crimen organizado, mas no entre la población residente o la turística.
- Fomentar la participación ciudadana en la denuncia y lucha contra el crimen.

2. Tenencia de la tierra.

- Regularizar la tenencia de la tierra, a través de una planeación que identifique el estatus jurídico de la tierra y resuelva la problemática para potenciar su desarrollo.

3. Planeación.

- Respetar la planeación oficial para garantizar el desarrollo social y económico.
- Crear un organismo de planeación.
- Generar un plan integral de zona metropolitana entre Tijuana-Tecate y Rosarito.

4. Responsabilidad social.

- Concientizar a los servidores públicos para servir a una comunidad y bien común y no ser funcionarios que antepongan beneficios individuales.
- Respetar las leyes, turistas, población, empresarios, gobierno.
- Combatir la impunidad y corrupción a todos los niveles.

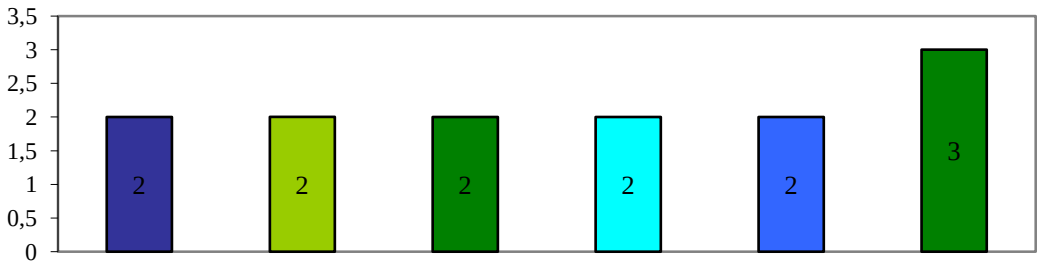
5. Equidad social.

- Lograr armonía social y equitativa entre la población.
- Promover espacios recreativos a la población
- Difundir aspectos culturales y accesibles a la población.

6. Acción ciudadana.

- Generar sentido de pertenencia y beneficio entre la población para que participen en la toma de decisiones para el desarrollo turístico.
- Capacitación turística entre la población para avanzar en materia de calidad y ofrecer mejores servicios al turista.

Recomendaciones para mejorar problemática socioeconómica



FUENTE: Elaboración propia

4.5.- ENTREVISTA A LOS AGENTES CLAVE EN EL ÁMBITO AMBIENTAL.

4.5.1.- ¿Cuál es la función y objetivo de ésta dependencia en relación con el litoral rosaritense?

El 35% del total de los agentes clave entrevistados, colaboran en dependencias y organismos relacionados directamente con las cuestiones medioambientales y la gestión, conservación y manejo sostenible de los recursos naturales, entre ellas mencionamos a SEMARNAT, PROFEPA, ECOLOGIA, CESPT, ZOFEMAT, así como también consultoras en materia de impacto ambiental como SOLARIS CONSULTORES y REYNOSO. El objetivo general es: estar facultados para autorizar, regular, administrar, evaluar, concesionar a todos los desarrollos que se van a llevar a cabo en el litoral y en su defecto cuando intervienen sobre la zona federal marítimo terrestre. Para ello, ejercen sus funciones procurando el cumplimiento de leyes y reglamentos, así como también solicitar los estudios en materia de impacto ambiental y demás requisitos indispensables para licencias y permisos de construcción, operación y concesiones especiales en la ZOFEMAT.

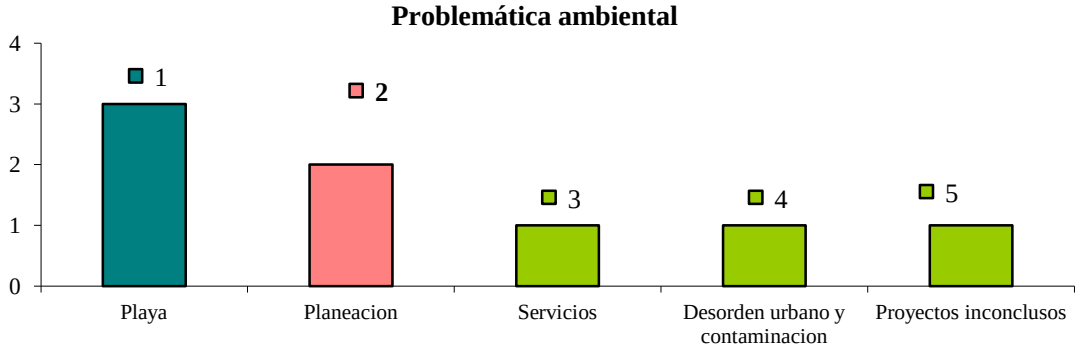
4.5.2.- Problemática medioambiental detectada en el litoral para el desarrollo de la actividad turística.

Ahora bien, en relación a la problemática ambiental, los agentes clave manifestaron diversidad de opiniones desde su ámbito de actuación. Cabe destacar que el 50% considera en primer lugar algunas cuestiones ambientales referentes a las playas, tales como: falta de servicios e infraestructura (lo que limita las zonas de recreación), un acceso limitado a las playas por los desarrollos turísticos que han ido implantándose en la zona federal marítimo terrestre (ZOFEMAT), no se cuenta con un plan maestro de zonificación y regulación de las actividades llevadas a cabo por los comerciantes ambulantes, así como tampoco una coordinación eficaz entre los diversos organismos implicados en toda esta problemática.

El 33% expresa la ausencia de una planeación urbana y de asignación de usos de suelo que permitan promover la vocación turística de la zona costa. Asimismo de manera general existe un desorden urbano y contaminación ambiental, no se cuenta con proyectos de políticas de reciclaje de basuras, reuso de aguas grises y fuentes de energía alternativa para el área de estudio.

Por otra parte el 17% opina que existe un crecimiento turístico-inmobiliario en zonas alejadas de los servicios existentes de alcantarillado sanitario y red de agua potable, lo que provoca la construcción de diversas plantas de tratamiento pequeñas de aguas residuales por parte de cada desarrollo turístico, pero con poca supervisión de las autoridades competentes.

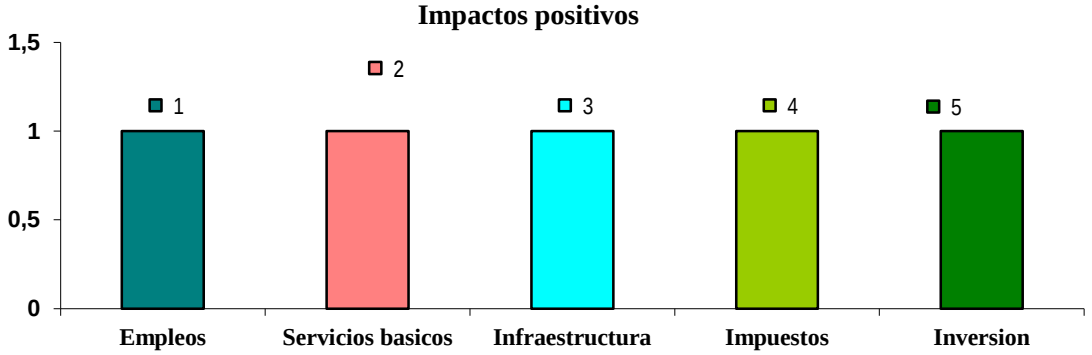
Finalmente el 17% explica que existen proyectos autorizados en la zona costa en materia de impacto ambiental, sin embargo están inconclusos o parados ante la caída de las ventas en el sector turístico- inmobiliario, lo que afecta la imagen urbana del litoral.



FUENTE: Elaboración propia

4.5.3.- En su opinión, ¿Se producen importantes impactos medioambientales positivos o negativos derivados del desarrollo turístico en el litoral?

Con respecto a los impactos positivos, el 50% de los entrevistados coincide en que estos son del tipo socioeconómico, ya que el desarrollo del sector turístico produce un impacto positivo en el sector económico generando empleos, impuestos, inversiones a largo plazo, así como en el sector social, mediante el desarrollo urbano, dotación de servicios e introducción de infraestructura en nuevos desarrollos y dotando de agua potable, saneamiento y vías de comunicación a la población residente.



FUENTE: Elaboración propia

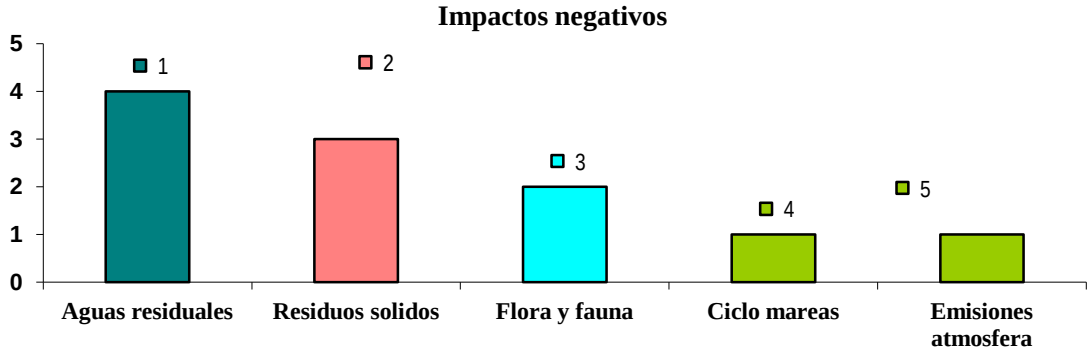
Los problemas detectados afectan al espacio y a los recursos litorales con los propios de la planificación costera. La contaminación del mar por vertido de aguas grises, la pérdida de flora y fauna, la degradación del paisaje, la generación de residuos sólidos domésticos, entre otros, pertenecen a los recursos, sin embargo no hay que olvidar que son muchas veces consecuencia del modelo de planificación actual.

Los agentes se decantaron por los efectos negativos en un 85%, considerando el impacto ambiental más relevante el acontecido sobre el ecosistema costero, a causa entre otros efectos por el rápido crecimiento urbano-turístico que ha modificado total y permanente las áreas naturales. Asimismo ha ocupado mediante áreas recreativas las zonas naturales con desarrollos turísticos privados, y ha sido alterado el ciclo de las mareas por la altura de los edificios en primera línea de playa, entre otros.

Se deduce en la entrevista que los agentes consideran en primer término el mayor impacto ambiental negativo sobre el litoral, el aporte de desechos de *aguas residuales* (tratada y sin tratar), que en ocasiones desembocan al mar.

Otro efecto por el rápido crecimiento urbano de la costa propiciado por la iniciativa privada es que este desarrollo no siempre es alcanzado por las obras de infraestructura de agua potable y saneamiento, que provee el municipio para su operación y funcionamiento efectivo. Por ello, la mayoría de los desarrollos inmobiliarios necesitan construir sus propias plantas de tratamiento de aguas residuales, que en ocasiones tienen poca supervisión por parte del ayuntamiento.

En segundo lugar la generación de *residuos sólidos domésticos*, un ejemplo de ello, es el caso de la playa, la cual en un fin de semana festivo, con una ocupación turística estimada en 35,000 personas, genera 35 toneladas de basura, es decir un kilo de basura por visitante. En tercer lugar *la pérdida de flora y fauna* de los ecosistemas de matorral costero y de los ecosistemas costeros de alto valor ecológico y que poco a poco están desapareciendo. Finalmente en las posiciones cuarta y quinta, se tiene un mayor consumo de agua potable y se producen emisiones atmosféricas provenientes de fuentes fijas (chimeneas) o móviles (autos), respectivamente.



FUENTE: Elaboración propia

4.5.4.- ¿Cómo se podrían atenuar los actuales impactos medioambientales negativos? ¿Cómo podrían haberse evitado?

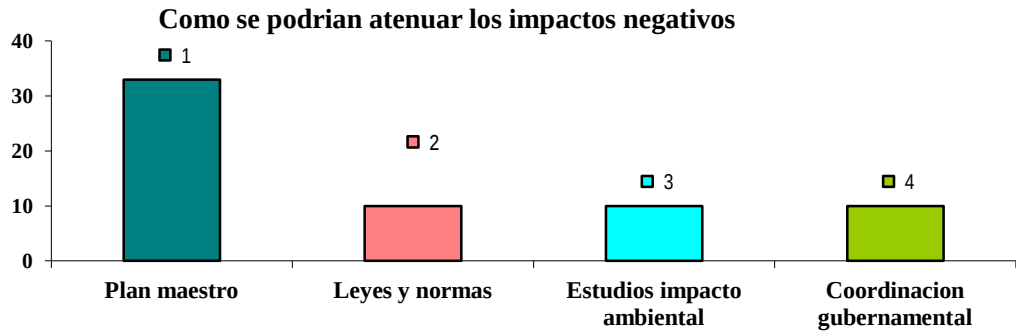
Es difícil expresar la opinión de los agentes clave sobre ¿cómo se pudo haber evitado el impacto ambiental negativo? si existe un programa de ordenamiento como el COCOTREN que define la vocación del suelo como turístico en el litoral y otros programas más. Sin embargo el 33% de ellos valora que la adecuación de un plan maestro de desarrollo de la costa, que antecediera el crecimiento urbano turístico e inmobiliario, puede prevenir, mitigar y/o remediar el impacto negativo. Así la atenuación de los impactos ambientales por los desarrollos turísticos, es consecuencia de un inadecuado plan de mitigación mismo que la Ley

General de Protección al Ambiente (federal), y la Ley de Ecología (estatal), consideran como requisito administrativo para el otorgamiento de las autorizaciones y construcción de proyectos. Al existir impactos negativos se considera que el promoverte no dio cumplimiento legal, técnico y administrativo a este programa.

Un consultor ambiental opina que será necesario que en los tres niveles de gobierno se instrumente junto con la iniciativa privada, programas que den cumplimiento a lo que la ley ambiental solicita para la autorización de desarrollos turísticos. También se considera que los estudios en materia de impacto ambiental deben de cumplir con su cometido y presentar medidas de mitigación adecuadas en caso de afectaciones ambientales negativas en el ecosistema costero.

Otra observación para la atenuación de los impactos ambientales negativos, es contar con planes de rescate de flora y fauna, como la construcción de viveros de flora original que pudiera ser replantada en las áreas verdes y jardines, especialmente aquella especificada por la NOM-059-SEMARNAT-2001. Asimismo, realizar la recolección de los residuos sólidos domésticos de manera eficiente, darles un tratamiento para su reciclaje y el tratamiento de las aguas residuales para dar cumplimiento de la NOM-003-SEMARNAT-1996 y reutilizarlas.

En la opinión general de los agentes, se deduce, que existe desconocimiento por parte de algunas autoridades acerca de las afectaciones ambientales negativas sobre el litoral. No así, en los consultores ambientales quienes elaboran los estudios en materia de impacto ambiental y son expertos en el tema.

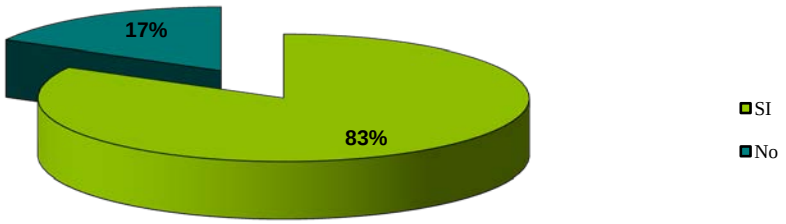


FUENTE: Elaboración propia

4.5.5.- ¿Se ha practicado una evaluación del impacto ambiental (EIA), con respecto a los proyectos turísticos en el litoral Rosarito?

Los proyectos turísticos que modifican, alteran u ocupan la zona federal marítimo terrestre (ZOFEMAT), requieren de estudios de impacto ambiental por ley federal. Si estos proyectos se encuentran fuera de la ZOFEMAT, requieren el EIA por ley estatal. En relación a los proyectos turísticos ubicados en el litoral rosaritense, el 83% de los agentes clave considera que *si* se han realizado estudios de impacto ambiental, sólo el 17% opina que *no*. En opinión de un consultor el problema de los impactos negativos ambientales es que no se han instituido los programas de prevención correspondientes para mitigarlos.

Estudio de impacto ambiental

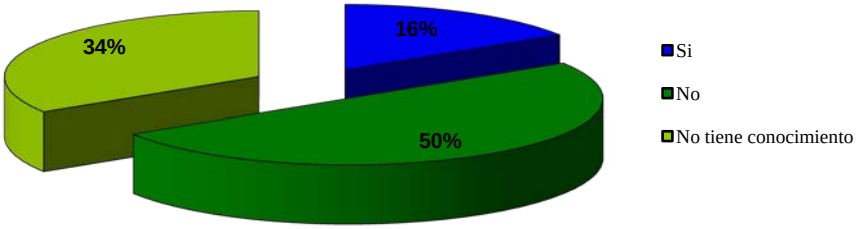


FUENTE: Elaboración propia

4.5.6.- ¿Ha excedido el turismo en Playas de Rosarito su capacidad respectiva? En ese caso, indique sus efectos:

En cuanto a la cuestión de exceder las actividades de desarrollo turístico la capacidad respectiva del litoral rosaritense, no existe el concepto como tal, el 34% no tiene una visión del límite que este pudiera tener o *no se tiene el conocimiento*. Asimismo consideran que no existe una planeación adecuada que incluya políticas ambientales en las zonas costeras y las autoridades federal estatal y municipal no cuentan con la información y el personal necesario para evitar estos impactos y sancionar conforme a la ley. El 50% considera que el turismo *no* ha excedido su capacidad respectiva en el litoral rosaritense y sólo el 16% considera que *si* ha excedido, indicando que algunos efectos se ven reflejados en la falta de espacios naturales para conservar flora y fauna original o para que la población disfrute de biomas naturales y el litoral con una actitud de respeto.

Ha excedido el turismo su capacidad respectiva?



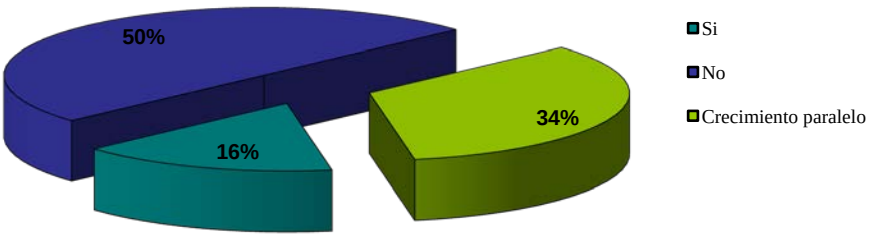
FUENTE: Elaboración propia

4.5.7.- ¿Esta suficientemente desarrollada la infraestructura del litoral para impedir problemas ambientales en el desarrollo futuro del turismo? ¿Habrá que desarrollar nueva infraestructura, como sistemas de abastecimiento de agua, alcantarillado sanitario, o mejorar la existente a fin de evitar problemas en el largo plazo debido al desarrollo turístico-inmobiliario en el litoral?

El 50% de los funcionarios piensa que *no* está suficientemente desarrollada la infraestructura en el litoral, y por lo tanto se requiere de mayor obra de suministro de agua potable y saneamiento, el 34% reflexiona sobre el *crecimiento* de los desarrollos inmobiliarios turísticos necesariamente en *paralelo* con los servicios y nueva infraestructura que cubra la demanda, mediante una correcta planeación que evitará problemas a largo plazo.

En cuanto al desarrollo de nueva infraestructura habrá que desarrollar mejores sistemas a fin de dar solución integral al suministro de agua potable de los nuevos desarrollos en el litoral con la finalidad de mejorar su competitividad, toda vez que los servicios que no brinda el gobierno estatal, serán brindados por el particular o promovente del desarrollo impactando el costo a sus servicios, debido a la economía de escala. El restante 16% opina que *si* existe la infraestructura adecuada en el litoral dado que los desarrollos tienen su planta de tratamiento e instalaciones para funcionar.

Esta suficientemente desarrollada la infraestructura en el litoral?



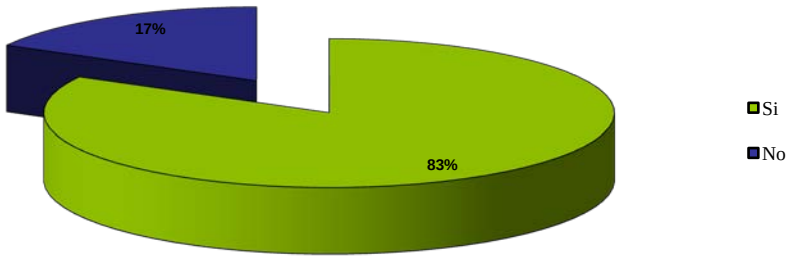
FUENTE: Elaboración propia

4.5.8.- ¿Tiene algún proyecto actualmente que tenga relación con el litoral?

Los proyectos ambientales relacionados con el litoral por parte de las dependencias entrevistadas son pocos. El 83% de los agentes tiene algún proyecto relacionado con el litoral y el 17% no lo tiene. A la vista sólo destacan dos, el primero es la zonificación de las actividades y uso de la playa así como su certificación mediante el proyecto "playa sustentable".

En segundo lugar destacan dos proyectos de plantas desaladoras, una de ellas es para abastecer a un desarrollo turístico por parte de la iniciativa privada y la otra es obra del ayuntamiento. Cabe destacar que este último trae la construcción de un colector principal y la ampliación en la capacidad de tratamiento de aguas recicladas. La importancia y atención brindada a los proyectos socioeconómicos en el litoral rosaritense es mayor que la otorgada a los de índole ambiental, especialmente son concluyentes en relación a estos últimos, es decir que no son discutibles para su realización a pesar del riesgo ambiental que implica. Los impactos ambientales derivados de la actividad turística pueden generar importantes desequilibrios, mismos que no son contemplados en una planificación ambiental.

Proyectos relacionados con el litoral



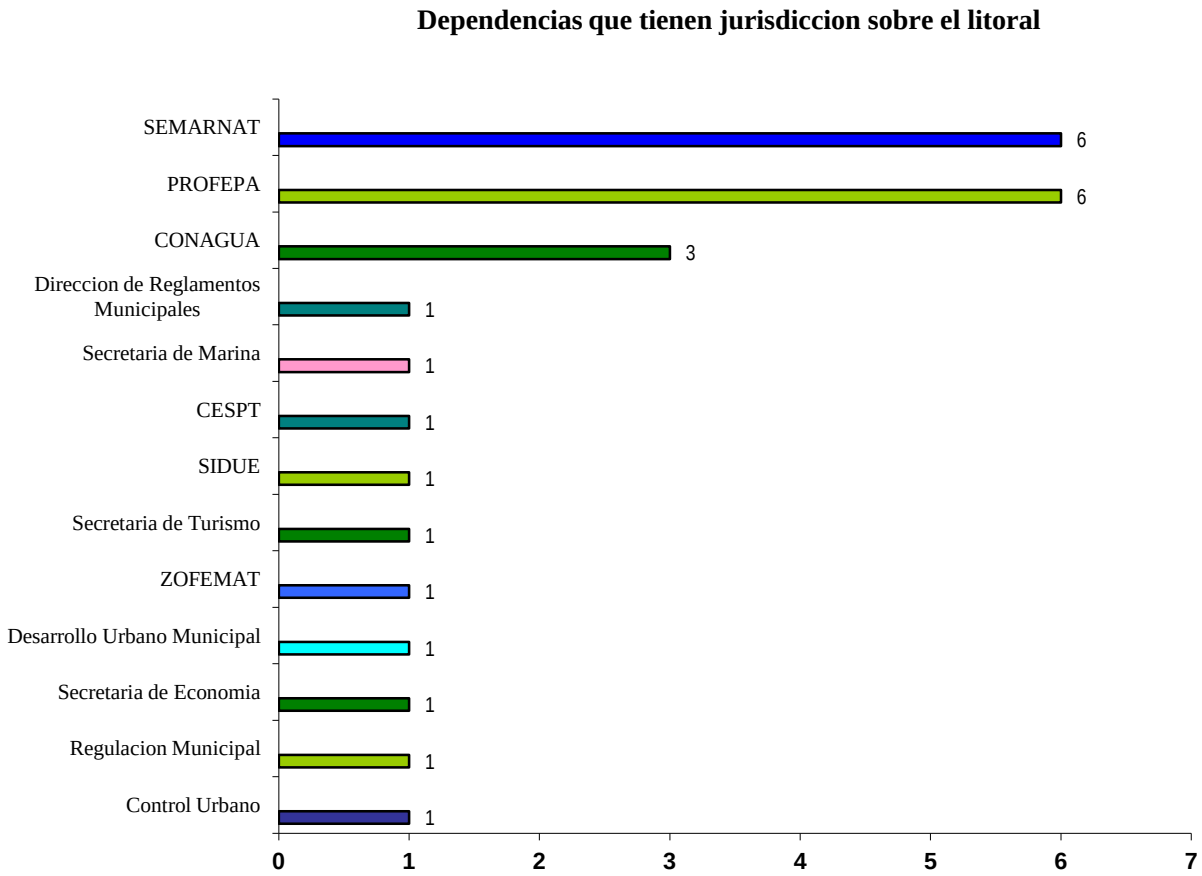
FUENTE: Elaboración propia

4.5.9.- ¿Qué dependencias identifica que tiene jurisdicción sobre el litoral Rosarito?

En relación a esta pregunta los agentes clave convergen en opiniones sobre las dependencias SEMARNAT y PROFEPA, como las principales referencias que tienen jurisdicción sobre el litoral rosaritense. La primera se encarga de autorizar todos los desarrollos en la zona costa y solicitar en su caso los estudios en materia de impacto ambiental y la segunda es la que lleva a cabo la verificación de estos y supervisa que los desarrollos cumplan con lo establecido por SEMARNAT. Posteriormente identifican a CONAGUA ya que es la máxima autoridad en las cuestiones referentes con las aguas nacionales y la Zona Federal marítimo Terrestre

(ZOFEMAT). En el caso de los desarrollos localizados en el litoral, es quien les autoriza las plantas de tratamiento y las descargas de aguas residuales en el mar, en los cuerpos de agua, entre otros.

A continuación se muestran gráficamente el total de las dependencias con jurisdicción sobre el litoral rosaritense identificadas por los agentes clave.



FUENTE: Elaboración propia

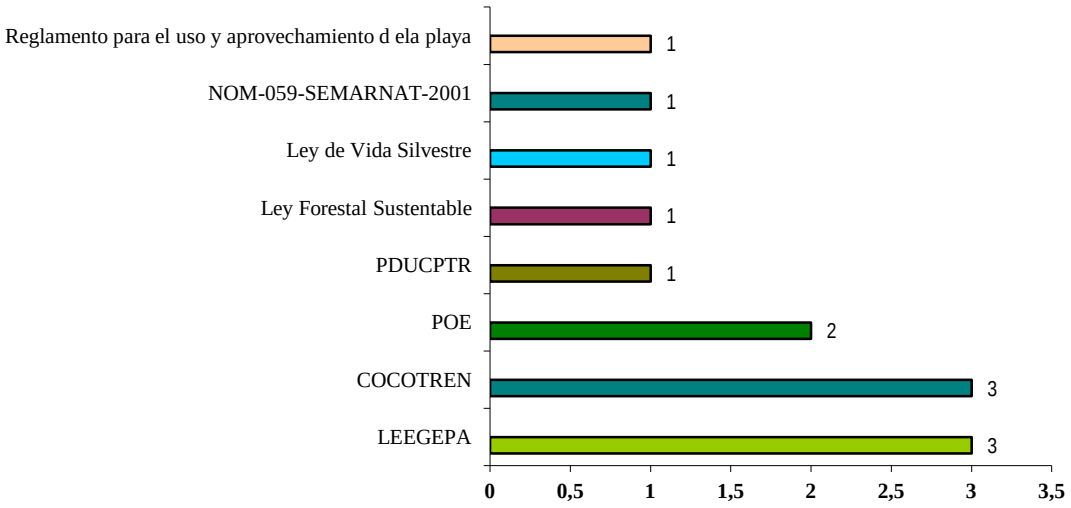
4.5.10.- ¿Qué normas y reglamentos conoce usted que tengan implicación para el litoral de Rosarito?

Entre los instrumentos legales destacan los específicos de planificación de los recursos naturales costeros. En el nivel federal, pueden citarse, la *Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente* (LEEGEPA), la *Ley de Desarrollo Forestal Sustentable, la Ley de Vida Silvestre, y la NOM-059-SEMARNAT-2001*. De especial atención en el nivel estatal resulta el *Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada* (COCOTREN) y el *Programa Estatal de*

Ordenamiento Ecológico (POE) para las estrategias ambientales y el ordenamiento ecológico de la zona costera. A pesar de que tienen un peso en la estructura normativa su eficacia no ha sido la adecuada. De manera particular en la omisión del litoral como un espacio de planificación y ordenación especial.

Es necesario destacar la escasez de instrumentos en la escala municipal para la planificación del litoral, a excepción del Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población de Playas de Rosarito que no observa una condición especial para la gestión del espacio y recursos costeros. También se cuenta con el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento de la Playa, instrumento que carece de una visión sobre el impacto ambiental en un espacio natural costero. Adicional a ello, deducimos un escaso conocimiento en los funcionarios de todos los niveles de actuación sobre la normativa vigente y el marco jurídico que afecta al litoral. Se ha observado también la carencia de estos instrumentos que regulen particularidades en la escala local sobre el ordenamiento territorial y gestión de los recursos naturales costeros.

Normas y reglamentos con implicacion sobre el litoral



FUENTE: Elaboración propia

4.5.11.- ¿Tiene conocimiento si existe un programa de concienciación ambiental en la comunidad y en la red de escuelas?

En relación a esta pregunta, los agentes clave tuvieron respuestas mayormente negativas, es decir que el 67% no tenían conocimiento de algún programa de concienciación ambiental en la comunidad. El 33% sabe que existen eventos de este tipo porque forman parte de sus actividades institucionales, entre los más relevantes se encuentran, *"mi granito de arena"*, la cual es una campaña de limpieza de la playa, promovida por el programa de conservación de playas del fondo ZOFEMAT y el programa *"ADECO"*, *por la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT),* que promueve el conocimiento sobre desarrollo sustentable mediante talleres comunitarios, escuelas, folletería, entre otros. Cabe destacar que no mostraron mucho interés por esta cuestión.

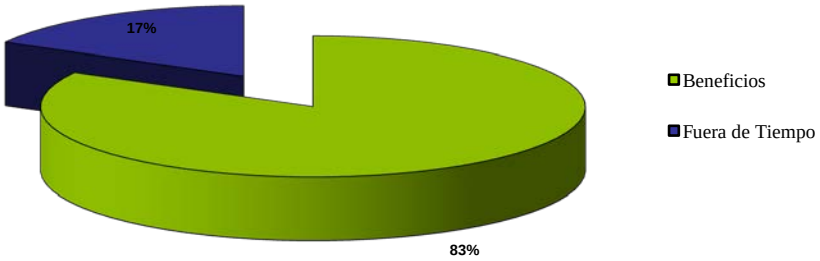
Conocimiento sobre programa ambiental

FUENTE: Elaboración propia

4.5.12.- Actualmente se está desarrollando una investigación sobre un modelo de Turismo Sustentable para el Litoral Playas de Rosarito, en su opinión ¿Qué beneficios puede generar éste para el desarrollo turístico, los turistas y la comunidad residente?

Los agentes clave argumentan en un 83% que este modelo puede generar beneficios para el desarrollo turístico. En primer lugar para el crecimiento ordenado de la costa y determinar directrices que deben de ser compatibles con los programas de planeación ya existentes e incluir las vocaciones naturales del litoral. En segundo lugar consideran incluir la opinión de la comunidad y la vinculación con los tres niveles de gobierno y construir escenarios en el corto, mediano y largo plazo. En tercer lugar el modelo de turismo sostenible pueda coadyuvar al aprovechamiento razonable de las playas, ser la guía o documento de consulta para los agentes clave.

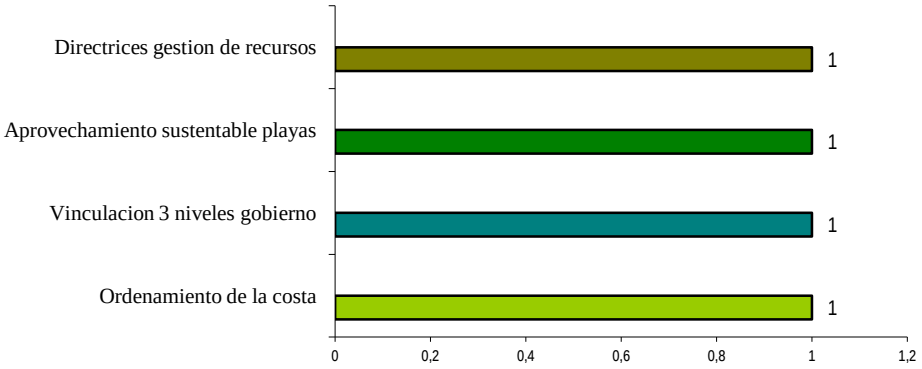
Beneficios del modelo de Turismo Sostenible



FUENTE: Elaboración propia

El 17% restante de los entrevistados considera que el modelo está fuera de tiempo, porque no puede solucionar el impacto negativo ocasionado por el desarrollo turístico, como es el caso de la pérdida de hábitat en el litoral. Aunque también opinan que sí es posible establecer directrices y políticas de gestión de recursos naturales para mitigar y corregir cuestiones ambientales como es el uso y aprovechamiento del agua, el reciclaje de los residuos sólidos domésticos y la reducción de emisiones a la atmósfera, entre otros.

Beneficios para el desarrollo turistico

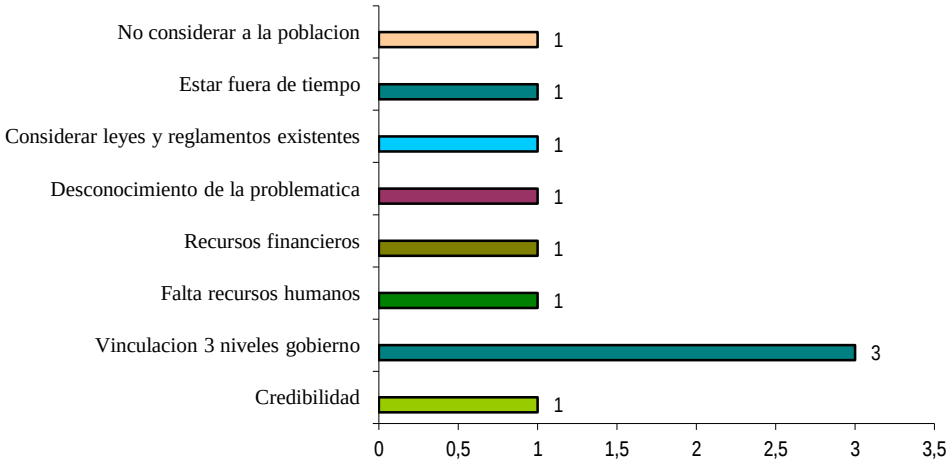


FUENTE: Elaboración propia

4.5.13.- ¿Qué factores pudieran influir negativamente para el desarrollo y aplicación del modelo?

Los agentes clave manifestaron una diversidad de factores que según su criterio pueden influir negativamente en el desarrollo y aplicación del modelo de turismo sostenible para el litoral rosaritense, los cuales se mencionan a continuación.

Factores negativos para el desarrollo del modelo



:

FUENTE: Elaboración propia

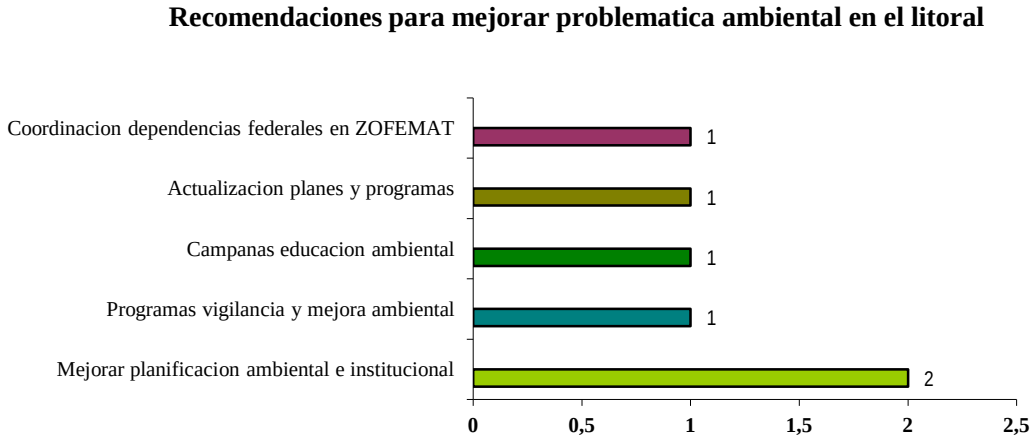
Se deduce que el factor negativo principal para el desarrollo del modelo, es la falta de *vinculación entre los tres niveles de gobierno* para dar credibilidad a la propuesta y establecer los niveles de actuación de cada una de ellos para el cumplimiento del mismo.

Otro elemento que pudiera ser perjudicial es la falta de *recursos humanos* o personal técnico capacitado y la escasez de *recursos financieros* para la realización del modelo. También puede ser desventajoso para su desarrollo el desconocimiento general sobre la problemática ambiental y *no considerar las leyes y reglamentos existentes* que regulan el ordenamiento turístico y ecológico de la zona costa. Finalmente se menciona que puede resultar *fuera de tiempo* su aplicación dado que existen impactos negativos que no es posible mitigarlos. Contrariamente también opinaron que es el momento de planear y desarrollar el modelo, para aprovechar este tiempo de crisis, y cuando se reactive la economía, el modelo pueda ser aplicado.

4.5.14.- Finalmente ¿podría sugerirnos alguna recomendación para mejorar la problemática medioambiental en el litoral de Playas de Rosarito?

Las principales recomendaciones hechas por los funcionarios aluden a la mejora de la planificación urbana y costera en general, tanto ambiental como institucional. Un programa de vigilancia y mejora ambiental para la gestión de los recursos, campañas de educación ambiental, entre otros, aluden a la primera cuestión.

En relación a la segunda, destacan la actualización de planes y programas existentes, definir sus actuales fallas administrativas, legales y técnicas, en el ámbito costero. De manera particular se hace hincapié en la coordinación entre las dependencias federales en materia de regulación de la zona federal marítimo terrestre (ZOFEMAT).



FUENTE: Elaboración propia

4.6. ENTREVISTAS.

Cuestionario aplicado a AGENTES CLAVE

Datos del agente:

Nombre:	**OSCAR ESCOBEDO CARIGNAN**
Dependencia:	**SECRETARÍA DE TURISMO DEL ESTADO**
Puesto:	**SECRETARIO**
Fecha:	**06/10/08**
Hora:	**5.30 P. M.**
Lugar:	**SECRETARIA DE TURISMO DEL ESTADO, TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**

1.- ¿Cuál es la función y objetivo de ésta dependencia en relación con el litoral de Playas de Rosarito?

R= *Nosotros traemos ahorita un ordenamiento de la parte de la costa desde Tijuana hasta Ensenada, desde luego impacta la parte de Rosarito y estamos buscando un crecimiento más ordenado y sobretodo ir previendo los servicios de acuerdo a los usos de suelo preestablecidos que a veces tenemos el problema que se autoriza un condominio por decir algo de treinta pisos y no se tiene la infraestructura alrededor de el, ó de repente está una inversión extraordinaria y al lado está una persona vendiendo cocos, ese tipo de ordenamiento le incluimos la parte ecológica para ir cuidando ese aspecto que el estudio original no lo contemplaba, a parte estamos integrando un recurso adicional para que se incluya, aparte en lo particular en Rosarito traemos un recurso importante que lo estamos metiendo nosotros para un proyecto que se llama "Playa Norte", que pretende duplicar el espacio de playa para los rosaritenses, para todo bajacaliforniano y los visitantes, pero bueno en lo particular, en Rosarito si bien es cierto es Playas de Rosarito, está difícil llegar a la playa, con este esquema se está buscando con un malecón y demás que sea de fácil acceso y si cumpla con la expectativa que tiene la gente con la playa de Rosarito.*

Se trae también, un proyecto de "playa limpia" donde se está buscando la certificación de las playas de Rosarito, que estén limpias de acuerdo a los estándares internacionales de playa limpia, viene desde las descargas de agua, caballos en la zona en fin hay una serie de acciones, conscientes de que Playas de Rosarito es un destino donde su actividad económica depende fuertemente del turismo hemos estado buscando como apoyar a Rosarito en ese sentido, tiene un desarrollo inmobiliario importante que originalmente se visualizó para los retirados entonces estamos empujando los servicios adicionales para los retirados, no necesariamente todo es hospital, algo tan sencillo como alguien que les lleve el mandado (compra) de toda la semana ó algo tan complicado como puede ser en caso de emergencia tener un transporte para tener un helicóptero y demás. En este nicho de mercado que es turismo de salud básicamente después de un estudio que hicimos a través del Consejo de Desarrollo Económico, salta a la luz tres cosas:

Uno que la gente se pierda, cruza la línea y no sabe por donde irse, hay que tener la campana de señalética por todos lados, el problema de la desconfianza a los hospitales incluso el hospital Ángeles participó y ya tiene su certificación internacional y se esta buscando esta certificación, se esta buscando también junto con el Colegio Médico hacer una si bien nosotros no podemos recomendar si podemos certificar quienes han cumplido con cierto requisitos entonces entre ISSESALUD, nosotros y el Colegio Médico estamos buscando hacer un pequeño folleto donde ciertos hospitales, clínicas, y doctores que podemos recomendar y por último el retorno a los Estados Unidos ó a su país de origen, entrando la administración a finales del año pasado, nosotros hicimos un plan piloto donde tenemos un carril especial en la línea para el turismo de salud, esto bueno venimos a solucionar la última queja por llamarle así y donde se tardan veinte minutos en promedio para regresar o de demora en la línea, entonces básicamente lo que traemos para Rosarito, visualizamos nosotros que el crecimiento inmobiliario contemple estos centros de salud o de atención a los retirados y de ahí también tenemos en los últimos tres años, traemos un problema de inseguridad pero más que eso una percepción de inseguridad.

De ahí que hemos hecho las rutas seguras, si bien en nuestras manos no está la solución del problema como secretaria de seguridad, pero si podemos hacer la rutas seguras, y de ahí nos hemos enfocado, y es lo que básicamente estamos haciendo, estas rutas seguras no nomás estamos hablando de patrullaje estamos hablando de iluminación de áreas verdes, plantamos 1,500 árboles en la avenida internacional tanto por la parte del aeropuerto como de la línea hacia playas de Tijuana.

2.- Desde su ámbito de actuación ¿Qué problemática detecta en el litoral para el desarrollo de la actividad turística?

R= *El problema principal que yo visualizo es que hay un "desorden", porque no estamos de acuerdo entre todos que es lo que hay que hacer, el estudio que mencioné antes no es que lo diga la Secretaría ó lo diga tal persona sino que está investigación nos arrojó que hay que hacer esto, yo veo el desorden no solamente en la costa, si bien la zona costera está mejor que otras áreas, veo el problema de contaminación que no hemos hecho proyecto de reuso de agua, recolección de basura, proyectos de agua limpia y demás, que es un aspecto importante que estamos viendo, ya se instaló la línea morada, entonces con ella, estamos atacando esto, parte del proyecto de playa limpia contempla eso, dentro de ahí le estamos dando prioridad a la "bufadora" donde las aguas desalojan al mar.*

En esta investigación estamos haciendo un inventario de los centros turísticos en el litoral y observamos que no existe política alguna sobre uso de energías alternativas, reciclaje de basuras, reuso de aguas grises, ¿que opina al respecto?

Nosotros en tres años vamos a ser un ejemplo nacional en ese sentido ya se empezó la fabrica para los abanicos de energía eólica en la Rumorosa está la fábrica y bueno se van a instalar próximamente se va a hacer un avance importante, y bueno lo de la línea morada ya es una realidad también, la inversión de por lo pronto de un millón de dólares para los paneles solares de en Mexicali, hasta hace seis meses el único desarrollo social que se alimenta con un solario, tenemos a Giosera que fabrica paneles solares en Tijuana, que duplicó su planta en los últimos meses, entonces en ese sentido nosotros creo que vamos bien.

3.- En su opinión, ¿Se producen importantes impactos socioeconómicos positivos ó negativos derivados del desarrollo turístico en el litoral? En ese caso, indique cuales son:

R= *Definitivamente positivo nosotros somos el 10.2% del Producto Interno Bruto del Estado, entonces en ese sentido el turismo es positivo con los lineamientos que le estamos dando ahora, proyectos específicos como salvar la vaquita marina, la totaba y las especies, con una concientización ecológica, se va a poner mejor.*

4.- ¿Cómo se podrían atenuar los actuales impactos socioeconómicos negativos? ¿Cómo podrían haberse evitado?

R= *No existen impactos económicos negativos.*

5.- ¿Existen problemas socioculturales derivados del turismo en la localidad de Rosarito?

R= *Si, definitivamente tenemos un problema en Rosarito para no decir en gran parte del Estado, el turismo nos ha llegado casi por inercia, como consecuencia, lo damos por un hecho y nos falta mucho de la cultura de protección hacia el turista, y luego "queremos vivir del turista y no del turismo" es un tema muy importante, vemos ahí si le puedo vender esto como alpaca y el cree que es plata y pero se la vendí en treinta dólares, me hice la cruz del día, lo demás es lo de menos, entonces esa parte, de que vivimos del turista y no del turismo es una preocupación importante no en todos los renglones porque no estoy generalizando pero, desde el taxista al que vende curios.*

6.- ¿Se registran impactos positivos y negativos en la comunidad debidos a las pautas de comportamiento de los turistas?

R= *Yo considero que un poquito los dos, la parte positiva que nos da oportunidad de ser no sólo bilingües sino biculturales aquí en la frontera, como consecuencia, nos da la oportunidad de ser más competitivos nos da la oportunidad de buscar la superación, somos el estado donde menos desempleo hay en el país, entonces nos hace más globalizados. Por otro lado, perdemos un poco de lo nuestro perdemos por ejemplo, en la masa en materia de transporte, no visualizamos nosotros el usar una bicicleta, una motocicleta ¿porqué?, es la parte que traemos de los vecinos del norte, no visualizamos nuestras plazas públicas, fortalecer la cultura tradicional que tenemos como otros destinos, no estoy diciendo que somos menos mexicanos sino todo lo contrario, somos más mexicanos porque nos cuesta más trabajo y esfuerzo serlo, esa es parte de la desventaja.*

7.- ¿Tienen acceso los residentes a las atracciones, servicios e instalaciones turísticas? ¿Hay problemas de congestión en los sitios de recreo durante los períodos punta? ¿Es probable algún problema en el futuro?

R= *De que hay acceso, hay acceso, no hay discriminación en el sentido común como en otros países, que se reservan zonas para los visitantes y zonas para los nacionales. Es un desorden para el tráfico en días festivos y demás, traemos nosotros un esfuerzo importante, el día de hoy se iba a inaugurar un proyecto que estaba en la agenda del gobernador este día, el proyecto de integración de la avenida internacional a la vía rápida, para empezar a separar el tráfico de la ciudad con el tráfico que va a Estados Unidos y el proyecto de segmentación de la línea, ya tenemos siete carriles y la idea es segmentarla toda para separar ambos tráficos, en fin estamos trabajando en varias alternativas.*

8.- ¿Tiene algún proyecto actualmente que tenga relación con el litoral?

R= *El proyecto de "Playa Norte", es un proyecto que va a rebasar la planificación municipal, porque son varios recursos y demás, pero también traemos cursos de capacitación y certificación de guías de turistas, tenemos parte del ordenamiento de Puerto Nuevo también, fortalecer a Rosarito a través de su gastronomía.*

9.- ¿Qué dependencias identifica que tiene jurisdicción sobre el litoral Rosarito?
R= *Desde luego, lo que son los organismos de protección municipales, lo que es el gobierno federal a través de las costas, básicamente los tres niveles de gobierno en la parte de seguridad, lo que es la SIDUE en parte de obra de construcción, en lo que son turismo federal como nosotros en materia de planeación de desarrollo turístico, de asignación de recursos para los desarrollos.*
Acabamos de designar recursos de 33 millones de pesos para el Centro de Convenciones que va a estar en Rosarito que es un proyecto con un impacto de 1,000 kilómetros a la redonda. Rosarito con un plan parcial muy especifico para las casi 300 Hectáreas, esto le va a dar una vocación a Rosarito de ser menos marcadas sus, temporadas se va a ser más constante.
10.- ¿Qué normas y reglamentos conoce usted que tengan implicación para el litoral de Rosarito?
R= *Nosotros estamos trabajando en dos proyectos de leyes, uno de ellos, queremos genera la primera ley de la industria fílmica, que sea una ley estatal. Si bien es cierto que la vocación de Rosarito es turística, nosotros somos responsables de la producción fílmica, y hemos hecho grandes esfuerzos de hecho nos trajimos, la película de James Bond, en San Felipe y la película de Narnia la nueva así como la de King Kong, pero lo hemos con mucho esfuerzos porque hay mucha oportunidad ahí. Estamos generando esa ley y luego también la ley de turismo, la federación nos pasa las facultades pero no tenemos ley para recibirlas, entonces hay un limbo ahí, que debemos solucionar y luego los desarrollos, y las leyes de ordenamiento urbano que he platicado, también son un instrumento muy importante, si logramos que los tres municipios (Tijuana, Rosarito y Ensenada) se pongan de acuerdo con aquel proyecto que se denomino policía metropolitana, seria un aspecto importante para la seguridad.*
11.- ¿De que forma podrían intensificarse los beneficios económicos del turismo en la comunidad rosaritense, en relación al desarrollo actual y futuro?
R= *En el caso de Rosarito tenemos que gran parte de los empleos son de la actividad turística, nosotros creemos que con los desarrollos que se están dando como el centro de convenciones y le urge a Rosarito una marina otro tema que queremos desarrollar, y un campo de golf con esto le daría una calidad, de turista de mayor recurso económico y hemos de trabajar en un museo también para darle una parte cultural y con eso queremos nosotros que el gasto promedio del turística será mejor, y como consecuencia la situación económica de los rosaritenses podría mejorar. Aunque yo me dedico a la actividad turística, pero siento que hay que buscar también diversificar, no es posible que la economía de Rosarito dependa de una sola actividad, hay que buscar otras alternativas, fortaleciendo el turismo desde luego pero buscar otras alternativas.*
12.- Actualmente se está desarrollando una investigación sobre un modelo de Turismo Sustentable para el Litoral Playas de Rosarito, en su opinión ¿qué beneficios puede generar éste para el desarrollo turístico, los turistas y la comunidad residente?
R= *Lo más importante de esto es que nos da posibilidad de garantizar el desarrollo de Rosarito, más constante más equitativo con una visión al largo plazo, es muy preocupante en Rosarito la marcado que son las actividades y las temporadas.*
13.- ¿Qué factores pudieran influir negativamente para el desarrollo y aplicación del modelo?
R= *Lo que siempre nos pasa los intereses creados, siempre cuesta mucho trabajo, avanzar y siempre hay manifestaciones, y nos damos cuenta que hay intereses creados, sino pensamos nosotros en el interés colectivo, se pone en riego no nada mas este proyecto, sino tantos otros proyectos, que tenemos que no se dan y que a veces la gente de gobierno no está dispuesta para decir que esto nos conviene a la mayoría. Yo pienso que los intereses creados es un problema muy importante para el desarrollo no sólo de Rosarito sino de todo el país.*
14. Finalmente ¿podría sugerirnos alguna recomendación para mejorar la situación socioeconómica en el litoral de Playas de Rosarito?
R= *Esta parte la comento, porque es la primera vez que trabajo en gobierno y mi formación viene de la parte del sector es muy importante la concientización hacia el gobierno, es muy importante que sepamos que somos servidores públicos y no funcionarios, porque a veces no funcionamos, y sobretodo en el área de seguridad es importante que en Rosarito empecemos desde dentro hacia afuera y de ahí, lograr la acción ciudadana, muchas veces la ciudadanía no participamos por la desconfianza. No hay gobierno en el mundo que tenga capacidad de solucionar las cosas en la participación ciudadana, debemos de limpiar desde dentro hacia fuera y luego buscar la participación ciudadana para que las pocas se den y para esto debemos estar todos en el mismo canal, decir vamos por esto y vamos todos. Esa es una preocupación no nada más en Rosarito, es en todos lados.*

Cuestionario aplicado a AGENTES CLAVE

Datos del agente:

Nombre:	**RAÚL ARAGÓN**
Dependencia:	**SECRETARÍA DE TURISMO DEL ESTADO**
Puesto:	**DELEGADO DE PLAYAS DE ROSARITO**
Fecha:	**06/10/08**
Hora:	**11.30 A. M.**
Lugar:	**PLAYAS DE ROSARITO**

1.- ¿Cuál es la función y objetivo de ésta dependencia en relación con el litoral de Playas de Rosarito?
R= *Ser líderes en el sector en cuanto a política turística, el desarrollo en la costa ha tenido en los últimos años desde el 2004 a la fecha un particular ascenso en la cuestión inmobiliaria entonces hemos estado en coordinación con los desarrolladores en esa área de impacto en materia prácticamente de promoción, entonces de alguna manera jugamos un papel de promotores, coordinadores de la política turística.*

2.- Desde su ámbito de actuación ¿Qué problemática detecta en el litoral para el desarrollo de la actividad turística?
R= *Yo creo que falta de integración del producto turístico y falta de nuevos atractivos.*

3.- En su opinión, ¿Se producen importantes impactos socioeconómicos positivos ó negativos derivados del desarrollo turístico en el litoral? En ese caso, indique cuales son:
R= *Positivos, por ejemplo, en el turismo residencial, tenemos según los números del Instituto Nacional de Inmigración 7,584 extranjeros viviendo legalmente. Toda esa gente hace un gasto, consume, y paga impuestos, por lo menos lo que es el impuesto predial, inclusive a mi me tocó ver un fenómeno que un grupo de una comunidad de norteamericanos, me apoyaran con un escrito para que en su área aumentaran los impuestos, donde pagaban 50 dólares y sabían que con eso nunca se iba a mejorar el servicio y con esa carta logramos subir con el municipio el impuesto a 250 dólares. En ese caso juega un papel muy importante el turismo residencial.*

4.- ¿Cómo se podrían atenuar los actuales impactos socioeconómicos negativos? ¿Cómo podrían haberse evitado?
R= *Puede ser negativo el intercambio cultural.*

5.- ¿Existen problemas socioculturales derivados del turismo en la localidad de Rosarito?
R= *Los hubo en su momento, hemos estado trabajando para que ya no vengan los famosos "pelones", los hubo en su tiempo ya no hay ahorita.*

6.- ¿Se registran impactos en la comunidad debido a las pautas de comportamiento de los turistas?
R= *En los residentes ya hay una cultura de servicios, de hospitalidad hacia el turismo extranjero y es uno de los argumentos positivos, por eso cuando se le pregunta al turismo residencial, se refieren a la población como muy amigable. Como gobierno hay que invertir en la planeación porque si se da el fenómeno de que en ciertas épocas en el año donde la ciudad recibe en dos días más gente de lo que su capacidad puede dar respuesta, entonces se da el fenómeno que la gente de aquí quieren transportarse dentro de la ciudad normalmente les lleva diez minutos y en ésta época es de cuarenta y cinco minutos. Hasta ahorita se tolera pero si no tomamos medidas ahorita puede ser un problema a futuro. Hablamos dentro del PDUCPTR (Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población), se hablaba de un nuevo bulevar que la idea era precisamente trasladar lo cotidiano, la actividad económica cotidiana que tiene que ver con residentes de Rosarito a éste bulevar y que el bulevar Benito Juárez fuera desahogándose y fuera siendo quedando más turístico.*

7.- ¿Tienen acceso los residentes a las atracciones, servicios e instalaciones turísticas? ¿Hay problemas de congestión en los sitios de recreo durante los períodos punta? ¿Es probable algún problema en el futuro?
R= *Ahorita en la principal playa hay varios accesos, hay varias bocacalles que garantizan el acceso el público en general, pero ya en el sur ya hay problemas, donde no se contempló, ya los desarrollos están seguidos, por ejemplo, hay algunos puntos importantes para practicar el deporte del surf, que es uno de los atractivos que tiene Rosarito tenemos a nivel internacional hay como tres ó cuatro puntos en el municipio, pero ya no se puede tener acceso por los desarrollos que están haciendo.*

8.- ¿Tiene algún proyecto actualmente que tenga relación con el litoral?
R= *Si, son seis. El primero el más grande es el proyecto del "Centro de Convenciones" y queda dentro del municipio Rosarito, en la colindancia norte con Tijuana, eso va a traer un impacto aquí al desarrollo de la costa, un impacto inmediato a 500 has ahí alrededor que no están desarrolladas motivadas por la inversión.*
También el proyecto de "Playa Norte" que va a dotar un área de esparcimiento y recreación a la ciudadanía pero también que sea como un atractivo como un valor agregado a la ciudad comprende desde el arroyo Huahautay 5 kilómetros hacia el norte. Tenemos lo que es el proyecto del "Distrito Turístico", va a terminar como centro histórico, se le quiere dar como zona rosa, que es desde el arroyo Huahuatay como demarcación

natural hasta el arroyo Rosarito, y la idea es someter, declarar un distrito de reconversión como lo hizo San Diego en el "Gaslamp Quarter", este proyecto es muy interesante porque puede traer y provocar que se actualice la Ley de Planeación, la Ley de Desarrollo Urbano, porque no hay ahorita ningún modelo que contemple un estimulo, como por ejemplo en San Diego que se decreta, agarran un condado, un área y es un distrito en remodelación y hay estímulos fiscales y una serie de cosas que aquí no hay.
El otro proyecto es precisamente el "Rescate del Parador Sur" en el Km. 38., es una zona federal con una invasión, se quiere rescatarla hacer un parador con escaleras, etc.
Y el otro es el "Pórticos de Acceso", con la finalidad de seguir integrando el producto turístico, por ejemplo en el bulevar Popotla tenemos a los AFAMAR, se quiere hacer una ruta, entonces está en papel pero visualmente no está empaquetada como producto, entonces la idea es hacer unos pórticos y dirigir desde San Diego hacia la ruta como la ruta artesanal y del mueble. Y también la cuarta etapa de la "Regeneración Urbana de Puerto Nuevo", que es un proyecto que me tocó impulsar como regidor y le estamos dando seguimiento.

9.- ¿Qué dependencias identifica que tiene jurisdicción sobre el litoral Rosarito?

R= *Está SIDUE, ECOLOGIA, CESPT, SEMARNAT, el Ayuntamiento en primer lugar, para realizar algún proyecto ocupas de todos ellos de cierta manera, por ejemplo si alguien quiere desarrollar en La Misión, no hay una planeación tienes que consultar con todos ellos para tener idea que infraestructura, servicios una serie de cosas que limitan la velocidad de que puedan venir las inversiones. En lugar de tomar tres meses les toma a los inversionistas, a veces les toma un año y medio de investigación y al final, descubren que no se contempla lo que ocupa para que su desarrollo sea factible.*

10.- ¿Qué normas y reglamentos conoce usted que tengan implicación para el litoral de Rosarito?

R= *La Ley de Planeación, Ley de Desarrollo Urbano que se tienen que actualizar, en primera instancia los planes municipales, y en segundo observar el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, y su programa hermano el programa Estatal de Ordenamiento Ecológico, son dos documentos que salieron a finales del año 2005, son los documentos mas actualizados estatales en materia de planeación.*

11.- ¿De que forma podrían intensificarse los beneficios económicos del turismo en la comunidad rosaritense, en relación al desarrollo actual y futuro?

R= *Por ejemplo en la sección de turismo residencial hay varios proyectos al sur del municipio ó algunos que ya están en marcha, aún no se entregan las unidades a los clientes eso quiere decir que se van a venir de golpe residentes extranjeros que van a demandar servicios que no existen al sur del municipio, por ejemplo, o de hecho partiendo aquí del bulevar Popotla hasta la Misión no hay un sólo banco, una farmacia de cadena, servicios médicos, limpiaduría, servicios nuevos que no existen, en relación al desarrollo económico, promover precisamente que se den estos servicios al darse entonces se genera más empleo y por lo tanto hay mayor derrama económica.*

¿Se prevé entonces un efecto migración?, *Si, en los próximos cinco años.*

Adicional a esta parte de los servicios se requerirán servicios de abastecimiento de agua, drenaje, etc.

R= *El problema es que desde Calafia hacia el sur cada quien tiene que poner su planta, el desarrollo turístico también ocupa el desarrollo de la comunidad, por ejemplo hacia el sur del municipio, podrá haber los servicios de la carretera hacia la playa pero de la carretera hacia arriba no hay nada, entonces, la mano de obra se puede encarecer porque viene de lejos porque no tienen donde poder comprar una vivienda.*

12.- Actualmente se está desarrollando una investigación sobre un modelo de Turismo Sustentable para el Litoral Playas de Rosarito, en su opinión ¿qué beneficios puede generar éste para el desarrollo turístico, los turistas y la comunidad residente?

R= *Tal vez confirmar las necesidades que se tienen ya contempladas desde materia de planeación e inversión y puede ser un instrumento para acelerar el proceso de inversión para que se realicen las cosas.*

13.- ¿Qué factores pudieran influir negativamente para el desarrollo y aplicación del modelo?

R= *Falta de voluntad, yo creo.*

14. Finalmente ¿podría sugerirnos alguna recomendación para mejorar la situación socioeconómica en el litoral de Playas de Rosarito?

R= *La mejor apuesta es la planeación oficial, por otra parte están los consejos consultivos, que maneja la iniciativa privada, tenemos mucha planeación pero no es oficial, necesitamos la planeación oficial como primeros instrumentos para garantizar un desarrollo económico y social. Para promover de manera congruente y efectiva hay que tener los planes oficiales sino nomás estamos tirando cartuchos al aire. Mucha gente pregunta ¿qué les falta para desarrollar la economía, el desarrollo?, resolver la tenencia de la tierra, los mismos planes estudian en capítulos eso, y les explico que es otro de los valores de la planeación que identifica el estatus jurídico de la tenencia de la tierra se identifica y se ponen los focos sobre la problemática y ya tiene un documento oficial para resolverlo. Algo que estamos promoviendo es que Rosarito tenga su equipo de planeación, para el seguimiento, hace varios años los empresarios turísticos nos juntamos e hicimos el plan de acción turística que fue un primer ensayo de un municipio de planeación, logramos involucrar al Ayuntamiento*

y se estableció un reglamento, pero no se fue a la paramunicipal, sino fue un instrumento donde participan civil, la iniciativa privada, pero participa también gobierno, la idea básica fue que en materia de turismo a los proyectos se les diera seguimiento y es un comité que cambia a la mitad de cada periodo de tres años, pero ya ahorita no da el resultado que se esperaba ¿porqué?, porque no puede ser uno egoísta en el ramo turístico, ya nos hemos dado cuenta los varios empresarios que participamos en esto, que ocupas las otras áreas de desarrollo porque si se da la inversión turística, pero luego en la infraestructura pública no se da, no se puede dar, entonces la planeación necesita llevarse de la mano entonces, ó que el Consejo Consultivo de Desarrollo Económico, presente un planteamiento al presidente municipal lo que se inició como un ejercicio vamos a dejarlo como un IMPLAN para Rosarito importante para que estudios que como estos no se pierdan, no se pulvericen. **De hecho tenemos mucha planeación pero ¿quién la controla, coordina*? R=** *Las inversiones grandes que impactan una ciudad no se dan en un trienio ó en un sexenio, son de diez años, necesitas un órgano que vea hacia los seis años. Otra cosa importante es que el municipio necesita invertirle a su Catastro, va a ser la principal fuente de información para el IMPLAN, yo deje un programa de modernización catastral, pero desgraciadamente los gobernantes lo ven como obra enterrada, es algo que no se ve y se requiere gran inversión y que son programas que no los terminas en tres años y a parte cada año tener un insumo de un vuelo nuevo y estar comprobando tu mancha urbana.*

Otra cosa de lo que te iba a hablar y se me fue la idea, es de hablar del círculo vicioso en el cual se encuentra ahorita Rosarito, que tiene que ver con tu última pregunta que podemos hacer para mejorar la situación económica, parte de lo que estamos viendo con el cañón, precisamente ahorita Rosarito por los últimos quince años se ha mantenido en el comportamiento de la ocupación hotelera, se ha mantenido entre un 30 y 42% en sus mejores épocas nada más hay sólo dos hoteles que alcanzan a rebasar el 50% ¿y eso porqué? dependemos de un turismo que nada más nos visita los fines de semana, pero no podemos brincar de ser un destino de uno ó dos días a un destino de cuatro, cinco días y hasta de siete porque necesitamos que ofrecerles a la gente entonces lo que estamos haciendo es que se está dando un fenómeno interesante en el cañón Rosarito que ya quedó prácticamente en el centro de la ciudad, y que se encuentra en un área excelente para el desarrollo de nuevas actividades y lo dimos las cinco empresitas turísticas que se encuentran ahí, quieren invertir en ofrecer esos nuevos servicios pero ya estoy viendo que el fraccionamiento de arriba se me esta viniendo al cañón y va a perder el encanto del atractivo, y la gente viene y tira la basura y demás, por eso estamos apostándole al plan parcial, pero la idea es que tenemos que motivar el desarrollo de nuevos productos turísticos, no en cuestión de hoteles sino en actividades, porque ahora la tendencia mundial es que el turista quiere "experiencias" y el lugar que le ofrezca mejores experiencias en un ambiente seguro y un ambiente de calidad y buen precio es el que se va a llevar al cliente. Entonces es uno de los puntos que necesitamos invertirle.

Otra cosa que he escuchado es que falta calidad en el servicio y entorno ofrecido al turista*.*

*Te lo voy a decir ahora con la cachucha del hotel Gran Baja, nosotros quisiéramos invertir más en la calidad de nuestro desarrollo porque estamos sumergidos en este círculo vicioso, en el que está la ciudad, se hace un esfuerzo de inversión millonaria en el desarrollo pero luego la ocupación no te da esa rentabilidad, entonces, no tienes la capacidad de inversión, para reconvertir, ampliar, para modificar, elevar tu estándar, tienes la voluntad pero los números no te dan, entonces es muy importante, es parte de la iniciativa privada y parte de la entidad pública que necesitan complementarse, la pública dar la estructura que hace falta por ejemplo que el andador y que el privado haga lo propio dentro de este, pero va a estar difícil no imposible pero si romper ese círculo.***Me han dicho de la cuestión de capacitar más a la gente.***

Ya está la UABC, pero no han abierto su esquema, la demanda era promover, generar profesionistas, pero hay una realidad, hay un planta laboral existente, ¿cómo le hacemos para certificar a Miguel que tiene veintitrés años trabajando de jefe de mantenimiento, para que tenga mejores conocimientos y certificarlo como técnico en mantenimiento en hotelera?, sin someterle a un proceso de cuarenta y tantas horas de mesa banco sino en un esquema, un programa educativo que repercuta dentro de su tiempo disponible real y que tome en cuenta su experiencia y que eso sea un complemento para ayudar también a motivar a la planta laboral actual, nos vamos a pensar en el futuro pero y los actuales?, entonces necesitamos certificar los cinco puestos clave que se dan aquí área de cocinas desde chef, jefe cocinas, meseros capitanes, ama de llaves jefes recepción, jefe mantenimiento, nomás de diez puestos clave, someter a un proceso de certificación amigable, ahorita hay programas como "conocer" un programa federal a través de CONALEP, pero solamente conocer sobre el programa es un vía crucis, lo instrumentamos pero no lo hacemos amigable, tenemos que buscar eso.

Cuestionario aplicado a AGENTES CLAVE

Datos del agente:

Nombre:	**LIC. LUIS ALFONSO TORRES TORRES**
Dependencia:	**SEMARNAT**
Puesto:	**DELEGADO**
Fecha:	**07/10/08**
Hora:	**11:00 A.M.**
Lugar:	**SEMARNAT, OFICINAS DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.**

1.- ¿Cuál es la función y objetivo de ésta dependencia en relación con el litoral de Playas de Rosarito?
R= *Nosotros como dependencia federal somos los que estamos facultados para autorizar todos los desarrollos que se vayan a desarrollar en la zona costa, entonces cualquier desarrollo llámese hotel, conjunto residencial, casa, que se quiere desarrollar en la zona costa, se necesita un estudio de impacto ambiental, nosotros la evaluamos, que cumpla o no con todos los requisitos y se les da la autorización.*

2.- Desde su ámbito de actuación ¿Qué problemática detecta en el litoral para el desarrollo de la actividad turística?
R= *Este año en particular es muy especial con relación a los demás, en años anteriores, yo tengo un año y medio aquí en la delegación y los antecedentes que tengo es que tuvo un boom todo el corredor desde Playas de Tijuana hasta Ensenada, se presentaron varios proyectos para someterse a consideración para identificarse en materia de impacto ambiental, entonces este año ha estado muy retraído todo eso, es más inclusive algunos proyectos que se autorizaron desde el año pasado se empezaron a construir desde finales del año anterior y están parados, por la información que me dicen los desarrolladores, que las ventas económicamente del mercado de todos sus desarrollos yo le calculo en un 60%-70% mínimo, está orientado al mercado norteamericano a partir de la recesión que se está dando con ellos, ya la gente no está comprando, más bien están preocupados por quien les compre sus propiedades en Estados Unidos se cayeron las ventas prácticamente en el sector inmobiliario en toda la Zona costa.*

3.- En su opinión, ¿Se producen importantes impactos medioambientales positivos ó negativos derivados del desarrollo turístico en el litoral? En ese caso, indique cuales son:
R= *Pues mira lo que pasa que cuando tu presentas para el evaluación de impacto ambiental el consultor tiene que poner ahí que impactos son los que se le van a crear al medio ambiente y cuales son las medidas de mitigación que se proponen para solventar esos impactos realmente son pocos los casos, yo no tengo antecedentes de que estemos negando impactos ambientales salvo que no estén bien hechos ó se les pida información adicional, y si no nos presentan información adicional pues se desecha el trámite, pero realmente vienen bien armados los proyectos, en la medida en que vengan bien armados también las autorizaciones salen sin muchas condicionantes, pues que tienes que dejar resuelto el problema del drenaje, que tienes que dejar los muros de contención, que tengas tus concesiones de zona federal, porque al margen que te autoricen el manifiesto también todo lo que vas a construir den la zona federal y terrenos ganados al mar necesitas una concesión de la propia SEMARNAT y de la ZOFEMAT, entonces que tanto pudiera haber, que hubiera ahí una vegetación que fuera endémica, tienes que proponer unos programas de rescate, donde la vas a reubicar, o sino la vas a mover si la vas a dejar ahí como área de reserva pues no tiene mayor impacto, pero realmente no son tantos los impactos que pudieran haber, porque los pocos que pudieran haber, están solventados con las mismas medidas que ellos propongan.*

4.- ¿Cómo se podrían atenuar los actuales impactos medioambientales negativos? ¿Cómo podrían haberse evitado?
R= *No por no haberse evitado, si tu vas a construir pues el impacto que vas a causar estas afectando la visibilidad ya no sería tanto ambiental sino de apreciación, pero aquí no hay mucha vegetación o flora o fauna que se vaya a destruir con motivo de esos desarrollos, como se da mas allá por el sur no es como Cancún que hay mucha vegetación o manglares, o que vayamos a destruir algún hábitat o especie.*

5.- ¿Se ha practicado una evaluación del impacto ambiental (EIA), con respecto a los proyectos turísticos en el litoral de Rosarito?

R= *Pues toda la costa, todos los desarrollos que se están construyendo, aquí es donde los tenemos que evaluar y autorizar, el único que un proyecto que se presentó el año pasado en Ensenada una marina, ya se canceló porque fue a consulta pública dentro de lo que es el trámite de materia de EIA, la propia ley establece dentro de los primeros diez días a partir de que se mete el trámite en la sociedad o cualquier persona puede solicitar la consulta pública porque siente que ese desarrollo afecte sus intereses, parece que se iba a hacer una zona donde iba a haber mucho turismo, y en la medida en que tu sepas hacer la respuesta puedes hacerlo viable, pero donde no solventes todas las inquietudes de la sociedad en esa medida se va para abajo el proyecto. Entonces ese proyecto en particular la consulta pública el propio promovente pidió la oportunidad de presentarlo de nuevo bien.*

6.- ¿Ha excedido el turismo en Playas de Rosarito su capacidad respectiva? En ese caso, indique sus efectos:

R= *Yo creo que todo se equilibra, los termómetros que yo considero que existen, son los de los propios desarrolladores, ellos se dan cuenta por ejemplo en función de los indicadores que hay de la ocupación hotelera, ya cuando andan con el 70, 80% es una señal de que se ocupa más infraestructura y empieza a promover más el desarrollo, el último grande desarrollo que se hizo fue el del hotel Rosarito, pero tengo entendido que les ha ido mal porque las expectativas que tenían de venta no están cumpliendo, no se están vendiendo con lo que se tenían pensado, no creo que lo rebasen porque se llega a un punto donde si ven que se requiere más infraestructura pues ahí los mismos desarrolladores son los que se encargan de atender toda esa demanda.*

7.- ¿Está suficientemente desarrollada la infraestructura del litoral para impedir problemas ambientales en el desarrollo futuro del turismo? ¿Habrá que desarrollar nueva infraestructura, como sistemas de abastecimiento de agua, alcantarillado sanitario, o mejorar la existente a fin de evitar problemas en el largo plazo debido al desarrollo turístico-inmobiliario en el litoral?

R= *Si, mira la realidad es que toda la zona costa ahorita el mayor problema que tiene es lo del agua, y ya incluso desarrollo inmobiliario turístico detona a partir que tiene la factibilidad de servicios de la CESPT, como quiera que sea por ejemplo el tratamiento de las aguas que genera el mismo desarrollo pues con una planta de tratamiento que tu construyas te encargas de darle mantenimiento pero el problema es el abastecimiento de agua potable, entonces ahorita CESPT que le abastece de agua a Rosarito, ya con la cantidad de oferta que tiene y la demanda se me hace que se están empatando y razón por lo cual al CESPT, con el problema del agua, inició las obras de ampliación con un 25% adicional de lo que tienen ahorita instalado y una parte importante de eso se viene para acá para la costa se que en Ensenada ya echaron a volar una desaladora, yo creo que en el futuro va a estar por ahí, porque también por otra lado toda el agua que llega a Tijuana viene del acueducto del Río Colorado, y con el río colorado tu sabes que hay unas cuotas parecido a los gobiernos de México, va a llegar el momento en que E. U. te va a dar para atrás, ahorita lo que pudiera ser un florero para el desarrollo es el asunto del agua, porque inclusive que en Rosarito todos los desarrollos que están entre Rosarito para acá para Tijuana el problema que traen es el agua se la están peleando.*

8.- ¿Tiene algún proyecto actualmente que tenga relación con el litoral?

R= *Como nosotros somos más que nada normativos, lo que nosotros tenemos mucha coordinación tanto con la Secretaria de Protección al Ambiente como con la PROFEPA, la PROFEPA, es la policía de nosotros es la que se encarga y es la que vigilando a todos los desarrollos, porque estamos convencidos que muchos desarrollos en su oportunidad no sacaron ni permisos, entonces la PROFEPA, tiene que estar verificando que tengan por un lado su autorización en materia de impacto ambiental, y por otro lado que tengan sus concesiones en orden porque hay hoteles que les dimos una concesión por 500 metros y resulta que están agarrando cinco mil, hay otros que se les dio para ornato y los están haciendo para uso general, ahora que pocas veces había tanta coordinación en los tres niveles en materia ambiental y ya la PROFEPA le está pegando una barrida a toda la costa y han estado parando hoteles y todas ya prácticamente en un 70 y 80% de avance se les ha llegado a clausurar la obra porque no traen los permisos.*

9.- ¿Qué dependencias identifica que tiene jurisdicción sobre el litoral Rosarito?
R= *PROFEPA, los que tienen competencia y que tienen mucha relación en el asunto de las playas es la dirección de reglamentos municipales, tienen que empezar por el comercio ambulante, de acuerdo a la Ley de la , hay una serie de requisitos para que a cualquier persona se le permita ejercer el comercio en la playa pero has de cuenta que yo le doy el permiso para ejercer una actividad, con el permiso que yo le di tiene que ira al ayuntamiento y le tiene que dar el permiso para ejercer esa actividad.*

A lo que tenemos que llegar es como a lo que han llegado playas más grandes como son Acapulco, Cancún, ellos hicieron sus estudios de capacidad de carga, entonces estas playas aguantan a lo mucho trescientos vendedores, entonces lo que hacen es, y cuando llegan al tope ya no dan permisos. Entonces el ayuntamiento tiene que llegar a realizar sus propios estudios, para llegar a determinar su capacidad de carga.

10.- ¿Qué normas y reglamentos conoce usted que tengan implicación para el litoral de Rosarito?
R= *De entrada la LEGEEPA, el Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California, el propio COCOTREN, el propio reglamento de la LEGEEPA, también tiene que ver la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable, y también trae implicaciones con la Ley de Vida Silvestre.*

11.- ¿Tiene conocimiento si existe un programa de concienciación ambiental en la comunidad y en la red de escuelas?
R= *Si, tenemos mucha coordinación con el estado, nosotros tenemos ahí a nivel central, un centro de capacitación para el desarrollo sustentable, ADECO, que nos bajan recursos, entonces nosotros coordinamos con las autoridades educativas, organizamos talleres, ya tenemos capacitadores que mandan a las escuelas tenemos mucha folletería, y el estado se ha metido mucho en esa dinámica entonces nos estamos coordinando para atender con nuestros recursos y posibilidades nos lo permiten.*

12.- Actualmente se está desarrollando una investigación sobre un modelo de Turismo Sustentable para el Litoral Playas de Rosarito, en su opinión ¿qué beneficios puede generar éste para el desarrollo turístico, los turistas y la comunidad residente?
R= *Puede ser una buena guía, yo creo mucho en la sustentabilidad, yo creo que la propia palabra lo dice no vayas a comprometer más de lo que le toca a las futuras generaciones entonces debe de haber un equilibrio en todas las cosas que hacemos.*

13.- ¿Qué factores pudieran influir negativamente para el desarrollo y aplicación del modelo?
R= *No le veo razones, digo porque inclusive la cuestión económica que te digo, porque eso va a ser temporal, y esto es un efecto que al rato se estabiliza y es bueno tenerlo adelantado para que cuando ya se reactive la economía, ya tenga sus aplicaciones, no le veo ningún factor en contra.*

14. Finalmente ¿podría sugerirnos alguna recomendación para mejorar la situación ambiental en el litoral de Playas de Rosarito?
R= *A lo mejor lo que valdría la pena con los otros ordenamientos que hay, estatales el de COCOTREN se han hecho varios ordenamientos y el del POE que son los que más le pegan a la costa hacerles una actualizada y tratar de ligarlos un poco más, con la normatividad federal porque de hecho, la propia LEGEEPA, dice que los estados tenga sus propios ordenamientos, si se pretende que la federación los asuma el 100% a los que están establecidos, debe legalizarlos la propia SEMARNAT.*
Tengo entendido que a nivel nacional sólo hay tres estados que han validado sus instrumentos ambientales con la federación, entonces cuando ya están validados los POE y los COCOTREN, al momento de yo evaluar un manifiesto de impacto ambiental tengo que respetar al 100% esos ordenamientos, entonces aquí se está pensando dar ese paso. Primero los actualizo y luego los legalizo con SEMARNAT y estamos todos en el mismo canal.

Cuestionario aplicado a AGENTES CLAVE

Datos del agente:

Nombre:	**LAURA WONG**
Dependencia:	**COTUCO (COMITÉ DE TURISMO Y CONVENCIONES DE ROSARITO)**
Puesto:	**PRESIDENTA**
Fecha:	**06/10/08**
Hora:	**3:00 P.M.**
Lugar:	**PLAYAS DE ROSARITO**

1.- ¿Cuál es la función y objetivo de ésta dependencia en relación con el litoral de Playas de Rosarito?

R= *El COTUCO, somos un organismo que agrupa a todas las cámaras, asociaciones, agrupaciones organizadas y constituidas, que tienen que ver con el turismo, solamente agrupamos gente que ya esta constituida, esto es la Asociación de Hoteleros, la Cámara de Restaurantes, Cámara de Comercio, tenemos con nosotros también a la Asociación de Profesionistas Inmobiliarios, tenemos Ciudades Hermanas, tenemos varios grupos. Entonces la función principal del Comité de Turismo es que es una para municipal es, promover la ciudad en materia turística, promover los servicios turísticos, coadyuvar con la ciudad y el estados para mejorar la infraestructura, el servicio, la capacitación, y la protección al turista básicamente es para lo que nosotros estamos conformados, en lo que mas actuamos es en el aspecto de la promoción somos como el organismo promotor de la ciudad pero coadyuvamos en esto con otras dos dependencias , una es la SCETURE a través de nuestro delegado Raúl Aragón y la otra es el fideicomiso para la promoción turística, de Rosarito. Este FIDE es un FIDE que esta formado por un vocal ejecutivo que a la vez es nuestro vicepresidente y que maneja el ingreso del 70% del impuesto del 2% que se cobra en los hoteles, el 70% se regresa a los municipios con funciones de promoción. Nosotros trabajamos de la mano con fideicomisos también nuestras oficinas, para que a la hora de hacer la promoción de nuestra ciudad no dupliquemos esfuerzos sino que sumemos. Vemos lo que ellos hacen, vemos lo que nosotros hacemos, básicamente eso es.*

2.- Desde su ámbito de actuación ¿Qué problemática detecta en el litoral para el desarrollo de la actividad turística?

R= *Básicamente el peor problema que tenemos ahorita es la percepción de seguridad, que tienen los turistas para visitar la zona, tenemos otros inhibidores como son la recesión en Estados Unidos en donde definitivamente no podemos hacer nada, la lentitud de los cruces fronterizos, que mucha gente viene y luego le da flojera venir porque tiene que esperar de dos o tres horas para cruzar y tuvimos el inhibidor del alza de la gasolina que mucha gente de los Ángeles, de Nevada de Arizona que usualmente venia por carretera se vio frenado un poquito ese sector de el turismo para venir para acá pero el problema más grande que tenemos es la inseguridad.*

3.- En su opinión, ¿Se producen importantes impactos socioeconómicos positivos ó negativos derivados del desarrollo turístico en el litoral? En ese caso, indique cuales son:

R= *Mientras más desarrollos turísticos haya, hay mayor derrama , mientras no tengamos esos problemas externos esa turbulencia por la que estamos enfrentando ahorita, pero nosotros en Rosarito somos un municipio que depende del 70-80% del turismo nosotros no tenemos industria, ni tenemos otras fuentes de empleo, ni de ingresos y estamos hablando que son ingresos directos e indirectos, porque no es nada más los hoteles, restaurantes y gente que ahí trabaja, de ellos depende la economía de sectores secundarios, como por ejemplo tiendas de abarrotes, talleres mecánicos, entonces la economía se ve mermada no sólo en el sector turístico sino en los diferentes otros sectores que dependen en si de la derrama económica de la ciudad, si nosotros logramos no solamente infraestructura turística sino mejor calidad de servicio y una diversificación de la oferta que es lo que nos hace falta obviamente tendremos mayores oportunidades de captación de turismo que se deriva en mayor derrama económica.*

4.- ¿Cómo se podrían atenuar los actuales impactos socioeconómicos negativos? ¿Cómo podrían haberse evitado?

R= *Se ha derivado en un problema grave debido a la falta de turismo porque la gente no tiene dinero, en si el turismo no representa para nosotros un problema porque no representa más que una derrama económica porque dependemos del turismo, no tenemos un turismo que venga a vandalizar, no tenemos ese tipo de problemas, el turismo más conflictivo que tenemos, lo tenemos en semana santa, que es turismo de joven pero realmente no representa un problema para la ciudad es una derrama que es un poco menor por turista, que la derrama que viene en verano al que viene en invierno.*

5.- ¿Existen problemas socioculturales derivados del turismo en la localidad de Rosarito?
R= *Pues no creo que sea un factor determinante ni mucho menos, porque si fueran altos los índices de delincuencia, pero el turismo es para nosotros un beneficio.*

6.- ¿Se registran impactos en la comunidad debido a las pautas de comportamiento de los turistas?
R=No
7.- ¿Tienen acceso los residentes a las atracciones, servicios e instalaciones turísticas? ¿Hay problemas de congestión en los sitios de recreo durante los períodos punta? ¿Es probable algún problema en el futuro?
R= *Si, tienen acceso, no hay problemas de congestión ojala tuviéramos problemas estamos registrando a la baja en los últimos años ojala tuviéramos esos tipos de problemas.*

8.- ¿Tiene algún proyecto actualmente que tenga relación con el litoral?
R= *Actualmente existen cinco proyectos grandes que son los proyectos prioritarios , uno es la remodelación de la zona centro con la que ya se empezó , otro es el, proyecto playa norte que es la habilitación de la playa del arrollo hacia el norte, la otra es el la zona Rosarito o el distrito turístico y el otro es los umbrales de acceso y al último es Puerto Nuevo, son los cinco proyectos prioritarios, en los que estamos trabajando en conjunto, la iniciativa privada, el Consejo de desarrollo económico el COTUCO y la SECTURE, junto con el gobierno municipal*

9.- ¿Qué dependencias identifica que tiene jurisdicción sobre el litoral Rosarito?
R= *Pues básicamente la SECTURE, el fideicomiso que se utiliza para materia de promoción, tenemos ZOFEMAT, encargado de las playas obviamente el ayuntamiento, tenemos algunos agrupaciones como podría ser la asociación de desarrollos inmobiliarios que son los dueños de los complejos turísticos que se están construyendo ahorita. (ADETUR).*

10.- ¿Qué normas y reglamentos conoce usted que tengan implicación para el litoral de Rosarito?
R= *El reglamento de limpia, debe estar la normatividad sobre la concesión de la ZOFEMAT, de imagen urbana para que la ciudad se vea bonita.*

11.- ¿De que forma podrían intensificarse los beneficios económicos del turismo en la comunidad rosaritense, en relación al desarrollo actual y futuro?
R= *A mayor visita de turismo mientras más afluencia turística tengamos hay mayor derrama, y hay mayor dinero para la población porque nosotros dependemos directamente del turismo.*
Necesitamos incrementar los niveles de capacitación, en cuanto a cultura turística para los servidores, porque yo creo que mientras más preparada esté la gente y más consciente de los beneficios del turismo vamos a tratar mejor al turista y el turista regresa tenemos ese problema, de que la gente a veces no está lo suficientemente bien preparada o concientizada porque no tenemos escuelas de turismo locales, sobretodo escuelas técnicas y los egresados de la facultad de turismo no siempre quieren ser meseros y cantineros ese es un grave problema, otro es la falta de la diversificación de la oferta, nosotros en Rosarito somos un destino de playa.
Sin embargo la atemporalidad en cuanto a visitas para la zona de playa es muy corta no tenemos un verano muy caluroso un clima muy benévolo tenemos 9 meses de temporada baja y tres de temporada alta, entonces no tenemos oferta real para la temporada baja que pueda atraer un mayor número de turistas.
Ahorita con la SECTURE se está trabajando en la rehabilitación del área del cañón Rosarito para ofrecer una oferta diferente que no nada más sea playa que sea, que también sea alguna otra actividad que tenga que ver con la naturaleza y que pueda realizarse 365 días del año. Algo que va a venir a beneficiarnos enormemente es el centro de convenciones, nosotros con ello tenemos básicamente un parte aguas porque nos cambiaria totalmente la manera en como estamos promoviendo la ciudad y la manera en como estamos intentando captar a los turistas, nosotros tenemos un 90% de turista americano que nos visita generalmente en los tres meses de temporada alta, con el centro de convenciones es 90% de americanos lo vamos a poder reducir a un 50% y ya no dependeríamos 90% de que si ellos tienen una recesión si nos cierran las fronteras ya no tengamos nosotros turismo, eso es por un lado, por otro lado tendríamos el beneficio de que ya no tendríamos el turismo nada más tres meses, que no dependamos de los americanos, porque los tres meses de temporada los podemos volver en doce, meses porque podemos tener convenciones en los otros 9 meses y aumentar el turismo los doce meses del año, esas son dos de las mas importantes.
Otro sería la diversificación de los atractivos alrededor de las necesidades que tengan los convencionistas nos tenemos que adaptar, no es nada mas poner el centro de convenciones y luego que les ofrecemos a los turistas,

tenemos que tener mas vialidades, servicios implementar atractivos darles opciones porque el convencionista viene pero trae a familiares que no va a estar en la convención todo el tiempo.
Y por otro lado elevaríamos el número de noches de estadía, actualmente tenemos en temporada baja es día sábado y en verano de repente es viernes y sábado o viernes sábado y domingo no tenemos entre semana, arriba del 12 y 15 % de estadística de ocupación hotelera, con el centro de convenciones, elevaríamos el número de pernoctas.

12.- Actualmente se está desarrollando una investigación sobre un modelo de Turismo Sustentable para el Litoral Playas de Rosarito, en su opinión ¿qué beneficios puede generar éste para el desarrollo turístico, los turistas y la comunidad residente?
R= *Bueno, si logramos tener un municipio sustentable, pues obviamente tenemos un automático beneficio para toda la gente, que resida o visite, nosotros en el comité de turismo manejamos el programa Agenda 21, para la sustentabilidad de los municipios fuimos el primer municipio, donde se aplicó la Agenda 21, ahí monitoreamos nosotros en base a indicadores lo que son los grados de sustentabilidad, del municipio como vamos los que están bien los que están mal lo que nos faltan, esos datos nos sirven para varias cosas para saber como andamos, en que estamos bien y que tenemos que hacer para lograr estar bien en donde estamos mal para lograr alcanzar el semáforo amarillo, no hemos podido avanzar en todo pero el saber en que estamos mal nos ayuda más que el no saber.*
Cuando tenemos una estadística real de ese mapa del municipio en que áreas estamos deficientes nos sirven para atraer inversionistas o para darles un panorama a los posibles inversores de ¿dónde estamos?, si nosotros no tendríamos un esqueleto del grado de sustentabilidad del ayuntamiento yo creo que estaríamos a ciega en todo lo que estamos haciendo para nosotros como sector turístico es bien importante no nada más saber que tengo que promover, sino como esta el municipio y si no tengo las bases de lo que estoy promoviendo.

13.- ¿Qué factores pudieran influir negativamente para el desarrollo y aplicación del modelo?
R= *No considero que exista efecto negativo*.

14. Finalmente ¿podría sugerirnos alguna recomendación para mejorar la problemática socioeconómica en el litoral de Playas de Rosarito?
R= *Pues yo creo que para mejorar los aspectos sociales y económicos tenemos que hacer concientización con la gente una vez que se tenga un avance de concientización turística y logremos tener un avance de capacitación turística podremos ofrecer mejor servicios turísticos, nosotros no tenemos en Rosarito las catedrales, ni el clima perfecto entonces uno de nuestros mayores atractivos es la hospitalidad Rosarito es un municipio que se ha hecho de emigrantes, la mayoría de la gente trabaja en Tijuana, o en Rosarito.*
Tenemos que trabajar en ese aspecto de la sociedad y estemos todos en el mismo canal y ayudemos al turista y no robemos al turista, porque de eso vivimos.

Cuestionario aplicado a AGENTES CLAVE

Datos del agente:

Nombre:	**HÉCTOR REYES**
Dependencia:	**DIRECCIÓN DESARROLLO ECONÓMICO Y TURISMO (dependencia municipal)**
Puesto:	**DIRECTOR**
Fecha:	**09/10/08**
Hora:	**9:00 A. M.**
Lugar:	**PLAYAS DE ROSARITO**

1.- ¿Cuál es la función y objetivo de ésta dependencia en relación con el litoral de Playas de Rosarito?

R= *La función básica, primero, establecer las políticas municipales en materia de desarrollo económico y materia turística, obviamente el turismo es parte del desarrollo económico, obviamente nosotros vivimos en un municipio turístico donde mas del 75% de la economía esta directamente ligada a las actividades turísticas, coordinar también a los comités municipales, que tengan que ver con el turismo elaborar políticas en materia desarrollo, programas encaminados la fortalecimiento de la micro, pequeña y mediana empresa, facilitar a otro nivel de industria, traer inversión, en fin, eso es en forma general.*

2.- Desde su ámbito de actuación ¿Qué problemática detecta en el litoral para el desarrollo de la actividad turística?

R= *La problemática la podemos tomar desde el punto de vista como gobierno en dos vertientes una que la infraestructura, si no tenemos la infraestructura adecuada, obviamente es muy difícil atraer la inversión de los niveles que se pretende traer al corredor y la otra han sido los grandes inhibidores del 2001 a la fecha, que han propiciado año con año una ligera caída del mercado y ahora en el 2008 fue como el punto más álgido en la desaceleración y la posible crisis inmobiliaria si tratamos del corredor hablamos de una crisis inmobiliaria, ahorita ellos están alrededor del 60% abajo del porcentaje de ventas que traían con relación al año que te comento 2001 que es cuando inicia el boom inmobiliario, dentro de esos inhibidores que te comento que afectan a ese sector 1) la desaceleración de E. U. y su crisis inmobiliaria, 2) el cruce fronterizo, 3) la inseguridad y la mala percepción con relación al estado y a la zona costa eso ha generado obviamente que caiga el sector turístico y con ello se lleve de paso al sector inmobiliario, el sector inmobiliario más ligado a la desaceleración, sin embargo si no hay quien visite y vea las oportunidades de inversión o de compra de una segunda casa o una casa de retiro se hace casi imposible.*

3.- En su opinión, ¿Se producen importantes impactos socioeconómicos positivos ó negativos derivados del desarrollo turístico en el litoral? En ese caso, indique cuales son:

R= *Se producen los dos, cuando inicia la gran demanda de condominios en Rosarito y empiezan los desarrolladores se empezó a generar más empleo, ingresos a la ciudad por conceptos de derechos y pagos de impuesto, más los prediales, entonces va generando un movimiento positivo, pero ahora bien si tomamos en cuenta los últimos tres años generamos también desarrollos a medio construir, abandonados, generamos esa desaceleración que traían de crecimiento y de empleos que empiezan a desocuparlos entonces tienes los dos lados, pero pongámonos en el mejor escenario pasa la crisis o se estabiliza el mercado, el fenómeno y crecimiento inmobiliario en la costa tiene definitivamente un impacto positivo, tenemos actualmente 14,000 residentes americanos en Rosarito, en construcción cerca de 5,000 condominios en la costa, próximos a entregarse en los dos años siguientes, esto te estoy hablando desde que inician a la fecha, más o menos andaríamos alcanzando cerca de 30,000 extranjeros que andarían demandando servicios, secundarios, de salud, mercado, gasolina, entretenimiento; y todo esto nos lleva al impacto económico positivo que te comento, pero nos obliga a la vez a tener esos servicios, entonces se viene el crecimiento inmobiliario con los servicios que tiene la ciudad actualmente no es suficiente para satisfacer esa demanda, ahora se busca también complementar con ese tipo de servicio del nivel que requieren quienes lo están solicitando.*

4.- ¿Cómo se podrían atenuar los actuales impactos socioeconómicos negativos? ¿Cómo podrían haberse evitado?

R= *Ahora si que es multifactorial, te comenté varias de las razones, son razones que no son de control interno hablando como estado, la especulación en materia inmobiliaria, se dio desde los Estados Unidos y se generó el mismo fenómeno aquí, California sufre ahora si que de la misma enfermedad, empezó con un crecimiento muy acelerado y mucha demanda en vivienda residencial y en determinado momento los créditos que se soltaron por esa demanda que fueron de suplaimont de alto riesgo son los que generaron también esa burbuja especulativa y como consecuencia se trajo la crisis que tienen actualmente las empresas dedicadas al financiamiento de vivienda, se pudo haber impactado a menor escala si se hubieran tomado las precauciones suficientes pero por ejemplo la inseguridad la percepción en E.U.*

¿Crees que pueda ver que dependemos mucho de la actividad inmobiliaria turística, si tuviéramos una economía más diversificada?

R= *Ese es el punto clave, en el fenómeno de la ciudad, Tijuana por ejemplo es el más cercano a Estados Unidos, sin embargo no está tan impactada en su economía, porque tiene una economía diversificada, es decir, el movimiento económico interno de la ciudad, sigue fluyendo, el sector turístico no representa más del 25%, ahora te vienes más al sur y te encuentras a una ciudad donde más del 65% está directamente relacionado, hotelería, restaurantes, fábricas y muebles artesanos incluso los de servicios a lo largo de la zona principal de la ciudad depende del turista, no contamos con una economía diversificada, para allá vamos, se está buscando establecerlas zonas industriales, nuevos servicios, por ejemplo pabellón Rosarito, vino a contribuir en algo aliviar en materia de empleos con las pocas empresas que se establecieron ya se generaron más de 360 empleos, Rosarito es yo creo de las tres ciudades del corredor es la más impactada por el turismo, Ensenada de alguna manera tiene la pesca, otras actividades, la agrícola la vinícola y tiene la llegada vía cruceros, nosotros no, nosotros pasa en Tijuana, una situación o crímenes de alto impacto, el 98% llega vía carretera, es turismo totalmente fronterizo, tenemos una combinación entre los que se quedan a dormir o viene a comer a Puerto Nuevo, ese que venia a comer ya no viene, porque las tres, cuatro horas se las va a llevar en la línea, desgraciadamente así es.*

5.- ¿Existen problemas socioculturales derivados del turismo en la localidad de Rosarito?

R= *No lo considero de esa forma.*

6.- ¿Se registran impactos en la comunidad debido a las pautas de comportamiento de los turistas?

R= *Definitivamente esa transculturización no nada más la vemos en la ciudad, Tijuana de igual manera y no nada más por la visita, sino el hecho de ser ciudades fronterizas, ahora la población más directa la tenemos nosotros prácticamente todo el año incluso tenemos una población muy alta casi el 12% de la población de la ciudad es residente extranjero definitivamente tiene cierto impacto, no hay un análisis que nos permita determinar efectivamente en que niveles de comportamiento, o las costumbres de los rosaritenses se han visto cambiados si son positivos ó negativos pero de que existe… existe. Desde 1926 tenemos turista….., hemos crecido con los turistas.*

7.- ¿Tienen acceso los residentes a las atracciones, servicios e instalaciones turísticas? ¿Hay problemas de congestión en los sitios de recreo durante los períodos punta? ¿Es probable algún problema en el futuro?

R= *Definitivamente, tienen acceso, si, es un fenómeno nuevo con la apertura del corredor 2000 que platicábamos hace unos momentos, por ejemplo, en semana santa ya tenemos que muchas familias del este Tijuana, del Ejido Matamoros, Morita, es mucho más sencillo tomar el corredor 2000, y venirse pasar un día de recreo en nuestras playas, entonces si se ha visto un cambio de mas turismo regional, más visitante de nuestros vecinos de Tijuana, Rosarito ha sido la playa oficial de los tijuanenses, de hecho fuimos tijuanenses, previo al 1995, pero ahora con esta nueva forma de crecimiento que ha tenido Tijuana, tenemos congestionadas nuestras playas, para ello se han tomado nuevas medidas y se han proyectado obras de infraestructura, tendientes a habilitar las playas de la zona norte de la ciudad para precisamente darles servicio a esta nueva demanda, el proyecto "Playa Norte", y sería un conjunto de siete obras, entre ellas dos plazas, donde se pueden hacer festivales musicales, andadores turísticos vialidades que te permitan el acceso directo a la zona, a partir desde el arrollo Huacatay hasta la zona de PEMEX que son playas muy grandes y poco explotadas porque los accesos están prácticamente disminuidos o bloqueados.*

8.- ¿Tiene algún proyecto actualmente que tenga relación con el litoral?

R= *Si mira de hecho, a parte de los proyectos de la ciudad, los tres alcaldes están trabajando en un proyecto integral con la iniciativa privada, Ensenada ya creó su propio fideicomiso, Tijuana está en proceso de, o al parecer se integrarían al nuestro porque su zona costera es relativamente pequeña, se identifican más los desarrollos que están en su costa con Rosarito, entonces lo que se pretende es hacerlo que se llama la "costa segura" unos en materia de seguridad y generar de manera integral y uniforme todo un recorrido costero, con obra de infraestructura donde la nomenclatura sea similar, por ejemplo, vienes de la internacional tomas la escénica, vienes a Rosarito y cambian los señalamientos, la forma de cruzar las calles, Ensenada es lo mismo, lo que se busca es hacer todo un proyecto integral. Esto dado los proyectos que cada ciudad les está sumando, "Playa Norte" es uno de ellos, tenemos la generación del "Distrito Turístico", que incluye una zona tipo "Gaslamp", que seria la zona de la Barbachano que sería la zona rosa, proyecto que propusieron los empresarios. Y es una zona que va a venir a cambiar la calidad de los servicios que estamos dando y la imagen de la ciudad, junto a ello, es uno de los proyectos y el distrito está sumado a playa norte lo que te generaría que toda la zona turística de Rosarito estaría impactada con una nueva imagen.*

9.- ¿Qué dependencias identifica que tiene jurisdicción sobre el litoral Rosarito?

R= *En materia de regulación de la playas y concesiones está la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), PROFEPA, revisa el debido cumplimiento de las normas federales en materia de zona federal en playas,*

tenemos el propio municipio, a través de control urbano, obviamente la Secretaria de Marina, a la SEMARNAT.

10.- ¿Qué normas y reglamentos conoce usted que tengan implicación para el litoral de Rosarito?

R= *Ahora si que está el de regulación municipal para regular la actividad comercial conocemos la regulación relativa a la ocupación de la zona federal, conocemos las regulaciones en materia de construcción, hay incluso documentos que son criterios, tenemos el COCOTREN de ordenamiento costero y básicamente en la costa tenemos la suma de dos juridiscciones, bueno las tres inciden, pero las mas comunes para las desarrolladores son las relativas a la ocupación de la zona federal y las relativas a las que aplica el municipio que tienen que ver con la construcción, la imagen, la ocupación, en fin pero si hablamos de leyes y de reglamentos somos un país muy basto en cuestiones normativas pero así es.* **¿Cuál será el problema entonces el control de las mismas?** *Yo creo que la debida aplicación, no es parte del cuestionario pero una opinión personal no es problema de leyes el que tenemos en México, es un problema del sistema judicial y la debida aplicación de las leyes, nuestro problema es la impunidad, y un sistema judicial deficiente con demasiadas lagunas.*

11.- ¿De qué forma podrían intensificarse los beneficios económicos del turismo en la comunidad rosaritense, en relación al desarrollo actual y futuro?

R= *Mira nosotros en la ampliación yo creo ya te lo comentó el delegado de turismo, en el momento en que empezamos a diversificar la oferta turística impactamos otras zonas, uno de esos casos es por ejemplo es el cañón Rosarito, es un proyecto de integración de la oferta turística de este cañón, donde los 17 ranchos que componen el cañón histórico se integran de manera directa como proveedores, y se desarrollan centros de atracción para turismo regional y para turismo fuera de la región, para turismo extranjero, con eso se genera un movimiento económico en esos ranchos y balnearios, anteriormente tu pasabas por el cañón y no había nada que hacer, ahora entramos me tocó a mi en la Secretaria de Turismo arrancar ese programa, ahora lo están continuando, ya creo que le están invirtiendo dos millones de pesos, entramos nosotros ya con un plan parcial como municipio para declararlo "Zona de preservación", ese es uno de ellos, el otro va a ser cuando detonemos la Zona Norte de Rosarito, pues el impacto de que se vengan a instalar hoteles, comercio que empiece a haber flujo pues va a ser muy positivo ahorita si vienes todo está concentrado en dos cuadras, queda el beneficio lo tienen los que están dentro de esa zona, pero si te vas a los comercios han tenido que hacer otro tipo de giros comerciales, el turismo realmente a ellos, no les beneficia.*

12.- Actualmente se está desarrollando una investigación sobre un modelo de Turismo Sustentable para el Litoral Playas de Rosarito, en su opinión ¿qué beneficios puede generar éste para el desarrollo turístico, los turistas y la comunidad residente?

R= *Tendría que conocer el estudio sinceramente no lo conozco,* **Es este estudio que estamos realizando**, **pretende proponer un modelo de turismo sustentable para la costa en cuanto a ordenamiento, capacidades de carga**. *Esa es la palabra clave la primera que comentasteis, ¿Cómo ordenar las actividades?, de hecho nosotros tenemos a futuro que necesites mas información tenemos un proyecto de ordenamiento de las playas donde ya estamos proponiendo el tipo de densidad en cuanto al tipo de ambulantaje; al tipo de actividades, donde se van a poder realizar actividades de motocicleta, jet ski, fogatas, caballos, surfing, todo se va a tener en espacios determinados porque también estamos entrando a un proceso de certificación de playas limpias a nivel nacional*

13.- ¿Qué factores pudieran influir negativamente para el desarrollo y aplicación del modelo?

R= *Tendríamos que conocer el modelo para determinar que lo pudiera impactar de forma negativa, algo que si aún no conociéndolo, el que no se utilice como instrumento normativo definitivamente sería la parte negativa, se pueden hacer muchos estudios muy buenos que propongan que regulen, pero si los dejamos como estudios de consulta y no los aplicamos, no los tomamos en cuenta para la planeación de las obras de infraestructura de las mismas actividades a quienes nos toca directamente las actividades turísticas.* **Si realmente que derive en una aplicación, bueno de la intenciones dentro de la Universidad Iberoamericana una vez terminado el estudio es tratar de compaginarlo con las acciones que se estén llevando a cabo con el municipio y desarrolladores y que de alguna manera sirva no?, para decir que no se quede en papel.**

Y te lo digo por experiencia, hemos tenido y contestado muchos estudios y son documentos que están en papel.

Pero yo me pregunto ¿porque se quedan ahí, porque son irreales? *Te voy a poner el caso del CICESE, estuvimos en una reunión del Consejo Estatal de Pesca y presentaron estudios que pueden ser productos muy viables para la zona en materia acuícola, langosta, el abulón y la almeja. La almeja ya lo están trabajando en San Quintín, pero por ejemplo el del abulón que prácticamente está agotado se lo llevaron a Chile el proyecto y los chilenos le apostaron a invertirle, los desarrollaron y ahora están exportando y el de la langosta no han desarrollado nadie y tienen muchos estudios así similares, que nos dicen ya los hicimos los subsidió el gobierno federal, aquí están, pero no hay nadie que le apueste, a aplicar, ahora si volvemos, ahora si a aplicar la tecnología, los conocimientos de quienes de verdad se han dedicado y los estudios es lo mismo, aquí hicimos un proyecto a veinticinco años el plan de acción turística, 22 proyectos muy ambiciosos de impacto turístico muy importante que si no fuera tan utópica la propuesta seria una ciudad de primer mundo un helipuerto, un aeropuerto internacional, la playa prácticamente la infraestructura habría cambiado totalmente pero tampoco se hizo un análisis a conciencia hablaron de muchas obras de infraestructura y no tomaron en cuenta la situación real de los sitios donde se pretende hacer esas obras, Playa Norte es una de ellas, tuvimos que modificarle porque en una de las zonas donde se pretendía hacer una plaza ya hay viviendas de muchas zonas.* ¿**No será porque estos estudios los realizan personas que están fuera de éstas cuestiones o no están empapadas con la problemática?** *Puede ser, es que no son incluyentes con otras disciplinas, por ejemplo arquitectónicamente cuando nos presentaron lo conceptual, la verdad pues de la vista nace el amor, la perspectiva en tercera dimensión, recorridos por Rosarito y dices ¿para qué cruzar a las playas de EU.?., y luego vamos a la realidad ya tenemos tanto dinero vamos a hacer el primer proyecto, recorrido de campo, donde se va a poner esta todo ocupado aquí ¿que se necesita hacer expropiar, entablar algunos juicios por zonas invadidas, ya tomas en cuenta todos esos factores, y haces un análisis, jurídicamente es un procedimiento de cuatro o cinco años para que pudieras limpiar la zona.*

14. Finalmente ¿podría sugerirnos alguna recomendación para mejorar la problemática socioeconómica en el litoral de Playas de Rosarito?

R= *Necesitamos entrar a la cultura turística, pero en una ciudad como la nuestra donde dependemos en más de la mitad de las actividades del turismo, creo que la ciudadanía y los que vienen creciendo, los niños y los que están estudiando a efecto de poder orientar las vocaciones y hacer una ciudad una ciudad hospitalaria donde protejamos no nada más nuestros atractivos, concientizar a los ciudadanos y hacerlos participativos para ello necesitas también mantenerlos informados ¿qué se está haciendo? y¿ para qué , eso es un trabajo de dos, es hacerlos corresponsales del desarrollo de la ciudad, en esa medida, pues vas a tener ciudades donde no los vamos a ver frenados los proyectos por la oposición desde el propio ciudadano.* **Es que si ellos están a favor ellos apoyan todas las acciones y cuidan.** *Claro, eso es muy importante y tiene que ver con la cultura.* **También es que Rosarito es multicultural**, **porque la mayoría de la gente no es de aquí**. *Rosarito ha crecido, somos el tercer municipio de mayor crecimiento en la república tenemos una inmigración fuertísima de Michoacán, Zacatecas, ¿porqué? Porque si a Tijuana llegan dice el COLEF 70,000 personas al año, no que llegan, que no cruzaron y se quedan aquí y esos 70,0000 posiblemente no se, digamos el 20% se viene a lo sur a Rosarito porque no encuentra oportunidades en Tijuana que es una ciudad mucho más dinámica casi dos millones de habitante,* **No se identifican mucho tampoco porque no nacieron aquí, no tienen mucho arraigo no les une familiaridad parentesco con nadie, se instalan pero nada mas**. *En eso viene el desinterés de participar y de cuidar porque no tienes el sentido de pertenencia, entonces en la medida en que los hagas participes en lo que estas haciendo ahora si tienes el sentido de pertenencia de x ó y proyecto.* **Y que sientan que de alguna manera salen beneficiados.** Es que todos salimos beneficiados, independientemente del punto de la ciudad donde vivas es para nosotros lo que hacemos digo más allá de los turistas. **Lo importante es que ellos se lo crean.** *Yo presento un proyecto, hablo como ciudad, mi programa de gobierno y voy y le digo a la colonia Constitución o a la Lucio Blanco, allá donde el turismo, es una actividad para los empresarios, es que voy a hacer la playa norte el corredor muy bonito, y a mi que? ¿Y a mi quién me va a pavimentar calle y mi lámpara?, son otras prioridades que tienes que aprender a manejar no todo lo puedes enfocar a la actividad, oye si aquí nos va bien y generamos impuesto, desarrollo, empleo te voy a poder poner la calle muy, bonita aquí también, no es forma de venderles, pero es una realidad también. Tan es así, que las finanzas de la ciudad se han visto impactadas por la crisis inmobiliaria, se pagan impuestos sobre hospedaje, en el caso de los desarrollos costeros se pagan impuestos sobre la adquisición sobre bienes inmuebles, se pagan los prediales, una vez que liberas el inmueble se pagan los derechos por construcción, la supervisión de obra, eso tiene dos años que no está teniendo impacto, los condominios no se están entregando porque no se están concretando las ventas, eso si pega y le pega aquí y ya no tenemos para extender programas a otras partes.*

Cuestionario aplicado a AGENTES CLAVE

Datos del agente:

Nombre:	**M.C. HÉCTOR ERNESTO REYNOSO N.**
Dependencia:	**CONSULTOR AMBIENTAL**
Puesto:	**GERENCIA**
Fecha:	**27 DE SEPTIEMBRE DEL 2008**
Hora:	**1:00 P. M.**
Lugar:	**MEXICALI B. C.**

1.- ¿Cuál es la función y objetivo de ésta dependencia en relación con el litoral de Playas de Rosarito?
R= *Nosotros hacemos manifiestos de impacto ambiental, así como otros estudios. Somos un despacho de consultoría ambiental*.

2.- Desde su ámbito de actuación ¿Qué problemática detecta en el litoral para el desarrollo de la actividad turística?
R= *Se están negando los accesos a las playas por los desarrollos turísticos que van adquiriendo las Zonas Federales.*

3.- En su opinión, ¿Se producen importantes impactos medioambientales positivos ó negativos derivados del desarrollo turístico en el litoral? En ese caso, indique cuales son:
R=
Los negativos son:

- *Pérdida de hábitat para los componentes de flora y fauna de los ecosistemas de matorral costero y de los ecosistemas costeros.*
- *Mayor uso de agua potable.*
- *Generación de aguas residuales.*
- *Generación de residuos sólidos domésticos.*
- *Transculturación negativa.*

Los positivos son:

- *Inversión.*
- *Generación de empleos.*
- *Transculturación positiva.*

4.- ¿Cómo se podrían atenuar los actuales impactos medioambientales negativos? ¿Cómo podrían haberse evitado?
R= *Es difícil expresar una opinión sobre como se habrían podido evitar los impactos ambientales negativos, ya que la vocación de uso de suelo así está programado en el COCOTREN y otros programas más.*
Como atenuar los impactos ambientales, es desarrollando planes de rescate de flora y fauna, construyendo viveros donde la flora original pueda ser reproducida y llenar los espacios de áreas verdes y jardines, especialmente aquella que tiene que ver con la NOM-059-SEMARNAT-2001; por otro lado el realizar la recolección de los residuos sólidos domésticos de manera eficiente, darles un tratamiento para su reciclo y tratando las aguas residuales para dar cumplimiento de la NOM-003-SEMARNAT-1996 y reutilizarlas.
Existe la práctica común de los desarrolladores mexicanos de despalmar cualquier terreno a construir de manera total. Por ello la flora existente se pierde de manera total; sin embargo si hubieran respetado aquellas áreas de donación, consideradas como verdes, así como parques y jardines y se conservara en ellos su flora original, igualmente el escenario de impacto hubiera sido muy disminuido con respecto al actual.

5.- ¿Se ha practicado una evaluación del impacto ambiental (EIA), con respecto a los proyectos turísticos en el litoral Rosarito?
R= *Generalmente si y son ante la SEMARNAT cuando se despalma mas de 500 metros cuadrados de la flora original, para dar lugar a un Cambio de Uso de Suelo Forestal y ante el Estado a la Secretaría de Protección al Ambiente por los otros elementos que contempla un desarrollo.*

6.- ¿Ha excedido el turismo en Playas de Rosarito su capacidad respectiva? En ese caso, indique sus efectos:
R= *Si creo que ha excedido y los efectos se ven reflejados en la falta de espacios naturales para conservar la flora y fauna original, así como para que el público en general disfrute de los biomas y litorales con una actitud de respeto.*

7.- ¿Esta suficientemente desarrollada la infraestructura del litoral para impedir problemas ambientales en el desarrollo futuro del turismo? ¿Habrá que desarrollar nueva infraestructura, como sistemas de abastecimiento de agua, alcantarillado sanitario, o mejorar la existente a fin de evitar problemas en el largo plazo debido al desarrollo turístico-inmobiliario en el litoral?
R= *Actualmente existen inversiones adicionales para proveer de agua potable al Municipio de Rosarito y sus desarrollos inmobiliarios; obviamente se requerirá de mayor infraestructura de redes de distribución de agua y alcantarillado. Es importante mencionar que los Gobiernos Panistas le han dado importancia a los rubros de infraestructura y planeación para permitir la inversión; sin embargo ambientalmente esto tiene su precio.*

8.- ¿Tiene algún proyecto actualmente que tenga relación con el litoral?
R= *Negativo*

9.- ¿Qué dependencias identifica que tiene jurisdicción sobre el litoral Rosarito?
R= *Definitivamente SEMARNAT en lo que se refiere a las solicitudes de Zona Federal Marítimo Terrestre y los cambios de uso de suelo forestal.*

10.- ¿Qué normas y reglamentos conoce usted que tengan implicación para el litoral de Rosarito?
R= *Las Leyes Federales en materia ambiental, el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, El COCOTREN y la NOM-059-SEMARNAT-2001.*

11.- ¿Tiene conocimiento si existe un programa de concienciación ambiental en la comunidad y en la red de escuelas?
R= *Lo desconozco, existía una ONG, que trabajó arduamente en combatir los problemas ambientales de Rosarito, pero realmente desconozco su paradero.*

12.- Actualmente se está desarrollando una investigación sobre un modelo de Turismo Sustentable para el Litoral Playas de Rosarito, en su opinión ¿qué beneficios puede generar éste para el desarrollo turístico, los turistas y la comunidad residente?
R= *Creo que es muy tarde, es más bien como un sueño de café, especialmente ante la perdida de hábitat, pero algo se puede hacer con el agua y las basuras. Mucho en la reducción de las emisiones a la atmósfera, es cuestión de ver en que consiste ese modelo.*

13.- ¿Qué factores pudieran influir negativamente para el desarrollo y aplicación del modelo?
R= *Que está fuera de tiempo*

14. Finalmente ¿podría sugerirnos alguna recomendación para mejorar la problemática medioambiental en el litoral de Playas de Rosarito?
R= *Si elaborar un programa de vigilancia alternado con estímulos, para que los desarrollos costeros traten sus aguas residuales, las reutilicen y no las descarguen crudas al océano, ya que este es un problema grave.*

Cuestionario aplicado a AGENTES CLAVE

Datos del agente:

Nombre:	**RAFAEL LICEAGA**
Dependencia:	**COMISIÓN ESTATAL INMOBILIARIA**
Puesto:	**COMISIONADO**
Fecha:	**10/10/08**
Hora:	**10:00 A.M.**
Lugar:	**TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**

1.- ¿Cuál es la función y objetivo de ésta dependencia en relación con el litoral de Playas de Rosarito?
R= *Excelente pregunta, pues se hace esta comisión, se forma hace dos años, que son hace dos años que salí de presidente del Consejo Estatal Inmobiliario, se hace precisamente pensando en la problemática que pudiera haber en la zona costa y en otras zonas, en el sentido de que las cosas de hagan bien, de que lo que se anuncia sea lo correcto, de que los precios vayan en coordinación con lo que estás ofreciendo, también es con la finalidad de agrupar éticamente a todos los que se dedican a esto a promoción de bienes raíces de intermediar en conflictos de buscar que las leyes sean las adecuadas que si sobran, promover que se quiten y si falta proponer que se hagan.*

2.- Desde su ámbito de actuación ¿Qué problemática detecta en el litoral para el desarrollo de la actividad turística?
R= *No es uno son varios, se vino lo que denominamos el boom, porque una cantidad muy considerable de norteamericanos que están próximos al retiro, lo que llamamos baby boomers, pues escogen México o escogían cuando no había tanta inseguridad o cuando ellos no tenían problemas tan grandes financieros, ese boom causó mucha expectación y empezaron a desarrollarse proyecto tras proyecto, los precios ya nos los marcaba el clásico es un costo más, un tanto de ganancia sino precios, ahora si para gringos, y no siempre iba de acuerdo con lo que se entregaba se empezaron a hacer desarrollos de más en su momento lo dijimos, se están avorazando y previmos que en un momento determinado podría, pasar porque también estaba en voz baja el rumor de que podría pasar lo que ya pasó, y que iba a ver muchos desarrollos que se iban a detener y nos iba a impactar tremendamente en la cuestión turística y en la cuestión de imagen con problemas serios el principal es que le prometió este condominio a mr., Smith ya me lo pagó, nunca lo inicié, y ahora lo tengo que hacer pero lo peor es que ya me gasté el dinero como buenos mexicanos. Esos impactos ya los tenemos, tenemos condominios, que se están terminando muy a fuerza tenemos el condominio dos, Palacio del mar II, la Elegancia II, todos los dos son esqueletos si acaso los llegaron a levantar y las pocas o muchas ventas que se hicieron de esos ahorita las están tratando de colocar en los que si se hicieron, hay que llegar con Mr. y Mrs. Smith, que son los individuales y decirles oye pues fíjate que hay varias alternativas fíjate que ya me lo compraste y quede de entregártelo en marzo de 2008 pues ahora me vas a dar chance para dártelo hasta marzo 2009 en un caso, y hay otros, que ni siquiera se los van a poder entregar entonces ahorita hay operaciones que están negociando los que vendieron y no llegaron a construir están negociando con los que si lograron terminar sus edificios decirles pues te paso al cliente recíbelo y ahí te va el dinero y convencer a Mr. Smith que en lugar del condominio Hortensia te voy a meter al Condominio Margarita. Pensando en eso se formó la Comisión, otro problema es que a la Comisión nadie les hace caso porque todo mundo tiene problemas graves entonces uno tiene que estar picando pero hubo desarrollos que si terminaron, triunfaron y salieron a delante y hay otros desarrollos que si lograron hacer vivienda pero no vendieron y están quedando inventarios para que lleguen nuevos clientes cosa que ahorita va a estar medio difícil las ventas están medio bajas y vamos a tener una crisis muy severa.*

3.- En su opinión, ¿Se producen importantes impactos socioeconómicos positivos ó negativos derivados del desarrollo turístico en el litoral? En ese caso, indique cuales son:
R= *Si, por supuesto que hay impactos, el positivo antes era que había mucho trabajo para mucha gente empezando para los albañiles, hasta los que venden vidrios y aluminio, bloques hasta IKEA, que de repente amueblaba los condominios y el negativo es que mucha de esa gente no tienen trabajo.*

4.- ¿Cómo se podrían atenuar los actuales impactos socioeconómicos negativos? ¿Cómo podrían haberse evitado?
R= *Si, si no hubiéramos sido tan voraces, la gente que no fue tan voraz, terminó sus edificios cumplieron, otros empezaron tarde, por ejemplo los de Ensenada, tres ó cuatro años después de los de Rosarito entonces ya les tocó la colita del boom y ahora no se que van a hacer esos desarrollos en Ensenada, no te quiero decir que están muertos, yo manejo la Perla, Puesta del sol, en alguna ocasión maneje la Cima del Parque.*
Si se pudiera haber evitado, si no hubiera habido tanta voracidad.

5.- ¿Existen problemas socioculturales derivados del turismo en la localidad de Rosarito?
R= *Si estamos hablando del turismo en Rosarito estamos hablando del turismo a extranjeros obviamente porque pues hay muy poco turismo nacional salvo el que va a las playas y "Fox exploracion" y el turismo americano, tenemos un problema hay que resolver varios problemas por eso hablo de la voracidad, todo mundo pensó en hacer desarrollos pero no pensó en lo que tiene que ir junto con los desarrollos, por ejemplo yo les puedo vender a mil americanos mil condominios y los americanos van a venir felices a comprar porque por más voraces que seamos acá los precios no se comparan con lo que tenían allá ahora en ninguno de los dos lados, pero nunca pensamos que el americano viene y muy feliz la primera semana disfrutando de su condominio muy feliz la segunda semana, muy feliz la tercera semana que se va a buscar que encuentra en Rosarito pero, después busca y no encuentra los amenities no hay los tours suficientes, ahorita están explotando mucho lo de la ruta del vino, ¿cada cuánto van a ir los americanos? ¿no van a ir cada 8 días?, no tenemos amenities, el principal problema de los que desarrollamos y vendemos y como les estamos vendiendo a norteamericanos, canadienses, japoneses, de cierta edad, ¿qué pasa si me enfermo?, ¿qué pasa si me muero?, no tenemos hospitales en la zona, farmacias, hasta ahora hace unos meses empezó en función un programa "serena senior", que ya está ofreciendo esos servicios y de hecho es un poco de los buenos ganchos que vamos a poder comprar, ya el americano que venga a comprar mientras le resolvemos el problema de los amenities ya le podemos mostrar estos hospitales, doctores, el hospital Belanova en Rosarito, pediatras, el Instituto Cardiovascular de Tijuana, en fin, este ya es un servicio más que les damos a los americanos, viene a cubrir un vacío inmenso en el impacto sociocultural ya los podemos tener atendido o ¿se darán cuenta que me voy a morir?, estamos viendo a los americanos que cuando se les ofrece el servicio ¿si yo me muero solo quién se va a dar cuenta?, este sistema viene a calmar en algo, ésta inquietud hay americanos que nos dicen, por ejemplo acabamos de implemementar un sistema donde se les llama para preguntarles ¿como están? todos los días.*

6.- ¿Se registran impactos en la comunidad debido a las pautas de comportamiento de los turistas?
R= *No para nada, por la misma diferencia cultural andamos en diferentes partes, por lados separados. De hecho las comunidades de retirados norteamericanos son muy cerradas, pero son muy participativas, la presidenta del patronato de la Cruz Roja Mexicana en Rosarito es americana.*

7.- ¿Tienen acceso los residentes a las atracciones, servicios e instalaciones turísticas? ¿Hay problemas de congestión en los sitios de recreo durante los períodos punta? ¿Es probable algún problema en el futuro?
R= *Si tienes dinero si, sino, no hay atractivos, existen artesanías, restaurantes, cuestiones históricas en Calafia, está Fox exploration, el campo de Golf en Real del Mar, pero hay muy pocos.*

8.- ¿Tiene algún proyecto actualmente que tenga relación con el litoral?
R= *Participamos en programa en conjunto con SECTURE, SECTUR y gobierno municipal de Rosarito, eventos donde se buscan gente con tierra e inversionistas, y se hacen proyectos diversos, como campos de golf, centro de convenciones. Ahora quien puede mandar fondos para promocionarlos es el subsecretario de Turismo fue el ex secretario de turismo del estado, es amigo sabe de lo que se trata, pero ya es CANADEVI Zona Costa, y ya no se puede. Yo tengo una frase:"los mexicanos somos diseño del enemigo". Nosotros mismos nos ponemos trabas.*

9.- ¿Qué dependencias identifica que tiene jurisdicción sobre el litoral Rosarito?
R= *Todas, ADETUR, CANADEVI, SECTURE, SECTUR, y Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Económico, los municipios de Tijuana-Rosarito y Ensenada.*

10.- ¿Qué normas y reglamentos conoce usted que tengan implicación para el litoral de Rosarito?
R= *Todas las leyes urbanas, COCOTREN, y participación de cada municipio, por ejemplo el COCOTREN nadie lo respeta, ninguna autoridad ha podido hacer que se respete.*

11.- ¿De que forma podrían intensificarse los beneficios económicos del turismo en la comunidad rosaritense, en relación al desarrollo actual y futuro?
R= *Primero que tenemos que agarrar todas las leyes sobre desarrollo urbano arreglarlos, no te dije inventar otros arreglarlos y poner un policía de que se encargue de que todo mundo los cumpla como en todo México no necesitamos inventar nuevas leyes ó un político decente que haga que se cumplan las cosas.*

12.- Actualmente se está desarrollando una investigación sobre un modelo de Turismo Sustentable para el Litoral Playas de Rosarito, en su opinión ¿qué beneficios puede generar éste para el desarrollo turístico, los turistas y la comunidad residente?
R= *Claro que si, si lo enfocamos a la problemática que te he dicho si ponemos punto y sobre eso ponemos un programa para ir resolviendo cada punto sería sensacional y lo promovemos en la esfera para que se aplique.*

13.- ¿Qué factores pudieran influir negativamente para el desarrollo y aplicación del modelo?
R= *Vuelvo a lo mismo, los mexicanos somos diseño del enemigo no va a faltar la gente negativa que diga ¿para qué?, ahorita te van a decir que si, pero en el momento que salga un programa que se convierta en ley no le va a interesar a la gente que le pongas restricciones en sus proyectos.*

14. Finalmente ¿podría sugerirnos alguna recomendación para mejorar la problemática socioeconómica en el litoral de Playas de Rosarito?
R= *Si, que se respeten las leyes y aunque suene romántico que se respeten entre desarrolladores, entre turistas y desarrolladores, entre gobierno y ciudadanía, etcétera.*
Terminar la corrupción, en todos los niveles y que lo que se haga mal no haya impunidad, el que haga algo mal que lo pague o lo resuelva, totalmente utópico.

Cuestionario aplicado a AGENTES CLAVE

Datos del agente:

Nombre:	**MARCO ANTONIO NUÑO SÁNCHEZ**
Dependencia:	**ICBC (INSTITUTO DE CULTURA DE BAJA CALIFORNIA)**
Puesto:	**COORDINADOR DE LA REPRESENTACIÓN ICBC EN ROSARITO**
Fecha:	**06/10/08**
Hora:	**11:30 A. M.**
Lugar:	**PLAYAS DE ROSARITO**

1.- ¿Cuál es la función y objetivo de ésta dependencia en relación con el litoral de Playas de Rosarito?
R= *El objetivo primordial del instituto es promover y difundir el arte y la cultura de Baja California y preservar el patrimonio histórico y cultural de Rosarito. En esta zona en especial estamos en una zona metropolitana Tijuana-Rosarito-Tecate, en especial en Rosarito estamos buscando enfocar el área cultural tenerla como un atractivo turístico porque sabemos que el 10% de los residentes en Rosarito son extranjeros y a parte la economía depende de un 60 y tantos % de la actividad turística entonces esa es la función que tenemos como representación del Instituto de Cultura.*

2.- Desde su ámbito de actuación ¿Qué problemática detecta en el litoral para el desarrollo de la actividad turística?
R= *Ahorita lo que es el tema la inseguridad y como están manejando los medios de comunicación de Estados Unidos y de aquí de Baja California como están manejando este tipo de noticias como han sido las que han estado saliendo más hemos perdido la promoción y difusión de eventos culturales por ejemplo en Tijuanarte, que es un evento muy importante que deberíamos de resaltar en los medios de comunicación, tenemos una exposición internacional sobre Buda que viene de China y que esas noticias no se están difundiendo, que cada vez los espacios en los medios de comunicación sean de violencia de muerte, claro que se tiene que atacar y una de las cosas yo creo que tenemos un problemita en la promoción y difusión en las cuestiones turísticas, Rosarito y la zona costa deben de buscar un plan de desarrollo donde se busquen nuevas alternativas turísticas no sólo la hotelera, ni lo que es lo de noche, los spas, etc., tener un plan de difusión concreto y basado en la zona costa.*

3.- En su opinión, ¿Se producen importantes impactos socioeconómicos positivos ó negativos derivados del desarrollo turístico en el litoral? En ese caso, indique cuales son:
R= *El desarrollo turístico desde el punto de vista socioeconómico es positivo genera fuentes de empleo es una señal que está creciendo Rosarito que es una ciudad relativamente joven como municipio y eso genera que se está trayendo inversión y confianza entre los inversionistas pero y tiene un punto negativo porque el desarrollo debe ser sustentable y sostenible, estaba leyendo que han encontrado zorras, gatos montes, donde no había yo creo que si debe de estar muy bien planeado un buen desarrollo sobre todo en los tiempos que estamos viviendo ahorita.*

4.- ¿Cómo se podrían atenuar los actuales impactos socioeconómicos negativos? ¿Cómo podrían haberse evitado?
R= *Mediante la planeación de los desarrollos turísticos.*
5.- ¿Existen problemas socioculturales derivados del turismo en la localidad de Rosarito?
R= *No lo veo tanto como problema, yo creo que una de las misiones como representantes del instituto de cultura, como es el departamento de educación culturas y bibliotecas del ayuntamiento y todas las asociaciones que tengan que ver con la cultura es precisamente crear una identidad y no perder, conservar nuestras tradiciones y como mexicanos conservar nuestras tradiciones, pero hay que tener en cuenta que vivimos en una franja fronteriza, que nos genera otro tipo de cultura, que la gente empieza a identificarse como de la frontera, una necesidad de la frontera, el famoso "spanglish" que muchas personas los utilizamos "OK", thank you", "parking", eso va creando ya una cultura fronteriza precisamente ayer me tocó ver un grupo de danza contemporánea y había una representación de baile que se llamaba" la cobija", y hablaba sobre los "encobijados" y había sobre la inmigración que había representaciones como las cruces que vemos en la línea, no es problema sólo que hay que saber enfocar y guiar esa nueva cultura que se está creando en la zona fronteriza y que no nos podemos escapar de ella, son como alrededor de 14,000 residentes extranjeros que viven en Rosarito. Es el 10% de la población total de Rosarito.*

6.- ¿Se registran impactos en la comunidad debido a las pautas de comportamiento de los turistas?
R= *Nosotros como una ciudad que al año recibe turistas y que hay gente que tiene algún restaurante y que su familia es prestador de servicios y que a veces tiene que tener esa comprensión que a veces viene gente de Estados Unidos, Europa, que a lo mejor por decir en Europa está permitido tomar cerveza en la calle, y tener la tolerancia y saber y no es tanto como de ver que si ellos lo hacen entonces yo también, no hay una pauta que marquen el comportamiento de los turistas en la zona creo que debemos contribuir y estar abiertos a cuando nos vienen a visitar, claro que hay un alto aquí que se tienen que respetar.*

7.- ¿Tienen acceso los residentes a las atracciones, servicios e instalaciones turísticas? ¿Hay problemas de congestión en los sitios de recreo durante los períodos punta? ¿Es probable algún problema en el futuro?
R= *Aquí específicamente en Rosarito, lo que es en la zona turística ya se está viendo una problema de tráfico en los días que son conmemorativos en Estados Unidos, que es cuando tenemos la mayor de afluencia turística en la costa faltan espacios para estacionamiento los residentes lo ven como un problema cuando generalmente cruzan el bulevar en 10 minutos tardan veinte minutos y está generando ese tipo de problemas, te lo puedo decir por zonas, en Popotla, un lugar donde está llegando mucho turista local y de Estados Unidos donde ya genera conflicto entre el corredor 2000 más que nada es que no está bien trazada la ciudad y tampoco estamos bien preparados en caso de emergencias poder sacar rutas de evacuación en las carreteras, Puerto Nuevo también tiene que crecer es un punto donde se reúnen muchos turistas.*

8.- ¿Tiene algún proyecto actualmente que tenga relación con el litoral?
R= *De hecho es trabajar en la Agenda 2009 en coordinación con el ayuntamiento que son la creación de festivales que atraigan turismo estamos por generar el festival de tango que es un movimiento muy importante que se esta generando en Estados Unidos y aquí en México y vamos a hacer un encuentro internacional de tango, para el mes de mayo estamos trabajando con COTUCO porque las actividades culturales para atraer el turismo cultural a Rosarito crear ese tipo de oferta, y en octubre estamos llegando a la séptima edición del festival de octubre vienen artistas de Canadá, de Cuba, Sudáfrica, de Latinoamérica vienen a presentarle sen todo el estado y Rosarito es sede de varios eventos. Y la publicidad ya sale en inglés y en español.*

9.- ¿Qué dependencias identifica que tiene jurisdicción sobre el litoral Rosarito?
R= *La Secretaría de Turismo, la delegación aquí en Rosarito, la ZOFEMAT, que de cierta forma regula, el ayuntamiento ya hay un acuerdo con la ZOFEMAT para poder trabajar ahí, la dirección de desarrollo económico y turismo, COTUCO.*

10.- ¿Qué normas y reglamentos conoce usted que tengan implicación para el litoral de Rosarito?
R= *En concreto no te las puedo decir pero se que Capitanía de Puertos, ZOFEMAT, en cuestión cultural si queremos hacer un evento en la playa con eventos culturales tenemos que pedir permiso al ayuntamiento y ellos nos dan los lineamientos y autorizan en base a un reglamento para eventos, ellos comparten junto con la SEMARNAT, para entrar a la zona federal.*

11.- ¿De que forma podrían intensificarse los beneficios económicos del turismo en la comunidad rosaritense, en relación al desarrollo actual y futuro?
R= *Yo lo que veo para generar, darle seguimiento a un plan de desarrollo municipal que no nada mas dure tres años que es lo que dura un gobierno y que no se les de continuidad a las acciones que se le están dando en este caso. Aquí en Rosarito y esta parte de la baja es una zona muy noble que tiene mucho que dar y mucho que crecer lo que pasa es que las inversiones que se traigan a Rosarito tienen que estar bien concensadas, hacer los estudios de factibilidad, hay estudios internacionales como es el análisis de riesgo país, y diferentes análisis que se pueden hacer y pedir en este caso accesoria a organismos como la Organización Mundial del Turismo, el banco Interamericano de desarrollo, todo ese tipo de ONG, que existen, tener una participación en la Agenda 21, es un proyecto que tenemos que darle seguimiento, esta el plan de desarrollo turístico, también todo ese tipo de cosas, nos falta organización y darle el correcto seguimiento.*

12.- Actualmente se está desarrollando una investigación sobre un modelo de Turismo Sustentable para el Litoral Playas de Rosarito, en su opinión ¿qué beneficios puede generar éste para el desarrollo turístico, los turistas y la comunidad residente?
R= *Nos iba a traer beneficios a todos, beneficio para el turista es mas conciente y buscar alternativas de cuidar el medio ambiente y tenemos un crecimiento equilibrado y creo que los beneficios serian muy positivos.*

13.- ¿Qué factores pudieran influir negativamente para el desarrollo y aplicación del modelo?
R= *Lo que te comentaba ahorita que no se llevara como se debe, que no se siguiera el plan, el seguimiento más que nada.*

14. Finalmente ¿podría sugerirnos alguna recomendación para mejorar la problemática socioeconómica en el litoral de Playas de Rosarito?
R= *Más que nada, el rescate de espacios, por decir hay playas que antes siempre eran un atractivo turístico y las dejaron olvidados promover y difundir la aspectos culturales, promover el ecoturismo, buscar espacios alternativos para la gente que visita Rosarito, esta el cañón Rosarito que es histórico, buscar reactivar esa zona porque es un gran atractivo turístico que tenemos.*
La oferta turística es muy importante y más que nada la promoción y difusión, crear ya un plan integral entre la zona metropolitana trabaja en conjunto lo que es Tecate- Tijuana- Rosarito, en un plan estatal de desarrollo.

¿Cómo ves con la población residente, se benefician?
R= *Es el beneficio para todos, me tocó dar una plática de sensibilización turística, y entonces empezaba preguntándoles a los niños en su casa alguien tiene un hotel trabaja en un restaurante, mi papa es seguridad, trabaja en un hotel, pero en las escuelas que yo fui, de 35 niños, 15 niños dependían del turismo desde meseros, personas de limpieza, de todo, ¿alguien tiene una tiendita?, ellos dependen del turismo, porque si el mesero ya no trabaja en el turismo ya no va a comprar en esa tiendita, es un modelo económico, una cadenita pequeña porque es importante atender a los turistas, ser amables con ellos, etc.*
Es muy importante hacer participe a toda la comunidad, no nada más decir el desarrollo económico del turismo es de bajando el puente Machado paralelo al bulevar también la comunidad tiene que ser participativa porque todos dependemos del turismo directa o indirectamente del turismo.

Muchos dicen que no dependemos del turismo que son negocios semifijos pero de ¿dónde saca dinero la población para comprar?

Datos del agente:

Nombre:	**LAURA TORRES**
Dependencia:	**ASOCIACIÓN MEXICANA DE HOTELES Y MOTELES DE PLAYAS DE ROSARITO**
Puesto:	**PRESIDENTE**
Fecha:	**07/10/08**
Hora:	**12:30 P.M.**
Lugar:	**HOTEL PLAYAS DE ROSARITO**

1.- ¿Cuál es la función y objetivo de ésta dependencia en relación con el litoral de Playas de Rosarito?

R= *Pues más que nada Rosarito somos pocos hoteles y la mayoría somos pequeños, el objetivo primordial de la asociación a nivel nacional, como conglomerado, por ejemplo forzar a proveedores a darnos descuentos, forzar y cabildear leyes Pro hotelería y turismo y demás cosas relacionadas con ese asunto. A nivel local como somos Rosarito cada ciudad tiene sus propios objetivos, hemos tratado de embarcar en, nos toca cada dos años a cada presidente, hemos tratado de obtener dos objetivos, uno ya lo logramos que fue el Consejo Consultivo de Turismo del Estado de Baja California, que empezó aquí, vino nuestro presidente a nivel nacional nos quejamos largo y tendido con el de que Turismo no hacia nada, que sólo en el último sexenio, y nos dijo paren de llorar y empiecen a hacer algo, y nos comento como en otros estados, es por eso lo bueno de ser nacional, como otros estados habían superado esos retos con este consejo consultivo de turismo a nivel estatal que lo que hacía, presidido por el secretario de turismo y avalado por gobernador lo que hacía, juntaba a los empresarios fuertes de turismo del estado junto con el secretario y entre ellos definían objetivos a seguir en el sexenio, ya empezamos a hacerlo, el C.P. Oscar Escobedo nuestro secretario es una persona excelente lo tomó con los brazos abiertos y ya nos ha convocado a juntas y ya nos ha puesto a trabajar , en vez de quejarnos ya nos puso a trabajar, en esta crisis estamos muy contentos que nos tocó el, este fue uno de los puntos que ya logramos gracias a que vino nuestro presidente aquí a Rosarito, y empezamos a fusionar entre todos los municipios, Osuna Millán como candidato firmó acuerdo de que nos iba a ayudar y así lo hizo el segundo objetivo que ya estamos a punto de terminar, y que bueno porque ya acabó mi presidencia el mes pasado algo que me importa mucho a mi, yo tengo maestría en sociolingüística y me importa mucho en el aspecto en lo que hemos querido fomentar en Rosarito, y a nivel regional realmente porque estamos en medio del escenario de Tijuana que son ciudades más grandes y representativas del estado, es mejorar el servicio y la calidad del mismo hacia el cliente, entonces lo que hicimos, hicimos un estudio de lo que se requería para capacitar a todos nosotros servidores turísticos, del director al mozo y todo mundo intermedio para dar mejor servicio, para mejorar la calidad ya sea en inglés, en la charola, en limpiar el cuarto, finanzas, en fin todo lo que tuviera que ver con turismo, el estudio preliminar fue apoyado por recursos de FIDER y un poco de recursos de la asociación y ya está en conclusiones y estamos a punto de presentárselos a CCDER que fue quien apoyó, con el FIDER, y estos son los dos objetivos que han sido con la asociación.*

2.- Desde su ámbito de actuación ¿Qué problemática detecta en el litoral para el desarrollo de la actividad turística?

R= *Lo que todo mundo le ha comentado no es tanta la inseguridad sino la percepción, la psicosis que se ha generado, y va en rachas porque ya estábamos tranquilos julio y agosto y otra vez, que igual que en la primavera esa percepción del turista y aquí en Rosarito pues somos 95% de California, y si el 95% de California ve sus noticias a diario y es lo mismo y lo mismo, y más y más, pues el ser humano al desconocer y no estar aquí con nosotros, es normal, es humano, entonces yo creo que ese es el reto más grande que tiene y no sólo turismo sino todos los empresarios del estado, porque tienen preocupación invertir en una zona inestable.*

3.- En su opinión, ¿Se producen importantes impactos socioeconómicos positivos ó negativos derivados del desarrollo turístico en el litoral? En ese caso, indique cuales son:

R= *Pues obviamente yo soy Pro-turismo para mi es todo positivo, siempre y cuando se haga un crecimiento ordenado definitivamente, socioeconómicamente, eso es positivo generar empleos, básicamente el turismo es un impulsor de empleos ahorita en momentos de crisis, que está pasando en todo el estado, pues a lo mejor no es tanto, pero aún así creo que mantiene un porcentaje muy alto en cuanto a creación de empleos y no son empleos de salarios mínimos, aquí en turismo no estamos acostumbrados a pagar a los empleados salarios mínimos como en otras industrias pues realmente fomentamos un nivel de vida medio o medio alto que es mucho más favorable para la economía mexicana en general.*

4.- ¿Cómo se podrían atenuar los actuales impactos socioeconómicos negativos? ¿Cómo podrían haberse evitado?
R= *Pues claro que sí, si no estamos bien organizados o bien ordenados, puede resultarse una catástrofe en el aspecto ecologista, si estamos todos pegados la costa y no tenemos sistema de tratamiento de aguas o energía solar, o todos los servicios que se generan para dar un buen servicio, turístico entonces tenemos graves problemas bueno ya no tanto pero hace ya un par de décadas, era muy común escuchar que empresas o negocios aventaban todo al mar, ahorita creo que se está regulando mucho mejor, pero al mismo tiempo aunque ya no se aviente al mar hay que verificar, que el crecimiento sea ordenado que no haya torres por toda la costa sino que también el mexicano tenga el beneficio de ver su playa.*

5.- ¿Existen problemas socioculturales derivados del turismo en la localidad de Rosarito?
R= *Si, definitivamente hay y siempre va haber, porque el turista que viene es la gente que puede pagar algo por algo que quiere recibir, pero sociocultural yo creo que es algo que tiene que ver con lo internacional somos dos culturas diferentes y ellos vienen, de pachanga, con la cerveza y el bikini, tenemos que llegar a un momento en el que con mucho gusto te invito a que participes a que veas y te diviertas pero mis normas socioculturales son estas no puedes tomar en público, no puedes andar tirando basura, respeta nuestra cultura y es lo que han estado tratando de hacer los desarrolladores de condominios, en el aspecto en que ya tienen otro tipo de mercado ya no son, los jóvenes de 18 años que vienen a eso a tirar party, sino es gente que de verdad quiere conocer México y eso es lo que tenemos que fomentar y desarrollar, la gente en los condominios son gente ya mayor, que tiene altos ingresos, que tiene mucha cultura, que quiere arte, historia mexicana, es la gente que realmente queremos porque aman o quieren amar a México igual que nosotros los mexicanos.*

6.- ¿Se registran impactos en la comunidad debido a las pautas de comportamiento de los turistas?
R= *Vemos que si hay, sólo que hay que mitigarlos, tratar de regularlos para beneficio de todos.*

7.- ¿Tienen acceso los residentes a las atracciones, servicios e instalaciones turísticas? ¿Hay problemas de congestión en los sitios de recreo durante los períodos punta? ¿Es probable algún problema en el futuro?
R= *Si tienen acceso los residentes a las atracciones turísticas por ejemplo aquí en el hotel Rosarito tenemos un muelle de pesca, hemos tenido bastante éxito me ha sorprendido tenemos desde febrero haciendo torneos mensuales de pesca, si a usted le gusta venir a pescar, pues aquí todo mundo se divierte y vienen familias lo bonito de todo queríamos fomentar para el turismo otra actividad pero resulta que al mexicano le gusta venir en pachanga el domingo y se genera un ambiente muy bonito en el aspecto de que entre ellos tratan de competir entre las familias, y que miembro de la familia puede generar, más número de peces, o el pescado más grande es un ambiente comunitario, el muelle está abierto para la comunidad.*

Y las playas obviamente son de Rosarito, son rosaritenses hay áreas donde la población tanto de Rosarito como de Tijuana favorecen más, que son las playas más al norte de aquí porque aquí están más lejos de las carreteras para llegar acá, también tenemos el turista nacional que le gusta el cañón, para pasar un día de picnic, aquí dentro del hotel que somos un ente histórico, apoyamos cuando se nos solicita, a los niños de las primarias y secundarias les damos un Tour histórico, del hotel.
La playa, este ayuntamiento le ha trabajado mucho, los años anteriores había problema de ordenamiento, de limpieza, y también ahora hay más resguardo de salvavidas.

8.- ¿Tiene algún proyecto actualmente que tenga relación con el litoral?
R= *Ahorita no hay ninguna, el centro de capacitación pero eso no está en la playa en coordinación con la UABC, para servidores turísticos en coordinación con la UABC.*

9.- ¿Qué dependencias identifica que tiene jurisdicción sobre el litoral Rosarito?
R= *Todas la federales y estatales que tengan que ver con la zona costa de Rosarito, las que rigen las costas gente o negocios que no construyan encima de ella, las que apoyan el cuidado del medio ambiente, todas esas , las básicas.*

10.- ¿Qué normas y reglamentos conoce usted que tengan implicación para el litoral de Rosarito?
R= *Bueno aquí dentro del municipio estamos trabajando fuertemente con el PAT que es el Plan de Acción Turística, que se encarga entre los empresarios y el ayuntamiento de ordenar, cualquier cosa que se tenga que hacer y las que se han hecho tratar de mejorarlas, y también la Agenda 21 creo que viene de SECTUR a nivel federal que mas que nada es estar evaluando verificando y arreglando.*

11.- ¿De que forma podrían intensificarse los beneficios económicos del turismo en la comunidad rosaritense, en relación al desarrollo actual y futuro?
R= *Rosarito creció gracias a California pero nunca creció como los destinos planeados como Cancún o Huatulco, en cuanto a fomentar completamente la industria turística, aquí realmente empezamos hoteles, y luego llegaron restaurante y luego llegaron los muebles y luego los curios, pero todavía faltan los tour operadores y más productos y o actividades turísticas, tenemos gente que quieren rentar su ETB y dar una vuelta al cañón, o irse de pesca, necesitamos más producto turístico para que haya más derrama y más empleo, y eso es lo que estamos tratando de fomentar y se que SECTURE está pegado a lograr eso.*

12.- Actualmente se está desarrollando una investigación sobre un modelo de Turismo Sustentable para el Litoral Playas de Rosarito, en su opinión ¿qué beneficios puede generar éste para el desarrollo turístico, los turistas y la comunidad residente?
R= *Probablemente son dos muy básicas, la primera es obviamente porque una empresa con reducción de gastos o costos vive mejor, eso es lo básico y la segunda porque también apoya en mercadear el producto, si el producto esta mercadeado para el sur de California que están mas conscientes en lo ecológico, el ahorro, en lo de lo solar y ven ellos, que todo es verde acá, ellos están de acuerdo con las metas bueno pues voy para allá.*

13.- ¿Qué factores pudieran influir negativamente para el desarrollo y aplicación del modelo?
R= *De nuevo lo mexicano a veces estamos acostumbrados a brincarnos los procedimientos o brincarnos los permisos, y pues realmente tenemos que recordar que para hacernos más fuertes tenemos que buscar los valores más altos que tiene nuestra sociedad y regirnos bajo leyes y procedimientos y se requiere mejoras en como cuidar la ecología, se tiene que hacer no hay ningún pago que debas o puedas hacer que te haga brincar ese tipo de factura.*

14. Finalmente ¿podría sugerirnos alguna recomendación para mejorar la situación socioeconómica en el litoral de Playas de Rosarito?
R= *De nuevo tenemos dos factores de crisis.*
Un factor en todo el mundo que verdaderamente nos tiene preocupados que es la economía americana que obviamente no podemos cambiar ni usted ni yo , uno no somos americanos y tampoco tenemos la mano en las bolsas, y está fuera de nuestro control ese aspecto y dos esa percepción de inseguridad, y si bien es cierto que hay criminalidad en el estado de Baja California como también hay en cualquier lado del mundo desgraciadamente como se ha publicitado y como se han visto en los medios nos han visto como gente sin ley y no es así, estamos tristes ante la situación de nuestro México querido pero, no somos un pueblo sin ley, la recomendación sería que el gobierno se apegue duro, impulsar la verdad, decir la verdad, no mentir, se están matando entre ellos, pero no tienen nada que ver con nadie más, es igual que en otro lugar como es en East L.A., es lo mismo, eso es lo que tenemos que estar y no solo ahorita ante una crisis sino siempre, el gobierno actual le tocó muy difícil porque no se hizo en muchos años, estamos en un momento a diestra y siniestra están quebrando compañeros y no hay manera, si el turista no viene ¿cómo mantenemos todos las empresas de que hablamos?.

Cuestionario aplicado a AGENTES CLAVE

Datos del agente:

Nombre:	**JUAN CARLOS LUNA**
Dependencia:	**TESORERIA**
Puesto:	**ENCARGADO DEL PROGRAMA DE CONSERVACIÓN DE PLAYAS DEL FONDO ZOFEMAT**
Fecha:	**11/10/08**
Hora:	**12:00 P. M.**
Lugar:	**PLAYAS DE ROSARITO**

1.- ¿Cuál es la función y objetivo de ésta dependencia en relación con el litoral de Playas de Rosarito?
R= *Más que nada la limpieza y conservación de la playa y a parte me piden opinión sobre permisos, si no se contravienen los permisos contra un proyecto de zonificación o el proyecto viene contemplado de la certificación de la playa*

2.- Desde su ámbito de actuación ¿Qué problemática detecta en el litoral para el desarrollo de la actividad turística?
R= *Que no se tiene un plan maestro de zonificación, no se tiene igual uno dentro de ese plan empatado con los programas de SEMARNAT en cuanto a vendedores ambulantes no se tiene algo regulado no se trabaja en coordinación.*

3.- En su opinión, ¿Se producen importantes impactos medioambientales positivos ó negativos derivados del desarrollo turístico en el litoral? En ese caso, indique cuales son:
R= *Más que ambientales son accesos a las playas, no se cumple la ley del uso de la Zona Federal al no dejar las servidumbres de paso, no tanto ambientales.*

4.- ¿Cómo se podrían atenuar los actuales impactos medioambientales negativos? ¿Cómo podrían haberse evitado?
R= *Yo pienso que no se tiene una regulación en cuanto a las construcciones cercanas a la playa tal vez eso podría afectar el ciclo de las mareas ya que el viento ya no corre con la misma intensidad que como estaba antes pienso que es lo que más afectaría.*

5.- ¿Se ha practicado una evaluación del impacto ambiental (EIA), con respecto a los proyectos turísticos en el litoral Rosarito?
R= *No tengo idea, pero se que si se llevan a cabo y se efectúa un procedimiento*

6.- ¿Ha excedido el turismo en Playas de Rosarito su capacidad respectiva? En ese caso, indique sus efectos:
R= *No, ni en el caso de la playa.*

7.- ¿Esta suficientemente desarrollada la infraestructura del litoral para impedir problemas ambientales en el desarrollo futuro del turismo? ¿Habrá que desarrollar nueva infraestructura, como sistemas de abastecimiento de agua, alcantarillado sanitario, o mejorar la existente a fin de evitar problemas en el largo plazo debido al desarrollo turístico-inmobiliario en el litoral?
R= *Creo que es suficiente, porque cada complejo para operar tiene que tener su planta tratadora de agua que tienen que tener todos, la mayoría son muy escasas las descargas que hay hacia la playa, en el litoral de Rosarito*

8.- ¿Tiene algún proyecto actualmente que tenga relación con el litoral?
R= *Si el proyecto de la zonificación de las actividades de la playa y los reglamentos de uso de la playa y el proyecto de certificar de playa limpia la playa.*

9.- ¿Qué dependencias identifica que tiene jurisdicción sobre el litoral Rosarito?
R= *Regulación, Ecología Municipal, CONAGUA, PROFEPA, SEMARNAT, Municipio, Control Urbano, nada más.*

10.- ¿Qué normas y reglamentos conoce usted que tengan implicación para el litoral de Rosarito?
R= *Reglamento para el uso y aprovechamiento de la playa.*

11.- ¿Tiene conocimiento si existe un programa de concienciación ambiental en la comunidad y en la red de escuelas?
R= *No, solamente contamos con uno "Mi granito de arena", es un programa que los niños apoyan colocándose a las entradas entregando bolsas para recoger la basura invitando a los adultos a participar.*

12.- Actualmente se está desarrollando una investigación sobre un modelo de Turismo Sustentable para el Litoral Playas de Rosarito, en su opinión ¿qué beneficios puede generar éste para el desarrollo turístico, los turistas y la comunidad residente?
R= *Pienso que seria de gran ayuda ya que no tenemos donde consultar, con cuantas playas contamos, que tipo de playas y todo eso va en beneficio del desarrollo de Rosarito., que contemos con bases documentadas.*

13.- ¿Qué factores pudieran influir negativamente para el desarrollo y aplicación del modelo?
R= *Yo pienso que la falta de información de todas las independencias involucradas.*

14. Finalmente ¿podría sugerirnos alguna recomendación para mejorar la problemática medioambiental en el litoral de Playas de Rosarito?
R= *Si, que existiera mayor coordinación con las dependencias federales ya que son muy cerradas en cuanto a regulación de la zona federal.*

Cuestionario aplicado a AGENTES CLAVE

Datos del agente:

Nombre:	**CEFERINO ROMERO SAUCEDA**
Dependencia:	**SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL**
Puesto:	**DELEGADO EN PLAYAS DE ROSARITO**
Fecha:	**06/10/08**
Hora:	**10:30 A.M.**
Lugar:	**PLAYAS DE ROSARITO**

1.- ¿Cuál es la función y objetivo de ésta dependencia en relación con el litoral de Playas de Rosarito?
R= *Particularmente la Secretaria de Desarrollo Social del Estado a través de sus delegaciones va a agrupar más a carácter social humanitario, va dirigido a las personas más vulnerables en cuestión de salud, vivienda, alimentación todo eso, que si influye porque cuando tiende a bajar la economía turística lógicamente se ve reflejado en dinero, el peso que llegaba a su casa en verano, en invierno no llega y eso hace que suba su mayor necesidad, y tiene que entrar el estado a subsidiar algunas acciones de carácter alimentaria, de salud o de educación.*

2.- Desde su ámbito de actuación ¿Qué problemática detecta en el litoral para el desarrollo de la actividad turística?
R= *Yo creo que la tasa de crecimiento es alta, en razón presupuestaria del municipio, un ejemplo se calcula que los indicadores del 6.8% anual del crecimiento a la tasa nacional, y eso hace que nuestro recurso propio generado como impuestos o derechos, sea menor a la necesidad de inversión de infraestructura vial, no tenemos a este momento la estructura vial adecuada para el nivel turístico que recepcionamos y la otra es la falta de diversificación económica del municipio, por años han sido fuertemente hotel, restaurante, langosta y algunos bares, más sin embargo vemos con agrado hoy que el gobierno del estado y otras entes gubernamentales y agrupaciones locales están volteando a ver a diversificar el estudio ambiental o ecológico, diversificando la economía y eso va a generar una alternativa más de permanencia de turismo en Rosarito.*

3.- En su opinión, ¿Se producen importantes impactos socioeconómicos positivos ó negativos derivados del desarrollo turístico en el litoral? En ese caso, indique cuales son:
R= *Yo considero que son positivos desde luego que son positivos, lo que arroja en este caso es que ocupamos gente más profesionista, requerimos incluso contratar profesionistas de fuera del municipio y eso nos arroja que debemos de preocuparnos más por cuidar instituciones educativas con mercado pero que preparen profesionistas con mercados actuales en el municipio o municipios colindantes, un ejemplo es que tenemos un tronco común con Universidad UABC, solamente es gastronomía, administración, ¿dónde queda entonces el desarrollo turístico?, ¿dónde queda el tronco común de derecho?.*

4.- ¿Cómo se podrían atenuar los actuales impactos socioeconómicos negativos? ¿Cómo podrían haberse evitado?
R= *No creo que exista un impacto negativo.*

5.- ¿Existen problemas socioculturales derivados del turismo en la localidad de Rosarito?
R= *Si, si existen.*

6.- ¿Se registran impactos en la comunidad debido a las pautas de comportamiento de los turistas?
R= *Si se generan, Rosarito particularmente su actividad turística más fuerte es de 4 a 6 meses, más sin embargo éste año fue de dos, según lo que comentaban algunos servidores turísticos es que no hubo verano, calculado esto en clima y asistencia en población recibida, conjuntando éste binomio y ese efecto fue porque la economía está mal, la economía mundial y los efectos de la desaceleración de los E.U. tuvo un impacto fuerte en la zona costa.*

7.- ¿Tienen acceso los residentes a las atracciones, servicios e instalaciones turísticas? ¿Hay problemas de congestión en los sitios de recreo durante los períodos punta? ¿Es probable algún problema en el futuro?
R= *Yo creo que si, ya los estamos viviendo, realmente la gente local nos quejamos que los accesos a las playas es zona exclusiva a grandes consorcios de inversión, no tenemos acceso en casos muy particulares, muy pocos en toda la zona costa, en todo lo que es el litoral, de aquí hasta la playa La Misión son muy pocos los lugares de visita y si tenemos congestionamiento muy alto en verano, más sin embargo creo que la visión de inversión del estado en este momento y el gobierno federal es muy buena, hay ampliación a cuatro carriles a Puerto Nuevo, ampliaciones a la utopista al tercer carril, para que tenga más fluidez el turismo y también los locales.*

8.- ¿Tiene algún proyecto actualmente que tenga relación con el litoral?
R= *Indirectamente si tenemos varios proyectos, tenemos la co-inversión por parte del estado en la remodelación completa de Puerto nuevo, la ampliación 4 carriles Tijuana-Rosarito que es parte de una inversión del estado, y estamos generando apoyo de carácter socioeconómico a las familias de servidores públicos turísticos en invierno, estamos ya programados para el 2009, apoyo en alimentación y pago de servicios, que seguramente van a estar afectados.*

9.- ¿Qué dependencias identifica que tiene jurisdicción sobre el litoral Rosarito?
R= *Regulación, Desarrollo Urbano, PRODEUR y Secretaria Genera del Estado, la Secretaria de Turismo, SECTURE, SIDUE, Finanzas del Estado, por la construcción de derecho y la federal por ZOFEMAT, SEMARNAT.*

10.- ¿Qué normas y reglamentos conoce usted que tengan implicación para el litoral de Rosarito?
R= *Está la LEGEEPA de jurisdicción federal, la aplicación del reglamento de limpia de la playa por el municipio.*

11.- ¿De que forma podrían intensificarse los beneficios económicos del turismo en la comunidad rosaritense, en relación al desarrollo actual y futuro?
R= *Yo creo que con la visión de detonar nuevos clusters económicos, que hoy tenemos en la puerta uno muy importante el centro de convenciones al norte, el desarrollo de ranchos y balnearios, esto generaría empleo, si se están considerando que se van a desarrollar casi 1,000 Ha., para el desarrollo ecoturístico de Rosarito, que con el nuevo parque son 50 Ha, eso generaría nuevas fuentes de empleo y una economía diferente a la hotelera en tiempos diversos puede ser en invierno y en verano eso no tiene etiquetas*

12.- Actualmente se está desarrollando una investigación sobre un modelo de Turismo Sustentable para el Litoral Playas de Rosarito, en su opinión ¿qué beneficios puede generar éste para el desarrollo turístico, los turistas y la comunidad residente?
R= *La verdad lo va a obligar a la inversión de infraestructura, inversión en zona hotelera, en fachadas, imagen urbana.*

13.- ¿Qué factores pudieran influir negativamente para el desarrollo y aplicación del modelo?
R= *Desde luego sin dejar de reconocer el problema de la seguridad pública, mejorar el servicio público del transporte es importantísimo estamos en muy precarias condiciones.*
14. Finalmente ¿podría sugerirnos alguna recomendación para mejorar la problemática socioeconómica en el litoral de Playas de Rosarito?
R= *La tenencia de la tierra, regulación de la tenencia de la tierra es importantísima, invertir más en publicidad promover el consumo local, que tengamos los residentes de Rosarito algunas bonificaciones y descuentos, de adquisición de servicios, sólo se dirigen a extranjeros, mucha gente aquí no tienen la capacidad de dirigirse un fin de semana a Ensenada o en las Playas de Rosarito creo que no hay un estimulo para la gente local solo se dirigen para la gente extranjera.*
La gente de Rosarito desde el punto de vista social estamos esperando que los gobiernos inviertan equitativamente el recurso económico en aquellas delegaciones donde representan más atraso económico y no nada más donde electoralmente les ha ido mejor a cierto partido político, y en razón de eso podemos tener más armonía social más participación, un ciudadano con mayor responsabilidad, contribuir y conservar, dejar de fuera los colores partidistas llevar a cabo una función de gobierno equitativa.

Cuestionario aplicado a AGENTES CLAVE

Datos del agente:

Nombre:	**BENIGNO MEDINA PARRA**
Dependencia:	**CESPT**
Puesto:	**JEFE DEL DEPARTAMENTO DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES**
Fecha:	**8 DE OCTUBRE DEL 2008**
Hora:	**10:00 A. M.**
Lugar:	**TIJUANA. B. C.**

1.- ¿Cuál es la función y objetivo de ésta dependencia en relación con el litoral de Playas de Rosarito? R= *Suministro de agua potable tratamiento y Alejamiento de aguas residuales.*

2.- Desde su ámbito de actuación ¿Qué problemática detecta en el litoral para el desarrollo de la actividad turística?
R= *Crecimiento en zonas alejadas de los servicios, existencia de muchas pequeñas plantas de tratamiento con poca supervisión.*

3.- En su opinión, ¿Se producen importantes impactos medioambientales positivos ó negativos derivados del desarrollo turístico en el litoral? En ese caso, indique cuales son.
R= *Los impactos positivos son, el que el Gobierno se obliga a destinar recursos para brindar los servicios básicos en las zonas como lo son: el mejoramiento de carreteras, servicio de agua potable y saneamiento, se involucra en los proyectos de saneamiento integral como el proyecto de playa limpia. El impacto negativo es el que se da por los efectos del rápido crecimiento que tiene la iniciativa privada y que no siempre es alcanzado por las obras que es obligación del Gobierno brindar.*

4.- ¿Cómo se podrían atenuar los actuales impactos medioambientales negativos? ¿Cómo podrían haberse evitado?
R= *Los impactos negativos se evitarían mediante la implementación y seguimiento de un plan maestro de desarrollo en la zona costa, que pudiera adelantarse al crecimiento inmobiliario.*

5.- ¿Se ha practicado una evaluación del impacto ambiental (EIA), con respecto a los proyectos turísticos en el litoral Rosarito?
R= *Desconozco si existe un impacto ambiental para el litoral, sin embargo todo desarrollo debe presentar el impacto ambiental.*

6.- ¿Ha excedido el turismo en Playas de Rosarito su capacidad respectiva? En ese caso, indique sus efectos
R= *No tengo información para negar o aseverar si se ha rebasado o no la capacidad.*

7.- ¿Esta suficientemente desarrollada la infraestructura del litoral para impedir problemas ambientales en el desarrollo futuro del turismo? ¿Habrá que desarrollar nueva infraestructura, como sistemas de abastecimiento de agua, alcantarillado sanitario, o mejorar la existente a fin de evitar problemas en el largo plazo debido al desarrollo turístico-inmobiliario en el litoral?
R= *Desde mi punto de vista la infraestructura del litoral crecerá de forma paralela al desarrollo del turismo no siempre al más bajo costo. En cuanto al desarrollo de nueva infraestructura habrá que desarrollar mejores sistemas a fin de dar solución integral al saneamiento y abastecimiento de agua potable de los nuevos desarrollos con el fin de mejorar su competitividad, toda vez que los servicios que no brinda el Estado serán brindados por el particular impactando el costo a sus servicios (debido a la economía de escala)*

8.- ¿Tiene algún proyecto actualmente que tenga relación con el litoral?
R= *Construcción de una desaladora, construcción de un colector principal, ampliación en la capacidad de tratamiento de aguas residuales.*

9.- ¿Qué dependencias identifica que tiene jurisdicción sobre el litoral Rosarito?
R= *CONAGUA, PROFEPA, CESPT, MARINA, SECRETARIA DE PROTECCION AL AMBIENTE, AYUNTAMIENTO, SECRETARIA DE TURISMO.*

10.- Actualmente se está desarrollando una investigación sobre un modelo de Turismo Sustentable para el Litoral Playas de Rosarito, en su opinión ¿qué beneficios puede generar éste para el desarrollo turístico, los turistas y la comunidad residente?
R= *Si se termina en tiempo ayudaría al ordenamiento de crecimiento en la zona costa, sino se termina a tiempo pasará a formar parte del adorno del escritorio de algunos funcionarios.*
(¿El modelo de turismo sustentable quién lo está desarrollando? ¿Están involucradas la Dependencia de Gobierno? ¿Existe la instrucción de acatar los lineamientos que el modelo genere? ¿Quiénes desarrollan el modelo tienen los conocimientos y la credibilidad de las Dependencias en caso de estar involucradas para implementar lo que la investigación genere?
1- Es de mi opinión que antes de desarrollar un modelo para promueva el crecimiento ordenado de una Ciudad primero deberá informarse a la Ciudad para hacerla participe y que sea co responsable de implementar los resultados de los estudios.
2.- Deberá acreditarse que la Empresa que desarrollo el estudio es la que tiene la mejor capacidad técnica, científica y tecnología, de tal suerte que los resultados del estudio no puedan ser rebatidos

11.- ¿Qué factores pudieran influir negativamente para el desarrollo y aplicación del modelo?
R= *Falta de credibilidad, desconocimiento de los principales factores como lo son la Iniciativa Privada, Dependencia de Gobierno, ONGS y población en general.*

12. Finalmente ¿podría sugerirnos alguna recomendación para mejorar la problemática medioambiental en el litoral de Playas de Rosarito?
R= *Para mejorar la problemática sólo se requiere no hacer nada.*

Cuestionario aplicado a AGENTES CLAVE

Datos del agente:

Nombre:	**ARACELI BELTRÁN MORALES**
Dependencia:	**IV AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.**
Puesto:	**JEFA DE DEPARTAMENTO DE GESTIÓN AMBIENTAL**
Fecha:	**29 DE OCTUBRE DEL 2008**
Hora:	**11:00 A. M.**
Lugar:	**PLAYAS DE ROSARITO, B.C.**

1.- ¿Cuál es la función y objetivo de ésta dependencia en relación con el litoral de Playas de Rosarito?
R= *El Departamento de Gestión Ambiental entre otras funciones coordina el Comité Local de Playas Limpias y tiene como objetivo general dictar la política ambiental en el Municipio.*

2.- Desde su ámbito de actuación ¿Qué problemática detecta en el litoral para el desarrollo de la actividad turística?
R= *En las mesas de trabajo del Comité de Playas Limpias se ha detectado que la falta de servicios y de infraestructura en las playas, limita las zonas de recreación.*

3.- En su opinión, ¿Se producen importantes impactos medioambientales positivos ó negativos derivados del desarrollo turístico en el litoral? En ese caso, indique cuales son:
R= *Los Impactos ambientales negativos derivados del desarrollo turístico en mi opinión es la acumulación de basura en el litoral, lo que implica el establecimiento de programas permanentes de recolección de basura.*

4.- ¿Cómo se podrían atenuar los actuales impactos medioambientales negativos? ¿Cómo podrían haberse evitado?
R= *Con campañas permanentes de educación ambiental*

5.- ¿Se ha practicado una evaluación del impacto ambiental (EIA), con respecto a los proyectos turísticos en el litoral Rosarito?
R= *No*

6.- ¿Ha excedido el turismo en Playas de Rosarito su capacidad respectiva? En ese caso, indique sus efectos:
R= *No*

7.- ¿Esta suficientemente desarrollada la infraestructura del litoral para impedir problemas ambientales en el desarrollo futuro del turismo? ¿Habrá que desarrollar nueva infraestructura, como sistemas de abastecimiento de agua, alcantarillado sanitario, o mejorar la existente a fin de evitar problemas en el largo plazo debido al desarrollo turístico-inmobiliario en el litoral?
R= *El crecimiento de los desarrollos inmobiliarios turísticos en el litoral implica necesariamente la creación a la par de servicios que cubran la demanda, una correcta planeación evitará problemas a largo plazo.*

8.- ¿Tiene algún proyecto actualmente que tenga relación con el litoral?
R= *Si, El Municipio de Playas de Rosarito, B.C., realiza actualmente la zonificación del litoral, y esta en platicas con ZFMAT para incorporarse al Programa de Playas Sustentable.*

9.- ¿Qué dependencias identifica que tiene jurisdicción sobre el litoral Rosarito?
R= *SEMARNAT, PROFEPA, ZOFEMAT y CONAGUA*

10.- Actualmente se está desarrollando una investigación sobre un modelo de Turismo Sustentable para el Litoral Playas de Rosarito, en su opinión ¿qué beneficios puede generar éste para el desarrollo turístico, los turistas y la comunidad residente?
R= *Un proyecto de turismo sustentable coadyuvaría al aprovechamiento razonable de las playas.*

11.- ¿Qué factores pudieran influir negativamente para el desarrollo y aplicación del modelo?
R= *Quizá un factor negativo para la aplicación del proyecto es la falta de recursos humanos (personal capacitado) y/o falta de recursos financieros*

12. Finalmente ¿podría sugerirnos alguna recomendación para mejorar la problemática medioambiental en el litoral de Playas de Rosarito?
R= *Una recomendación es el establecimiento permanente de campañas de educación ambiental.*

Anexo C
Ficha Inventario por Ghetto

El inventario de cada UGA, es una técnica utilizada para el análisis territorial del Litoral Rosaritense. Así pues, el inventario que a continuación se presenta fue realizado bajo el siguiente criterio:

1. Actualizar el realizado por BRINGAS (1997): Inventario de centros turísticos en el corredor costero Tijuana-Ensenada. COLEF-SECTURE.
2. Adaptarlo a las necesidades del caso de estudio.

El inventario tiene el objetivo general de detectar, conocer y evaluar las características principales de cada UGA localizada en el litoral rosaritense, para proponer medidas adecuadas de protección y aprovechamiento de los recursos en el marco del turismo sostenible. Para ello describe tres aspectos clave, siendo los siguientes:

1. **Submodelo físico ambiental**.

   Describiendo las características físicas y biológicas.

2. **Submodelo socioeconómico**.

   Usos del suelo, Infraestructura viaria, de comunicaciones, saneamiento y aguas

   Residuales.

3. **Recursos turísticos, culturales y patrimoniales**.

   Sitios o edificios históricos, enclaves o colecciones arqueológicas, artesanía, museos, artes plásticas, y finalmente folclore y tradiciones.

INVENTARIO	Litoral Rosaritense

Unidad de Gestión Ambiental ROSARITO

Denominación: UGA Rosarito
Ubicación: Situada al Norte del término municipal de Rosarito, abarca desde el Km. 25 hasta el
Descripción:

1. Submodelo: Físico ambiental

1.1. Características Físicas

• *Longitud:*		• *Geología:*	
• *Ancho Medio:*		- tipo de roca:	**sedimentaria**
- ancho máximo:		- unidad litológica:	**basalto, andesita**
- ancho mínimo:		• *Hidrografía:*	
• *Superficie (Km.²):*		- arroyos:	(**X**) si ( ) no
• *Fisiografía:*		- pozos de agua:	( ) si (**X**) no
- topoforma:	**lomerío, planicie costera, meseta**	- ríos:	(**X**) si ( ) no
- pendientes:	**8 y 16 grados**	- zonas húmedas:	(**X**) si ( ) no
- tipo de suelo:	**urbano**	- estuarios:	( ) si (**X**) no

1.2. Características Biológicas

• *Flora:*		• *Fauna:*	
- tipo vegetación:	(**80**)% exótica (inducida)	- total de especies:	
	(**20**)% nativa	- mamíferos:	
- cobertura:	( ) %	- reptiles:	
- diversidad:	( ) única (**X**) común	- aves:	
- áreas protegidas:	( ) si (**X**) no	- anfibios:	
- endemismo:	( )alto (**X**)medio ( ) bajo	- endemismo:	( )alto (**X**)medio ( ) bajo

1.3. Recursos Turísticos Naturales

• *Playas:*	(**X**) si ( ) no	• *Cañón:*	(**X**) si ( ) no
• *Zonas protegidas:*	( ) si (**X**) no	• *Estuarios:*	( ) si (**X**) no
• *Dunas:*	( ) si (**X**) no	• *Fauna:*	(**X**) si ( ) no
• *Paisaje:*	(**X**) si ( ) no	- tipo:	aves
- calidad escénica:	( )alta (**X**)media ( ) baja		
- singularidad:	( ) único (**X**) común		
- visibilidad al mar:	( ) si (**X**) no		

1.4. Observaciones

2. Submodelo: Socio económico

2.1 Usos del suelo:

• *Urbano:*	(**X**) ciudad ( ) poblado ( ) casas aisladas		
• *Hábitat:*	(**X**) urbano ( ) suburbano		
- densidad de vivienda:	(**X**) alta ( ) media ( ) baja		
	(**X**) baldíos en mancha urbana		
- densidad de población (Hab./Km.²)	**597**		
• *Agropecuario:*	( ) Agricultura		
	( ) Ganadería		
	( ) Floricultura		
	( ) Pesca		
• *Industria:*	(**X**) Petroquímica		
	(**X**) Eléctrica		
• *Turismo*	(**X**) Hotel	No. establecimientos:	**16**
		-10 a 25 camas:	
		- 25 a 100 camas:	
		- Más de 100 camas:	
	(**X**) Motel	No. establecimientos:	**14**
		-10 a 25 camas:	
		- 25 a 100 camas:	

		- Más de 100 camas:	
	(**X**) Trailer Park	No. establecimientos:	**6**
	(**X**) Campamentos	No. establecimientos:	**2**
	(**X**) Villas y residencias	No. establecimientos:	**10**
	(**X**) Condominios	No. establecimientos:	**13**
	(**X**) Comercio y servicios	No. establecimientos:	**66**
		- restaurantes:	53
		- bares:	13
• *Tenencia de la tierra*	(**X**) Pública	(**X**) si ( ) no	
	(**X**) Privada	(**X**) si ( ) no	
	(**X**) Fideicomiso	(**X**) si ( ) no	
	(**X**) Ejidal	(**X**) si ( ) no	

2.2. Infraestructura

• *Transporte y accesos*			
- aeropuertos	( ) si (**X**) no		
- puertos	( ) si (**X**) no		
- ferrocarriles	( ) si (**X**) no		
- red de carreteras	(**X**) si ( ) no	- carretera cuota	(**X**) si ( ) no
		- carretera libre	(**X**) si ( ) no
		- calles y avenidas	(**X**) si ( ) no
		- caminos vecinales	( ) si (**X**) no
• *Comunicaciones*			
- sucursal correos	(**X**) si ( ) no		
- sucursal teléfonos	(**X**) si ( ) no		
• *Bancos y/o cambios de moneda*	(**X**) si ( ) no	No. bancos:	
• *Servicios médicos*	(**X**) si ( ) no	- públicos:	- privados:
• *Fuentes de energía*			
- pública	(**X**) si ( ) no		
- planta privadas	( ) si ( ) no		
• *Fuentes de abastecimiento de agua*			
- depósitos ó tanques	( ) si ( ) no		
- pozos	( ) si ( ) no		
- plantas de bombeo	(**X**) si ( ) no		
- compra en pipas	(**X**) si ( ) no		
• *Tratamiento de aguas residuales*			
- conectado red municipal	(**X**) si ( ) no		
- planta tratamiento	(**X**) si ( ) no	- tipo tratamiento:	
		- destino: (**X**) mar (**X**) áreas verdes	
- fosa séptica	(**X**) si ( ) no		
• *Eliminación de residuos sólidos*	(**X**) privado (**X**)municipal	- destino: (**X**) relleno municipal	
		- otro:	

2.3. Recursos turísticos culturales/patrimoniales

• *Sitios ó edificios históricos*	( ) si (**X**) no	No. sitios:	
• *Enclaves o colecciones arqueológicas*	( ) si (**X**) no	No. enclaves:	
• *Artesanía*	(**X**) si ( ) no		
• *Museos*	(**X**) si ( ) no	No. museos:	**1**
• *Artes plásticas*	(**X**) si ( ) no		
• *Folclore y tradiciones*	(**X**) si ( ) no		

2.4. Observaciones

INVENTARIO	Litoral Rosaritense

Unidad de Gestión Ambiental EL MORRO PUERTO NUEVO LOMERÍOS

Denominación: UGA El Morro Puerto Nuevo Lomeríos
Ubicación: Situada entre las UGAS el Morro Valle , Rosarito y el Morro Puerto Nuevo.
Descripción: Superficie con lomeríos de grandes extensiones y baja densidad residencial.

1. Submodelo: Físico ambiental

1.1. Características Físicas

• *Longitud:*		• *Geología:*	
• *Ancho Medio:*		- tipo de roca:	**sedimentaria**
- ancho máximo:		- unidad litológica:	**basalto y andesita**
- ancho mínimo:		• *Hidrografía:*	
• *Superficie:*		- arroyos:	( ) si (**X**) no
• *Fisiografía:*		- pozos de agua:	( ) si ( ) no
- topoforma:	**lomeríos**	- ríos:	( ) si (**X**) no
- pendientes:	**16 y 30 grados**	- zonas húmedas:	( ) si (**X**) no
- tipo de suelo:		- estuarios:	( ) si (**X**) no

1.2. Características Biológicas

• *Flora:*		• *Fauna:*	
- tipo vegetación:	( )% exótica (inducida)	- total de especies:	
	( )% nativa	- mamíferos:	
- cobertura:	( ) %	- reptiles:	
- diversidad:	(**X**) única ( ) común	- aves:	
- áreas protegidas:	(**X**) si ( ) no	- anfibios:	
- endemismo:	(**X**)alto ( )medio ( ) bajo	- endemismo:	(**X**)alto ( )medio ( ) bajo

1.3. Recursos Turísticos Naturales

• *Playas:*	( ) si (**X**) no	• *Cañón:*	( ) si (**X**) no
• *Zonas protegidas:*	(**X**) si ( ) no	• *Estuarios:*	( ) si (**X**) no
• *Dunas:*	( ) si (**X**) no	• *Fauna:*	(**X**) si ( ) no
• *Paisaje:*	(**X**) si ( ) no	- tipo:	
- calidad escénica:	(**X**)alta ( )media ( ) baja		
- singularidad:	(**X**) único ( ) común		
- visibilidad al mar:	(**X**) si ( ) no		

1.4. Observaciones

2. Submodelo: Socio económico

2.2 Usos del suelo:

• *Urbano:*	( ) ciudad (**X**) poblado ( ) casas aisladas		
• *Hábitat:*	( ) urbano (**X**) suburbano		
- densidad de vivienda:	( ) alta ( ) media (**X**) baja		
	( ) baldíos en mancha urbana		
- densidad de población (Hab./Km.²)	**32**		
• *Agropecuario:*	(**X**) Agricultura		
	( ) Ganadería		
	( ) Floricultura		
	( ) Pesca		
• *Industria:*	( ) Petroquímica		
	( ) Eléctrica		
• *Turismo:*	(**X**) Hotel	No. establecimientos:	**2**
		-10 a 25 camas:	
		- 25 a 100 camas:	
		- Más de 100 camas:	
	( ) Motel	No. establecimientos:	**0**
		-10 a 25 camas:	
		- 25 a 100 camas:	

		- Más de 100 camas:	
	(**X**) Trailer Park	No. establecimientos:	**11**
	(**X**) Campamentos	No. establecimientos:	**1**
	( ) Villas y residencias	No. establecimientos:	**0**
	(**X**) Condominios	No. establecimientos:	**5**
	( ) Comercio y servicios	No. establecimientos:	**0**
		- restaurantes:	
		- bares:	
• *Tenencia de la tierra*	( ) Pública	( ) si ( ) no	
	(**X**) Privada	(**X**) si ( ) no	
	(**X**) Fideicomiso	(**X**) si ( ) no	
	(**X**) Ejidal	(**X**) si ( ) no	

2.2. Infraestructura

• *Transporte y accesos*			
- aeropuertos	( ) si (**X**) no		
- puertos	( ) si (**X**) no		
- ferrocarriles	( ) si (**X**) no		
- red de carreteras	(**X**) si ( ) no	- carretera cuota	(**X**) si ( ) no
		- carretera libre	(**X**) si ( ) no
		- calles y avenidas	(**X**) si ( ) no
		- caminos vecinales	( ) si (**X**) no
• *Comunicaciones*			
- sucursal correos	( ) si (**X**) no		
- sucursal teléfonos	( ) si (**X**) no		
• *Bancos y/o cambios de moneda*	( ) si (**X**) no	No. bancos:	
• *Servicios médicos*	( ) si (**X**) no	No. servicios:	
• *Fuentes de energía*			
- pública	(**X**) si ( ) no		
- plantas privadas	( ) si ( ) no		
• *Fuentes de abastecimiento de agua*			
- depósitos o tanques	( ) si (**X**) no		
- pozos	( ) si (**X**) no		
- plantas de bombeo	( ) si (**X**) no		
- compra en pipas	( ) si (**X**) no		
• *Tratamiento de aguas residuales*			
- conectado red municipal	(**X**) si (**X**) no		
- planta tratamiento	(**X**) si ( ) no	- tipo tratamiento:	
		- destino: (**X**) mar ( ) áreas verdes	
- fosa séptica	(**X**) si ( ) no		
• *Eliminación de residuos sólidos*	(**X**) privado (**X**)municipal	- destino: (**X**) relleno municipal	
		- otro:	

2.3. Recursos turísticos culturales/patrimoniales

• *Sitios ó edificios históricos*	( ) si (**X**) no	No. sitios:
• *Enclaves o colecciones arqueológicas*	( ) si (**X**) no	No. enclaves:
• *Artesanía*	( ) si (**X**) no	
• *Museos*	( ) si (**X**) no	No. museos:
• *Artes plásticas*	( ) si (**X**) no	
• *Folclore y tradiciones*	( ) si (**X**) no	

2.4. Observaciones

INVENTARIO	Litoral Rosaritense

Unidad de Gestión Ambiental POPOTLA

Denominación: UGA Popotla
Ubicación: Situada entre la UGA Rosarito y el Morro Valle.
Descripción: Meseta con pendientes entre 16 y 30 grados, con acantilados leves sobre el mar.

1. Submodelo: Físico ambiental

1.1. Características Físicas

• *Longitud:*		• *Geología:*	
• *Ancho Medio:*		- tipo de roca:	**sedimentaria**
- ancho máximo:		- unidad litológica:	**basalto, andesita**
- ancho mínimo:		• *Hidrografía:*	
• *Superficie (Km.²):*		- arroyos:	( ) si (**X**) no
• *Fisiografía:*		- pozos de agua:	( ) si (**X**) no
- topoforma:	**mesetas**	- ríos:	( ) si (**X**) no
- pendientes:		- zonas húmedas:	( ) si (**X**) no
- tipo de suelo:	**rústico**	- estuarios:	( ) si (**X**) no

1.2. Características Biológicas

• *Flora:*		• *Fauna:*	
- tipo vegetación:	( )% exótica (inducida)	- total de especies:	
	(**X**)% nativa	- mamíferos:	
- cobertura:	( ) %	- reptiles: **Víboras**	
- diversidad:	(**X**) única ( ) común	- aves: **Gaviotas**	
- áreas protegidas:	(**X**) si ( ) no	- anfibios:	
- peligro de extinción:	**Si**	- peligro de extinción: **Si**	

1.3. Recursos Turísticos Naturales

• *Playas:*	(**X**) si ( ) no	• Cañón:	( ) si (**X**) no
• *Zonas protegidas:*	( ) si ( ) no	• Estuarios:	( ) si (**X**) no
• *Dunas:*	( ) si (**X**) no	• Fauna:	( ) si (**X**) no
• *Paisaje:*	(**X**) si ( ) no		
- calidad escénica:	( )alta (**X**)media ( ) baja		
- singularidad:	( ) único (**X**) común		
- visibilidad al mar:	(**X**) si ( ) no		

1.4. Observaciones

2. Submodelo: Socio económico

2.3 Usos del suelo:

• *Urbano:*	( ) ciudad ( ) poblado (**X**) casas aisladas		
• *Hábitat:*	( ) urbano (**X**) suburbano		
- densidad de vivienda:	( ) alta ( ) media (**X**) baja		
	( ) baldíos en mancha urbana		
- densidad de población (Hab/Km.²)	**1**		
• *Agropecuario:*	( ) Agricultura		
	( ) Ganadería		
	( ) Floricultura		
	(**X**) Pesca		
• *Industria:*	( ) Petroquímica		
	( ) Eléctrica		
• *Turismo:*	( ) Hotel	No. establecimientos:	**0**
		-10 a 25 camas:	
		- 25 a 100 camas:	
		- Más de 100 camas:	
	( ) Motel	No. establecimientos:	**0**
		-10 a 25 camas:	
		- 25 a 100 camas:	

		- Más de 100 camas:	
	(**X**) Trailer Park	No. establecimientos:	**1**
	(**X**) Campamentos	No. establecimientos:	**1**
	( ) Villas y residencias	No. establecimientos:	**0**
	(**X**) Condominios	No. establecimientos:	**5**
	( ) Comercio y servicios	No. establecimientos:	
		- restaurantes:	
		- bares:	
• *Tenencia de la tierra*	( ) Pública	( ) si ( ) no	
	( ) Privada	( ) si ( ) no	
	( ) Fideicomiso	( ) si ( ) no	
	( ) Ejidal	( ) si ( ) no	

2.2. Infraestructura

• *Transporte y accesos*			
- aeropuertos	( ) si (**X**) no		
- puertos	( ) si (**X**) no		
- ferrocarriles	( ) si (**X**) no		
- red de carreteras	(**X**) si ( ) no	- carretera cuota	(**X**) si ( ) no
		- carretera libre	(**X**) si ( ) no
		- calles y avenidas	( ) si (**X**) no
		- caminos vecinales	(**X**) si ( ) no
• *Comunicaciones*			
- sucursal correos	( ) si (**X**) no		
- sucursal teléfonos	( ) si (**X**) no		
• *Bancos y/o cambios de moneda*	( ) si (**X**) no	No. bancos:	
• *Servicios médicos*	( ) si (**X**) no	No. servicios:	
• *Fuentes de energía*			
- pública	( ) si ( ) no		
- planta privadas	( ) si (**X**) no		
• *Fuentes de abastecimiento de agua*			
- depósitos o tanques	( ) si ( ) no		
- pozos	( ) si ( ) no		
- plantas de bombeo	( ) si (**x**) no		
- compra en pipas	(**X**) si ( ) no		
• *Tratamiento de aguas residuales*			
- conectado red municipal	(**X**) si ( ) no		
- planta tratamiento	(**X**) si ( ) no	- tipo tratamiento:	
		- destino: (**X**) mar ( ) áreas verdes	
- fosa séptica	( ) si ( ) no		
• *Eliminación de residuos sólidos*	( ) privado ( )municipal	- destino: ( ) relleno municipal	
		- otro:	

2.3. Recursos turísticos culturales/patrimoniales

• *Sitios ó edificios históricos*	(**X**) si ( ) no	No. sitios:	**1**
• *Enclaves o colecciones arqueológicas*	( ) si (**X**) no	No. enclaves:	
• *Artesanía*	( ) si (**X**) no		
• *Museos*	( ) si (**X**) no	No. museos:	
• *Artes plásticas*	( ) si (**X**) no		
• *Folclore y tradiciones*	(**X**) si ( ) no		
• *Artes escénicas*	(**X**) si ( ) no	No. centros:	**1**

2.4. Observaciones

INVENTARIO	Litoral Rosaritense

Unidad de Gestión Ambiental EL MORRO VALLE

Denominación: UGA El Morro Valle
Ubicación: Situada al Norte del término municipal de Rosarito, abarca desde el Km. 25 hasta el
Descripción:

1. Submodelo: Físico ambiental

1.1. Características Físicas

• *Longitud:*		• *Geología:*	
• *Ancho Medio:*		- tipo de roca:	**sedimentaria**
- ancho máximo:		- unidad litológica:	**basalto y andesita**
- ancho mínimo:		• *Hidrografía:*	
• *Superficie:*		- arroyos:	( ) si (**X**) no
• *Fisiografía:*		- pozos de agua:	( ) si ( ) no
- topoforma:	**valle**	- ríos:	( ) si (**X**) no
- pendientes:		- zonas húmedas:	( ) si ( ) no
- tipo de suelo:		- estuarios:	( ) si (**X**) no

1.2. Características Biológicas

• *Flora:*		• *Fauna:*	
- tipo vegetación:	( )% exótica (inducida)	- total de especies:	
	( )% nativa	- mamíferos:	
- cobertura:	( ) %	- reptiles:	
- diversidad:	( ) única ( ) común	- aves:	
- áreas protegidas:	( ) si ( ) no	- anfibios:	
- peligro de extinción:		- peligro de extinción:	

1.3. Recursos Turísticos Naturales

• *Playas:*	( ) si ( ) no	• *Cañón:*	( ) si (X) no
• *Zonas protegidas:*	( ) si ( ) no	• *Estuarios:*	( ) si (X) no
• *Dunas:*	( ) si (**X**) no	• *Fauna:*	(X) si ( ) no
• *Paisaje:*	(**X**) si ( ) no		
- calidad escénica:	(**X**)alta ( )media ( ) baja		
- singularidad:	( ) único ( ) común		
- visibilidad al mar:	( ) si ( ) no		

1.4. Observaciones

2. Submodelo: Socio económico

2.4 Usos del suelo:

• *Urbano:*	( ) ciudad ( ) poblado (**X**) casas aisladas		
• *Hábitat:*	( ) urbano (**X**) suburbano		
- densidad de vivienda:	( ) alta (**X**) media ( ) baja		
	( ) baldíos en mancha urbana		
- densidad de población (Hab/Km.²)	**288**		
• *Agropecuario:*	(**X**) Agricultura		
	( ) Ganadería		
	( ) Floricultura		
	( ) Pesca		
• *Industria:*	( ) Petroquímica		
	( ) Eléctrica		
• *Turismo*	( ) Hotel	No. establecimientos:	**0**
		-10 a 25 camas:	
		- 25 a 100 camas:	
		- Más de 100 camas:	
	(**X**) Motel	No. establecimientos:	**2**
		-10 a 25 camas:	
		- 25 a 100 camas:	

		- Más de 100 camas:	
	(**X**) Trailer Park	No. establecimientos:	**7**
	(**X**) Campamentos	No. establecimientos:	**2**
	(**X**) Villas y residencias	No. establecimientos:	**8**
	(**X**) Condominios	No. establecimientos:	**4**
	(**X**) Comercio y servicios	No. establecimientos:	**2**
		- restaurantes:	**2**
		- bares:	**0**
• *Tenencia de la tierra*	( ) Pública	( ) si ( ) no	
	( ) Privada	( ) si ( ) no	
	( ) Fideicomiso	( ) si ( ) no	
	( ) Ejidal	( ) si ( ) no	

2.2. Infraestructura

• *Transporte y accesos*			
- aeropuertos	( ) si (**X**) no		
- puertos	( ) si (**X**) no		
- ferrocarriles	( ) si (**X**) no		
- red de carreteras	(**X**) si ( ) no	- carretera cuota	(**X**) si ( ) no
		- carretera libre	(**X**) si ( ) no
		- calles y avenidas	( ) si (**X**) no
		- caminos vecinales	(**X**) si ( ) no
• *Comunicaciones*			
- sucursal correos	( ) si (**X**) no		
- sucursal teléfonos	( ) si (**X**) no		
• *Bancos y/o cambios de moneda*	( ) si (**X**) no	No. bancos:	
• *Servicios médicos*	( ) si (**X**) no	No. servicios:	
• *Fuentes de energía*			
- pública	(**X**) si ( ) no		
- planta privadas	( ) si ( ) no		
• *Fuentes de abastecimiento de agua*			
- depósitos o tanques	( ) si (**X**) no		
- pozos	( ) si (**X**) no		
- plantas de bombeo	( ) si (**X**) no		
- compra en pipas	( ) si (**X**) no		
• *Tratamiento de aguas residuales*			
- conectado red municipal	(**X**) si ( ) no		
- planta tratamiento	(**X**) si ( ) no	- tipo tratamiento:	
		- destino: (**X**) mar ( ) áreas verdes	
- fosa séptica	(**X**) si ( ) no		
• *Eliminación de residuos sólidos*	( ) privado (**X**)municipal	- destino: (**X**) relleno municipal	
		- otro:	

2.3. Recursos turísticos culturales/patrimoniales

• *Sitios ó edificios históricos*	( ) si (**X**) no	No. sitios:
• *Enclaves o colecciones arqueológicas*	( ) si (**X**) no	No. enclaves:
• *Artesanía*	( ) si (**X**) no	
• *Museos*	( ) si (**X**) no	No. museos:
• *Artes plásticas*	( ) si (**X**) no	
• *Folclore y tradiciones*	( ) si (**X**) no	
• *Artes escénicas*	( ) si (**X**) no	

2.4. Observaciones

INVENTARIO	Litoral Rosaritense

Unidad de Gestión Ambiental EL MORRO PUERTO NUEVO

Denominación: UGA El Morro Puerto Nuevo
Ubicación: Situada al Norte del término municipal de Rosarito, abarca desde el Km. 25 hasta el
Descripción:

1. Submodelo: Físico ambiental

1.1. Características Físicas

• *Longitud:*		• *Geología:*	
• *Ancho Medio:*		- tipo de roca:	**Sedimentaria**
- ancho máximo:		- unidad litológica:	**Basalto y andesita**
- ancho mínimo:		• *Hidrografía:*	
• *Superficie:*	**250 Ha**	- arroyos:	( ) si (**X**) no
• *Fisiografía:*		- pozos de agua:	( ) si (**X**) no
- topoforma:	**terraza costera**	- ríos:	( ) si (**X**) no
- pendientes:	**16 y 30 grados**	- zonas húmedas:	( ) si (**X**) no
- tipo de suelo:		- estuarios:	( ) si (**X**) no

1.2. Características Biológicas

• *Flora:*		• *Fauna:*	
- tipo vegetación:	( )% exótica (inducida)	- total de especies:	
	( )% nativa	- mamíferos:	
- cobertura:	( ) %	- reptiles: **Víboras**	
- diversidad:	( ) única ( ) común	- aves: **Gaviotas**	
- áreas protegidas:	(**X**) si ( ) no	- anfibios:	
- peligro de extinción:		- peligro de extinción:	

1.3. Recursos Turísticos Naturales

• *Playas:*	(**X**) si ( ) no	• *Cañón:*	( ) si (**X**) no
• *Zonas protegidas:*	(**X**) si ( ) no	• *Estuarios:*	( ) si (**X**) no
• *Dunas:*	( ) si (**X**) no	• *Fauna:*	(**X**) si ( ) no
• *Paisaje:*	(**X**) si ( ) no	- tipo	**aves**
- calidad escénica:	( )alta (**X**)media ( ) baja		
- singularidad:	( ) único (**X**) común		
- visibilidad al mar:	( ) si ( ) no		

1.4. Observaciones

2. Submodelo: Socio económico

2.5 Usos del suelo:

• *Urbano:*	( ) ciudad (**X**) poblado ( ) casas aisladas		
• *Hábitat:*	( ) urbano (**X**) suburbano		
- densidad de vivienda:	( ) alta (**X**) media ( ) baja		
	( ) baldíos en mancha urbana		
- densidad de población (Hab/Km.²)	**147**		
• *Agropecuario:*	( ) Agricultura		
	( ) Ganadería		
	( ) Floricultura		
	(**X**) Pesca		
• *Industria:*	( ) Petroquímica		
	( ) Eléctrica		
• *Turismo:*	(**X**) Hotel	No. establecimientos:	**3**
		-10 a 25 camas:	
		- 25 a 100 camas:	
		- Más de 100 camas:	
	( ) Motel	No. establecimientos:	**0**
		-10 a 25 camas:	
		- 25 a 100 camas:	

		- Más de 100 camas:	
	(**X**) Trailer Park	No. establecimientos:	**2**
	(**X**) Campamentos	No. establecimientos:	**1**
	( ) Villas y residencias	No. establecimientos:	**0**
	(**X**) Condominios	No. establecimientos:	**5**
	(**X**) Comercio y servicios	No. establecimientos:	**23**
		- restaurantes:	
		- bares:	
• *Tenencia de la tierra*	( ) Pública	( ) si ( ) no	
	(**X**) Privada	(**X**) si ( ) no	
	(**X**) Fideicomiso	(**X**) si ( ) no	
	(**X)** Ejidal	(**X**) si ( ) no	

2.2. Infraestructura

• *Transporte y accesos*			
- aeropuertos	( ) si (**X**) no		
- puertos	( ) si (**X**) no		
- ferrocarriles	( ) si (**X**) no		
- red de carreteras	(**X**) si ( ) no	- carretera cuota	(**X**) si ( ) no
		- carretera libre	(**X**) si ( ) no
		- calles y avenidas	(**X**) si ( ) no
		- caminos vecinales	(**X**) si ( ) no
• *Comunicaciones*			
- sucursal correos	( ) si (**X**) no		
- sucursal teléfonos	( ) si (**X**) no		
• *Bancos y/o cambios de moneda*	(**X**) si ( ) no	No. bancos: **1**	
• *Servicios médicos*	( ) si (**X**) no	No. servicios:	
• *Fuentes de energía*			
- pública	(**X**) si ( ) no		
- planta privadas	( ) si ( ) no		
• *Fuentes de abastecimiento de agua*			
- depósitos o tanques	( ) si (**X**) no		
- pozos	( ) si (**X**) no		
- plantas de bombeo	( ) si (**X**) no		
- compra en pipas	(**X**) si ( ) no		
• *Tratamiento de aguas residuales*			
- conectado red municipal	(**X**) si ( ) no		
- planta tratamiento	(**X**) si ( ) no	- tipo tratamiento:	
		- destino: (**X**) mar ( ) áreas verdes	
- fosa séptica	(**X**) si ( ) no		
• *Eliminación de residuos sólidos*	( ) privado (**X**)municipal	- destino: (**X**) relleno municipal	
		- otro:	

2.3. Recursos turísticos culturales/patrimoniales

• *Sitios ó edificios históricos*	(**X**) si ( ) no	No. sitios:	**1**
• *Enclaves o colecciones arqueológicas*	( ) si (**X**) no	No. enclaves:	
• *Artesanía*	(**X**) si ( ) no		
• *Museos*	( ) si (**X**) no	No. museos:	
• *Artes plásticas*	( ) si (**X**) no		
• *Folclore y tradiciones*	(**X**) si ( ) no		
• *Artes escénicas y fílmicas*	( ) si (**X**) no		

2.4. Observaciones

INVENTARIO	Litoral Rosaritense

Unidad de Gestión Ambiental PRIMO TAPIA

Denominación: UGA Primo Tapia
Ubicación: Situada al Norte del término municipal de Rosarito, abarca desde el Km. 25 hasta el
Descripción:

1. Submodelo: Físico ambiental

1.1. Características Físicas

• *Longitud:*		• *Geología:*	
• *Ancho Medio:*		- tipo de roca:	**sedimentaria**
- ancho máximo:		- unidad litológica:	**basalto y andesita**
- ancho mínimo:		• *Hidrografía:*	
• *Superficie:*	**94.07 Ha**	- arroyos:	( ) si (**X**) no
• *Fisiografía:*		- pozos de agua:	( ) si ( ) no
- topoforma:	**Terraza, dunas costeras**	- ríos:	( ) si (**X**) no
- pendientes:	**10 %**	- zonas húmedas:	( ) si (**X**) no
- tipo de suelo:		- estuarios:	( ) si (**X**) no

1.2. Características Biológicas

• *Flora:*		• *Fauna:*	
- tipo vegetación:	( )% exótica (inducida)	- total de especies:	
	( )% nativa	- mamíferos:	
- cobertura:	( ) %	- reptiles:	
- diversidad:	( ) única ( ) común	- aves: **gaviotas** (	
- áreas protegidas:	(**X**) si ( ) no	- anfibios:	
- peligro de extinción:		- peligro de extinción:	

1.3. Recursos Turísticos Naturales

• *Playas:*	(**X**) si ( ) no	• *Cañón:*	( ) si (**X**) no
• *Zonas protegidas:*	(**X**) si ( ) no	• *Estuarios:*	( ) si (**X**) no
• *Dunas:*	(**X**) si ( ) no	• *Fauna:*	(**X**) si ( ) no
• *Paisaje:*	(**X**) si ( ) no	- tipo	**aves**
- calidad escénica:	(**X**)alta ( )media ( ) baja		
- singularidad:	(**X**) único ( ) común		
- visibilidad al mar:	(**X**) si ( ) no		

1.4. Observaciones

2. Submodelo: Socio económico

2.6 Usos del suelo:

• *Urbano:*	( ) ciudad (**X**) poblado ( ) casas aisladas		
• *Hábitat:*	( ) urbano (**X**) suburbano		
- densidad de vivienda:	(**X**) alta ( ) media ( ) baja		
	( ) baldíos en mancha urbana		
- densidad de población (Hab/Km.²)	**3,294**		
• *Agropecuario:*	( ) Agricultura		
	( ) Ganadería		
	( ) Floricultura		
	(**X**) Pesca		
• *Industria:*	( ) Petroquímica		
	( ) Eléctrica		
• *Turismo:*	( ) Hotel	No. establecimientos:	**0**
		-10 a 25 camas:	
		- 25 a 100 camas:	
		- Más de 100 camas:	
	( ) Motel	No. establecimientos:	**0**
		-10 a 25 camas:	
		- 25 a 100 camas:	

		- Más de 100 camas:	
	( ) Trailer Park	No. establecimientos:	**0**
	( ) Campamentos	No. establecimientos:	**0**
	( ) Villas y residencias	No. establecimientos:	**0**
	(**X**) Condominios	No. establecimientos:	**2**
	( ) Comercio y servicios	No. establecimientos:	
		- restaurantes:	
		- bares:	
• *Tenencia de la tierra*	( ) Pública	( ) si ( ) no	
	( ) Privada	( ) si ( ) no	
	(**X**) Fideicomiso	**(X**) si ( ) no	
	(**X**) Ejidal	(**X**) si ( ) no	
2.2. Infraestructura			
• *Transporte y accesos*			
- aeropuertos	( ) si (**X**) no		
- puertos	( ) si (**X**) no		
- ferrocarriles	( ) si (**X**) no		
- red de carreteras	(**X**) si ( ) no	- carretera cuota	(**X**) si ( ) no
		- carretera libre	(**X**) si ( ) no
		- calles y avenidas	(**X**) si ( ) no
		- caminos vecinales	(**X**) si ( ) no
• *Comunicaciones*			
- sucursal correos	( ) si (**X**) no		
- sucursal teléfonos	( ) si (**X** no		
• *Bancos y/o cambios de moneda*	( ) si (**X**) no	No. bancos:	
• *Servicios médicos*	( ) si (**X**) no	No. servicios:	
• *Fuentes de energía*			
- pública	(**X**) si ( ) no		
- planta privadas	( ) si ( ) no		
• *Fuentes de abastecimiento de agua*			
- depósitos o tanques	( ) si ( ) no		
- pozos	(**X**) si ( ) no		
- plantas de bombeo	( ) si ( ) no		
- compra en pipas	(**X**) si ( ) no		
• *Tratamiento de aguas residuales*			
- conectado red municipal	( ) si **(X**) no		
- planta tratamiento	(**X**) si ( ) no	- tipo tratamiento:	
		- destino: (**X**) mar ( ) áreas verdes	
- fosa séptica	(**X**) si ( ) no		
• *Eliminación de residuos sólidos*	( ) privado (**X**)municipal	- destino: ( ) relleno municipal	
		- otro:	
2.3. Recursos turísticos culturales/patrimoniales			
• *Sitios ó edificios históricos*	( ) si (**X**) no	No. sitios:	
• *Enclaves ó colecciones arqueológicas*	( ) si (**X**) no	No. enclaves:	
• *Artesanía*	( ) si (**X**) no		
• *Museos*	( ) si (**X**) no	No. museos:	
• *Artes plásticas*	( ) si (**X**) no		
• *Folclore y tradiciones*	( ) si (**X**) no		
• *Artes escénicas y fílmicas*	( ) si (**X**) no		
2.4. Observaciones			

INVENTARIO	Litoral Rosaritense

Unidad de Gestión Ambiental EL DESCANSO

Denominación: UGA El Descanso
Ubicación: Situada al Norte del término municipal de Rosarito, abarca desde el Km. 25 hasta el
Descripción:

1. Submodelo: Físico ambiental

1.1. Características Físicas

• *Longitud:*		• *Geología:*	
• *Ancho Medio:*		- tipo de roca:	**sedimentaria**
- ancho máximo:		- unidad litológica:	**basalto y andesita**
- ancho mínimo:		• *Hidrografía:*	
• *Superficie:*	**2,443**	- arroyos:	(**X**) si ( ) no
• *Fisiografía:*		- pozos de agua:	( ) si ( ) no
- topoforma:	**lomerío, estuario, valle abierto**	- ríos:	( ) si (**X**) no
- pendientes:	**16 y 30 grados**	- zonas húmedas:	(**X**) si ( ) no
- tipo de suelo:		- estuarios:	(**X**) si ( ) no

1.2. Características Biológicas

• *Flora:*		• *Fauna:*	
- tipo vegetación:	( )% exótica (inducida)	- total de especies:	
	( )% nativa	- mamíferos:	
- cobertura:	( ) %	- reptiles:	
- diversidad:	( ) única ( ) común	- aves:	
- áreas protegidas:	(**X**) si ( ) no	- anfibios:	
- peligro de extinción:		- peligro de extinción:	

1.3. Recursos Turísticos Naturales

• *Playas:*	(**X**) si ( ) no	• Cañón:	(**X**) si ( ) no
• *Zonas protegidas:*	(**X**) si ( ) no	• Estuarios:	(**X**) si ( ) no
• *Dunas:*	( ) si (**X**) no	• Fauna:	(**X**) si ( ) no
• *Paisaje:*	(**X**) si ( ) no	- tipo	**aves**
- calidad escénica:	(**X**)alta ( )media ( ) baja		
- singularidad:	(**X**) único ( ) común		
- visibilidad al mar:	(**X**) si ( ) no		

1.4. Observaciones

2. Submodelo: Socio económico

2.7 Usos del suelo:

• *Urbano:*	( ) ciudad (**X**) poblado ( ) casas aisladas		
• *Hábitat:*	( ) urbano (**X**) suburbano		
- densidad de vivienda:	( ) alta ( ) media (**X**) baja		
	( ) baldíos en mancha urbana		
- densidad de población (Hab/Km.²)	**27**		
• *Agropecuario:*	(**X**) Agricultura		
	(**X**) Ganadería		
	(**X**) Floricultura		
	( ) Pesca		
• *Industria:*	( ) Petroquímica		
	( ) Eléctrica		
• *Turismo:*	( ) Hotel	No. establecimientos:	**0**
		-10 a 25 camas:	
		- 25 a 100 camas:	
		- Más de 100 camas:	
	(**X**) Motel	No. establecimientos:	**1**
		-10 a 25 camas:	
		- 25 a 100 camas:	

		- Más de 100 camas:	
	(**X**) Trailer Park	No. establecimientos:	**2**
	(**X**) Campamentos	No. establecimientos:	**3**
	(**X**) Villas y residencias	No. establecimientos:	**4**
	(**X**) Condominios	No. establecimientos:	**2**
	( ) Comercio y servicios	No. establecimientos:	
		- restaurantes:	
		- bares:	
• *Tenencia de la tierra*	(**X**) Pública	(**X**) si ( ) no	
	(**X**) Privada	(**X**) si ( ) no	
	(**X**) Fideicomiso	(**X**) si ( ) no	
	(**X**) Ejidal	(**X**) si ( ) no	
2.2. Infraestructura			
• *Transporte y accesos*			
- aeropuertos	( ) si (**X**) no		
- puertos	( ) si (**X**) no		
- ferrocarriles	( ) si (**X**) no		
- red de carreteras	(**X**) si ( ) no	- carretera cuota	(**X**) si ( ) no
		- carretera libre	(**X**) si ( ) no
		- calles y avenidas	(**X**) si ( ) no
		- caminos vecinales	(**X**) si ( ) no
• *Comunicaciones*			
- sucursal correos	( ) si (X) no		
- sucursal teléfonos	( ) si (X) no		
• *Bancos y/o cambios de moneda*	( ) si (X) no	No. bancos:	
• *Servicios médicos*	( ) si (X) no	No. servicios:	
• *Fuentes de energía*			
- pública	(**X**) si ( ) no		
- planta privadas	(**X**) si ( ) no		
• *Fuentes de abastecimiento de agua*			
- depósitos o tanques	( ) si ( ) no		
- pozos	( ) si ( ) no		
- plantas de bombeo	( ) si ( ) no		
- compra en pipas	(**X**) si ( ) no		
• *Tratamiento de aguas residuales*			
- conectado red municipal	( ) si (**X**) no		
- planta tratamiento	(**X**) si ( ) no	- tipo tratamiento:	
		- destino: (**X**) mar ( ) áreas verdes	
- fosa séptica	(**X**) si ( ) no		
• *Eliminación de residuos sólidos*	**(X**) privado ( )municipal	- destino: (**X**) relleno municipal	
		- otro:	
2.3. Recursos turísticos culturales/patrimoniales			
• *Sitios ó edificios históricos*	(**X**) si ( ) no	No. sitios: **1**	
• *Enclaves o colecciones arqueológicas*	( ) si (**X**) no	No. enclaves: **1**	
• *Artesanía*	( ) si (**X**) no		
• *Museos*	( ) si (**X**) no	No. museos: 0	
• *Artes plásticas*	( ) si (**X**) no		
• *Folclore y tradiciones*	(**X**) si ( ) no		
• *Artes escénicas y fílmicas*	( ) si (**X**) no		
2.4. Observaciones			

Anexo D
Inventario de Centros Turísticos.

2.1.- Fichas inventario por centros turísticos
2.2.- Resumen de centros turisticos
2.3.- Gráficas

El inventario de centros turísticos es una técnica utilizada para el análisis territorial del Litoral Rosaritense. Así pues, el inventario que a continuación se presenta fue realizado bajo dos criterios:

1. Actualizar el realizado por BRINGAS (1997)*: Inventario de centros turísticos en el corredor costero Tijuana-Ensenada*. COLEF-SECTURE.
2. Integrar el ejecutado por la Secretaria de Turismo del Estado (2007): Inventario de centros turísticos inmobiliarios en el corredor costero Tijuana-Ensenada. [5]

Ambos fueron realizados en un contexto regional, pero adaptados y actualizados para nuestro interés al área de estudio. Para diseñar un modelo territorial es necesario conocer la existencia, variedad y tipología de los centros turísticos para saber que estrategias proponer para alcanzar la sostenibilidad del desarrollo turístico.

El inventario tiene el objetivo general de detectar, conocer y evaluar los centros turísticos localizados en el litoral rosaritense, para proponer medidas adecuadas de protección y aprovechamiento de los recursos en el marco del turismo sostenible. Para ello describe tres aspectos clave, siendo los siguientes:

3. Características físicas y generales.
4. Indicadores socioeconómicos.
5. Indicadores ambientales.

Finalmente se presentan las gráficas que muestran los resultados del inventario. En primera instancia de forma global para el litoral y en segunda de manera específica para cada Unidad de Gestión Ambiental (UGA).

1451

[5] http://www.descubrebajacalifornia.com/desarrollos/cctre_rosarito.html

FORMATO DE FICHA INVENTARIO

INVENTARIO	LITORAL ROSARITENSE
CARACTERÍSTICAS GENERALES	
Nombre: **Denominación:** **Ubicación:** **Dirección:** **Número de unidades habitacionales:** **Fecha inicio operaciones:**	
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	
Superficie por unidad habitacional (M.^{2}): **Niveles:** **Superficie terreno:** **Tenencia de la tierra:** **Atractivos:** **Equipamiento y servicios:**	
INDICADORES SOCIOECONÓMICOS	
Inversión en dólares (USA): **Precio por unidad habitacional en dólares (USA):** **Unidades construidas:** **Porcentaje de propietarios nacionales:** **Porcentaje de propietarios extranjeros:** **Número de empleos:**	
INDICADORES AMBIENTALES	
Densidad: **Fuente de suministro agua:** **Otra fuente de suministro agua:** **Alcantarillado sanitario:** **Tipo de tratamiento:** **Destino agua tratada:** **Reciclaje de resíduos:** **Tipo de servicio recolección de resíduos:** **Emisiones contaminantes:** **Olores:** **Ruido:** **Fuente alternativa de energía:** **Refrigeración:** **Calefacción:**	
OBSERVACIONES	
Accesibilidad: Buena Regular Mala Inaccesible	

Elaboración propia con base en BRINGAS (1997): Inventario de centros turísticos en el corredor Tijuana-Ensenada.COLEF-SECTURE. Tijuana, Baja California.

EJEMPLO DE FICHA INVENTARIO HOTELES

INVENTARIO	LITORAL ROSARITENSE

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
Nombre:	**ROSARITO BEACH HOTEL**
Denominación:	HOTEL
Ubicación:	UGA ROSARITO
Dirección:	Blvd. Benito Juárez No. 34, Playas de Rosarito, Baja California.
Categoría (estrellas):	5
Número de cuartos:	276
Fecha inicio operaciones:	1926
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	
Superficie construida:	
Niveles:	8
Superficie terreno:	
Tenencia de la tierra:	Privado
Atractivos:	Playa
Equipamiento y servicios:	Alberca, jacuzzi, golf, tenis, spa, bar, restaurante, discoteca
INDICADORES SOCIOECONÓMICOS	
Inversión en dólares (USA):	4,000,000
Temporada:	Anual
Porcentaje de ocupación anual:	75
Porcentaje de visitantes nacionales:	5
Porcentaje de visitantes extranjeros:	95
Número de empleos:	280
INDICADORES AMBIENTALES	
Densidad:	
Fuente de suministro agua:	Municipal
Otra fuente de suministro agua:	No
Alcantarillado sanitario:	Conectado a planta de tratamiento
Tipo de tratamiento:	Sopladores de aire
Destino agua tratada:	Áreas verdes
Reciclaje de resíduos:	No
Tipo de servicio recolección de resíduos:	Privado
Emisiones contaminantes:	Si
Olores:	Si
Ruido:	Si
Fuente alternativa de energía:	No
Aire acondicionado:	Si
Calefacción:	Si

OBSERVACIONES
El hotel se ubica en primera línea de playa y es el más antiguo de la localidad abierto en operaciones a partir del año 1925, hasta el día de hoy.

Accesibilidad:	Buena	**X**	Regular		Mala		Inaccesible
Infraestructura y Equipamiento:	Suficiente	**X**	Escasa		Nula		

Elaboración propia con base en BRINGAS (1997): Inventario de centros turísticos en el corredor Tijuana-Ensenada.COLEF-SECTURE. Tijuana, Baja California.

EJEMPLO DE FICHA INVENTARIO MOTELES

INVENTARIO	LITORAL ROSARITENSE

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
Nombre:	**MOTEL SONIA**
Denominación:	MOTEL
Ubicación:	UGA ROSARITO
Dirección:	Blvd. Benito Juárez No. 781. Playas de Rosarito
Categoría (estrellas):	2
Número de cuartos:	21
Fecha inicio operaciones:	1992
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	
Superficie construida:	200
Niveles:	2
Superficie terreno:	
Tenencia de la tierra:	Privada
Atractivos:	Playa a 100 metros
Equipamiento y servicios:	Estacionamiento
INDICADORES SOCIOECONÓMICOS	
Inversión en dólares (USA):	10,000
Temporada:	Verano
Porcentaje de ocupación anual:	
Porcentaje de visitantes nacionales:	95
Porcentaje de visitantes extranjeros:	5
Número de empleos:	
INDICADORES AMBIENTALES	
Densidad:	
Fuente de suministro agua:	Red municipal
Otra fuente de suministro agua:	No
Alcantarillado sanitario:	Red municipal
Tipo de tratamiento:	-
Destino agua tratada:	-
Reciclaje de resíduos:	No
Tipo de servicio recolección de resíduos:	Privado
Emisiones contaminantes:	Si
Olores:	Si
Ruido:	Si
Fuente alternativa de energía:	No
Aire acondicionado:	Si
Calefacción:	No

OBSERVACIONES
Equipamiento y servicios básicos, sólo cuenta con estacionamiento

Accesibilidad:	Buena	**X**	Regular		Mala		Inaccesible

Infraestructura y Equipamiento:	Suficiente	**X**	Escasa		Nula		

Elaboración propia con base en BRINGAS (1997): Inventario de centros turísticos en el corredor Tijuana-Ensenada.COLEF-SECTURE. Tijuana, Baja California.

EJEMPLO DE FICHA INVENTARIO TRAILER PARK

INVENTARIO	LITORAL ROSARITENSE

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
Nombre:	**ALAMO TRAILER PARK**
Denominación:	TRAILER PARK
Ubicación:	UGA ROSARITO
Dirección:	Calle Álamo No. 15, Playas de Rosarito
Número de espacios:	10
Fecha inicio operaciones:	1992
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	
Superficie terreno:	680
Tenencia de la tierra:	Privada
Atractivos:	Playa a 100 metros
Equipamiento y servicios:	Estacionamiento
INDICADORES SOCIOECONÓMICOS	
Inversión en dólares (USA):	60,000
Temporada:	Verano
Porcentaje de ocupación anual:	
Porcentaje de visitantes nacionales:	95
Porcentaje de visitantes extranjeros:	5
Número de empleos:	
INDICADORES AMBIENTALES	
Densidad:	
Fuente de suministro agua:	Red municipal
Otra fuente de suministro agua:	No
Alcantarillado sanitario:	Fosa séptica
Tipo de tratamiento:	-
Destino agua tratada:	-
Reciclaje de resíduos:	No
Tipo de servicio recolección de resíduos:	Privado
Emisiones contaminantes:	Si
Olores:	Si
Ruido:	Si
Fuente alternativa de energía:	No
Aire acondicionado:	Si
Calefacción:	No

OBSERVACIONES

Accesibilidad:	Buena	**X**	Regular	Mala		Inaccesible	
Infraestructura y Equipamiento:	Suficiente		Escasa	**X**	Nula		

Elaboración propia con base en BRINGAS (1997): Inventario de centros turísticos en el corredor Tijuana-Ensenada.COLEF-SECTURE. Tijuana, Baja California.

EJEMPLO DE FICHA INVENTARIO CAMPAMENTOS

INVENTARIO	LITORAL ROSARITENSE

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
Nombre:	**ALBERCAS CORTEZ**
Denominación:	CAMPAMENTOS
Ubicación:	UGA ROSARITO
Dirección:	-
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	
Superficie terreno:	-
Tenencia de la tierra:	Privada
Atractivos:	-
Equipamiento y servicios:	Alberca, asaderos, juegos infantiles, basquetbol, tienda
INDICADORES SOCIOECONÓMICOS	
Inversión en dólares (USA):	-
Temporada:	Verano
Porcentaje de ocupación anual:	-
Porcentaje de visitantes nacionales:	80
Porcentaje de visitantes extranjeros:	20
Número de empleos:	-
INDICADORES AMBIENTALES	
Densidad:	
Fuente de suministro agua:	Red municipal
Otra fuente de suministro agua:	No
Alcantarillado sanitario:	Fosa séptica
Tipo de tratamiento:	-
Destino agua tratada:	-
Reciclaje de resíduos:	No
Tipo de servicio recolección de resíduos:	Privado
Emisiones contaminantes:	Si
Olores:	Si
Ruido:	Si
Fuente alternativa de energía:	No
Aire acondicionado:	Si
Calefacción:	No

OBSERVACIONES

Accesibilidad:	Buena	**X**	Regular		Mala		Inaccesible
Infraestructura y Equipamiento:	Suficiente		Escasa	**X**	Nula		

Elaboración propia con base en BRINGAS (1997): Inventario de centros turísticos en el corredor Tijuana-Ensenada.COLEF-SECTURE. Tijuana, Baja California.

EJEMPLO DE FICHA INVENTARIO FRACCIONAMIENTO

INVENTARIO	LITORAL ROSARITENSE

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
Nombre:	**LA PALOMA**
Denominación:	RESIDENCIAS Y FRACCIONAMIENTOS
Ubicación:	UGA ROSARITO
Dirección:	Km. 28.2 Carretera libre Tijuana-Ensenada
Número de unidades habitacionales:	289
Fecha inicio operaciones:	1982
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	
Superficie construida:	
Niveles:	2
Superficie terreno:	
Tenencia de la tierra:	Privada
Atractivos:	Playa
Equipamiento y servicios:	Alberca, gimnasio, tenis, juegos infantiles, restaurante
INDICADORES SOCIOECONÓMICOS	
Inversión en dólares (USA):	-
Temporada:	Verano
Precio unidad habitacional dólares (USA):	350,000
Precio por M.^{2} dólares (USA):	45
Porcentaje de visitantes nacionales:	30
Porcentaje de visitantes extranjeros:	70
Número de empleos:	-
INDICADORES AMBIENTALES	
Densidad:	-
Fuente de suministro agua:	Red municipal
Otra fuente de suministro agua:	No
Alcantarillado sanitario:	Planta de tratamiento
Tipo de tratamiento:	Lodos activados
Destino agua tratada:	Mar
Reciclaje de resíduos:	No
Tipo de servicio recolección de resíduos:	Privado
Emisiones contaminantes:	Si
Olores:	Si
Ruido:	Si
Fuente alternativa de energía:	No
Aire acondicionado:	Si
Calefacción:	Si

OBSERVACIONES

Accesibilidad:	Buena	**X**	Regular		Mala		Inaccesible
Infraestructura y Equipamiento:	Suficiente	**X**	Escasa		Nula		

Elaboración propia con base en BRINGAS (1997): Inventario de centros turísticos en el corredor Tijuana-Ensenada.COLEF-SECTURE. Tijuana, Baja California.

EJEMPLO DE FICHA INVENTARIO CONDOMINIOS

INVENTARIO	LITORAL ROSARITENSE

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
Nombre:	LAS OLAS MAR Y SOL
Denominación:	CONDOMINIO VERTICAL
Ubicación:	UGA ROSARITO
Dirección:	
Número de unidades habitacionales:	534
Fecha inicio operaciones:	A partir de 2009
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	
Superficie por unidad habitacional (M.²):	1,629 a 1,947 (sq feet)
Niveles:	18
Superficie terreno:	
Tenencia de la tierra:	Privado
Atractivos:	Playa
Equipamiento y servicios:	Spa, gimnasio
INDICADORES SOCIOECONÓMICOS	
Inversión en dólares (USA):	213,600,000
Precio por unidad habitacional en dólares (USA):	400,000 a 731,000
Unidades construidas:	0
Porcentaje de propietarios nacionales:	90
Porcentaje de propietarios extranjeros:	10
Número de empleos:	
INDICADORES AMBIENTALES	
Densidad:	
Fuente de suministro agua:	Red municipal
Otra fuente de suministro agua:	No
Alcantarillado sanitario:	Red municipal
Tipo de tratamiento:	Ninguno
Destino agua tratada:	No
Reciclaje de resíduos:	No
Tipo de servicio recolección de resíduos:	Privado
Emisiones contaminantes:	Si
Olores:	Si
Ruido:	Si
Fuente alternativa de energía:	No
Refrigeración:	Si
Calefacción:	Si

OBSERVACIONES
No existen procedimientos de revisión ambiental o controles formales de desarrollo del territorio,

Accesibilidad:	Buena	**X**	Regular		Mala		Inaccesible

Infraestructura y Equipamiento:	Suficiente		Escasa	**X**	Nula

Elaboración propia con base en BRINGAS (1997): Inventario de centros turísticos en el corredor Tijuana-Ensenada.COLEF-SECTURE. Tijuana, Baja California.

RESUMEN DE CENTROS TURÍSTICOS: HOTELES

CARACTERÍSTICAS GENERALES								INDICADORES SOCIOECONÓMICOS				
UGA	NOMBRE	AÑO	No .UH	DIRECCIÓN	CAT.	NIV	S. C	INV.	TEMP	V. N.	V. EXT.	EMP
ROSARITO	1. ROSARITO BEACH HOTEL	1926	276	Blvd. Benito Juárez No. 34, Playas de Rosarito, Baja California.	5	8		4,000,000	Anual	5	95	
	2. CORONA PLAZA HOTEL	2000	326	Calle del Cedro No. 151, Playas de Rosarito, Baja California.	5	10		-				
	3. QUINTA TERRANOVA	1997	84	Blvd. Benito Juárez, No. 25500, Playas de Rosarito, Baja California	4	2		500,000	Verano	20	80	
	4. COSTA DORADA HOTEL		38	General, Francisco Villa No. 112, Playas de Rosarito, B.C.	4							
	5. FESTIVAL PLAZA	1992	203	Blvd. Benito Juárez No. 1201, Playas de Rosarito, B. C.	5	6	1,500	22,000,000	Fin de semana	15	85	
	6. HOTEL DEL SOL INN			Blvd. Benito Juárez No. 32 Zona Centro.	3							
	7. BRISAS DEL MAR	1992	71	Blvd. Benito Juárez No.22, Playas de Rosarito, Baja California.	4	2	5,000	4,000,000	Mensual	0	100	
	8. CALIFORNIA	1992	92	Blvd. Benito Juárez No. 32, Playas de Rosarito, Baja California	2	3		-	Verano	20	80	
	9. CÚPULAS DEL MAR	1990	38	México No. 2, Playas de Rosarito, B.C.	3	3	1,200	15,000	Fin de semana	10	90	
	10. BEST WESTERN HOTEL FAX			Blvd. Benito Juárez, No. 286								
	11. VILLA SERENA HOTEL		202	Avenida del Mar, No. 543, Playas de Rosarito, Baja California	4							
	12. EL CANGREJO	1997	27	Av. Francisco Villa No.12, Playas de Rosarito, Baja California.	2	2	800	50,000	Fin de semana	50	50	
	13. ROSARITO INN		85	Blvd. Benito Juárez 907-24 Playas de Rosarito, Baja California.	5							
	14. ARENAS DEL MAR		35	Guadalupe Victoria No. 9, Playas de Rosarito, B.C.	4							
	15. LOS PELICANOS	1989	41	Calle Ebano No. 113, Playas de Rosarito, Baja California	4	6				20	80	
El MORRO PUERTO NUEVO LOMERÍOS	16. CALAFIA	1962	67	Km.35.5 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	3	3	2,00 Has	-	Verano	30	70	
	17. LAS ROCAS RESORT & SPA	1990	74	Km. 38.5 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	4	4	1,500	-	Verano	5	95	
POPOTLA												
EL MORRO VALLE												
EL MORRO-PUERTO NUEVO	18. NEW PORT BEACH	1990	276	Km. 44.5 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	5	5	9,000	20,000,000	Fin de semana	10	90	
	19. THE GRAND BAJA RESORT	1990	98	Km. 44.5 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	3	3	5,000	13,000,000	Verano	0	100	
	20. EL PESCADOR	1985	12	Km. 44.4. Carretera Libre Tijuana-Ensenada	3	1			Verano	10	90	
PRIMO TAPIA												
EL DESCANSO												

SIMBOLOGÍA

N. UH.= Número de habitaciones
NIV.= Niveles del edificio
INV.= Inversión del proyecto en dólares USA
VIS. E.= Visitantes extranjeros
EMP.= Empleados
CAT.= Categoría
SUP. T.= Superficie terreno M.²
VIS. N.= Visitantes nacionales
T. T.= Tenencia de la tierra
TEMP.= Temporada visitas

RESUMEN CENTROS TURÍSTICOS: HOTELES

INDICADORES AMBIENTALES																		
UGA	**NOMBRE**	**SUELO**			**AGUA**					**RESIDUOS**		**AIRE**			**Energía**		
		IU	**PT**	**PRT.**	**F. AG**	**O. F.**	**ALC.**	**TIPO T.**	**DEST**	**RECI.**	**RECO.**	**EMI.**	**OLOR**	**RDO**	**F.A.**	**RE.**	**CA.**
ROSARITO	1. ROSARITO BEACH			No	RM	No	P. Trat	Sop. aire	AV	No	Priv	Si	Si	Si	No	Si	Si
	2. CORONA PLAZA			No	RM		RM			No	Priv	Si	Si	Si	No	Si	Si
	3. QUINTA TERRANOVA			No	RM	No	RM			No	Priv	Si	Si	Si	No	Si	No
	4. FESTIVAL PLAZA			No	RM	Pozo	RM			No	Priv	Si	Si	SI	No	Si	Si
	5. COSTA DORADA HOTEL			No	RM		RM			No	Priv	Si	No	Si	No	Si	
	6. BRISAS DEL MAR			No	RM	No	RM			No	Priv	Si	No	Si	No	Si	
	7. HOTEL DEL SOL INN			No	RM	No	RM			No	Priv	Si	No	Si	No	Si	
	8. CALIFORNIA			No	RM	No	RM			No	Priv	Si	No	Si	No	Si	
	9. CÚPULAS DEL MAR			No	RM	No	RM			No	Priv	Si	No	Si	No	Si	
	10. BEST WESTERN HOTEL			No	RM		RM			No	Priv	Si	No	Si	No	Si	
	11. EL CANGREJO			No	RM	No	RM			No	Priv	Si	Si	Si	No	Si	
	12. VILLA SERENA HOTEL			No	RM		RM			No	Priv	Si	No	Si	No	Si	
	13. ROSARITO INN			No	RM		RM			No	Priv	Si	No	Si	No	Si	
	14. ARENAS DEL MAR			No	RM		RM			No	Priv	Si	No	Si	No	Si	
	15. LOS PELICANOS			No	RM		RM			No	Priv	Si	SI	Si	No	Si	
EL MORRO PUERTO NUEVO LOMERÍOS	16. LAS ROCAS RESORT			No	RM	No	F. Sept	Aeróbico activo	Mar	No	Priv	Si	Si	SI	No	Si	Si
	17. CALAFIA			No	RM	No	F. Sept	T. bioenzimático	Mar	No	Priv	Si	Si	Si	No	Si	Si
POPOTLA																	
EL MORRO VALLE																	
MORRO-PUERTO NUEVO	18. NEW PORT BEACH			No	RM	PPA	RM			No	Priv	Si	Si	Si	No	Si	
	19. THE GRAND BAJA RESORT			No	RM	No	P. Trat	Aereación	Riego	No	Priv	Si	Si	Si	No	Si	
	20. EL PESCADOR			No	RM		RM			No	Priv	Si	No	No	No	Si	
PRIMO TAPIA																	
EL DESCANSO																	

SIMBOLOGÍA

IU. = Intensidad de uso(personas por HA. en temporada alta)

PT. = Presión territorial(número de turistas que visitan el territorio)

PRT. = Protección del territorio(categoría de protección del territorio conforme a planes de ordenamiento)

O. FTE= Otra fuente suministro agua potable

TIPO T.= Tipo tratamiento

DEST.= Destino

RECI.= Reciclaje residuos

RECO.= Tipo servicio recolección

EM.= Emisiones

OL.= Olores

RO.= Ruido

FA.=Fuente alternativa energía

CA.= Calefacción

RE.= Refrigeración

RM.= Red municipal

F. SEPT.= Fosa séptica

P. TRAT.= Planta tratamiento

PRIV.= Privado

AV.= Áreas verdes

PPA.= Pipa

RESUMEN CENTROS TURÍSTICOS: HOTELES

SERVICIOS TURISTICOS																			
UGA	**Nombre**	**ALB**	**JAC**	**SPA**	**GIM**	**GOLF**	**TEN**	**AVE**	**VOL**	**CAS**	**JGO**	**SEV**	**BAR**	**RES**	**DIS**	**CAF**	**ASA**	**CAB**	**PL**
	1. ROSARITO BEACH HOTEL	X	X	X	X							X	X	X	X	X		X	X
	2. CORONA PLAZA HOTEL	X																	
	3. QUINTA TERRANOVA	X	X										X	X	X				
	4. COSTA DORADA HOTEL																		
	5. FESTIVAL PLAZA	X	X									X	X	X	X	X			X
	6. HOTEL DEL SOL INN																		
	7. BRISAS DEL MAR	X	X										X	X					
	8. CALIFORNIA												X	X					X
	9. CÚPULAS DEL MAR	X	X										X						X
	10. BEST WESTERN HOTEL FAX																		
	11. VILLA SERENA HOTEL	X	X																X
	12. EL CANGREJO																		
	13. ROSARITO INN	X																	
	14. ARENAS DEL MAR																		
	15. LOS PELICANOS	X						X					X	X					X
El MORRO PUERTO NUEVO LOMERÍOS	16. CALAFIA	X	X										X	X	X				X
	17. LAS ROCAS RESORT & SPA	X	X	X			X						X	X					X
POPOTLA																			
EL MORRO VALLE																			
EL MORRO-PUERTO NUEVO	18. NEW PORT BEACH	X	X	X			X						X	X					X
	19. THE GRAND BAJA RESORT	X												X					X
	20. EL PESCADOR												X	X					X
PRIMO TAPIA																			
EL DESCANSO																			

SIMBOLOGÍA			
ALB. = Alberca	TEN.= Tenis	JGO.= Juego niños	CAF.= Cafetería
JAC. = Jacuzzi	AVE.= Áreas verdes	SEV.= Salón de eventos	ASA.= Asadero
GIM.= Gimnasio	VOL.= Voleibol	RES.= Restaurante	CAB.= Cabañas
GOLF.= Parque de golf	CAS.= Casa Club	DIS.= Discoteca	PL.= Playa

RESUMEN CENTROS TURÍSTICOS: MOTELES

CARACTERÍSTICAS GENERALES								INDICADORES SOCIOECONÓMICOS				
UGA	**NOMBRE**	**AÑO**	**No. CTO**	**DIRECCIÓN**	**CAT.**	**NIV.**	**S. C.**	**INV.**	**TEMP.**	**VIS NAC.**	**VIS E.**	**EMP**
ROSARITO	1. MOTEL SONIA	1992	21	Blvd. Benito Juárez No. 781, Playas de Rosarito, B.C.	7	2	300	10,000	Anual	5	95	
	2. PORTAL DE ROSARITO	1991	24	Blvd. Benito Juárez y Vías Olas Altas 259, Playas de Rosarito, B.C.	2	2	450	500,000	Fin de semana	40	60	
	3. VILLA DE LIZ MOTEL	1990	25	Álamo y Costa Azul No. 200-B, Playas de Rosarito, Baja California	3		1,400	70,000	Verano	13	87	
	4. MARCELLAS	1990	20	Calle del Mar No. 75 Fracc. Los Ángeles, Playas de Rosarito, B.C.	3		375		Fin de semana	35	65	
	5. CAMINO INN		53	Calle Tijuana No. 601, Playas de Rosarito, B.C.	4							
	6. ARENAS DEL MAR		35	Guadalupe Victoria No. 9, Playas de Rosarito, Baja California	4							
	7. QUINTAS DEL MAR		70	Blvd. Benito Juárez Km. 25.5	4							
	8. MOTEL DON LUIS	1967	50	Av. Juárez No. 272-A, Playas de Rosarito, Baja California	2	2	3,000		Verano	30	70	
	9. PARAISO ORTIZ	1924	30	Km. 28 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	3		3,000		Fin de semana	7	93	
	10. PALMAS QUINTERO		20	Guadalupe Victoria No. 26 Col. Machado, Playas de Rosarito	2							
	11. MOTEL COLONIAL	1972	19	Calle 1o. de Mayo No. 71, Playas de Rosarito, Baja California	2	2	600		Fin de semana	10	90	
	12. PUEBLITO INN		47	Blvd. Benito Juárez No. 286 Playas de Rosarito, B.C.	4							
	13. QUINTA PACÍFICA	1990	23	Blvd. Benito Juárez, Km. 28.5 Carretera Tijuana-Ensenada	3	1	10,000	20,000,00	Fin de semana	15	85	
	14. QUINTA CHICA	1986	90	Km. 25 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	2	3	800		Verano	10	90	
EL MORRO-PUERTO NUEVO LOMERÍOS												
POPOTLA												
EL MORRO VALLE	15. BAJA DEL SOL	1987	30	Km. 26.5 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	2							
	16. CASTILLOS DEL MAR	1975	34	Km. 29 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	3	2	600		Fin de semana		100	
EL MORRO PUERTO NUEVO												
PRIMO TAPIA												
EL DESCANSO	17. EL ROYAL DE LA FONDA	1972	26	Km. 59 Carretera Libre Tijuana Ensenada	2	3	1,500		Verano	25	75	

SIMBOLOGÍA

No. CTO.= Número de habitaciones
CAT.= Categoría
NIV. = Niveles del edificio
S. C.= Superficie de construcción M.²
INV.= Inversión del proyecto en dólares USA
TEMP.= Temporada visitas
VIS. NAC.= Visitantes nacionales
VIS. E.= Visitantes extranjeros
T. T.= Tenencia de la tierra
EMP.= Empleados

RESUMEN CENTROS TURÍSTICOS: MOTELES

INDICADORES AMBIENTALES																
UGA	**NOMBRE**	**SUELO**		**AGUA**					**RESÍDUOS**		**AIRE**			**ENERGÍA**		
		TIPO	**DN**	**O. AG**	**O. FTE**	**ALC**	**TIPO T.**	**DEST.**	**RECI.**	**RECO**	**EM**	**OL**	**RO**	**F. A**	**CAL**	**REF**
ROSARITO	1. MOTEL SONIA			RM	No	RM			No	Priv	Si	Si	Si	No	No	No
	2. PORTAL DE ROSARITO			RM	No	RM			No	Priv	Si	No	No	No	No	No
	3. VILLA DE LIZ			RM	No	RM			No	Priv	Si	No	No	No	No	No
	4. MARCELLAS			RM	No	RM			No	Priv	SI	No	Si	No	No	Si
	5. CAMINO INN			RM	No	RM			No	Priv	SI	No	SI	No	No	Si
	6. ARENAS DEL MAR			RM	No	RM			No	Priv	SI	No	Si	No	No	Si
	7. QUINTAS DEL MAR			RM	No	RM			No	Priv	Si	No	Si	No	No	Si
	8. MOTEL DON LUIS			RM	No	RM			No	Priv	SI	Si	SI	No	No	Si
	9. PARAISO ORTIZ			RM	PPA	RM			No	Priv	Si	Si	Si	No	No	Si
	10. PALMAS QUINTERO			RM	No	RM			No	Priv	Si	No	Si	No	No	Si
	11. COLONIAL			RM	No	RM			No	Priv	Si	No	Si	No	No	Si
	12. PUEBLITO INN			RM	No	RM			No	Priv	No	No	No	No	No	No
	13. QUINTA PACIFICA			RM	No	RM			No	Priv	Si	Si	Si	No	No	Si
	14. QUINTA CHICA			Pozo	Pozo	RM			No	Priv	No	No	Si	No	No	Si
MORRO-PUERTO NUEVO LOMERÍOS																
POPOTLA																
EL MORRO VALLE	15. BAJA DEL SOL			RM	No	RM			No	Priv	SI	Si	Si	No	No	Si
	16. CASTILLOS DEL MAR			RM	No	RM			No	Priv	Si	Si	Si	No	No	Si
EL MORRO PUERTO NUEVO																
PRIMO TAPIA																
EL DESCANSO	17. EL ROYAL DE LA FONDA				No	RM			No	Priv	Si	Si	Si	No	No	No

SIMBOLOGÍA

DN. = Densidad	RECI.= Reciclaje residuos	FA.=Fuente alternativa energía	P. TRAT.= Planta tratamiento
O. AG = Obtención de agua	RECO.= Tipo servicio recolección	CA.= Calefacción	PRIV.= Privado
O. FTE = Otra fuente suministro	EM.= Emisiones	RE.= Refrigeración	AV.= Áreas verdes
TIPO T.= Tipo tratamiento	OL.= Olores	RM.= Red municipal	PPA.= Pipa
DEST.= Destino	RO.= Ruido	F. SEPT.= Fosa séptica	

RESUMEN CENTROS TURÍSTICOS: MOTELES

SERVICIOS TURISTICOS																			
UGA	**NOMBRE**	**ALB**	**JAC**	**SPA**	**GIM**	**GOL**	**TEN**	**RAQ**	**VOL**	**CAS**	**JGO**	**SEV**	**BAR**	**RES**	**DIS**	**CAF**	**ASA**	**CAB**	**PL**	**EST**
ROSARITO	1. MOTEL SONIA																			X
	2. PORTAL DE ROSARITO												X							X
	3. VILLA DE LIS																		X	X
	4. MARSELLAS																			X
	5. CAMINO INN																			X
	6. ARENAS DEL MAR																			X
	7. QUINTAS DEL MAR																			X
	8. MOTEL DON LUIS	X	X											X	X					X
	9. PARAISO ORTIZ	X																	X	X
	10. PALMAS QUINTERO																			X
	11. MOTEL COLONIAL	X																	X	X
	12. PUEBLITO INN																			X
	13. QUINTA PACIFICA	X	X										X	X					X	X
	14. QUINTA CHICA																			X
EL MORRO PUERTO NUEVO LOMERÍOS																				
POPOTLA																				
EL MORRO VALLE	15. BAJA DEL SOL	X	X										X	X					X	X
	16. CASTILLOS DEL MAR	X	X				X						X						X	X
EL MORRO PUERTO NUEVO																				
PRIMO TAPIA																				
EL DESCANSO	17. EL ROYAL DE LA FONDA												X	X					X	X

SIMBOLOGÍA			
ALB. = Alberca	TEN.= Tenis	JGO.= Juego niños	CAF.= Cafetería
JAC. = Jacuzzi	RAQ.= Raquetbol	SEV.= Salón de eventos	ASA.= Asadero
GIM.= Gimnasio	VOL.= Voleibol	RES.= Restaurante	CAB.= Cabañas
GOL.= Parque de golf	CAS.= Casa Club	DIS.= Discoteca	PL.= Playa
			EST.= Estacionamiento privado

RESUMEN CENTROS TURÍSTICOS: TRAILER PARK

CARACTERISTICAS FÍSICAS							INDICADORES SOCIOECONOMICOS					
UGA	NOMBRE	AÑO	N. E	DIRECCIÓN	T. LOTE	SUP. T.	INV.	TEMP.	VIS .N.	VIS E.	T. T.	EMP
ROSARITO	1. ALAMO TRAILER PARK	1992	10	Calle Álamo No.15, Playas de Rosarito, Baja California.	7	680	60,000	Verano	5	95		
	2. DE ANSA	1967	18	Calle Abeto No. 250, Playas de Rosarito, baja California.	60	2 Ha	140,000	Verano	30	70		
	3. JIMÉNEZ SU CASA	1956	22	Calle Ébano No. 108, Playas de Rosarito, baja California	9	4,000		Verano		100		
	4. FALES	1990	7	Avenida Costa Azul 40-A-B, Playas de Rosarito, Baja California	50	800		Verano	35	65		
	5. FIGUEROA	1978	19	Costa Azul No. 110, Esq. con Abeto, Playas de Rosarito,	200	5,000		Verano	30	70		
	6. CHUY'S	1990	27	Sauce y Costa Azul No. 75, Playas de Rosarito, B.C.	75	4,000		Verano		100		
EL MORRO PUERTO NUEVO LOMERÍOS	7. CAMPO RENE	1972	109	Km.28 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	158	42,000 Ha						
	8. TRAILER PARK ORTIZ	-	4	Km. 28 Carretera Libre Tijuana-Ensenada								
	9. DULCE VIDA	1985	13	Km.31.5 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	105	1 Ha		Verano		100		
	10. MAR VISTA	-	21	Km.31.5 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	150	4,000		Verano		100		
	11. LA BARCA	1967	30	Km.31 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	40	2 Ha	100,000	Verano	5	95		
	12. COSTA DEL SOL	1970	31	Km.30.8 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	50	1,550		Verano	10	90		
	13. VILLA ITALIANA	1982	135	Km.31.5 Carretera Libre Tijuana-Ensenada				Verano	5	95		
	14. CALETA COVE	1970	14	Km.31 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	162	12,000		Verano	40	60		
	15. CAMPO ALEGRE	1987	14	Km.31 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	118	4,000	10,000	F.S.	0	100		
	16. EL EJIDO	1984	40	Km.32 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	75	5,000		Verano	0	100	EJ	
	17. VILLA DEL MAR	1990	33	Km. 32 Carretera Libre Tijuans-Ensenada	150	1 Ha		Verano	50	50		
POPOTLA	18. POPOTLA	1972	170	Km. 33 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	12	2 Ha		Verano	0	100		
EL MORRO VALLE	19. ROSA MARIA	1987	12	Km.36 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	72	6,400	400,000	Verano		100		
	20. PLAYA DE CORTEZ	-	8	Km.36.6 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	25	2,600	5,000	Verano	50	50		
	21. RICKY'S PLACE	1997	25	Km.36.2 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	32	3,200	35,000	Verano				
	22. CAMPO MARTHA	1973	12	Km.37.5 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	18	800	30,000	Verano		100		
	23. CAMPO TOMAS	1977	12	Km.37.5 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	40	5,000		Verano	20	80		
	24. SURF POINT POINT CAMPING	1987	5	Km.38 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	81	800	60,000	Verano		100		
	25. BENNY'S	1979	7	Km.38.5 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	60	1,000	7,000	Verano		100		
EL MORRO PUERTO NUEVO	26. EL PESCADOR	1975	25	Km. 44 Carretera Libre Tijuana-Ensenad	32	9 Ha	400,000	Verano	20	80		
	27. CAMPO REYNOSO	1984	38	Km. 46 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	200	12,500		Verano				
EL DESCANSO	28. MEDIO CAMINO	1968	20	Km. 53 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	60	1 Ha		Verano		100		
	29.LOS ALISITOS	1982	800	Km. 58 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	145	4 Ha	1,000,000	Verano	2	98	EJ	

SIMBOLOGIA

N. E.= Número de espacios
SUP. T.= Superficie terreno M.²
VIS. N.= Visitantes nacionales
T. T.= Tenencia de la tierra
TEMP.= Temporada visitas
T. LOTE= Tamaño lote en M.²
INV.= Inversión del proyecto en dólares USA
VIS. E.= Visitantes extranjeros
EMP.= Empleados

RESUMEN CENTROS TURISTICOS: TRAILER PARK

INDICADORES AMBIENTALES																	
UGA	NOMBRE	SUELO			AGUA					RESIDUOS		AIRE			ENERGÍA		
		TIPO	DN	IU	O. AG	O. FTE	ALCANT.	TIPO.T.	DEST.	RECI	RECO.	EM	OL	RO	F.A	RE.	CA.
ROSARITO	1. ALAMO				R. M	No	F.Sept			No	Priv	Si	Si	Si	No	No	No
	2. DE ANSA				R. M	No	R. M			No	Priv	No	No	SI	No	No	No
	3. JIMENEZ SU CASA				R. M	No	F. Sept			No	Priv	Si	Si	Si	No	No	No
	4. FALES				R. M	No	R. M			No	Priv	No	No	No	No	No	No
	5. FIGUEROA				R. M	No	F. Sept			No	Priv	Si	Si	No	No	No	No
	6. CHUY'S				R. M	No	R. M			No	Priv	No	No	No	No	No	No
EL MORRO PUERTO NUEVO LOMERÍOS	7. CAMPO RENE				Ppa	No	F. Sept			No	Priv	Si	Si	No	No	No	No
	8. TRAILER PARK ORTIZ				Ppa	No	F. Sept			No	Priv	Si	Si	No	No	No	No
	9. DULCE VIDA				R. M	No	F. Sept			No	Priv	Si	Si	No	No	No	No
	10. MAR VISTA				R. M	No	F. Sept			No	Priv	Si	Si	No	No	No	No
	11. LA BARCA				R, M	No	F. Sept			No	Priv	Si	Si	No	No	No	No
	12. COSTA DEL SOL				R. M	No	P Trat	Sedimentación	Mar	No	Priv	Si	Si	No	No	No	No
	13. VILLA ITALIANA				R. M	No	F. Sept		Mar	No	Priv	Si	Si	No	No	No	No
	14. CALETA COVE				R. M	PPA	F. Sept			No	Priv	Si	Si	No	No	No	No
	15. CAMPO ALEGRE				R. M	PPA	F. Sept			No	Priv	Si	Si	No	No	No	No
	16. EL EJIDO				Ppa	No	F. Sept			No	Priv	Si	Si	Np	No	No	No
	17. VILLA DEL MAR					No	F.Sept			No	Priv	Si	Si	No	No	No	No
POPOTLA	18. POPOTLA				R. M	No	F. Sept	Aereación	Mar	No	Priv	Si	Si	No	No	No	No
EL MORRO VALLE	19. ROSA MARIA				R. M	No	F. Sept			No	Priv	Si	Si	No	No	No	No
	20. PLAYA DE CORTEZ				Ppa	No	F. Sept			No	Priv	Si	Si	No	No	No	No
	21. RICKY'S PLACE				Ppa	No	F. Sept			No	Priv	Si	Si	No	No	No	No
	22. CAMPO MARTHA				R. M	No	F. Sept			No	Priv	Si	Si	No	No	No	No
	23. CAMPO TOMAS				Ppa	No	F. Sept			No	Priv	Si	Si	No	No	No	No
	24. SURF POINT POINT CAMPING				R. M	No	F. Sept			No	Priv	Si	Si	No	No	No	No
	25. BENNY'S				R. M	No	F. Sept			No	Priv	Si	Si	No	No	No	No
EL MORRO PUERTO NUEVO	26. EL PESCADOR				R. M	No	F. Sept			No	Priv	Si	Si	No	No	No	No
	27. CAMPO REYNOSO				R. M	Ppa	F.Sept			No	Priv	Si	Si	No	No	No	No
PRIMO TAPIA														No			
EL DESCANSO	28. MEDIO CAMINO				Pozo	No	F.Sept			No	Priv	Si	Si	No	No	No	No
	29. LOS ALISITOS				R. M	No	F.Sept			No	Priv	Si	Si	No	No	No	No

SIMBOLOGÍA

DN. = Densidad	RECI.= Reciclaje residuos	FA.=Fuente alternativa energía	P. TRAT.= Planta tratamiento
O. AG = Obtención de agua	RECO.= Tipo servicio recolección	CA.= Calefacción	PRIV.= Privado
O. FTE = Otra fuente suministro	EM.= Emisiones	RE.= Refrigeración	AV.= Áreas verdes
TIPO T.= Tipo tratamiento	OL.= Olores	RM.= Red municipal	PPA.= Pipa
DEST.= Destino	RO.= Ruido	F. SEPT.= Fosa séptica	

RESUMEN CENTROS TURÍSTICOS: CAMPAMENTOS

CARACTERISTICAS GENERALES							INDICADORES SOCIOECONOMICOS					
UGA	**NOMBRE**	**AÑO**	**DIRECCIÓN**	**NO**	**T. L**	**SUP. T.**	**INV.**	**TEMP.**	**V.N**	**V.E**	**T.T**	**EMP.**
ROSARITO	1. PLAYA ROSARITO	1924	Calle Eucalipto, Zona Centro, Playas de Rosarito, B.C.					Verano	20	80	Fed	
	2. ALBERCAS CORTÉZ							Verano	80	20	Priv	
EL MORRO-PUERTO NUEVO LOMERÍOS	3. CAMPO RULIS							Verano	40	60	Priv	
POPOTLA												
EL MORRO VALLE	4. PLAYA ENCANTADA		Km. 30 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	20	20	10,000		Verano	10	90	Fed	
	5. JUAN JOSE PLASCENCIA	1990		15	60	2,500		Verano		100	No	
EL MORRO-PUERTO NUEVO	6. PLAYA MIRAMAR	1994		70	6	12,800		Verano	40	60	Fed	
PRIMO TAPIA												
EL DESCANSO	7. RANCHO CALIFORNIA			15				Verano	50	50	Priv	
	8. GILBERT RANCH		Km. 47 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	70				Verano	10	90	Priv	
	9. RANCHO CUENCA LECHERA		Km. 57 Carretera Escénica Tijuana-Ensenada					Verano	60	40	Priv	

http://www.rosarito.org/espanol/campismo.htm

SIMBOLOGÍA

No. ES= Número de espacios
T.L.= Tamaño lote en M.²
SUP.T.= Superficie terreno M.²
INV.= Inversión del proyecto en dólares USA
TEMP.= Temporada visitas
V.N.= Visitantes nacionales
V.E.= Visitantes extranjeros
T. T.= Tenencia de la tierra
EMP.= Empleados

RESUMEN CENTROS TURISTICOS: CAMPAMENTOS

SERVICIOS TURISTICOS												
UGA	**NOMBRE**	**JET SKY**	**ALB**	**ASA**	**CAB**	**JGO.**	**FUT**	**BEIS**	**BASQ**	**SURF**	**TIEN**	**RES**
ROSARITO	1. PLAYA ROSARITO	**X**								**X**	**X**	**X**
	2. ALBERCAS CORTÉZ		**X**	**X**		**X**			**X**		**X**	
EL MORRO PUERTO NUEVO LOMERÍOS	3. CAMPO RULIS			**X**								
POPOTLA	4. CAMPO TURÍSTICO POPOTLA			**X**		**X**						
EL MORRO VALLE	5. PLAYA ENCANTADA											
	6. JUAN JOSE PLASCENCIA											
EL MORRO PUERTO NUEVO	7. PLAYA MIRAMAR											
PRIMO TAPIA												
DESCANSO	8. RANCHO CALIFORNIA											
	9. GILBERT RANCH			**X**	**X**	**X**						
	10. RANCHO CUENCA LECHERA			**X**	**X**		**X**	**X**	**X**	**X**		

http://www.ciudadtijuana.info/turista/ranchos/rosarito.html

SIMBOLOGÍA	
ALB. = Alberca	BEIS.= Béisbol
ASA.= Asadero	BASQ.= Basquetbol
CAB.= Caballos	SURF.= Surfing
JGO.= Juegos infantiles	TIEN.= Tienda
FUT.= Futbol	RES.= Restaurante

RESUMEN CENTROS TURISTICOS: CAMPAMENTOS

INDICADORES AMBIENTALES																	
UGA	NOMBRE	SUELO			AGUA					RESIDUOS		AIRE			ENERGÍA		
		TIPO	DEN	IU	O.AG	O. F	ALC.	TIPO.T.	DT.	RECI.	RECO.	EM	OL	RO.	F.A	CA	RE.
ROSARITO	1. PLAYA ROSARITO	Urbana								No	No		No	Si	No	No	No
	2. ALBERCAS CORTEZ	Rural			RM	No	P. Trat		Mar	No	No	Si	No	Si	No	No	No
EL MORRO PUERTO NUEVO LOMERÍOS	3. CAMPO RULIS	Rural			RM	No	P. Trat		Mar	No	No	Si	No	Si	No	No	No
POPOTLA	4. CAMPO TURÍSTICO POPOTLA	Rural			RM	No	F.Sept.	Aereación	AV	No	No	Si	No	Si	No	No	No
EL MORRO VALLE	5. PLAYA ENCANTADA	Rural			RM	No	P. Trat		Mar	No	No	Si	No	Si	No	No	No
	6. JUAN JOSE PLASCENCIA	Rural			RM	No	P. Trat		Mar	No	No	Si	No	Si	No	No	No
EL MORRO PUERTO NUEVO	7. PLAYA MIRAMAR	Rural			RM	No	F. Sept		Mar	No	No	Si	No	Si	No	No	No
PRIMO TAPIA															No	No	No
DESCANSO	8. RANCHO CALIFORNIA	Rural			Pozo	No	F.Sept		Mar	No	No	SI	No	Si	No	No	No
	9. GILBERT RANCH	Rural			RM	No	F.Sept		Mar	No	No	SI	No	Si	No	No	No
	10. RANCHO CUENCA LECHERA	Rural			RM	No	F.Sept		Mar	No	No	SI	No	Si	No	No	No

SIMBOLOGÍA

DEN. = Densidad	RECI.= Reciclaje residuos	FA.=Fuente alternativa energía	P. TRAT.= Planta tratamiento
O. AG = Obtención de agua	RECO.= Tipo servicio recolección	CA.= Calefacción	PRIV.= Privado
O. F. = Otra fuente suministro	EM.= Emisiones	RE.= Refrigeración	AV.= Áreas verdes
TIPO T.= Tipo tratamiento	OL.= Olores	RM.= Red municipal	PPA.= Pipa
DT.= Destino	RO.= Ruido	F. SEPT.= Fosa séptica	

RESUMEN CENTROS TURÍSTICOS: RESIDENCIAS Y FRACCIONAMIENTOS

CARACTERISTICAS GENERALES						INDICADORES SOCIOECONÓMICOS							
UGA	**NOMBRE**	**AÑO**	**No. U**	**DIRECCIÓN**	**S.UH**	**P.UH**	**P/M.²**	**INV.**	**P.N.**	**CON.**	**P.E.**	**T.T.**	**OC.**
ROSARITO	1. LA PALOMA	1982	289	Km. 28.2 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	350	300,000	45	-	30	Si	70		Ver
	2. VILLA DE LOS ANGELES	1995	26	Caleta y Esperanza s/n	-	90,000				No			
	3. VILLAS DE ROSARITO	1989	23	Km. 28.5 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	-	105,000			10	No	90		Ver
	4. VILLAS FESTIVAL PLAZA			Km. 28.5 Carretera Libre Tijuana-Ensenada						No			
	5. ROSARITO SHORES	1970	80	Blvd. Benito Juárez No. 32	-	100,000			30	No	70		Ver
	6. LA ESPERANZA	2007			135	150,000	1,111			Si			
	7. LOMAS DEL REAL	2007			140	150,000	1,071			Si			
	8. RANCHO DEL MAR	2007	480	Km. 24.5 Carretera Libre Tijuana-Ensenada				88,800,000		Si			
	9. MISION DE ROSARITO		650					65,000,000		Si			
MORRO VALLE	10. PUNTA AZUL	2010	1000	Km. 28 Carretera Escénica Tijuana-Ensenada				25,000,000		Si			
	11. THE VILLAGE	2010			135	375,000	2,778			Si			
	12. LA CASCADA	2010		Km. 37.4 Carretera Libre Tijuana-Ensenada						Si			
	13. MONTEMAR	2010	16		260	313,000	1,205	4,303,584		Si			
	14. MAR DE CALAFIA	2010	-	Km. 47 Carretera Escénica Tijuana-Ensenada						Si			
	15. LAS GAVIOTAS	1972	240	Km. 41.5 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	105	18,000	500	44,540,000		No			Si
	16. VALLES DEL MAR	2010	1000	Km. 40 Carretera Escénica Tijuana-Ensenada				25,000,000		No			
	17. CAMPO REAL	2010		Km. 44 Carretera Libre Tijuana-Ensenada						Si			
EL DESCANSO	18. LAS VENTANAS	2008	38	Km. 45 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	200	970,920	4,855	41,000,000		Si			
	19. DESCANSO	2010	216	Km. 55 Carretera Escénica Tijuana-Ensenada	116	199,800	1,722	37,800,000		Si			
	20. HACIENDA DEL MAR	2008	40	Km. 54 Carretera Escénica Tijuana-Ensenada				14,000,000		Si			
	21. PLAZA DEL MAR	2010	205	Km. 56 Carretera Libre Tijuana-Ensenada				41,000,000		Si			

No. U. = Número unidades habitacionales
SUP. UH. = Superficie unidad habitacional
NIV. = Niveles del edificio de condominios
PUH.= Precio por unidad habitacional en dólares USA
PM.²= Precio por metro cuadrado
INV.= Inversión del proyecto en dólares USA
CON.= Proyecto en construcción
P. N.= Propietarios nacionales
P. E.= Propietarios extranjeros
T. T.= Tenencia de la tierra

RESUMEN CENTROS TURÍSTICOS: RESIDENCIAS Y FRACCIONAMIENTOS

INDICADORES AMBIENTALES																		
UGA	**NOMBRE**	**SUELO**			**AGUA**					**RESÍDUOS**		**AIRE**			**ENERGÍA**			
		TIPO	**DEN**	**IU**	**O.AG**	**O.FTE.**	**ALC.**	**TIPO T.**	**DEST.**	**RECI.**	**RECO.**	**EM**	**OL**	**RO**	**FA**	**CA**	**RE**	
ROSARITO	1. LA PALOMA	U			RM	No	P. Trat	L.A.	Mar	No	Priv.	Si	Si	Si	No	No	Si	
	2. VILLA DE LOS ANGELES	U			RM	No	RM			No	Priv.	No	No	No	No			
	3. VILLAS DE ROSARITO	U			RM	No	P. Trat	Químico	Mar	No	Priv.	Si	Si	Si	No	Si	Si	
	4. VILLAS FESTIVAL PLAZA	U			RM	No	P. Trat	L.A.	Mar	No	Priv.	Si	Si	Si	No	Si	Si	
	5. ROSARITO SHORES	U			RM	No	RM			No	Priv.	No	No	No	No	No	No	
	6. LA ESPERANZA	U			RM	No	RM			No	Priv.	No	No	No	No			
	7. LOMAS DEL REAL	U			RM	No	RM			No	Priv.	No	No	No	No	No	No	
	8. RANCHO DEL MAR	U			RM	No	RM			No	Priv.	No	No	No	No	No	No	
	9. MISIÓN DE ROSARITO	U			RM	No	RM			No	Priv.	No	No	No	No			
MORRO PUERTO NUEVO LOMERÍOS																		
POPOTLA																		
MORRO VALLE	10. PUNTA AZUL	R			RM	No	P. Trat.	L.A.	Mar	No	Priv.	Si	Si	Si	No			
	11. VILLA ITALIANA				RM	No	P. Trat	L.A.	Mar	No	Priv.	Si	Si	Si	No	No	No	
	12. THE VILLAGE				RM	No	P. Trat	L.A.	Mar	No	Priv.	Si	Si	Si	No			
	13. LA CASCADA				RM	No	P. Trat	L.A.	Mar	No	Priv.	Si	Si	Si	No			
	14. MONTEMAR				RM	No	P.Trat	L.A.	Mar	No	Priv.	Si	Si	Si	No			
	15. MAR DE CALAFIA				RM	No	P. Trat	L.A.	Mar	No	Priv.	Si	Si	Si	No	No	No	
	16. LAS GAVIOTAS				RM	No	P. Trat	L.A.	Mar	No	Priv.	Si	Si	Si	No	No	No	
	17. VALLES DEL MAR				RM	No	P. Trat	L.A.	Mar	No	Priv.	Si	Si	Si	No	No	No	
	18. CAMPO REAL				RM	No	P. Trat	L.A.	Mar	No	Priv.	Si	Si	Si	No	No	No	
EL MORRO PUERTO NUEVO																		
PRIMO TAPIA																		
EL DESCANSO	19. DESCANSO	R			RM	No	P. Trat	L.A.	Mar	No	Priv.	Si	Si		No	No	No	
	20. HACIENDA DEL MAR	R			RM	No	P. Trat	L.A.	Mar	No	Priv.	Si	Si		No	No	No	
	21. PLAZA DEL MAR	R			RM	No	P. Trat	L.A.	Mar	No	Priv.	Si	Si		No	No	No	
	22. LAS VENTANAS	R			RM	No	P. Trat	L.A.	Mar	No	Priv.	Si	Si		No	No	No	

SIMBOLOGÍA			
DENS. = Densidad	RECI.= Reciclaje residuos	FA.=Fuente alternativa energía	F. SEPT.= Fosa séptica
O. AG = Obtención de agua	RECO.= Tipo servicio recolección	CA.= Calefacción	PL. TRAT.= Planta tratamiento
O. FTE = Otra fuente suministro	EM.= Emisiones	RE.= Refrigeración	PRIV.= Privado
TIPO T.= Tipo tratamiento	OL.= Olores	RM.= Red municipal	AV.= Áreas verdes
DEST.= Destino	RO.= Ruido	L.A.= Lodos activados	

RESUMEN CENTROS TURÍSTICOS: RESIDENCIAS Y FRACCIONAMIENTOS

SERVICIOS TURISTICOS																			
UGA	**NOMBRE**	**TE**	**ALB**	**JAC**	**SPA**	**GIM**	**SUR**	**TEN**	**VOL**	**CAS**	**JGO**	**SEV**	**BAR**	**RES**	**DIS**	**CAF**	**ASA**	**AVE**	**PL**	**EST**
ROSARITO	1. LA PALOMA		X			X		X			X			X					X	
	2. VILLA DE LOS ANGELES																			
	3. VILLAS DE ROSARITO		X	X									X	X	X					
	4. VILLAS FESTIVAL PLAZA		X	X															X	
	5. ROSARITO SHORES																			
	6. LA ESPERANZA																			
	7. LOMAS DEL REAL																			
	8. RANCHO DEL MAR																			X
	9. MISION DE ROSARITO		X							X										
El MORRO PUERTO NUEVO LOMERÍOS																				
POPOTLA																				
EL MORRO VALLE	10. PUNTA AZUL		X			X		X										X	X	
	11. VILLA ITALIANA						X												X	
	12. THE VILLAGE																			
	13. LA CASCADA		X		X	X		X	X	X		X					X			
	14. MONTE MAR	X																		X
	15. MAR DE CALAFIA																	X		
	16. LAS GAVIOTAS	X	X				X			X							X		X	
	17. VALLES DEL MAR		X					X		X										
	18. CAMPO REAL																	X		
EL MORRO PUERTO NUEVO																				
PRIMO TAPIA																				
EL DESCANSO	19. DESCANSO	X															X	X		
	20. HACIENDA DEL MAR									X										
	21. PLAZA DEL MAR		X	X		X		X		X			X							
	22. LAS VENTANAS		X	X		X		X		X									X	

SIMBOLOGÍA

TE.= Terraza	SUR.= Surfing	SEV.= Salón de eventos	AVE.= Áreas verdes
ALB. = Alberca	TEN.= Cancha de tenis	RES.= Restaurante	PL.= Playa
JC. = Jacuzzi	VO.= Voleibol	DIS.= Discoteca	EST.= Estacionamiento
SPA.= Spa	CAS.= Casa Club	CAF.= Cafetería	
GIM.= Gimnasio	JGO.= Área juegos	ASA.= Asadero	

RESUMEN CENTROS TURÍSTICOS: CONDOMINIOS VERTICALES

CARACTERISTICAS GENERALES								INDICADORES SOCIOECONÓMICOS						
UGA	No.	NOMBRE	AÑO	No. U	S.UH	NIV.	N.T	DIRECCIÓN	P.UH	P.M.²	INV.	E	C	P	FIDE
ROSARITO	1	OLAS MAR Y SOL	2008	534	180	18		Km. 25 Carretera Escénica Tijuana-Ensenada	658,854	3,660	213,600,00	X			
	2	BLUE BEACH	2010											X	
	3	VILLA SERENA	2010	82	106	4		Del Mar No. 543, Fracc. Los Ángeles	150,120	1,416	10,250,000			X	
	4	SUNSET TOWERS AT COSTA AZUL	2010	101	158	20				<200,000	18,000,000			X	
	5	JOLLA DE ROSARITO	2008	100	112	16		Calle del Cedro, Playas de Rosarito		<350,000	37,100,000	X			
	6	MGM CONDOMINIOS	2010			6								X	
	7	RIVIERA DE ROSARITO	2009	52		15	2	Calle Rene Ortiz No. 200 Playas de Rosarito, B.C.		372,000-812,700	16,952,000		X		
	8	OCEANA CASA DEL MAR	2008	159	102		1	Mar Adriático No. 808, Playas de Rosarito, B.C.		185,000	29,415,000	X			
	9	OCEANA DE ROSARITO	2008	90	139		1	Mar Adriático No. 808, Playas de Rosarito, B.C.		300,000	27,000,000	X			
	10	MIX RESIDENCES	2010	8	74-260		1	Zona Centro, Playas de Rosarito, B.C.		169,000 - 489,000	1,190,000			X	
	11	ROSARITO BEACH CONDO	2008	271	68	19	1	Blvd. Benito Juárez No. 31,	199,800	1,722	48,780,000	X			
	12	LA JOLLA REAL	2008	220	144	17	3	Entre Rosarito y Estudios Fox	345,600	2,405	42,000,000	X			
	13	VILLAS DE ROSARITO	1991	120		2	1					X			
	14	THE TOWERS AT PUNTA AZUL	2010			17		Km. 35 Carretera Escénica Tijuana-Ensenada		<159,000				X	
EL MORRO PUERTO NUEVO LOMERÍOS	15	COSTA DE ORO	2010	24	120	4	4	Km. 22.1 Carretera Escénica Tijuana-Ensenada	204,120	1,701	4,680,000		X		
	16	LAS OLAS ROSARITO	2010		102			Km. 28 Carretera Escénica Tijuana-Ensenada		<400,000				X	
	17	LA JOLLA DEL MAR	2009	225	120-139		2	Km. 29.5 Carretera Escénica Tijuana-Ensenada		<200,000	50,000,000		X		
	18	LAS PALMAS	2009	91	146		1	Blvd. Popotla Km. 31.1 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	396,720	2,717	22,750,000		X		
	19	CORAL RESORTS	2009	10	135-204	3	1	Km. 34.5 Carretera Libre Tijuana-Ensenada					X		
POPOTLA	20	CALAFIA III	2010	52	148		1	Km. 34 Carretera Libre Tijuana-Ensenada		<195,000	10,140,000		X		
	21	CALAFIA I	2008	52	148-163		1	Km. 34 Carretera Libre Tijuana-Ensenada		283,000 - 400,000	14,716,000	X			
	22	CALAFIA II	2008	52	138-150		1	Km. 34 Carretera Libre Tijuana-Ensenada		283,000 - 400,000	14,820,000		X		
	23	LAS OLAS GRAND	2009	198	127	6	2	Km. 35 Carretera Escénica Tijuana-Ensenada	723,600	5,698	79,200,000		X		
EL MORRO VALLE	24	LA ELEGANCIA	2009	100	148	20	1	Km. 35 Carretera Escénica Tijuana-Ensenada	449,153	3,035	19,700,000		X		
	25	CALAFIA HILLS	2009	392	140		1	Km. 43 Carretera Escénica Tijuana-Ensenada	324,000	2,314	98,000,000		X		
	26	COSTA BELLA	2010	120	84-260		1			>300,000	36,000,000			X	
	27	CLUB MARENA	2009	121	150		1	Km. 38 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	367,200	2,448	41,140,000		X		
EL MORRO PUERTO NUEVO	28	PARADISE DE BAJA	2010	213	166		2	Km. 42 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	709,484	4,274	63,900,000			X	
	29	BAJA VISTAS	2010	45	157			Km. 42.7 Carretera Libre Tijuana-Ensenada		346,132	15,575,940			X	
	30	MARBELLA DEL PACÍFICO	2010	148	105-214			Km. 43 Carretera Libre Tijuana-Ensenada		350,000	51,800,000			X	
	31	ESMERALDA DEL MAR	2010	126	204					325,000 - 600,000	40,950,000			X	
	32	THE FALLS AT PUERTO NUEVO	2010	80	86-250			Km. 43.5 Carretera Libre Tijuana-Ensenada		280,000	22,400,000			X	
PRIMO TAPIA	33	TODOS SANTOS	2010	78	230					400,000	31,200,000			X	
	34	COSTA DORADA	2009	109	123-168		2	Paseo Costero No.1					X		
DESCANSO	35	EL MILAGRO	2010					Dunas de Puerto Nuevo						X	
	36	PALACIO DEL MAR	2009	268	187		2	Km. 50.5 Carretera Libre Tijuana-Ensenada	486,000	2,599	120,600,000		X		
	37	EL DESCANSO	2010	801			3							X	

SIMBOLOGÍA

AÑO = Año supuesto para término construcción

No. UH. = Número unidades habitacionales

S. UH. = Superficie unidad habitacional

NIV. = Niveles del edificio de condominios

N.T.= Número de torres de condominios

PUH.= Precio por unidad habitacional en dólares USA

PM.²= Precio por metro cuadrado

INV.= Inversión del proyecto en dólares USA

E.= Edificio de condominios existentes

C.= Edificios de condominios en construcción

P.= Condominios en proyecto

RESUMEN CENTROS TURÍSTICOS: CONDOMINIOS VERTICALES

INDICADORES AMBIENTALES																		
UGA	No	NOMBRE	SUELO			AGUA					RESIDUOS		AIRE			ENERGÍA		
			TI	DEN	IU	O.AG	O. FTE	DRE	TIPO.T.	DEST	RECI.	RECO.	EMI	OLOR	RDO	F.A	REF	CAL
ROSARITO	1	OLAS MAR Y SOL				RM	No	P.T	L.A.		No	Priv	Si			No	Si	
	2	BLUE BEACH				RM	No	P.T	L.A.		No	Priv	Si			No	Si	
	3	VILLA SERENA				RM	No	P.T	L.A.		No	Priv	Si			No	Si	
	4	SUNSET TOWERSCOSTA AZUL				RM	No	P.T	L.A.		No	Priv	Si			No	Si	
	5	JOLLA DE ROSARITO				RM	No	P.T	L.A.		No	Priv	Si			No	Si	
	6	MGM CONDOMINIOS				RM	No	P.T	L.A.		No	Priv	Si			No	Si	
	7	RIVIERA DE ROSARITO				RM	No	P.T	L.A.		No	Priv	Si			No	SI	
	8	OCEANA CASA DEL MAR				RM	No	RM			No	Priv	No			No	SI	
	9	OCEANA DE ROSARITO				RM	No	RM			No	Priv	No			No	Si	
	10	MIX RESIDENCES				RM	No	P.T	L.A.		No	Priv	Si			No	Si	
	11	ROSARITO BEACH CONDO				RM	No	P.T	L.A.	Mar	No	Priv	Si			No	Si	
	12	THE TOWERS PUNTA AZUL				RM	No	P.T	L.A.	Mar	No	Priv	Si			No	Si	
	13	VILLAS ROSARITO				RM	No	P.T	L.A.	Mar	No	Priv	Si			No	Si	
EL MORRO PUERTO NUEVO LOMERÍOS	14	LAS OLAS ROSARITO				RM	No	RM	L.A.	RM	No	Priv	No			No	Si	
	15	LA JOLLA REAL				RM	No	P.T	L.A.	Mar	No	Priv	Si			No	Si	
	16	LA JOLLA DEL MAR				RM	No	P.T	L.A.	Mar	No	Priv	Si			No	Si	
	17	LAS PALMAS				RM	No	P.T	L.A.	Mar	No	Priv	Si			No	Si	
	18	COSTA DE ORO				RM	No	P.T	L.A.	Mar	No	Priv	Si			No	Si	
	19	CORAL RESORTS				RM	No	RM	.		No	Priv	No			No	Si	
POPOTLA	20	CALAFIA I				RM	No	RM			No	Priv	No			No	Si	
	21	CALAFIA II				RM	No	RM			No	Priv	No			No	Si	
	22	CALAFIA III				RM	No	RM			No	Priv	No			No	Si	
	23	LAS OLAS GRAND				RM	No	P.T	L.A.	Mar	No	Priv	Si			No	Si	
EL MORRO VALLE	24	LA ELEGANCIA				RM	No	P.T	L.A.	Mar	No	Priv	Si			No	Si	
	25	CALAFIA HILLS				RM	No	P.T	L.A.	Mar	No	Priv	Si			No	Si	
	26	COSTA BELLA				RM	No	P.T	L.A.	Mar	No	Priv	Si			No	Si	
	27	CLUB MARENA				RM	No	P.T	L.A.	Mar	No	Priv	Si			No	Si	
EL MORRO PUERTO NUEVO	28	PARADISE DE BAJA				RM	No	P.T	L.A.	Mar	No	Priv	Si			No	Si	
	29	BAJA VISTAS				RM	No	P.T	L.A.	Mar	No	Priv	Si			No	Si	
	30	MARBELLA DE PACÍFICO				RM	No	P.T	L.A.	Mar	No	Priv	Si			No	Si	
	31	ESMERALDA DEL MAR				RM	No	P.T	L.A.	Mar	No	Priv	Si			No	Si	
	32	THE FALLS PUERTO NUEVO				RM	No	P.T	L.A.	Mar	No	Priv	Si			No	Si	
PRIMO TAPIA	33	TODOS SANTOS				RM	No	P.T	L.A.	Mar	No	Priv	Si			No	Si	
	34	COSTA DORADA				RM	No	P.T	L.A.	Mar	No	Priv	Si			No	Si	
EL DESCANSO	35	EL MILAGRO				RM	No	P.T	L.A.	Mar	No	Priv	Si			No	Si	
	36	PALACIO DEL MAR				RM	No	P.T	L.A.	Mar	No	Priv	Si			No	SI	

DENS. = Densidad
O. AG = Obtención de agua
O. FTE = Otra fuente suministro
TIPO T.= Tipo tratamiento
DEST.= Destino

RECI.= Reciclaje residuos
RECO.= Tipo servicio recolección
EMI.= Emisiones
OLOR.= Olores
RDO.= Ruido

FA.=Fuente alternativa energía
CAL.= Calefacción
REF.= Refrigeración
CAF.= Cafetería
RD. MPAL.= Red municipal

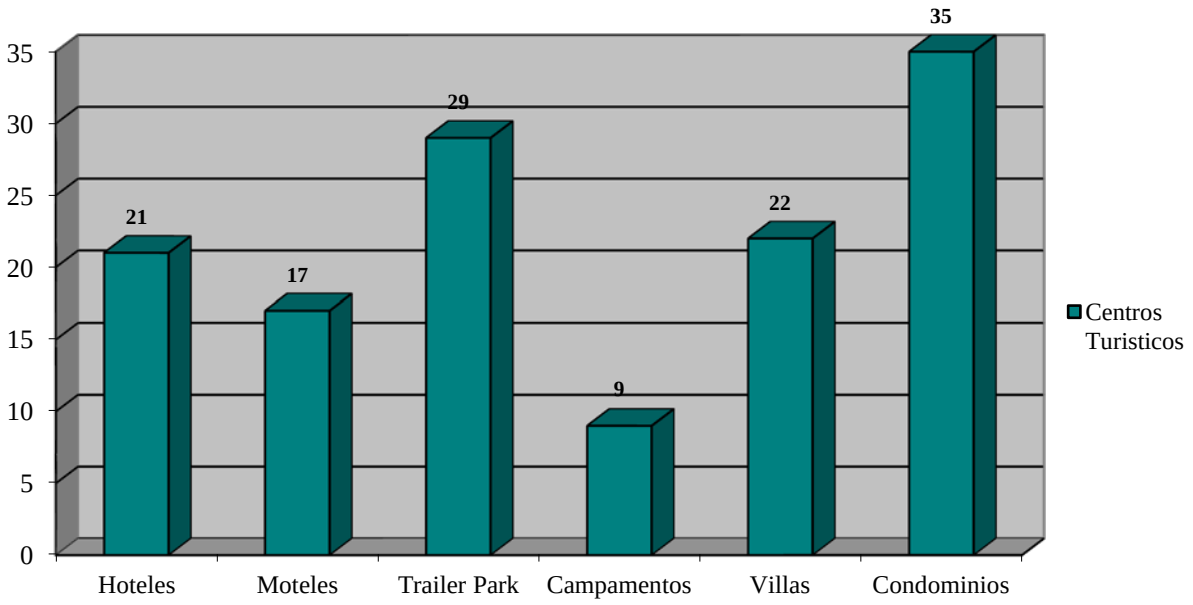
F. SEPT.= Fosa séptica
PL. TRAT.= Planta tratamiento
PRIV.= Privado
AV.= Áreas verdes
L.A.= Lodos activados

RESUMEN CENTROS TURÍSTICOS: CONDOMINIOS VERTICALES

SERVICIOS TURISTICOS																						
UGA	No	NOMBRE	CTO	ALB	JAC	SPA	GIM	SUR	VOL	TEN	CAS	JGO	SEV	BAR	RES	CO	CAF	ASA	CAB	PL	EST	SEG	CO
ROSARITO	1	OLAS MAR Y SOL				X	X						X								X		X
	2	BLUE BEACH		X			X				X	X											
	3	VILLA SERENA		X	X		X			X	X	X											
	4	SUNSET TOWERS COSTA AZUL		X	X																		
	5	JOLLA DE ROSARITO		X							X											X	
	6	MGM CONDOMINIOS		X						X	X	X											
	7	RIVIERA DE ROSARITO		X			X		X		X											X	
	8	OCEANA CASA DEL MAR		X																		X	
	9	OCEANA DE ROSARITO		X																		X	
	10	MIX RESIDENCES			X	X								X							X		
	11	ROSARITO BEACH CONDO		X	X	X	X	X		X		X	X	X	X		X			X	X	X	
	12	THE TOWERS AT PUNTA AZUL		X				X															
	13	VILLAS ROSARITO		X																			
EL MORRO PUERTO NUEVO LOMERÍOS	14	LAS OLAS ROSARITO		X	X		X				X												
	15	LA JOLLA REAL																					
	16	LA JOLLA MAR DE ROSARITO		X	X		X				X											X	
	17	LAS PALMAS		X		X	X			X	X		X		X						X		
	18	COSTA DE ORO																					
	19	CORAL RESORTS		X	X																		
POPOTLA	20	CALAFIA I		X		X				X										X		X	
	21	CALAFIA II		X		X				X										X		X	
	22	CALAFIA III		X		X				X										X		X	
	23	LAS OLAS GRAND				X	X														X	X	X
EL MORRO VALLE	24	LA ELEGANCIA		X	X		X			X	X												
	25	CALAFIA HILLS		X			X				X											X	
	26	COSTA BELLA		X																			
	27	CLUB MARENA		X			X	X		X	X									X			
EL MORRO PUERTO NUEVO	28	PARADISE DE BAJA		X			X	X		X	X		X	X	X		X						
	29	BAJA VISTAS		X	X									X				X			X	X	
	30	MARBELLA DE PACÍFICO	X	X			X			X												X	
	31	ESMERALDA DEL MAR																					
	32	THE FALLS AT PUERTO NUEVO		X		X			X		X				X							X	X
PRIMO TAPIA	33	TODOS SANTOS		X	X	X	X			X	X		X		X	X		X	X		X		
	34	COSTA DORADA		X	X															X			
EL DESCANSO	35	EL MILAGRO		X	X	X	X			X		X	X	X	X			X	X		X		
	36	PALACIO DEL MAR	X	X	X	X	X			X	X			X								X	X

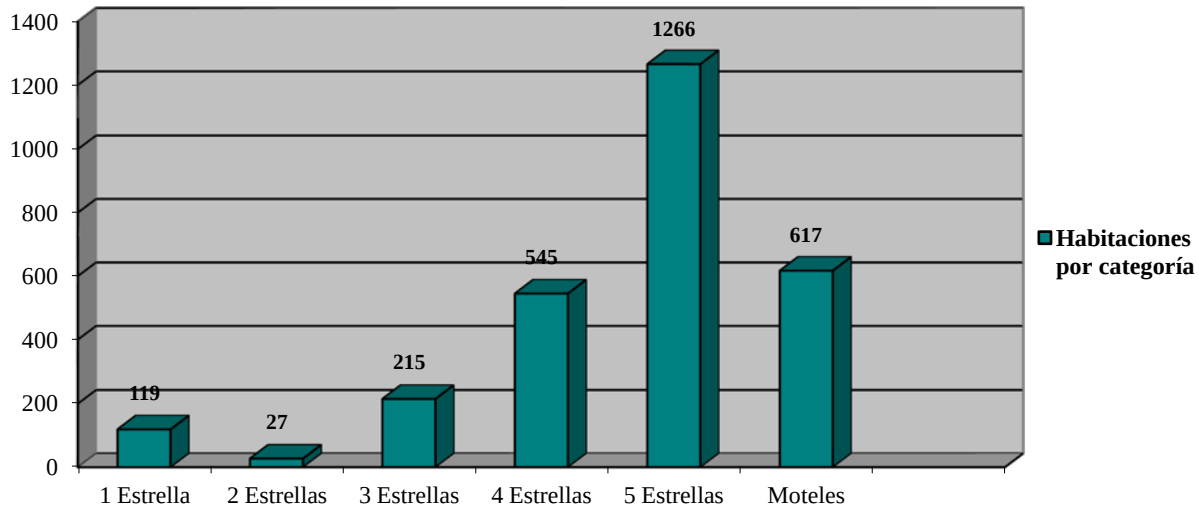
CTO.= Centro de negocios
SURF.= Surfing
SEV.= Salón de eventos
CAB.= Cabañas
TE.= Terraza
VOL.= Voleibol
RES.= Restaurante
PL.= Playa
ALB. = Alberca
TEN.= Cancha de tenis
CO.= Área comercial
EST.= Estacionamiento
JC. = Jacuzzi
CAS.= Casa Club
CAF.= Cafetería
SEG.= Seguridad
GIM.= Gimnasio
JGO.= Área juegos
ASA.= Asadero
CO.= Concierge

Número de Centros Turísticos existentes en el (LR) 2008



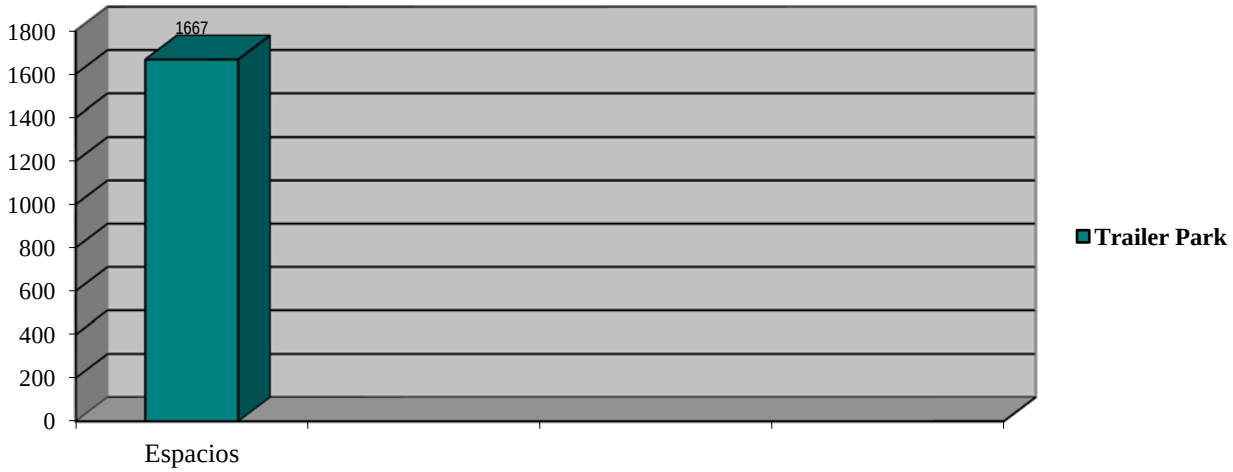
Elaboración propia

Número de habitaciones por categoría existentes en el (LR) 2008



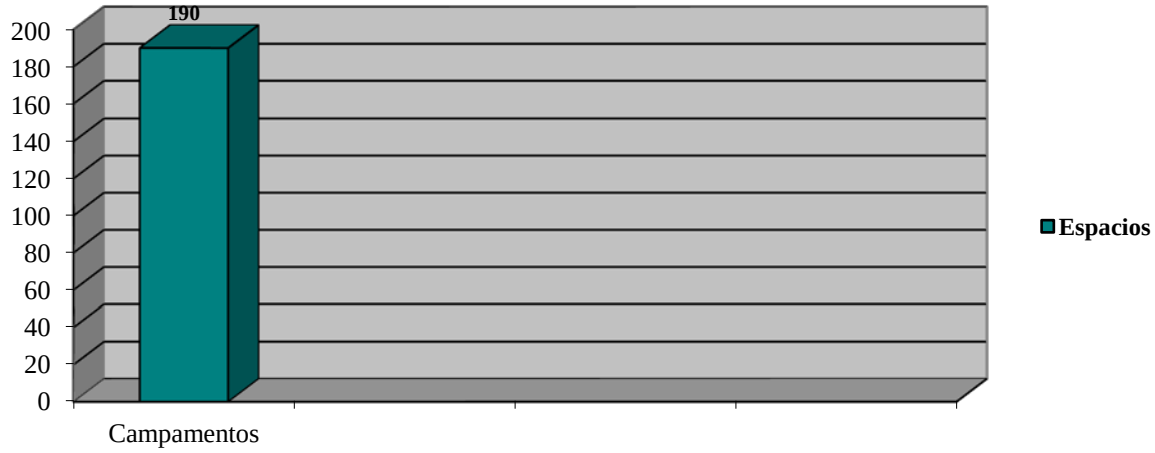
Elaboración propia

Número de espacios para Trailer Park existentes en el (LR) 2008



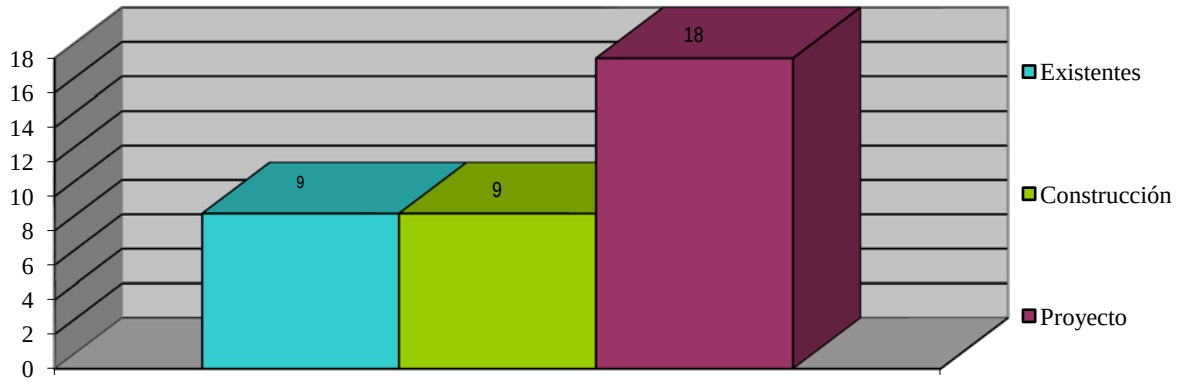
Elaboración propia

Número de espacios en Campamentos existentes en el (LR) 2008



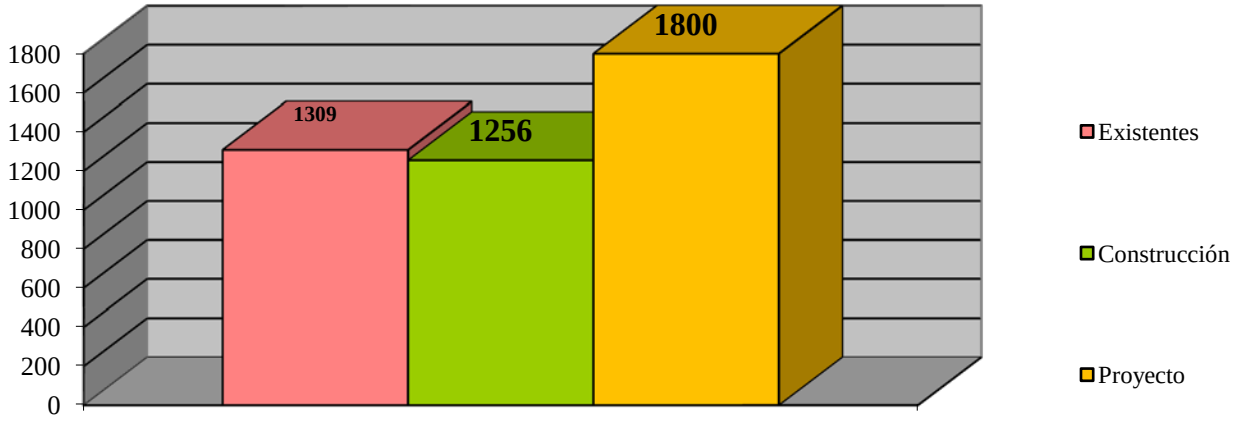
Elaboración propia.

Número de Condominios Existentes, en Construcción y en Proyecto en el (LR) 2008



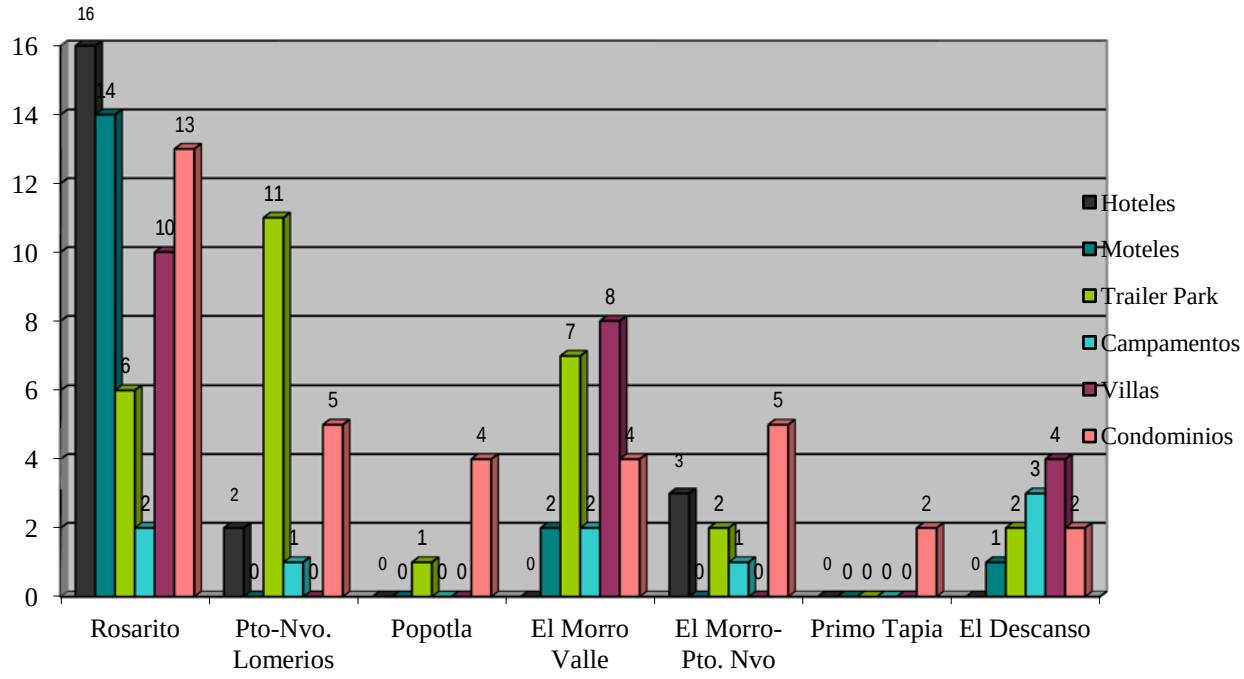
Elaboración propia.

Número de Condominios Existentes, en Construcción y en Proyecto en el (LR) 2008



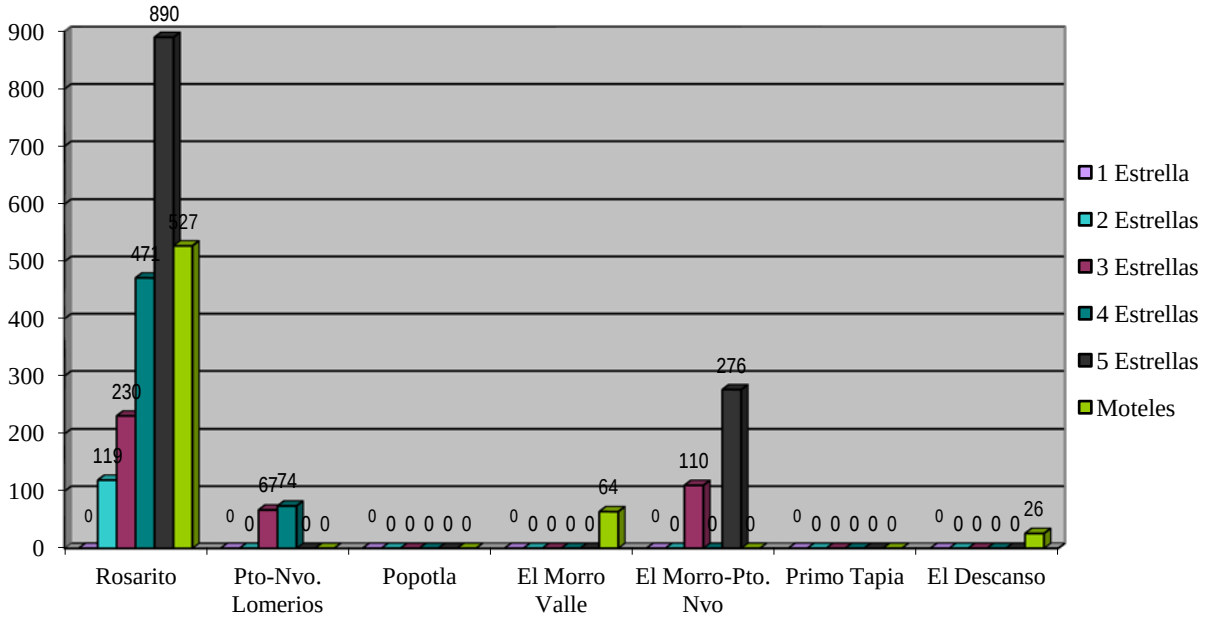
Elaboración propia.

Número de Establecimientos Turísticos Existentes por Ghetto 2008



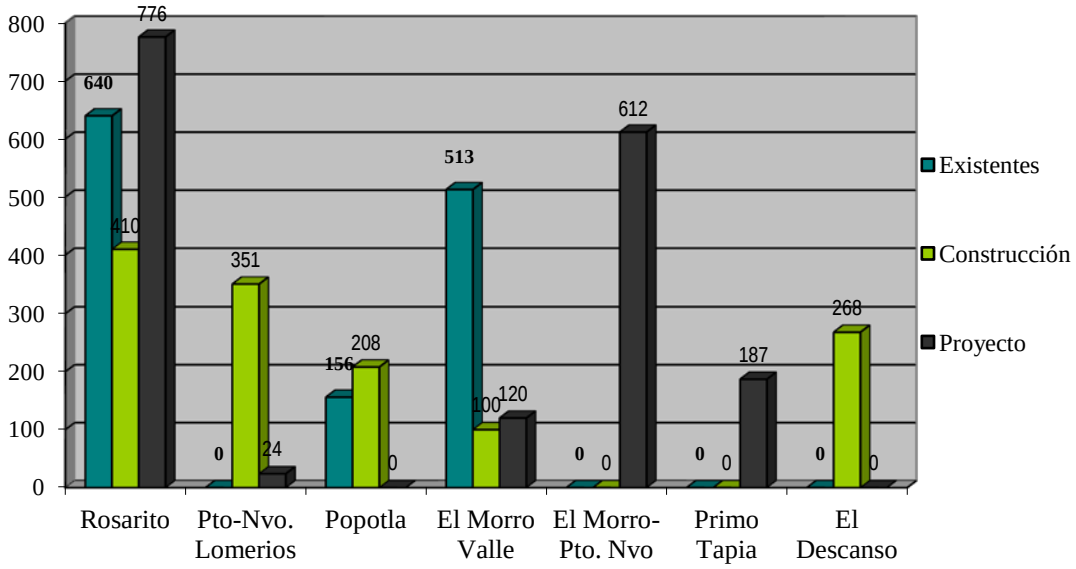
Elaboración propia.

Número de Habitaciones existentes por Ghetto 2008



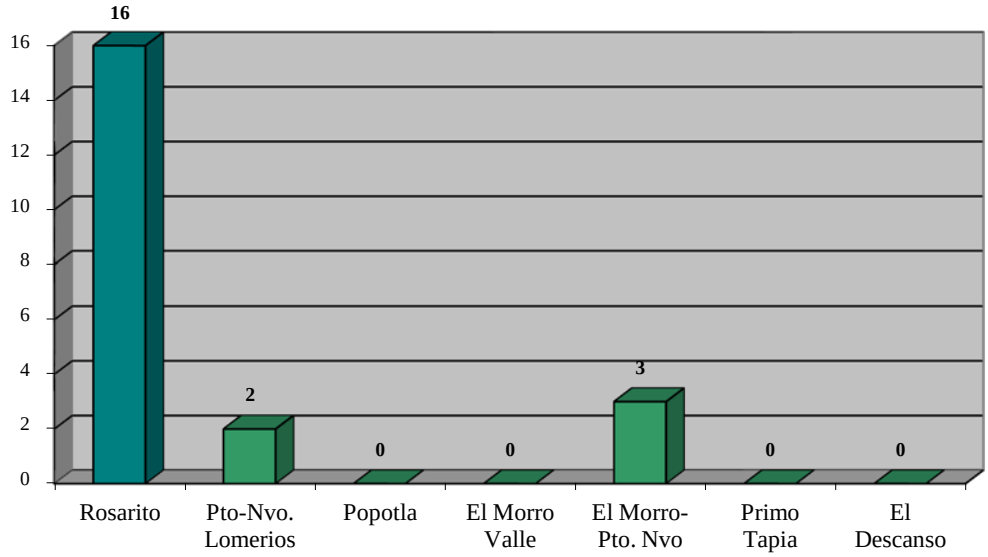
Elaboración propia.

Número de Unidades Habitacionales Existentes, en Construcción y en Proyecto en el (LR) 2008



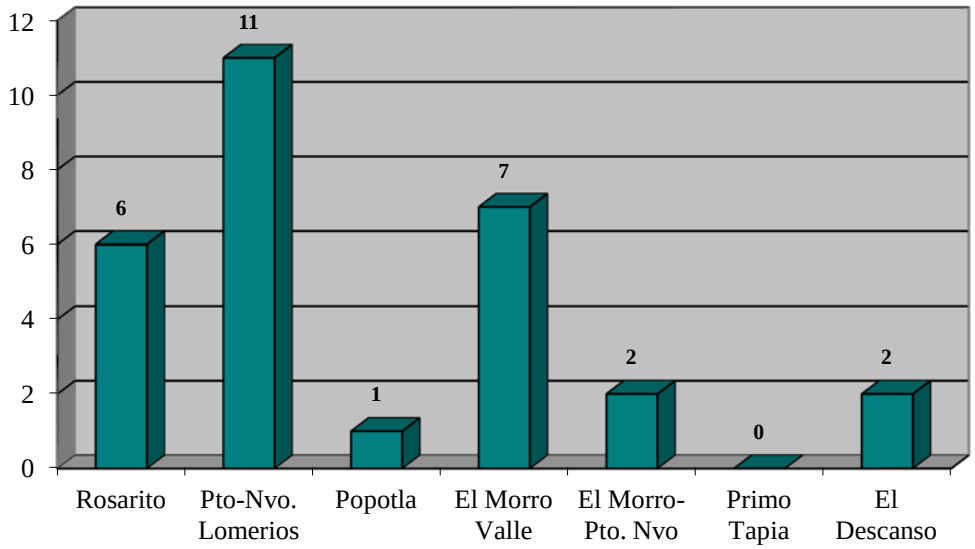
Elaboración propia.

Hoteles por UGA en el (LR) 2008



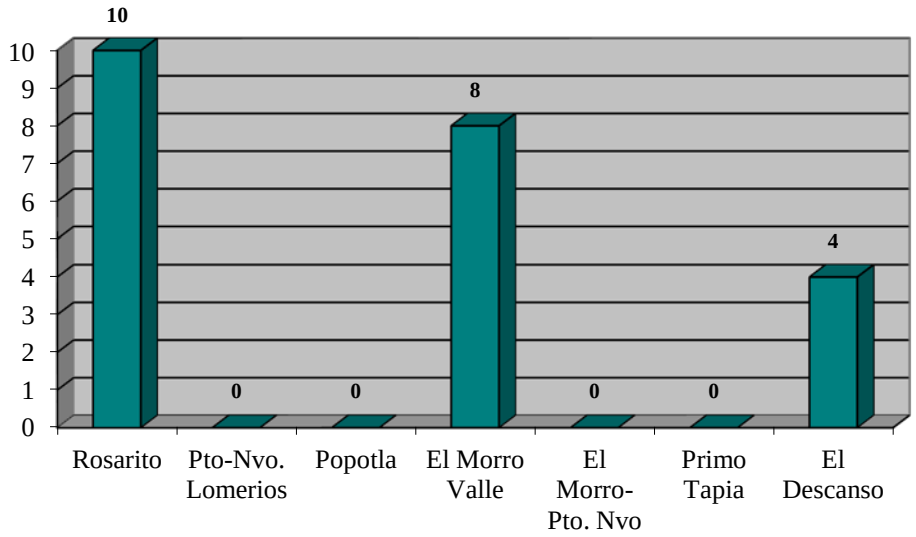
Elaboración propia.

Trailer Park por Ghetto 2008



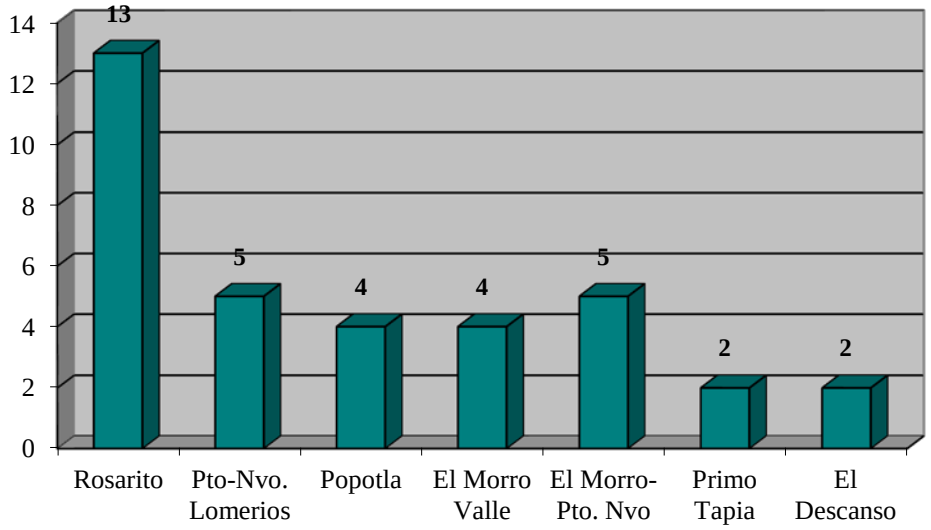
Elaboración propia.

Villas y residencias por ghetto 2008



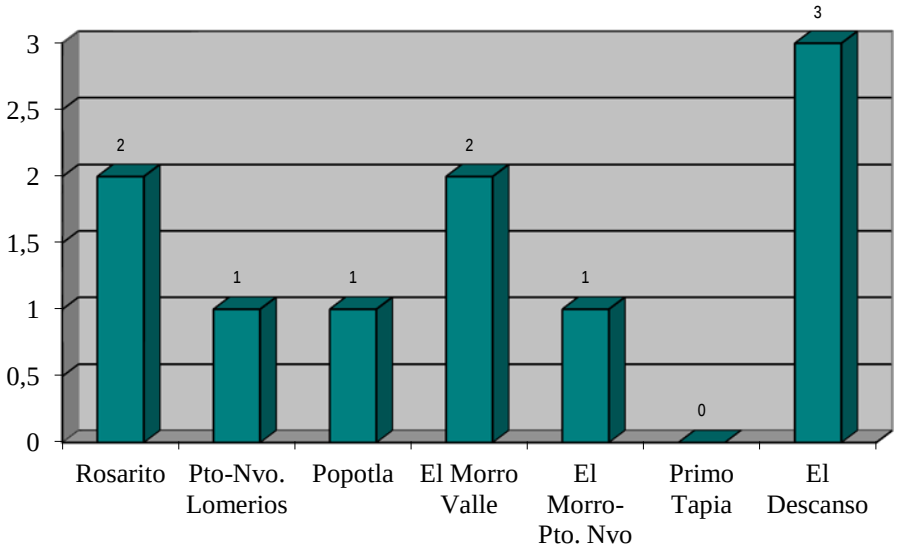
Elaboración propia.

Condominios por Ghetto 2008



Elaboración propia

Campamentos por Ghetto 2008



Elaboración propia.

Anexo E
DAFO GENERAL Y PARTICULAR

2.1. Diagnóstico DAFO general.
2.2. Diagnóstico DAFO específico.
2.3. Tablas resumen.

PASOS PARA EL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

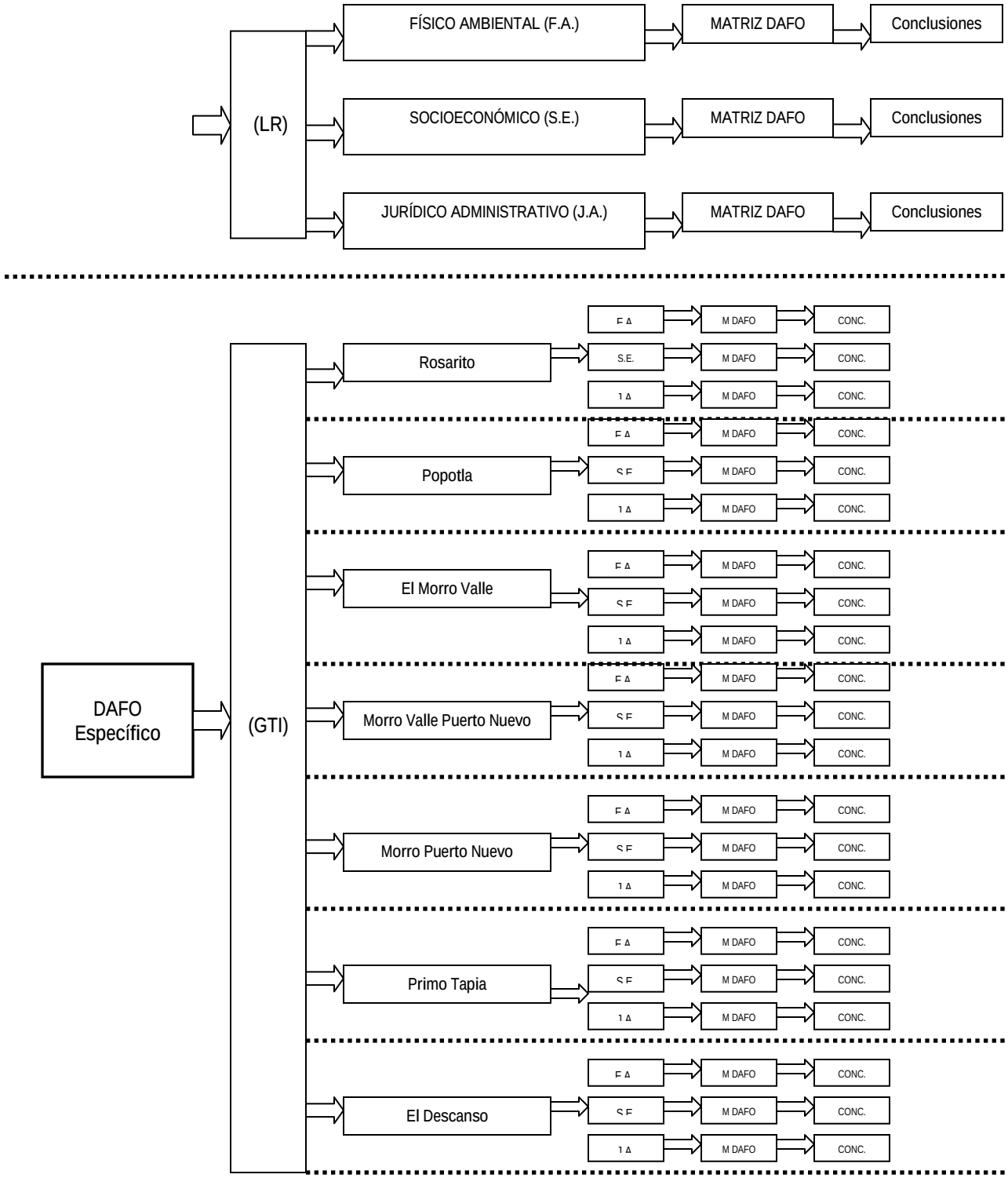


Tabla No. 6.2
Análisis DAFO General en el (LR)
Submodelo físico-ambiental

Fortalezas
1. El (LR) es el recurso turístico de mayor atractivo en la zona costera del Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada, cuenta con la playa más cercana para el sur de California, Estados Unidos.
2. El clima mediterráneo es preferencial para el flujo de visitantes con finalidades turísticas y de ocio.
3. Es una franja territorial de alto valor paisajístico, con flora y fauna endémica
4. La belleza escénica y vistas panorámicas de la costa son de alta calidad
5. La variedad de paisaje, como costas con y sin acantilados, dunas, playas, lomeríos y terrazas costeras ente otras, favorecen el desarrollo de actividades turísticas y deportivas
6. Las playas son el principal recurso turístico de la zona
7. Alta fidelidad hacia las playas, por visitantes tanto nacionales como extranjeros, los cuales acuden los fines de semana, favorecida por la cercanía y accesibilidad desde su lugar de origen
8. El ayuntamiento genera anualmente actividades de ocio y deportivas en las playas
9. El proyecto de la certificación sostenible de la playa es una iniciativa de reciente preocupación por el ayuntamiento para elevar la calidad ambiental de la misma
10. El decreto del cañón Rosarito como una zona de preservación natural que promueve el ecoturismo, es otra iniciativa del ayuntamiento que denota mayor preocupación y compromiso para fortalecer el producto turístico de la zona y la preservación de los recursos naturales.
11. La actual construcción de la línea morada en la zona para el reciclaje de aguas grises, es una política institucional que potencia el reuso del agua
Debilidades
1. La estacionalidad es un factor que caracteriza a la frecuentación turística hacia el litoral, principalmente por la oferta de ocio y deportiva en los meses de verano, concentrando el uso de las playas, alojamiento, en pocos días y limitando el potencial el resto del año.
2. La presión sobre el suelo costero es alta por los asentamientos humanos. La masificación acontecida sobre el, (pocos metros cuadrados y altas densidades de ocupación en edificios de más de quince niveles), a causa entre otros efectos por el rápido crecimiento urbano-turístico, ha modificado total y permanente las áreas naturales. Lo que ha provocado poco a poco la pérdida de flora y fauna endémica, como el matorral costero y especies como la víbora de cascabel.
3. El mayor impacto ambiental negativo sobre el litoral, es el aporte de desechos de *aguas residuales* (tratada y sin tratar), que en ocasiones desembocan al mar.
4. Existe un crecimiento turístico-inmobiliario en zonas alejadas de los servicios existentes de alcantarillado sanitario y red de agua potable, lo que provoca la construcción de diversas plantas de tratamiento pequeñas de aguas residuales por parte de cada desarrollo turístico, pero con poca supervisión de las autoridades competentes.
5. Escasez de recursos hídricos superficiales y subterráneos en la zona. Las actividades turísticas someten recursos escasos en la región como el agua, dado que el consumo turístico por persona es mucho más elevado que el consumo local.
6. Afectaciones en el ciclo de las mareas por la cercanía de las construcciones a la playa, las cuales obstruyen las corrientes de viento y este no corre con la misma intensidad.
7. Se producen emisiones atmosféricas provenientes de fuentes fijas (chimeneas) o móviles (autos), respectivamente.
8. Carencia de zonas verdes y mantenimiento de las existentes. No existe un plan de reforestación para favorecer la flora original en jardines y áreas verdes

9. Existen proyectos autorizados en la zona costa en materia de impacto ambiental, sin embargo están inconclusos o parados ante la caída de las ventas en el sector turístico- inmobiliario, lo que afecta la imagen urbana del litoral.
10. La ausencia de una planeación urbana y de asignación de usos de suelo que permitan promover la vocación turística de la zona costa. Asimismo de manera general existe un desorden urbano y contaminación ambiental, no se cuenta con proyectos de políticas de reciclaje de basuras, reuso de aguas grises y fuentes de energía alternativa para el área de estudio.
11. El servicio de recolección de desechos orgánicos domésticos está concesionado por la autoridad municipal a una empresa privada, generando en el área urbana y suburbana la proliferación de basureros clandestinos, principalmente, en los cauces de los arroyos y cañadas con la lamentable contaminación del suelo.
12. Falta seguimiento a política de protección de espacio natural de gran valor paisajístico como las Dunas de Primo Tapia, las cuales son explotadas como uso recreativo para motocicletas y triciclos.

Oportunidades

1. Ordenar el territorio en base a unidades ecológicas y recursos hidrológicos, siguiendo su conformación natural, con el fin de incrementar la calidad del entorno, el desarrollo urbano y turístico de la zona.
2. Oportunidad de crear un vivero para la producción y conservación de especies de flora y fauna endémica que pueda ser transplantada en zonas públicas y jardines.
3. La creación de un parque natural y de reserva ecológica como el cañón Rosarito, para potenciar el producto turístico de naturaleza.
4. Aprovechar el potencial endémico y ecológico del litoral para su explotación turística a partir de medidas de mitigación y preservación del mismo.
5. Fomentar una educación ambiental y buenas prácticas para el cuidado y protección del medioambiente en la localidad y turistas.
6. Rescate de la actividad de pesca artesanal como un atractivo turístico.
7. Cualificar la playa y el mar para ofrecer un entorno más saludable y seguro a los visitantes.
8. Aprovechar las oportunidades paisajísticas del territorio para potenciar un turismo de naturaleza.
9. Obtener certificación como destino turístico de calidad con nueva imagen hacia el exterior.
10. Aprovechar la riqueza paisajística del litoral para crear espacios de ocio lento, que permita a su vez la observación de fauna marítima, aves (turismo ornitológico), entre otros.

Amenazas

1. Aumento de turistas que ejercen presión sobre los recursos naturales.
2. Exposición a riesgos y desastres naturales, que se dan en el territorio y sus implicaciones para las actividades humanas, como tormentas, inundaciones, erosiones, sequías.
3. Amenaza por la pérdida irreversible de flora y fauna endémica por el desarrollo urbano costero.
4. Pérdida de la calidad ambiental en la playa y el mar, que repercuta en el grado de satisfacción de los turistas.
5. Exceder límites de capacidad de carga del suelo, por la masificación en el frente litoral mediante la edificación continuada de altas torres de condominios, así como en detrimento de la estética del paisaje.
6. Escasez del recurso agua potable e insuficiencia de infraestructura en el litoral, que requiere de mayor obra de suministro de agua potable y saneamiento.
7. La incapacidad para desalojar los desechos orgánicos domésticos, alojados en basureros clandestinos o entornos naturales como arroyos o montes puede provocar que el entorno pierda cualidades estéticas.
8. Tratamiento adecuado de las aguas residuales que desalojan al mar.

Tabla 6.3
Submodelo socioeconómico: Turismo y población local

Fortalezas

1. El turismo es el sector económico más relevante en el (LR), representa el 34.4% del PIB municipal, y el 10.2% del PIB del Estado de Baja California.
2. La oferta turístico-inmobiliaria experimenta un notable crecimiento con más de 5,000 condominios, los cuales serán entregados a los turistas dentro de los próximos dos años. Por lo tanto el efecto multiplicador cobra mayor fuerza en aquellos sectores como el de la construcción o los proveedores del turismo.
3. Efecto empleo. El mayor beneficio económico del sector turismo es la generación de empleos directos e indirectos, por lo tanto, en cuanto más afluencia turística exista, mayor oportunidad de trabajo para la población y se fomenta así, un nivel de vida medio.
4. El PIB Per cápita es de $5,353 dólares USA, es el más bajo de los cinco municipios que conforman el estado de Baja California, pero a nivel nacional es alto. La población económicamente activa (PEA) es del 37% de la población total.
5. El 62% de la población se concentra en la industria manufacturera, construcción y el sector servicios (comercio, hoteles-restaurantes).
6. Efecto migración. En la actualidad residen en el litoral rosaritense 14,000 extranjeros, mismo que en los próximos dos años pueden verse incrementados en 30,0000 extranjeros. Al residir legalmente en México pagan impuestos y generan una derrama económica por concepto de turismo residencial.
7. Los residentes acogen con entusiasmo al turismo y lo perciben como una buena opción económica que deriva en beneficios.
8. Compromiso. Entre los prestadores de servicio y la comunidad residente existe una cultura de servicio y hospitalidad hacia el turismo extranjero.
9. Tolerancia. El efecto de transculturación es positivo, por el hecho de ser ciudades fronterizas existen costumbres y acciones por parte de los turistas que son recibidas con apertura por parte de los residentes sin necesidad de superar los umbrales de tolerancia.
10. Se conservan las tradiciones, artesanía y folklore, como parte integral de ésta riqueza bicultural, entre personas de diferentes naciones y culturas pero unidas en una identidad fronteriza.

Debilidades

1. El excesivo desarrollo del sector turístico ocasiona la dependencia económica de la localidad, en un 70% y 80%, con respecto a las actividades propias del turismo. Así mismo otros sectores son turismo-dependientes, como es el caso del sector construcción.
2. Respectivamente el efecto negativo sobre el empleo, es que no se cuenta con otras fuentes de trabajo. Actualmente en el litoral no existe una oferta laboral en incremento dada la inestabilidad económica del sector que a su vez afecta a sectores secundarios que dependen indirectamente de el. Otra consideración es la falta de personal cualificado, dada la temporalidad y bajos salarios.
2. La producción de bienes y servicios compromete recursos que también pueden ser utilizados con otros fines. Ejemplo de ello, es el desarrollo turístico en el litoral rosaritense, que atrae mano de obra desde entornos rurales a este de tipo urbano, por consiguiente se pierde una fuerza laboral en el primero y en el segundo se produce presión para dotar de servicios y calidad de vida a una población que cada vez más demanda servicios.
3. La falta de recursos humanos ó personal técnico capacitado y la escasez de recursos financieros para la realización del modelo territorial y mejoras que se propongan.
4. Las fuerzas del mercado actúan sin control alguno, lo que produce que el turismo no favorece una redistribución de los ingresos hacia los segmentos más pobres de la población local.
5. Falta de infraestructura adecuada para atraer inversión en los niveles que se pretende para el corredor costero, asimismo para el nivel turístico que se recepciona.
6. La falta de integración del producto turístico y de nuevos atractivos, limitan la velocidad con que puedan llegar las inversiones a la zona costa
7. Problemas de tráfico en las principales vías de comunicación, debido a la saturación de turistas en la

localidad. Generalmente el umbral de tolerancia ha sido sobrepasado y los residentes van considerando a los turistas como los causantes de este problema que se genera en el destino turístico

8. Desarrollo de actitudes y acciones que modifican las costumbres locales, favoreciendo el incremento del desorden público, alterando las normas morales y la tolerancia para el bienestar ciudadano.
9. Apatía. La actividad turística se consolida y se crea una cultura de comercialización turística deshonesta, que trata de explotar a los turistas ante la voracidad de comerciantes, es necesario comprender que se vive del turismo y no del turista.

Oportunidades

1. Aprovechar la cercanía del (LR) con el estado de California, el más rico de Estados Unidos y establecer acuerdos de colaboración entre ambos con objeto de aunar esfuerzos, inversiones y realizar proyectos conjuntamente.
2. Explotar la vecindad geográfica con Estados Unidos, el cual es el principal destino emisor de turistas internacionales a México.
3. Conseguir diversificar la economía local para combatir los desequilibrios regionales y la actual crisis financiera inmobiliaria de Estados Unidos. Aprovechar este momento para planificar y desarrollar estrategias para el futuro.
4. Posibilidades jurídicas y administrativas en el territorio litoral para ordenar los usos y actividades implicados en la conservación y desarrollo de las áreas litorales: turismo, medioambiente, urbanismo, infraestructuras, pesca.
5. Implantar medidas de aprovechamiento territorial para potenciar la economía local en el litoral.
5. Promover la industria cinematográfica de capital extranjero, que favorezca la derrama económica local y genere empleos.
6. Conseguir la "*Regeneración Urbana* de *Puerto Nuevo"*, como un desarrollo turístico contemporáneo y temático en el área gastronómica, para provocar experiencias históricas y elementos culturales, en un escenario que representa un poblado de pescadores locales. Esta zona es representativa de la pesca de langosta que es considerada como un platillo de fama a nivel internacional, por su forma de cocinarse auténtica de la zona de Puerto Nuevo.
7. Diversificar la oferta turística creando nuevos productos como el *"Centro de Convenciones"*, en la zona *Norte* del litoral, aparece como un atractivo que desencadena un proceso y desarrollo turístico para el turismo de negocios.

Amenazas

1. El mayor inhibidor para el desarrollo de la actividad turística es el de la *inseguridad*, promovida mayormente por los medios de comunicación, lo que ha provocado una psicosis y percepción general de "temor", en el exterior para visitar el Estado de Baja California y la zona costa, lo que está generando la caída del sector turístico e inmobiliario.
2. El problema del cruce fronterizo, el cual se caracteriza por la lentitud y el tiempo de espera en aproximadamente entre dos a tres horas para cruzar la frontera para los turistas en su viaje de regreso desde México hacia Estados Unidos.
3. La recesión económica de Estados Unidos y su crisis inmobiliaria, el cual ha sido el punto más álgido en la desaceleración y la posible crisis inmobiliaria existente en la zona costa.
4. Contrariamente si en los próximos años el efecto migración ocurre, habrá mayor demanda de servicios como abastecimiento de agua potable, saneamiento, energía eléctrica y equipamiento urbano: salud, alimentos, entretenimiento, entre otros, para satisfacer las necesidades de los residentes extranjeros y la población residente.
5. Otro factor externo es la dependencia de un turismo fronterizo que es susceptible y volátil a efectos climáticos, políticos o bien de inseguridad, lo que puede suponer no visitar el destino litoral y provocar fuertes desequilibrios dada la continuada variabilidad en la demanda turística.
6. Surgimiento de nuevos destinos competitivos en la región.

Tabla 6.4
Submodelo jurídico administrativo

Fortalezas
1. Se trata de un modelo jurídico difuso, a partir de la convergencia de las distintas legislaciones sectoriales en la zona costera. Es decir que los mecanismos de administración para el litoral se encuentran en normativa aplicable a diversos ámbitos administrativos tales como el urbano, zona federal marítimo terrestre (ZOFEMAT), ambiental, turístico, capitanía de puertos, entre otros. Lo que constituye una amplia participación de diversas entidades y cooperación interinstitucional[6].
2. Es un modelo de planificación emanado de un sistema nacional, con una estructura administrativa en cascada que descansa en tres escalas básicas: federal, estatal y municipal.
3. Existencia de un amplio marco legal y normativo con instrumentos suficientes para ordenar y planificar el territorio de manera sostenible en la escala federal y estatal.
4. Este modelo, permite a los ayuntamientos diseñar reglamentos los cuales son la vía mediante la cual concretizan o facilitan la aplicación de las leyes estatales en el ámbito municipal según sus propias particularidades y necesidades. Incluye un proceso público, que contempla la participación ciudadana en la toma de decisiones.
5. La planificación del litoral es asumida por diversos instrumentos normativos de ámbito federal, estatal y local, que regulan y prestan especial atención al desarrollo económico del turismo
Debilidades
1. Se carece de una legislación en política costera y de instrumentos normativos para la gestión de los recursos y áreas litorales. Los temas costeros se tratan de manera general. Por lo tanto, no existe un modelo jurídico administrativo único para la planificación territorial del litoral.
2. Los principales problemas de este destino no es la existencia de leyes y reglamentos sino la aplicación de las mismas y la impunidad de un sistema judicial que presenta grandes lagunas administrativas. Situación que ha generado un desorden territorial, altas densidades, altos índices de edificabilidad, centros turísticos dispersos a todo lo largo del litoral con insuficiencia de infraestructuras básicas y servicios, afectación medioambiental, alteración del paisaje natural.
3. Falta coordinación entre los tres niveles de gobierno para el cumplimiento legal de normas y reglamentos vigentes. Ejemplo de ello, es que no se ha respetado el programa regional COCOTREN, el cual presenta un modelo de ordenamiento territorial que incide en cuestiones del medioambiente, urbano, ecológico y turístico.
4. Se carece de una coordinación eficaz entre las dependencias federales en materia de regulación de la zona federal marítimo terrestre (ZOFEMAT). No existe una delimitación oficial actualizada del litoral.
5. Es necesario destacar la escasez de instrumentos en la escala municipal para la planificación del litoral, a excepción del Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población de Playas de Rosarito que no observa una condición especial para la gestión del espacio y recursos costeros. También se cuenta con el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento de la Playa, instrumento que carece de una visión sobre el impacto ambiental en un espacio natural costero.
6. El desconocimiento de las normas y reglamentos que tienen jurisdicción en el litoral por parte de algunos agentes clave, pone en duda la aplicación correcta de las mismas. De manera particular sobre la problemática ambiental y *no considerar las leyes y reglamentos existentes* que regulan el ordenamiento turístico y ecológico de la zona costa.
7. Aplicar un modelo territorial de turismo sostenible puede resultar *fuera de tiempo* su aplicación dado que existen impactos negativos que no es posible mitigarlos.
8. La ordenación del litoral ha sido tradicionalmente movida por la especulación, denotando que no existe un claro modelo de ordenación del mismo, dada la alta urbanización costera inmobiliaria que se imponen sobre el territorio.

1451

[6] Barragán, 2006: *Medio ambiente y desarrollo en las áreas litorales*. Introducción a la planificación y gestión integradas. Servicio de Publicaciones Universidad de Cádiz.

Oportunidades

1. Conseguir que en los tres niveles de gobierno se instrumente junto con la iniciativa privada, programas que den cumplimiento a lo que la ley ambiental solicita para la autorización de desarrollos turísticos en el litoral.
2. Posibilidad de generar políticas ambientales de colaboración entre los tres municipios que conforman el corredor costero Tijuana-Rosarito-Ensenada, mediante la adecuación de un plan maestro de desarrollo de la costa, que antecediera el crecimiento urbano turístico e inmobiliario, puede prevenir, mitigar y/o remediar el impacto medioambiental negativo.
3. Actualizar el programa de ordenamiento urbano, turístico y ecológico, COCOTREN que define la vocación del suelo como turístico en el litoral y otros programas existentes. Definir sus actuales fallas administrativas, legales y técnicas, en el ámbito costero.
4. Conseguir la certificación de la playa municipal, mediante el proyecto de "Playa Sustentable", a través del cumplimiento de la NMX-A-A-120-SCFI-2006.
5. Vigilar que los estudios en materia de impacto ambiental (EIA), cumplan con su cometido y presenten medidas de mitigación adecuadas en caso de afectaciones ambientales negativas en el ecosistema costero.
6. Implementar un programa de vigilancia y mejora ambiental para la gestión de los recursos, campañas de educación ambiental, entre otros.
7. Contar con planes de rescate de flora y fauna, como la construcción de viveros de flora original que pudiera ser replantada en las áreas verdes y jardines, especialmente aquella especificada por la NOM-059-SEMARNAT-2001.
8. Gestionar la recolección de los residuos sólidos domésticos de manera eficiente, darles un tratamiento para su reciclaje y el tratamiento de las aguas residuales para dar cumplimiento de la NOM-003-SEMARNAT-1996 y reutilizarlas.
9. Posibilidad de desarrollar un plan parcial para declarar el cañón histórico Rosarito, "*Zona de preservación",* como oferta complementaria de ranchos y balnearios para integrar la oferta turística basada en nuevas actividades recreativas (paseos a caballo, senderismo) y deportivas (natación, caza) en contacto con la naturaleza.
10. Ausencia de un plan maestro municipal de zonificación y uso comercial para las playas, en congruencia con el nivel federal.
11. Fomentar una política de recuperación de espacios y de un modelo territorial, acorde con el marco jurídico administrativo existente y los nuevos instrumentos que surjan para ordenar el litoral y hacer cumplirlos.
12. Aplicar la Agenda 21, la cual es otro programa que intenta poner en marcha un sistema en la sensibilización de estas cuestiones, sin embargo es poco reconocido y aún no se le da un correcto seguimiento.
13. Regularizar la tenencia de la tierra, a través de una planeación que identifique el estatus jurídico de la tierra y resuelva la problemática para potenciar su desarrollo.
14. Crear un organismo de planeación municipal que regule la zona costera.
15. Concientizar a los servidores públicos para servir a una comunidad y bien común y no ser funcionarios que antepongan beneficios individuales.
16. Generar sentido de pertenencia y beneficio entre la población para que participen en la toma de decisiones para el desarrollo turístico.

Amenazas

1. Alta dependencia exterior desde el punto de vista económico lo que provoca una fuerte presión sobre recursos de exportación ante la captación rápida de divisas, lo que puede estimular la pérdida de recursos naturales valiosos por su explotación extensiva, (bancos de pesca, degradación de franjas costeras por desarrollos turísticos)[7], ante la ineficacia de una legislación que promueva su preservación y conservación sostenible.
2. Obsolescencia de instrumentos de planificación y leyes existentes, ante las nuevas políticas de gestión de áreas costeras en el entorno medioambiental mundial, puede resultar en ineficacias jurídicas para regular las costas y sus recursos naturales.
3. Inadaptación del modelo jurídico administrativo local a los diferentes ámbitos geográficos existentes en el litoral, (intermareal y marino), puede provocar confusión en la zonificación, la cual es de extraordinaria importancia para la planificación y administración de las aguas interiores, el mar territorial y la zona económica exclusiva, así como también la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar o en el dominio público marítimo-terrestre.[8]
4. La falta de homogeneidad entre las escalas que afectan a la planificación del litoral deben ser las mismas que facilitan la organización desde la administración pública, para evitar confusiones en las funciones en el litoral de cada una de ellas.
5. Dada la complejidad jurídica y administrativa del litoral, resulta difícil la relación entre varias escalas gubernamentales por lo que se hace preciso una coordinación y cooperación transversal (integración horizontal), para evitar que éstas administraciones frenen o impidan el desarrollo de sectores de la actividad turística, o se deterioren recursos naturales o culturales.[9]
6. La divergencia entre la normativa y la aplicación de ésta, puede incrementar negativamente el impacto ambiental y socioeconómico acontecido en el litoral.
7. Obsolescencia de instrumentos de planificación y leyes existentes, ante las nuevas políticas de gestión de áreas costeras en el entorno medioambiental mundial, puede resultar en ineficacias jurídicas para regular las costas y sus recursos naturales.
8. Inadaptación del modelo jurídico administrativo local a los diferentes ámbitos geográficos existentes en el litoral, (intermareal y marino), puede provocar confusión en la zonificación, la cual es de extraordinaria importancia para la planificación y administración de las aguas interiores, el mar territorial y la zona económica exclusiva, así como también la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar o en el dominio público marítimo-terrestre.[10]
9. La falta de homogeneidad entre las escalas que afectan a la planificación del litoral deben ser las mismas que facilitan la organización desde la administración pública, para evitar confusiones en las funciones en el litoral de cada una de ellas.
10. Omitir el criterio ambiental y social en la política económica del territorio, puede limitar un desarrollo más sostenible del turismo en las zonas costeras.
11. Ausencia de consideraciones en la capacidad de carga ambiental, social y cultural puede causar problemas de congestión en los sitios de recreo durante los períodos punta, deterioro de recursos y pasar el umbral de tolerancia de los residentes hacia los turistas.
12. Aparición de nuevos guetos turísticos, que evitan el acceso los residentes a las atracciones, servicios e instalaciones turísticas, principalmente a las playas públicas, puede provocar segregación social y cultural en la población.

1451

[7] BARRAGÁN, 2006: Medio ambiente y desarrollo en las áreas litorales. Introducción a la planificación y gestión integradas. Servicio de Publicaciones Universidad de Cádiz.

[8] Opus cit. Pp. 72-73

[9] Opus cit. Pp. 72-73.

[10] Opus cit. Pp. 72-73

Tabla 6.5

Submodelo físico ambiental: Áreas Naturales, Biodiversidad y Paisaje

MATRIZ DAFO Litoral Rosaritense	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Presión turística sobre recursos A2: Estacionalidad turística A3: Desastres y riesgos naturales A4: Planificación ineficaz A5: Vulnerabilidad a la erosión de playas A6: Deterioro de flora nativa A7: Dependencia turística A8: Capacidad de carga física limitada A9: Falla San Andrés A10: Cambio climático	O1: Ubicación geográfica O2: Playa más cercana para California O3: Provincia florística de California O4: Comité certificar la playa municipal O5: Existe proyecto cañón Rosarito O6: Existencia de turismo de naturaleza O7. Aumento de sensibilidad ambiental O8: Energías alternativas O9: Clima O10: Instancias regulatorias O11: Agenda 21
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Alta fidelidad turismo sol y playa F2: Biodiversidad y recursos naturales F3: Mar y playa F4: Flora y fauna endémica F5: Alta calidad escénica del paisaje F6: La riqueza medioambiental, de ocio, y recreación del cañón Rosarito o las Dunas Primo Tapia, no han sido aprovechados hasta el momento F7: Población con cultura turística F8: Recursos naturales F9: Alto valor paisajístico y morfológico del sistema de las Dunas de Primo Tapia F10: Estuario el Descanso	F1/A1:EP1. Determinar el uso y ocupación racional del litoral y sus recursos paisajísticos para evitar la modificación topográfica del territorio y las alteraciones en su estructura y morfología física-ambiental, que impliquen el deterioro del patrimonio natural. F2/A1:EP2. Preservar la biodiversidad y el endemismo de las especies y ecosistemas litorales del ecotono marítimo y terrestre como prioridad del patrimonio rosaritense los cuales deberán de ser incluidos en todos los planes de ordenación territorial, ambiental y urbanística municipal para defenderlas contra el impacto antrópico y efectos del medio ambiente. F3/A3:EP3. Crear plan de emergencia operativo contra situaciones de riesgo por desastres naturales y las implicaciones sobre el mar. F3/A5:EP4. Establecer indicadores para los cambios anuales en la erosión de playas y medidas para minimizarlas con la finalidad de elevar su calidad ambiental. F4/A1:EP5. Gestionar el uso sostenible de los recursos, agua, flora, fauna, suelo y biodiversidad a través del planeamiento local, que norme el crecimiento urbano y el desarrollo turístico inmobiliario, para garantizar el proceso natural de recuperación de los ecosistemas y mantener el equilibrio en la medida de lo posible ante las alteraciones de sus componentes por el uso y explotación inadecuado o en su defecto la restauración ecológica de los degradados. F4/A4:EP6. Preservar los espacios naturales de gran valor ecológico y respetar las áreas especiales de conservación enunciadas por el POEBC y COCOTREN como patrimonio rosaritense a lo que deberá de sujetarse toda actuación planificadora sobre el litoral. F4/A5:EP7. Actualizar inventario de los recursos flora y fauna, para su preservación y conservación a partir de la consideración ambiental del ecotono litoral. F5/A2:EP8. Proteger la calidad visual y panorámica del paisaje, promoviendo minimizar la magnitud del impacto turístico para no afectar la fragilidad del litoral que lo recibe, el cual alcance una imagen urbana de alta calidad en	F1/O1:EO1. Aprovechar ubicación geográfica para mantener fidelidad del turismo, basado en un producto de mayor calidad ambiental para el turismo de sol y playa convencional. F1/O1-O2:EO2. Utilizar la posición estratégica del (LR) en el COCOTREN para gestionarlo como el recurso turístico de mayor atractivo en la zona costera con la playa más cercana para el sur de California, E. U. F1/O7:EO3. Potenciar el alto nivel de fidelidad de los usuarios que acuden tradicionalmente cada año a la playa motivados por la cercanía de su lugar de origen o residencia habitual y la vocación turística de la playa. F1/O9:EO4. Potenciar las condiciones climáticas del tipo mediterráneo como factor clave de atracción turística y elemento de calidad del paisaje que determina la distribución hacia el desarrollo de nuevas actividades complementarias de segunda residencia y ocio durante todo el año. F2/O7:EO5. Explotar las características físicas y ambientales existentes mediante la gestión de espacios naturales que promuevan un turismo más responsable con el medio ambiente, de mayor sensibilidad ambiental y exigente de entornos saludables de cara al futuro. F3/O2-O4:EO6. Aprovechar el factor de atracción que ejerce la playa en los visitantes extranjeros y locales con fines turísticos y recreativos como una fortaleza a considerar por el Comité de Certificación de Playas con la finalidad de elevar la calidad global de las playas y el nivel de satisfacción de los usuarios mediante el compromiso y responsabilidad de certificarlas como un recurso natural vulnerable y de alto valor paisajístico. F3/O4:EO7. Aprovechar el Comité de Certificación de Playas para crear una instancia municipal de Gestión de las playas con el objetivo de ordenarlas como el principal recurso turístico del paisaje litoral y establecer los límites de tolerancia y capacidad de acogida que éstas pueden sostener durante las diversas estaciones.

	conjunto, para afrontar la susceptibilidad paisajística al cambio cuando se desarrolla un uso sobre el (CIFUENTES 1979). F6/A2:EP9. Crear corredores verdes que rescaten los espacios naturales en el litoral con los espacios de naturaleza en las áreas rurales. F6/A5:EP10. Proteger las particularidades morfológicas del sistema de Dunas Costeras en Primo Tapia, el cual es vulnerable a los eventos geológicos y fenómenos ambientales que han ocurrido en la parte norte de la península de Baja California a través del tiempo. F6/A6:EP11. Respectivamente evitar su uso y explotación recreativa por vehículos los cuales contaminan y evitan el desarrollo de vegetación que ayude a estabilizar el sistema, destruye la ya existe, acelera el proceso erosivo y, en consecuencia, afecta su conservación. F6/A7:EP12. Preservar y ordenar el cañón de Rosarito como recurso histórico y cultural de valor tradicional de la población local en compatibilidad con el valor ecológico del litoral para conectar el espacio costero con el interior del cañón e incorporarlo como oferta complementaria a la oferta turística existente y el paisaje urbano de la zona favoreciendo el uso por parte de los residentes locales. F7/A2:EP13. Aprovechar la cultura turística existente entre la población residente para promover un programa de capacitación como prestador de servicios y anfitrión para recibir al turismo en la temporada alta sin que afecte el desarrollo de las actividades cotidianas de la ciudad. F8/A8:EP14. Dirigir los estudios de impacto ambiental en donde prime el protagonismo del medio físico natural y la consideración paisajística como ejes estructurantes del modelo sostenible que enuncian de forma positiva la conservación de la biodiversidad en el ecotono marítimo y terrestre en correspondencia con su capacidad de acogida.	F4/O2:EO8. Aprovechar la ubicación geográfica del litoral rosaritense en la provincia florística californiana para fortalecer la imagen del destino a partir de la riqueza faunística y florística con que cuenta. Respectivamente potenciarlos como elementos de calidad del paisaje natural turístico asociados a mecanismos de reorientación y recualificación para gestionar la sostenibilidad ambiental. F4/O6:EO9. Aprovechar la flora y fauna endémica existente para consolidar un producto turístico basado en el ecoturismo para apreciar la naturaleza y promover su conservación con un bajo impacto ambiental con mayor beneficio socioeconómico a la población local. F5/O2:EO10. Explotar la auténtica calidad escénica como un valor a salvaguardar en los procesos de planeación territorial del turismo inmobiliario y en espacios públicos recreativos para la población local y turistas en la franja litoral. F5/O4:EO11. Aprovechar la existencia del comité de certificación de playas para crear un departamento de gestión de playas sostenible con el objetivo fundamental de potenciar las playas y la calidad del paisaje costero F6/O9:EO12. Aprovechar condiciones climáticas para coincidir con actividades turísticas, de segunda residencia y ocio durante todo el año F7/O7/EO13. Integrar a la población con el acervo cultural y ambiental de su entorno para fortalecer una conciencia ambiental y socialización con el cuidado del medio natural F8/O3:EO14. Explotar el potencial físico y ambiental existente, para planificar un turismo más sostenible en congruencia con la provincia florística de California F8/O6:EO15. Potenciar la riqueza paisajística del litoral para crear espacios de ocio lento, que permita a su vez la observación de fauna marítima, aves (turismo ornitológico), entre otros F9/O4:EO16. Integrar el valor ambiental y patrimonial de las Dunas de primo Tapia en cualquier decisión que tenga implicación territorial en esta área y el planeamiento urbano F10/O10:EO17. Fortalecer una política territorial para el Estuario el Descanso con la finalidad de conservar el recurso patrimonial paisajístico del litoral en las condiciones físicas y ambientales requeridas por los ecosistemas para garantizar su equilibrio en el largo plazo.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Pérdida de biodiversidad D2: Afectación en el ciclo de las mareas D3: Modelo de masificación en costas D4: Carencia de áreas verdes D5: Escasez de agua D6: Ausencia de política de reciclaje D7: Falta energía alternativa D8: No existe educación ambiental D9: Vertidos al mar sin tratar D10: Faltan recursos financieros D11: Escasez de áreas verdes D12: Pérdida atractivo playa	D1/A1:ES1. Rescatar la flora y fauna en peligro de extinción para la conservación de la biodiversidad y las especies endémicas sensibles al impacto antrópico como áreas de protección compatibles con el aprovechamiento recreativo y científico del litoral. D1/A2:ES2.Respetar los remanentes de vegetación de alta calidad e integridad biológica ordenados como áreas de protección por el COCOTREN (2000), e integrarlos en corredores verdes y los espacios naturales en el área urbana del litoral en correspondencia con los espacios de naturaleza en las áreas rurales interiores favoreciendo el uso por locales y turistas durante todo el año. D1/A4:ES3. Instituir en el proceso de planeación local un análisis científico del medio biofísico en el espacio litoral, mediante la actualización periódica e inventariada de los componentes biofísicos y atributos naturales que interactúan en el, para implementar objetivos dentro de un plan paisajístico con énfasis en la protección ambiental del recurso natural. D1/A10:ES4. Considerar acciones de mitigación y adaptación al cambio climático y los efectos a considerar en la pérdida de la biodiversidad y recursos naturales que integran el litoral. D2/A3:ES5. Crear un plan de emergencia operativo contra situaciones de riesgo por desastres naturales: tormentas, mareas, sismos, inundaciones o sequías para salvaguardar la seguridad ciudadana y garantizar la restitución del sistema costero frente en diversos escenarios. D3/A8:ES6. Determinar los límites de capacidad de carga que puede sustentar el territorio litoral manteniendo el nivel de calidad de los recursos naturales que constituyen la base de la actividad turística, sin destruirlos, de modo que se asegure su supervivencia en el largo plazo, incluyendo el potencial de recuperación para afrontar el impacto del turismo. D3/A1-A2:ES7. Disminuir la destrucción del hábitat por el impacto de la urbanización costera y la frecuentación turística, en particular cabe destacar el *matorral rosetófilo costero* sobre terrenos litorales y cercanos al mar. D3/A3-A9:ES8. Identificar mediante el uso de la tecnología las posibles áreas de riesgo y sismicidad para la ordenación del territorio además de considerar las amenazas naturales a las que se encuentra propenso para crear un plan de emergencia operativo contra situaciones de riesgo por desastres naturales y movimientos tectónicos de la falla de San Andrés.	D1/O1:ER1. Aprovechar la cercanía para evitar expandir los espacios turísticos dependientes del automóvil y reducir desplazamientos que generan mayor impacto sobre la biodiversidad. D1/O7:ER2. Reorientar las evaluaciones de impacto ambiental que afecten a la conservación de la biodiversidad en el litoral y fomentar la protección de la misma para evitar daños irreversibles sobre flora y fauna endémica y fortalecer la sensibilidad ambiental en la comunidad residente. D1/O11:ER3. Aprovechar el avance del documento Agenda Local 21 para el municipio de Playas de Rosarito para reordenar la mejora social, económica y ambiental del litoral rosaritense. D1/O10:ER4. Actualizar la información cartográfica municipal mediante la introducción de los Sistemas de Información Geográfica en las instancias correspondientes con la finalidad de homologar las bases de datos y generar archivo actualizado y digitalizado de las áreas naturales; paisaje y biodiversidad; para la toma de decisiones en el ordenamiento turístico del litoral. D2/O4:ER5. Establecer indicadores para los cambios anuales en la erosión de playas y medidas para minimizar el alto grado de vulnerabilidad que presentan ante los cambios en su morfología e infraestructura. D2/O9:ER6. Realizar estudios científicos con mayor detalle sobre las afectaciones de las mareas y los cambios en el clima que afectan la estabilidad del sistema litoral. D3/O10:ER7. Instituir en el proceso de planeación local un análisis científico del medio biofísico en el espacio litoral, mediante la actualización periódica e inventariada de los componentes biofísicos y atributos naturales que interactúan en el, para implementar objetivos dentro de un plan paisajístico con énfasis en la protección ambiental del recurso natural frente al modelo de masificación costera. D3/O11:ER8 Integrar el valor ambiental y patrimonial local en cualquier decisión que tenga implicación territorial referente a los nuevos desarrollos turísticos inmobiliarios. D4/O9:ER9. Fortalecer un Programa de Reforestación de áreas verdes mediante la introducción de vegetación nativa en congruencia con las características climatológicas y la poca dependencia al agua de ésta. D5/O10:ER10. Reorientar las políticas de planeamiento urbano y turístico hacia la consideración de la escasez de recurso hídrico y la gestión sostenible con el objetivo de reducir el consumo e introducir normativa que regule el tratamiento reuso y reciclaje

	D3/A4:ES9. Crear patrones de desarrollo turístico en el litoral de bajo impacto en nuevos edificios de condominios para reducir niveles y alturas estipuladas por una normativa en el planeamiento urbano municipal. D4/A4:ES10. Recuperar el paisaje natural en estado vulnerable y el equilibrio con el desarrollo urbano y cultural de la localidad a partir de la potenciación de los valores paisajísticos sobre los intereses económicos y particulares de grupos sociales dominantes. D4/A6:ES11. Introducir flora nativa para reforestar áreas verdes en general y reducir el deterioro de las especies en extinción considerando la sustitución de estas en su hábitat natural. D5-D6/A4:ES12. Corregir la ineficacia de las políticas y normativa vigente en el planeamiento urbano que aplica sobre el litoral con el objetivo de estipular la consideración del reciclaje de agua potable y residuos sólidos urbanos que coadyuven a lograr un desarrollo turístico sostenible. D7/A7:ES13. Reorientar las políticas urbanas y turísticas hacia el uso de energías renovables que reduzcan el alto consumo energético por parte del turismo mediante un Plan de Energía Sustentable para el litoral rosaritense y las variantes que apliquen a cada uno de los *Ghettos* que lo conforman. D8/A6:ES14. Crear un Programa de Educación Ambiental para preservar la flora nativa y la biodiversidad del litoral rosaritense que involucre la participación de la comunidad residente para defender el patrimonio natural y social con que cuentan. D9/A5:ES15. Corregir el deterioro ambiental del mar mediante un Plan de calidad del agua de mar mediante el cual se determinen las causas y origen de las fuentes de contaminación y los efectos a los que puede contribuir para la erosionabilidad de las playas. D11/A6:ES16. Crear un vivero para la producción y conservación de especies de flora endémica con bajo consumo de agua para su riego que pueda ser transplantada en zonas públicas y jardines para cumplir con los requerimientos en cantidad y calidad de áreas verdes por habitante en el litoral.	del agua potable en el litoral. D6/O7:ER11. Aprovechar aumento de la sensibilidad ambiental en turistas como base para regular el consumo de agua e implementar reciclaje de basuras. D7/O4:ER12. Aprovechar el proyecto de la certificación sostenible de la playa es una iniciativa de reciente preocupación por el Gobierno local para elevar la calidad ambiental de la misma y reorientar las instalaciones de suministro eléctrico en energía renovable. D7/O8:ER13.Revisar la calidad ambiental del territorio encaminada al óptimo aprovechamiento del recurso energético en los desarrollos turísticos inmobiliarios. La producción de energía solar en las edificaciones y centros recreativos debe demostrar nuevas aplicaciones de producción mediante el uso de tecnología en sistemas solares instalados *in situ.* D8/O7:ER14. Fomentar una educación ambiental y buenas prácticas para el cuidado y protección del medioambiente en la localidad y turistas aprovechando la existencia de un medio ambiente externo cada vez más sensible a motivaciones. D9/O4:ER15. Aprovechar comité municipal de playas existente para diseñar programas de educación ambiental y controlar descargas en el mar. D10/O7:ER16. Fortalecer el recurso presupuestal para elaborar estudios de factibilidad social; técnica y económica en la introducción de sistemas de protección de la biodiversidad y se reconozca el carácter de recurso valioso de las especies para el bienestar público y de los ecosistemas. D11/O9:ER17. Fortalecer un Programa de Reforestación de áreas verdes mediante la introducción de vegetación nativa en congruencia con las características climatológicas y la poca dependencia al agua de ésta.

Fuente: Elaboración propia

Tabla 6.6.
Submodelo físico ambiental: Playas sostenibles

MATRIZ DAFO Litoral Rosaritense	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Vertidos industriales/turísticos al mar A2: Erosionabilidad de las playas A3: Vulnerabilidad al impacto antrópico A4: Masificación litoral A5: Cambios en las mareas A6: Desastres naturales A7: Frecuentación masiva de visitantes A8: Estacionalidad turística A9: Deterioro ambiental A10: Grado de satisfacción de los turistas A11: Falta educación ambiental	O1: Proyecto de certificación playa norte O2: Playa más cercana de California O3: Clima mediterráneo O4: Existe policía turística O5: Comité para certificación playa O6: Eventos deportivos internacionales O7: ZOFEMAT O8: Instancias regulatorias O9: Proyecto Fronterizo Educación Ambiental O10: Programa Playas Limpias.
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Variedad de playas F2: Atractivo turístico F3: Oferta recreativa F4: Calidad visual panorámica F5: Arena blanca F6: Planta alojativa turística F7: Sistema dunar Primo Tapia	F1/A1:EP1. Cualificar la playa y el mar para ofrecer un entorno más saludable y seguro a los visitantes. F1/A6:EP2. Elaborar un plan de contingencias para afrontar desastres naturales. F1/A2:EP3. Establecer indicadores para los cambios anuales en la erosión de playas y medidas para minimizar el alto grado de vulnerabilidad que presentan ante los cambios en su morfología e infraestructura. F2/A3:EP4. Determinar la capacidad de carga física de las playas frente al impacto antrópico que amenaza la perdida de la calidad ambiental y por tanto el atractivo para los usuarios. F3-F5/A4:EP5. Establecer sistemas de edificabilidad y densidades específicas en toda la zona litoral en compatibilidad con las condiciones de las playas y los impactos producidos. F4/A4:EP6. Proteger las visuales panorámicas mediante un ordenamiento que prime la edificabilidad en congruencia con éstas. F5/A5:EP7. Monitorear cambios en las mareas que afecten la composición de las playas y la arena mediante estudios científicos periódicos realizados por institutos de investigación cualificados y con personal especializado en la temática. F6/A9-A10:EP8. Legalizar el ordenamiento sostenible de las playas para garantizar su atractivo y flujo turístico y protegerlas del impacto negativo. F7/A11:EP9. Proteger el sistema dunar de Primo Tapia bajo la consideración de un área de gran valor ecológico y patrimonial para los residentes mediante un programa de recuperación del recurso natural como bien nacional a expropiar para garantizar la propia supervivencia.	F1/O1:EO1. Aprovechar el proyecto de la certificación sostenible de la playa; iniciativa de reciente preocupación por el Gobierno local para elevar la calidad ambiental de la misma como patrimonio natural que asegure la competitividad del destino. F1/O5:EO2. Inventariar las playas para consolidar la oferta turística de sol y playa en un mercado más sensibilidad ambiental. F2/O2:EO3. Potenciar la cercanía con California para promover eventos deportivos y la oferta recreativa de las playas a todo lo largo del litoral. F3/O3:EO4. Potenciar las playas y el clima mediterráneo para fortalecer la oferta turística de sol y playa a un mercado más selectivo. F3-F6/O2-O6:EO5. Aprovechar la cercanía con California para promover eventos deportivos en las playas y la oferta recreativa complementaria de áreas naturales para la contemplación y ocio. F4/O5:EO6. Fortalecer una cultura de patrimonio social y natural entre los residentes con la finalidad de proteger la calidad visual del litoral y hacerlos participes en la toma de decisiones que deriven en actuaciones urbanísticas en él. F5/O3:EO7. Potenciar la imagen del destino mediante la oferta de un producto turístico de calidad de playas de arena blanca y clima mediterráneo idóneos para la práctica de actividades recreativas y de un turismo médico. F6/O6:EO8. Determinar un proyecto de certificación hotelera que impulse la calidad ambiental de las instalaciones con la finalidad de fortalecer un producto turístico deportivo. F7/O1:EO9. Impulsar la expropiación de las dunas de Primo Tapia y fortalecer su preservación mediante un comité que luche por su recuperación como un bien nacional libre de explotación irracional por particulares.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Contaminación mar D2: Capacidad de carga física D3: Falta señalización D4: Accesibilidad restringida D5: Privatización de playas D6: Falta casetas de vigilancia y personal D7: Insuficientes servicios sanitarios D8: Falta iluminación y megafonía D9: Mobiliario y equipamiento inadecuado D10: No existe estacionamiento público D11: Faltan servicios médicos D12: Comercio ambulante D13: No existe reglamento de playa D14: No existe inventario de playas	D1/A1:ES1. Corregir la contaminación del agua de mar mediante la regulación y control eficaz de los vertidos clandestinos sin tratamiento de fuentes industriales, turísticas y habitaciones aplicando la normativa vigente. D2/A6:ES2. Elaborar un plan de contingencias para afrontar desastres naturales y corregir aquellas situaciones en que se exponga la estabilidad física y ambiental del ecotono. D2-D13/A7:ES3. Elaborar reglamento para el uso de las playas considerando sus características topográficas, geológicas y fisiográficas en congruencia con las actividades recreativas. D2/A9:ES4. Determinar la capacidad de carga física de las playas para su ordenamiento sostenible y enmendar el deterioro ambiental. D3/A7:ES5. Corregir la falta de señalización con el objetivo de orientar y conducir de forma adecuada a los visitantes de las playas y regular su comportamiento en situaciones de frecuentación masiva. D4-D5/A11:ES6. Elaborar, aplicar y difundir programa de educación ambiental para salvaguardar las playas y garantizar el acceso a los usuarios. D6/A8:ES7. Crear un programa de vigilancia y seguridad en las playas que contribuya a reducir el impacto negativo frente a la visita masiva de turistas en temporada alta. D7-D8-D9/A7-A8:ES8. Elaborar programa de dotación de infraestructura y equipamiento a las playas que incluya iluminación megafonía y servicios sanitarios. D10/A4:ES9. Corregir el Plan de Vialidades de Playas de Rosarito con la finalidad de atacar los *Ghettos* vulnerables al impacto turístico costero y dotar de los espacios para aparcamientos. D11/A7:ES10. Enmendar la operación del comercio ambulante en las playas determinando las condiciones adecuadas para ello y en el ordenamiento del *ghetto.* D12/A9:ES11. Corregir la actividad comercial ambulante mediante un reglamento de impacto ambiental para las playas que regule los usos de suelo en materia de preservación y equilibrio ecológico. D13/A7:ES12. Limitar el acceso a las playas determinando la capacidad de carga física de cada una de ellas basándose en la recepción de turistas que pueden visitar en un determinado momento el sitio. D14/A9:ES13. Reducir el impacto ambiental negativo sobre las playas mediante un inventario actualizado de los daños así como de un sistema de indicadores que provean de la información necesaria para la toma de decisiones y actuar en consecuencia.	D1/O1:ER1. Potenciar el Comité de certificación de la playa norte para integrar subcomités de trabajo en cada *Ghetto* para reorientar las políticas de uso de éstas. D2/O2:ER2. Fortalecer la imagen de playa bonita más cercana al Estado de California considerando una evaluación de la situación actual para determinar la capacidad de carga física a la que debe ser expuesta. D3/O4:ER3. Crear un programa de señalética específico para cada playa con la participación de la policía turística para vigilar su cumplimiento. D4-D5/O7:ER4. Reorientar las acciones públicas a respetar el libre acceso a residentes a las playas y sancionar en los casos en que se privatice un bien de dominio público. D6/O4:ER5. Potenciar a la policía turística para lograr eficiencia en la seguridad y vigilancia de las playas. D7/O6:ER6. Reorientar los servicios ofrecidos al turista considerando los eventos deportivos y lúdicos que poseen un atractivo de convocatoria masiva equipando las playas con las instalaciones necesarias. D8/O1:ER7. Integrar en el diseño y planificación de las playas un proyecto de equipamiento de iluminación y megafonía para mejorar su imagen y funcionalidad. D9/O1-O2:ER8. Difundir la certificación de la playa Norte para atraer al mercado californiano sensible al medio ambiente con el objetivo de promover la periodicidad de la certificación y dotar. D10/O1:ER9. Reorientar en el planeamiento urbano y en el sistema de transportes un eje prioritario para zonas de aparcamiento en las playas. D11/O8:ER10. Equipar las playas con el servicio médico requerido para atender a los usuarios que acuden con finalidades turísticas mediante unidades móviles de primeros auxilios localizadas en puntos estratégicos y accesos a las playas. D12/O8:ER11. Reorientar las actividades de comercio ambulante en las playas mediante un diseño y lanificación de los usos permitidos en cada una de ellas y regular por parte de la autoridad el cumplimiento de tales disposiciones. D13/O4:EO12. Ampliar el servicio de policía turística y crear los reglamentos de uso para cada playa proporcionando unidades de vigilancia durante las 24 horas y el equipamiento necesario. D14/O5:ER13. Aprovechar la existencia del comité de certificación para cualificar el resto de las playas que integran el litoral rosaritense y actualizar un inventario que considere las particularidades así como de un reglamento que norme las actuaciones.

Fuente: Elaboración propia

Tabla 6.7
Submodelo físico ambiental: Agua

MATRIZ DAFO Litoral Rosaritense	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Presión turística sobre recursos A2: Estacionalidad turística A3: Escasez recursos hídricos regionales A4: Escaso reuso de aguas recicladas A5: Presión y carga física del territorio A6: Edificios turísticos borde litoral masificados A7: Desalojos clandestinos aguas negras al mar A8: Costes bajos por consumo de agua A9: Déficit de cobertura de agua municipal A10. Falta concientización uso de recurso agua A11. Concientización empresarial uso del agua	O1: Lluvias estacionales O2: Valor patrimonial medio ambiente natural O3: Sistemas acuáticos continentales O4: Atractividad del mar en la región O5. Existen zonas húmedas en el litoral O6: Existe red municipal de agua potable O7: Proyecto municipal: línea morada O8: Políticas de reuso en San Diego O9: Reconversión turismo tradicional O10: Organismos federales y estatales O11: Canadevi COSTA
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Unidades de Paisaje previas F2: Cercanía a línea morada F3: Arroyos Huahuatay y Rosarito F4: Existe proyecto de línea morada F5: Valiosos ecosistemas y paisajes F6: Calidad escénica del mar F7: Valor hidrológico estuario F8: Existen ecosistemas marinos F9: Alto potencial costero	F1/A3:EP1. Prevenir la escasez de recursos hídricos regionales mediante la planificación territorial a partir de estas cuencas hidrológicas y de las unidades de paisaje decretadas en el modelo territorial COCOTREN. F2/A6:EP2. Diseñar programas de conservación del agua, técnicas y reciclamiento de aguas en las edificaciones turísticas. F3/A1:EP3. Crear un plan de rescate de los arroyos Huahuatay y Rosarito así como de su entorno inmediato para la regeneración urbana y paisajística. F3/A3:EP4. Ordenar los recursos hidrológicos considerando su uso eficiente para integrarlos al litoral como parte del ordenamiento territorial coadyuvando a un proyecto de conservación y mantenimiento debido a la escasez del recurso hídrico en la región. F4/A4:EP5. Crear un plan de crecimiento turístico basado en la utilización de aguas desaladas y reutilizadas como condición para la autorización de licencias de construcción en los desarrollos turístico-inmobiliarios en la costa. F5/A11:EP6. Preservar los ecosistemas y paisajes marítimos mediante un programa de concientización empresarial para el buen uso del agua y el manejo eficiente en los establecimientos que administran. F6/A6:EP7. Proteger la calidad escénica del mar y las visuales panorámicas del modelo de desarrollo espontáneo y expansivo de la costa que amenaza obstaculizarlas a través de una normativa que determine distancias específicas con barreras de protección y medidas correctivas. F7/A3:EP8. Preservar el valor hidrológico del estuario el Descanso con el objetivo fundamental de reducir la escasez de recursos naturales y potenciar el valor patrimonial de este. F8/A1:EP9. Proteger los ecosistemas marinos mediante una normativa que garantice su biodiversidad y estabilidad ecológica frente a las urbanizaciones turísticas comerciales e industriales que impactan y ponen en peligro su desarrollo y estatus natural. F9/A5:EP10. Crear instrumentos de planeación hidrológica e indicadores para medir la capacidad	F1/O2:EO1. Incrementar el valor patrimonial del medio ambiente natural para ordenar el territorio en base a unidades ecológicas y recursos hidrológicos. F2/O6:EO2. Aprovechar la infraestructura y red municipal de suministro de agua potable para crear nuevas fuentes renovables: depuradas y desaladas. F3/O1:EO3. Ordenar los recursos hidrológicos tales como los arroyos Huahuatay y Rosarito considerando su uso eficiente mediante la captación de agua de lluvia y la retención de esta mediante el diseño de las cuencas que permitan hacer uso del recurso natural. F4/O8:EO4. Aprovechar el proyecto morado de agua de reuso y las políticas existentes en San Diego al respecto que pueden facilitar la adopción de acciones de ahorro y reuso de agua tratada en uso son potables en el sector turismo comercial e industrial; entre otros. F5/O3:EO5. Sistematizar y actualizar el inventario de los recursos hídricos existentes y sus condiciones operativas que permitan el sostenimiento de los valiosos ecosistemas y paisajes asociados a estos. F6/O4:EO6. Utilizar la motivación terapéutica que ejerce el mar en los turistas para elevar la calidad ambiental del agua mediante la certificación y mejora constante de sus componentes bioquímicos. F7/O5:EO7. Integrar en el planeamiento local a la subcuenca del estuario el Descanso como la zona más húmeda del litoral. F8/O3:EO8. Potenciar los ecosistemas marinos asociados al litoral costero considerando la vulnerabilidad ante el impacto turístico, con el objetivo de maximizar el valor patrimonial del ecotono y garantizar la supervivencia futura a través de los instrumentos de planeación. F9/O11:EO9. Aprovechar la asociación empresarial de CANADEVI para promover un desarrollo turístico sostenible en congruencia con la estructura urbana costera y los recursos mediante la participación de los empresarios en la planificación del destino y la socialización de la problemática por la escasez del agua que amenaza el desarrollo y la economía del litoral. F9/O6:EO10. Proteger los recursos hídricos disponibles considerando la posibilidad de la desalación del agua de mar para la potabilización del agua potable dado el aumento de la demanda

	de carga física del recurso agua en el litoral considerando las unidades de paisaje con el fin de establecer sus límites y su capacidad de suministro; los cuales deberán de advertir la sobreexplotación o reutilización de los mismos, así como también la reducción del consumo en los sectores turístico, urbano, industrial y agrícola.	turística y de la población residente, así como la consideración de otros recursos naturales mediante los cuales se pueda generar energía para reusar el agua.
Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Escasez de agua D2: Alto consumo turístico D3: Faltan políticas de reuso de aguas D4: Centros turísticos emiten descargas sin tratar al mar D5: Falta supervisión por parte de autoridades en plantas de tratamiento de aguas negras D6: Nuevos centros turísticos alejados de sistemas de red de agua pública y saneamiento D7: Falta inventario de recursos hídricos D8: Playas contaminadas D9: Aumento de centros turísticos con instalaciones deportivas y actividades de ocio D10. Falta infraestructura de agua potable y saneamiento para los nuevos centros turísticos D11: Falta gestión sostenible de recursos D12: Riego de áreas verdes sin agua reusada D13: Faltan plantas de tratamiento en edificaciones turísticas D14: Población residente con déficit de cobertura del servicio D15: Bajo coste del consumo de agua potable en el sector turístico y residencial D16: Crecimiento turístico-inmobiliario en zonas alejadas de los servicios existentes de alcantarillado sanitario y red de agua potable	D1/A1:ES1. Construir plantas desaladoras para suministro de agua y abatir escasez del recurso para el uso agrícola ganadero e industrial mediante la desalación del agua de mar. D1/A8:ES2. Aplicar un sistema de tarifas especiales por servicio de agua (ecotasas). D2/A1:ES3. Desarrollar un patrón de consumo y mejoramiento del sistema de agua para el uso turístico e inmobiliario. D2/A6:ES4. Gestionar la cantidad y calidad de agua potable requerida por la población local en igualdad de condiciones con respecto a los nuevos desarrollos turísticos inmobiliarios. D2/A11:ES5. Fomentar el dinamismo empresarial que promueva la inversión en nuevas tecnologías y procesos que consideren el ahorro en el consumo turístico. D3/A4:ES6. Gestionar un plan de reuso de aguas depuradas para su uso en el sector agrícola, turístico, industrial y urbano con la finalidad de minimizar el alto consumo del recurso, con la finalidad de aprovechar la construcción de la línea morada en la zona costera, la cual es una política institucional que potencia el aprovechamiento sostenible del recurso principalmente riego de áreas verdes. D3/A10:ES7. Crear una campaña de sensibilización ambiental para el cuidado y ahorro del recurso agua. D4/A1:ES8. Crear indicadores de contaminación de agua y controles administrativos eficaces para los centros turísticos que emiten descargas sin tratar. D5/A5-A7:ES9. Favorecer un programa de vigilancia de las plantas de tratamiento de aguas residuales con la finalidad de controlar su mantenimiento, capacidad y funcionamiento adecuado que garantice la eficacia del sistema de tratamiento. D6/A3:ES10. Elaborar planes de mejora ambiental y de la calidad del agua mediante un sistema de indicadores de desarrollo sostenible y controles administrativos referentes a la contaminación del agua y controles administrativos para la conservación del recurso y la salud humana. D7/A5:ES11. Gestionar los recursos hídricos de forma eficiente considerando la presión y carga turística en el territorio costero que puede impactar la disponibilidad del agua y limitar el desarrollo social, económico y ambiental del litoral. D8/A7:ES12. Elaborar un programa de gestión y	D1/O10:ER1. Aprovechar la existencia del Organismo Nacional del Agua (CNA) para solventar el déficit de agua potable en el litoral. D2/O5:ER2. Aprovechar la existencia de pozos naturales para establecer límites de explotación considerando su potencial de recuperación hacia su uso sostenible; en la medida en que este pueda dotar del recurso agua para consumo de forma eficiente sin alterar sus características físicas y ecológicas que le permitan garantizar su supervivencia. D3/O1:ER3. Reorientar las políticas municipales sobre el reuso del agua residual a través de la captación del agua de lluvia mediante tanques de almacenamiento para su tratamiento y uso posterior. D4/O10:ER4. Aprovechar la existencia de organismos federales (CNA) y estatales: (CESPT); para aplicar el reglamento de protección ambiental a los centros turísticos emiten descargas sin tratar al mar y someterlos a las sanciones que controlen la situación. D5/O10:ER5. Fortalecer la administración pública mediante instancias regulatorias que controlen la operación de las plantas de tratamiento y la vigilancia periódica a través del uso de indicadores de sostenibilidad. D6/O9:ER6. Aprovechar la reconversión del turismo trad de sol y playa en turismo inmobiliario para generar produ diferenciados que basen su diferencia en la calidad y en reducción de consumos de agua potable. D7/O3:ER7. Reorientar un inventario de recursos hídricos en cada *Ghetto* a partir de de la disponibilidad de los sistemas acuáticos continentales y su gestión sostenible para fortalecer su desarrollo turístico. D8/O2:ER8. Considerar el alto valor patrimonial y social de las playas mediante un programa de certificación en cada *Ghetto* que promueva la obtención de una etiqueta de calidad ambiental. D9/O8:ER9. Aprovechar las políticas de reuso y ahorro del agua en el Estado de San Diego como un elemento fundamental en la ordenación del territorio litoral. Esta consideración puede permitir articular ambas regiones costeras en un proyecto en común. D10/O6:ER10. Reorientar la red municipal de agua potable para implementar sistemas inteligentes de reuso mediante una infraestructura para los nuevos centros turísticos en proyecto conjunto con la iniciativa privada para autogestionarse del agua tratada. D11/O3:ER11. Reorientar el valor paisajístico del estuario El Descanso hacia su desarrollo turístico sostenible. D11/O10:ER12. Adquirir capacidad de gestión del recurso hídrico considerando las instancias gubernamentales y el soporte técnico necesario para el manejo eficiente del agua.

	tratamiento adecuado de las aguas residuales que desalojan al mar basado en la salud humana. D9/A1:ES13: Aplicar tecnología y avances científicos de conservación del agua para el uso turístico en los centros de ocio y deportivos. D10/A9:ES14. Mejorar la eficiencia y eficacia de los procesos existentes para el suministro de agua potable mediante la creación de la infraestructura necesaria para el desarrollo de las instalaciones turísticas. D11/A10:ES15. Corregir la falta de concientización sobre el uso del recurso agua y su gestión sostenible mediante programas de educación ambiental y disponibilidad de agua como estrategia fundamental para la autogestión sostenible del recurso. D12/A4:ES16. Enmendar la falta de reuso de agua tratada en usos no potables como las áreas ajardinadas con la finalidad de reducir el consumo de agua potable en usos no potables. D13/A7:ES17. Reducir los desalojos clandestinos en el mar suelo de aguas residuales mediante un control de los vertidos en una normativa que estipule la implantación de plantas de tratamiento en edificaciones turísticas como requisito prioritario para conceder las licencias de construcción y licencias ambientales. D14/A9:ES18. Mitigar el déficit de cobertura municipal hacia el interior del litoral mediante el total abastecimiento del servicio del agua en la población residente en igualdad de condiciones que las actividades turísticas. D15/A11:ES19. Corregir los bajos costes por el consumo de agua potable en los usos turísticos con respecto al consumo y disponibilidad de agua reconsiderando tarifas especiales para fomentar el ahorro y auto reuso del agua. D16/A7:ES20. Construir plantas de tratamiento por cada centro turístico con énfasis en zonas alejadas de los servicios públicos municipales de saneamiento y red de agua potable propiciando el autosuministro y gestión de ambos.	D12/O7:ER13. Adoptar el proyecto de línea morada realizado por la CESPT con la finalidad de depurar aguas residuales y utilizarlas en el riego de áreas verdes mediante el cual se establezca una infraestructura adecuada para tal cometido. D12/O8:ER14. Fomentar políticas de reuso de agua potable en la región a partir de un proyecto conjunto entre los tres niveles de administración pública y federal y el gobierno de San Diego para establecer acciones en las diversas zonas entre ambas administraciones. D13/O11:ER15. Aprovechar la existencia de la Cámara Nacional de la Vivienda (CANADEVI COSTA) para realizar convenios con gobierno para el mejoramiento del suministro de agua y plantas de tratamiento. D14/O10:ER16. Adjudicar presupuestos para construir las instalaciones requeridas en el uso sustentable del recurso agua. D15/O9:ER17. Reorientar los costes por el consumo de agua potable, diferenciando los usos diversos y la variabilidad en el servicio en las estaciones del año.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla 6.8
Submodelo físico ambiental: Energía

MATRIZ DAFO Litoral Rosaritense	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Alto consumo energético por turismo A2: Energía por derivados del petróleo A3: Contaminación por emisión de gases A4: Energía tradicional/sustancias tóxicas A5: Existen limitaciones constitucionales y regulatorias que inhiben el desarrollo de energías alternativas A6: Coste producción energía tradicional A7: Escaso fomento inversión extranjera en proyectos energéticos A8: Falta apoyo a la iniciativa privada para el desarrollo y producción de energía renovable A9: Altos costes transporte de electricidad A10: Aumento de la demanda energética A11: Desconocimiento energía renovable A12: Estacionalidad turística A13: Falta educación ambiental A14: Crecimiento población residente A15: Falta planeamiento energético	O1: Estrategia nacional energética O2: Instancias nacionales para el aprovechamiento sostenible de la energía O3: Se cuenta con organismos privados para el desarrollo de parques eólicos O4: Termoeléctrica Benito Juárez O5: Existen zonas potencial eólico región O6: Energía eólica en Baja California O7: Parques eólicos en el país O8: Condiciones meteorológicas, climatológicas, geográficas y topográficas favorables para la energía eólica región O9: Viabilidad económica para desarrollo de energías limpias en la región O10: Existencia de regasificadoras que suplirán el 50% de la energía en la costa O11: Instrumentos energía sostenible O12: Clima mediterráneo O13: Energía solar alternativa O14:Comisión Federal Electricidad (CFE) O15: Avances tecnológicos
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Producción del recurso energético F2: Redes de energía convencional F3: Cercanía líneas eléctricas a la costa F4: Características geográficas favorables para el suministro energético a los centros turísticos F5: Autoabastecimiento energético en el litoral F6: Cobertura demanda energética en el mediano plazo F7: Se cuenta con la única planta generadora de energía en la costa F8: Cobertura de la demanda en picos F9: Inversión extranjera en proyectos de regasificadoras ubicadas mar adentro (8km de la playa de Rosarito) F10: Nuevos centros turísticos inmobiliarios	F1/A1:EP1. Crear un programa de buenas prácticas de ahorro energético en edificios de diversa tipología turística. F1/A5:EP2. Integrar en la política local un eje estratégico en cuanto a financiación de los servicios energéticos para convertirlos en energía renovable paulatinamente y afrontar la demanda creciente entre la población y la actividad turística al tiempo de promover un estado de eficiencia. F2/A4:EP3. Aprovechar con eficiencia y eficacia el recurso energético con la finalidad de evitar contaminar el aire, agua y suelo. F2/A10:EP4. Instituir un sistema de indicadores de desarrollo sostenible para el uso y gestión de la energía convencional. F3/A4:EP5. Reducir el uso de energía tradicional y contaminante por la emisión de sustancias tóxicas al medio ambiente mediante un programa de energía alternativa que considere la protección de la red eléctrica en el litoral y que a su vez pueda ser alimentada por nuevas fuentes de energía limpia. F4/A6:EP6. Establecer impuestos de energía especial para la actividad turística inmobiliaria y otras economías vigentes en el litoral previendo la cobertura total de la demanda en el mediano plazo. F4/A7:EP7. Aprovechar condiciones geográficas del litoral para impulsar proyectos de investigación que determinen la factibilidad de nuevas fuentes de energía renovables a partir de recursos naturales: agua, aire, sol y detectar zonas con potencial en los *ghettos* para fomentar la inversión extranjera en	F1/O1:EO1. Brindar la cantidad y calidad necesaria de energía para el uso turístico y población residente en el litoral a partir de la estrategia nacional para la transición energética y sus derivaciones en la escala estatal y local creando nuevos instrumentos normativos. F2/O2:EO2. Aprovechar la infraestructura existente y la red de suministro eléctrico en la creación de nuevas fuentes de energía alternativa para uso industrial comercial y turístico. F2/O3-O5:EO3. Aprovechar existencia de la red eléctrica municipal para construir las instalaciones e infraestructura requerida en la reorientación de los sistemas eléctricos. F3/O4:EO4. Zonificar para proteger el recurso energético y fomentar el desarrollo sostenible del territorio procurando la cercanía a líneas eléctricas de transmisión y los centros de consumo. F4/O6-O8:EO5. Aprovechar las características meteorológicas, climatológicas, geográficas y topográficas de la región para analizar zonas potencialmente eólicas en la producción de energía limpia. F5/O4:EO6. Dirigir la Subestación Eléctrica Benito Juárez ubicada en el (LR) para crear Comité de Energía Sostenible el cual vigile la eficiencia y el consumo energético de forma óptima en la zona costa. F5/O7-O9:EO7. Invertir en tecnología de vanguardia como estrategia institucional que debe primar en la conversión de la energía eléctrica tradicional en nuevas formas de producción eólica o fotovoltaica o bien favorecer un modelo de sostenibilidad energética.

	nuevas fuentes de energía renovable. F5/A6:EP8. Reglamentar nuevas disposiciones energéticas que consideren el uso de dispositivos de bajo consumo en las instalaciones turísticas. F6/A10:EP9. Reducir el consumo y aumento en la demanda energética por el sector turismo mediante el autoabastecimiento de energía en cada *ghetto* que integra el LR para satisfacer los requerimientos en el largo plazo. F7/A10:EP10. Difundir un programa de educación ambiental y buenas prácticas para el cuidado y protección del medioambiente mediante el ahorro energético y certificación de establecimientos turísticos. F8/A12:EP11. Elaborar un plan de contingencias durante la demanda estacional para el suministro energético eficiente y adecuado requerido en los picos que se producen por la presencia de actividades masivas de ocio y deportivas. F8/A9-A10:EP12. Establecer tarifas especiales para el uso turístico inmobiliario que compense los altos costes de producción de energía para el suministro en el litoral propiciando políticas de incentivos cuando la reducción del consumo en los establecimientos y centros turísticos sea considerable. F9/A8:EP13. Crear apoyos e incentivos fiscales para inversión extranjera en proyectos de regasificadoras ubicadas mar adentro en Playas de Rosarito así como en la producción y desarrollo de energía alternativa. F10/A11:EP14. Enmendar el desconocimiento sobre la energía renovable que existe en el litoral a partir de programas de socialización entre los desarrolladores turísticos y empresarios en conjunto con el Ayuntamiento para que los nuevos centros turísticos inmobiliarios consideren tal pertinencia.	F6/O12:EO8. Aprovechar el clima mediterráneo para fortalecer la cobertura para la demanda energética en el mediano plazo a partir de las condiciones físicas y ambientales que favorezcan la periodicidad del sistema. F7/O8:EO9. Fortalecer la única planta generadora de energía en la costa considerando su mantenimiento a partir de las condiciones meteorológicas, climatológicas, geográficas y topográficas favorables para la energía eólica en la región. F9/O5:EO10. Renovar las fuentes de energía no renovable sustituyendo a los combustibles fósiles y gas mediante inversiones públicas y privadas que impulsen la energía renovable en el desarrollo urbano del litoral entre ellas la energía solar y eólica. F9/O9:EO11. Aprovechar la viabilidad económica de las empresas privadas para el desarrollo de energías limpias en la ciudad a partir de una política de incentivos fiscales. F10/O12:EO12. Reorientar las nuevas construcciones de los desarrollos turísticos inmobiliarios hacia el uso necesario de los sistemas inteligentes y captación de energía solar. F10/O13:EO13. Fortalecer una iniciativa de energía solar alternativa en los nuevos centros turísticos inmobiliarios promoviendo el autosuministro de electricidad en cada uno de los *ghettos* que a su vez se integran con el litoral.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Faltan políticas públicas relacionadas con la producción de energía renovable D2: Faltan normativas y reglamentos para la eficiencia energética D3: Déficit en cobertura eléctrica en centros turísticos D4: Déficit en cobertura eléctrica en la comunidad residente D5: Faltan proyectos de nuevas energías renovables en la localidad D6: Falta inversión local para la investigación en energías renovables D7: Inequidad en la distribución equitativa de la electricidad D8: Falta gestión sostenible del recurso energético D9: No se cuenta con mediciones y escenarios de riesgo a futuro D10: Falta ordenación territorial del recurso energético en el litoral D11: Cambio a gas natural por combustóleo en las nuevas plantas eléctricas D12: Fuentes fijas de contaminación atmosférica por regasificadoras D13: Alto riesgo de poblaciones adyacentes por la ubicación de gaseras D14: Efectos en ecosistemas marinos por regasificadoras D15: No se cuenta con políticas y procedimientos para el uso de energía solar en el litoral D16: Manejo deficiente de la energía D17: Bajos costes por consumo energía D18: Conexiones clandestinas D19: Equipamiento tradicional	D1/A1:ES1. Enmendar la falta de políticas públicas locales relacionadas con la energía renovable mediante un Programa de energía sostenible en el litoral considerando la demanda energética en el mediano y largo plazo frente al aumento turístico. D2/A2:ES2. Corregir el impacto negativo en el medio ambiente por el uso de los derivados del petróleo en la producción de energía estableciendo normativa que aplique a los desarrollos turísticos y su eficiencia energética. D2/A5:ES3. Instituir una instancia que vigile el cumplimiento de las normas, políticas y procedimientos establecidos por las instancias gubernamentales. D3-D4/A13:ES4. Prevenir la estacionalidad turística mediante un Programa de eficiencia energética que prevea la cobertura total de en los centros turísticos y en la comunidad residente. D3-D4/A10:ES5. Asegurar el suministro de energía eléctrica con la totalidad de cobertura en el litoral tanto en la costa como hacia el interior con la finalidad de lograr la autogestión energética en cada *ghetto.* D4/A10:ES6. Elaborar, aplicar y difundir políticas de reducción de costes en el suministro eléctrico condicionada a la reducción del consumo energético. D5/A3:ES7. Investigar la viabilidad social, económica y ambiental de la energía solar y eólica como posible alternativa al uso del combustóleo. D6/A1:ES8. Favorecer la cobertura del servicio energético de forma equitativa entre la población residente y la franja turística del litoral con el objetivo de elevar la calidad en el suministro y satisfacer las necesidades de ambas en el largo plazo. D6/A6:ES9. Integrar en la política local un eje estratégico en cuanto a financiación de los servicios energéticos para convertirlos en energía renovable paulatinamente. D7/A8:ES10. Impulsar una política pública para favorecer la inversión privada en proyectos de energías inteligentes que propicien nuevas alternativas para suministrar los requerimientos de toda la población turística y residente de cada *ghetto.* D8/A8:ES11. Crear un programa de sensibilización en el uso de energías renovables impulsando la participación de la iniciativa privada para crear establecimientos turísticos autosostenibles energéticamente. D9/A10:ES12. Elaborar un sistema de indicadores que observe los escenarios de riesgo y vulnerabilidad del recurso energético. D10/A6:ES13. Establecer un plan territorial que ordene el recurso energético en el litoral	D1/O1:ER1. Aprovechar la existencia de instrumentos de planificación nacional y de la Estrategia Nacional para la Transición Energética y Aprovechamiento Sustentable de la Energía (SENER; 2009).[11] D2/O1:ER2. Diseñar políticas públicas relacionadas con la promoción de la energía renovable en el litoral rosaritense y en cada uno de los g*hettos* que integran el modelo territorial del turismo. D2/O2:ER3. Aprovechar la existencia de organismos nacionales que promueven y divulgan el uso responsable de la energía para asignar presupuesto en la planificación local para construir las instalaciones requeridas en la reorientación de la red eléctrica y las nuevas formas de generación de energía en conjunto con el gobierno estatal y federal. D2/O12:ER4. Potenciar el clima mediterráneo existente en la zona para elaborar un reglamento de construcción sobre edificaciones de arquitectura bioclimática. D3/O7:ER5. Aprovechar la existencia del parque eólico "La Rumorosa" en la ciudad de Tecate como proyecto piloto en el estado de Baja California. D4/O4:ER6. Aprovechar la existencia de la termoeléctrica para reorientar el sistema de electricidad hacia energías alternativas que utilicen la infraestructura existente. D5/O1:ER7. Aprovechar el Programa Nacional de Infraestructura del Gobierno Federal y el de diversificación de fuentes de generación de la CFE, para inscribir proyectos con las disposiciones oficiales. D5/O5:ER8. Favorecer a la iniciativa privada desarrolladoras de proyectos eólicos y solares en la región con experiencia en el manejo responsable de la energía. D5/O9:ER9. Aprovechar la viabilidad económica de construir proyectos eólicos en México para fomentar la inversión extranjera. D6/O11:ER10. Asignar presupuesto en la planificación local para construir las instalaciones requeridas en la reorientación de la red eléctrica. D7/O4:ER11. Aplicar legislación ambiental en la emisión de gases efecto invernadero causantes del cambio climático generados por las fuentes fijas de la termoeléctrica "Benito Juárez" y de las instalaciones que manifiesten esta problemática. D8/O3:ER12. Aprovechar las empresas privadas de energía para revisar la factibilidad de nuevas fuentes alternativas como la eólica para dotar del servicio en todo el litoral. D8/O14:ER13. Emplear el potencial de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) en la localidad rosaritense para descentralizar la administración del recurso energético llevado a cabo en la ciudad de Tijuana; con la finalidad de

1451

[11] http://www.energia.gob.mx/webSener/res/0/Estrategia.pdf

	en aras de lograr la eficiencia y eficacia del sistema económico. D11/A2:ES14. Evitar la contaminación por los derivados de petróleo al generar energía potenciando las regasificadoras en el borde marítimo como una alternativa viable de solución. D12-D13/A3:ES15. Legislar la implantación de regasificadoras en la zona litoral para salvaguardar la salud humana. D14/A10:ES16. Realizar estudios de impacto ambiental para proteger los ecosistemas marinos de los efectos nocivos ocasionados por las regasificadoras frente a la demanda de energía que debe de ser renovable y de impacto mínimo. D15/A10-A11:ES17. Instituir políticas y procedimientos locales para el uso e instalación de energía solar en las edificaciones turísticas. D16/A13:ES18. Difundir un programa de educación ambiental y buenas prácticas para el cuidado y protección del medioambiente en la localidad y turistas incluyendo patrones de bajo consumo y la reducción del uso energético. D16/A14:ES19. Reorientar los patrones de consumo y fomentar el cambio de actitud ante los nuevos sistemas de producción energética entre los residentes locales y turismo con la finalidad de crear un programa de sensibilización en el uso de energías renovables. D17/A6:ES20. Desarrollar dispositivos de control y vigilancia que normen el consumo energético en los centros turísticos, estableciendo un patrón de tarifas especiales con la finalidad de regular el consumo energético en los centros y áreas recreativas. D17/A14:ES21. Difundir políticas de reducción de costos por el suministro eléctrico condicionada a la reducción del consumo energético mensual entre la población residente. D18/A15:ES22. Instituir un observatorio energético que vigile el cumplimiento de las normas, políticas y procedimientos establecidos por las instancias gubernamentales para el aprovechamiento sostenible del recurso y reporte información confiable y eficiente para la toma de decisiones.	dotar al gobierno local la libertad de gestionar iniciativas específicas para el litoral y el uso turístico. D9/O11:ER14. Fortalecer los instrumentos existentes de energía renovable con la finalidad de reorientar políticas hacia la consecución de metas en el mediano y largo plazo que impliquen un aprovechamiento sostenible del recurso. D10/O4:ER15. Favorecer el ordenamiento territorial turístico del litoral a través de la cercanía con la planta termoeléctrica Benito Juárez. D10/O2-O11:ER16. Promover la eficiencia y eficacia de las nuevas energías hacia la sostenibilidad energética incluidas en un instrumento de planificación territorial y urbana para cada *ghetto* que integra el litoral rosaritense. D11/O10:ER17. Vigilar el cumplimiento de normativa en las instalaciones de la regasificadora evitando la contaminación del ecotono litoral. D12/O11:ER18. Aplicar legislación ambiental en la emisión de gases efecto invernadero causantes cambio climático. D13/O9:ER19. Aprovechar la viabilidad económica para reorientar normativa para las gaseras y reducir el daño en la salud de la población local. D14/O6:ER20. Reducir los efectos negativos de las regasificadoras en los ecosistemas marinos que son degradados por la acción de energía en desarrollo sin considerar los estudios de impacto ambiental previos que determinen otras formas de energía renovable y menos contaminantes. D15/O9:ER21. Reorientar los modelos de construcción de vivienda turística y residencial hacia la inclusión del uso de sistemas de ahorro energético e instalación de paneles fotovoltaicos en sus edificaciones. D19/O14:ER22. Reorientar los modelos de construcción de vivienda turística y residencial hacia la inclusión del uso de sistemas de ahorro energético e instalación de paneles fotovoltaicos en sus edificaciones hacia el uso necesario de los sistemas inteligentes y captación de energía. D19/O15:ER23. Favorecer y modernizar las instalaciones de suministro energético existentes mediante el uso de las nuevas tecnologías y avances científicos para elevar la calidad de las mismas para el uso turístico y población residente sobre el litoral.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla 6.9
Submodelo físico ambiental: Aire

MATRIZ DAFO Litoral Rosaritense	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Emisiones tóxicas A2: Incineración de basuras A3: Contaminación por fuentes móviles A4: Malos olores de procedencia variada A5: Contaminación por fuentes fijas A6: Condiciones climáticas A7: Falta planificación ambiental A8: Ruido actividad turística y transporte A9: Impunidad del poder judicial A10: Aforo vehicular intenso	O1: Monitoreo del CICA en San Diego O2: Existen instancias ecológicas O3: Existe CANADEVI Costa O4: Existe legislación ambiental O5: Existen estándares de salud O6: Reportes de SANDAG en San Diego O7: Monitoreo por SEMARNAT O8: Estación de monitoreo local O9: Normativa NOM_020_SSA1_1993 O10: Reglamento de tránsito O11: Reglamento protección ambiente
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Desarrollos turísticos-inmobiliarios F2: Actividades recreativas y turísticas F3: Licencia ambiental autorizada F4: Movilidad turística/transporte público	F1/A1-A5:EP1. Crear un sistema de índices de calidad del aire proveniente de diversas fuentes contaminantes móviles o fijas relacionados con la concentración de partículas contaminantes. F1-F2/A5:EP2. Crear un programa de gestión de la calidad del aire en temporada alta para las actividades turísticas que incluya el estudio de impacto ambiental, controles operativos y acciones como la reducción del uso de vehículos particulares. F1-F2/A8:EP3. Crear un programa de control del ruido y de los estándares en decibeles permitidos para las diversas actividades turísticas que condicionen las licencias de operación de los centros. F1-F2/A1-A8:EP4. Diseñar sistemas de evaluación ambiental para controlar la industria y el turismo y emisiones tóxicas al ambiente, así como el sonido generado por los medios de transporte y la emisión de residuos tóxicos. F1-F2/A7-A8:EP5. Incluir en la planificación urbana local iniciativas para controlar la calidad del aire y el umbral de tolerancia del ser humano con respecto al ruido. F2/A9:EP6. Reducir la impunidad en el poder judicial para acatar la legislación vigente mediante una comisión de vigilancia que regule los estudios de impacto ambiental con rigor para las emisiones contaminantes en el medioambiente. F3/A7:EP7. Monitoreo a las edificaciones con licencia ambiental y el cumplimiento a las disposiciones de emisiones de ruido y olores al ambiente. F4/A8:EP8. Crear un programa para mejorar la calidad del aire en el (LR) en conjunto con la sociedad, el gobierno local e iniciativa privada para desarrollar acciones de forma pormenorizada para controlar las actividades turísticas que son fuente que degradan la calidad del aire en el entorno. F4/A10:EP9. Establecer un programa de tráfico vehicular local y turístico en correspondencia con el transporte público	F1-F2/O4:EO1. Realizar inventarios de los desarrollos turístico inmobiliarios para la realización de inspecciones y hacer cumplir la legislación sobre emisiones de contaminantes a la atmósfera y niveles de ruido permitidos por las actividades de ocio y recreación. F1-F2/O6:EO2. Aprovechar la existencia de los reportes de SANDAG, instancia que provee de información detallada de los estándares de calidad del aire en la región californiana. F1-F2/O7:EO3. Aprovechar el monitoreo de la calidad el aire por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en las diversas estaciones de monitoreo existentes en Mexicali, Tijuana, Tecate y Rosarito para regular las actividades de ocio y al aire libre. F2/O8:EO4. Aprovechar la estación de monitoreo del aire en Playas de Rosarito para crear un comité de salud local para evaluar los problemas de salud ocasionados por la contaminación del aire en los turistas y residentes locales. F1-F2/O1-O6-O7-O8.EO5. Aprovechar las instancias de monitoreo e infraestructura existente para crear plan de seguridad ambiental que permita el mejoramiento continuo del nivel de calidad del aire. F1-F2/O9:EO6. Aprovechar la existencia de la norma mexicana NOM_020_SSA1_1993 para ejercer acción legal sobre las edificaciones turísticas y las diversas fuentes contaminantes. F1-F2/O2-O3:EO7. Crear un programa para mejorar la calidad del aire en conjunto con la sociedad, el gobierno local e iniciativa privada para desarrollar acciones de forma pormenorizada para controlar las actividades turísticas. F1-F2/O1:EO8. Aprovechar el Centro de Información sobre contaminación del aire (CICA) para la frontera entre Estados Unidos–México, particularmente en los diversos sitios de monitoreo para la zona San Diego-Tijuana con la finalidad de minimizar contaminación. F3/O11:EO9. Fortalecer la normativa vigente y la concesión de licencias mediante una inspección periódica de las condiciones de operación de los

	para tomar medidas de precaución en las ocasiones de alto aforo vehicular.	establecimientos que emiten gases contaminantes. F4/O10:EO10. Actualizar el Reglamento de Tránsito determinando normativa para alcanzar la movilidad urbana sostenible del litoral y de cada *ghetto* que lo integra a partir de una estrategia de ordenamiento del transporte colectivo.
Debilidades (D)	**Estrategias de Supervivencia (ES)**	**Estrategias de Reorientación (ER)**
D1: Faltan estándares de calidad definidos para la actividad turística D2: Infraestructura control de ruido D3: Falta monitoreo en zona turística D4: Falta presupuesto red monitoreo local D5: Personal técnico adecuado/suficiente D6: Afectaciones salud pública D7: Falta sistematizar y digitalizar información mediante el uso de nuevas tecnologías D8: Falta comunicados estado del aire D9: Infraestructura monitoreo efluvios D10: Falta acatar leyes y reglamentos D11: Emisiones contaminantes in situ	D1/A1-A2-A5:ES1. Establecer estándares de calidad del aire relacionados con la concentración de factores contaminantes, tales como partículas, nivel de ozono, dióxido de sulfuro y volátiles orgánicos. D1-D2/A7:ES2. Crear un programa ambiental del aire que incluya un sistema de indicadores de desarrollo sostenible aplicado en las urbanizaciones turísticas. D2-D3/A9:ES3. Aplicar el reglamento municipal referente a los límites permisibles en decibeles para los centros nocturnos en la zona centro con las sanciones requeridas evitando la impunidad en el poder judicial. D4/A7:ES4. Enmendar las omisiones en la planificación local referentes a la asignación de presupuestos para controlar el monitoreo en el litoral para medir la calidad del aire y elevar el nivel de vida de la ciudad. D5/A6:ES5. Corregir la falta de personal técnico capacitado para llevar a cabo el control de monitoreo y conocimiento de las condiciones climáticas que pueden influir en la salud pública. D6/A2:ES6. Crear una Coordinación de Gestión Ambiental que vigile la incineración clandestina de materiales que impacten la calidad del aire en congruencia con el Reglamento de Protección al Ambiente. D7/A7:ES7. Modificar el reglamento municipal con carácter normativo de las determinaciones ambientales en la calidad del aire para llevar a cabo la implantación de un modelo de desarrollo sostenible en todas las modalidades de los centros. D8/A6:ES8. Emitir comunicados sobre el estado de la calidad del aire y de las condiciones climáticas que pueden afectar la salud pública mediante la coordinación de gestión ambiental. D9/A4:ES9. Crear un reglamento sobre "las emanaciones perceptibles al sentido del olfato que pueden causar molestias y afectar el bienestar social" (RPAMPR: 2004, p.61.) por los efluvios producidos en las edificaciones turísticas, industriales u otras. D10/A2:ES10. Vigilar la Coordinación de Gestión Ambiental la incineración clandestina de materiales que impacten la calidad del aire aplicando el reglamento vigente y en su caso la autorización bajo las condiciones adecuadas para ello.	D1/O1:ER1. Implementar estándares de calidad del aire para la actividad turísticas a partir de los indicadores de desarrollo sostenible emitidos por la OMT para destinos de playa. D2/O10:ER2: Reorientar el Reglamento de tránsito para la prevención del ruido en el litoral enfatizando en políticas de mayor consideración en la calidad del ambiente para los residentes. D2-D3/O11:ER3. Implementar estudios para la prevención del ruido que deriven en la mejora de las actuaciones de la operatividad de los centros y en la eficacia del sistema de vigilancia judicial. D3/O7-O8:ER4. Potenciar las estaciones de monitoreo para obtener diagnósticos más reales sobre la calidad del aire en el litoral enfatizando en las edificaciones turísticas. D3/O9:ER5. Vigilar las violaciones registradas por estación de monitoreo a la norma mexicana NOM_020_SSA1_1993, la cual especifica la contaminación de ozono concentrado en la atmósfera. D4/O8:ER6. Impulsar una partida presupuestaria para el mantenimiento de la red de monitoreo local y la CANADEVI. D5/O8:ER7. Crear un observatorio local con el personal técnico adecuado y suficiente para controlar la calidad ambiental del aire. D6/O5:ER8. Aprovechar los estándares de salud establecidos para prever las repercusiones en la salud de los ciudadanos mexicanos y turistas. D5/O7-O8:ER9. Aprovechar los sistemas de monitoreo para crear campañas de sensibilidad ambiental sobre la calidad del aire y el cuidado de la salud pública. D6/O8:ER10. Reorientar programas de educación ambiental hacia la protección de las condiciones ambientales en los establecimientos turísticos con la finalidad de contribuir a la calidad del aire. D8/O5:ER11. Aprovechar las estaciones de monitoreo para crear un programa de prevención de la salud pública que favorezca la calidad de vida de la población residente. D9/O2:ER12. Fomentar el monitoreo de efluvios en la administración publica con la finalidad de integrar un sistema de monitoreo local. D10/O11:ER13. Aplicación de la ley o reglamento ante una violación a los mismos por parte de la autoridad local. D10/A3-A8.ER14. Crear el Reglamento para verificar las emisiones vehiculares en el litoral en conjunto con el gobierno local y estatal. D11/O4:ER15. Promover la transición del uso de combustible diesel bajo en sulfuro (ULSD) requerido en la norma oficial mexicana NOM-044-

	D10/A9:ES11. Enmendar la falta de cumplimiento de la normatividad vigente mediante la creación de un cuerpo judicial que coadyuve a reducir la impunidad que prevalece en las actuaciones urbanísticas y ambientales sobre el litoral. D10/A10:ES12. Corregir el Reglamento de Tránsito de Playas de Rosarito para regular con mayor eficacia las emisiones contaminantes de las fuentes móviles que generan los gases tipo efecto invernadero, y contribuyen a la polución atmosférica en conjunto con el gobierno local y estatal para el establecimiento de los parámetros.	2006 y la introducción del diesel limpio en camiones de transporte establecido en la norma oficial mexicana NOM-086-2006, mediante las cuales se debe de gestionar la reducción de emisiones contaminantes en los vehículos. D11/O11:ER16. Decretar el Reglamento para la Prevención del Ruido en el Municipio de Playas de Rosarito, que norme las actividades turísticas en horarios de operación, monitoreo y vigilancia de los centros nocturnos.

Tabla 6.10
Submodelo físico ambiental: Residuos Sólidos Urbanos (RSU)

MATRIZ DAFO Litoral Rosaritense	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Capacidad física del relleno sanitario A2: Aumento de turistas A3: Crecimiento demográfico A5: Capacidad de carga del territorio A6: Estacionalidad turística A7: Frecuentación turística A8: Masificación costera A9: Asentamientos irregulares A10: Falta infraestructura A11: Falta capacitación técnica A12: Cobertura áreas suburbanas/rurales A13: Falta concientización ambiental A14: Desalojos en zonas inadecuadas.	O1: Cultura del reciclaje O2: Turistas ecológicos O3: Grupos ambientalistas O4: Reglamento protección ambiente (1999) O5: CANADEVI Costa O6: SEMARNAT, SEDESOL, PROFEPA O7: Existen líderes comités municipales O8: Avance tecnológico O9: Instancias regulatorias
Fortalezas (F)	**Estrategias Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Empresas privadas de reciclaje F2: Servicio de recolección de desechos orgánicos domésticos está concesionado por la autoridad municipal a una empresa privada F3: Nuevos proyectos turísticos en trámite de licencia F4: Desarrollo turístico consolidado	F1/A1:EP1. Aprovechar las empresas privadas para el reciclaje de los desechos orgánicos y salvaguardar la capacidad física del relleno sanitario. F2/A2:EP2. Diseñar indicadores para medir el volumen de residuos generados por la actividad turística y el impacto ocasionado en el territorio así como también la reducción de la producción de residuos en los sectores rural, urbano, industrial y agrícola. F3/A2-A3:EP3. Crear un plan de crecimiento turístico que incluya el tratamiento, reciclaje y reducción de la producción de residuos como condición para la autorización de licencias de construcción en los desarrollos turístico-inmobiliarios en la costa. F3/A11:EP4. Crear infraestructura adecuada y suficiente para los nuevos proyectos turísticos con el personal técnico capacitado para autorización de licencias de construcción. F3/A13:EP5. Crear un comité de reciclaje municipal en la zona costera que vele por la organización y operatividad de las campañas en el ámbito turístico. F4/A14:EP6. Aplicar un sistema de sanciones para controlar las urbanizaciones que desalojan los residuos en zonas inadecuadas.	F1/O1:EO1. Aprovechar la cultura del reciclaje y las empresas privadas para generar un programa de reciclaje municipal. F2/O5:EO2. Fortalecer el sistema municipal de recolección de residuos mediante un proyecto en conjunto con la iniciativa privada para impulsar un programa de limpieza en el litoral y elevar la imagen urbana del destino turístico. F3/O2-O3:EO3. Aprovechar las instituciones y organizaciones turísticas existentes para estructurar comités de campañas de educación ambiental en el reciclaje de residuos. F3/O4:EO4. Realizar inspecciones periódicas para hacer cumplir la legislación de las actuaciones de reciclaje de los residuos en los centros turísticos. F4/O6-O7:EO5. Realizar programas con instituciones: SEDESOL, PROFEPA y SEMARNAT para capacitar a los líderes de los comités municipales. F4/O8:EO6. Sistematizar un proceso de evaluación de los avances obtenidos en materia de gestión de residuos en congruencia con el desarrollo turístico consolidado. F4/O1:EO7. Aprovechar la infraestructura existente para crear un sistema de gestión de residuos que incluya el desarrollo del equipamiento requerido para la mejora del tratamiento de los residuos con mayor eficacia.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Desechos orgánicos por turismo D2: Deterioro imagen urbana D3: Basura clandestina área urbana/rural D4: Polución cauces arroyos/cañadas D5: Contaminación del suelo D6: Déficit cobertura servicio de recolección de desechos orgánicos por el Ayuntamiento D7: Proyectos/políticas reciclaje basuras D8: Falta infraestructura para reciclaje D9: Faltan auditorías municipales D10: Falta educación ambiental D11: Faltan reglamentos y sanciones D12: Asentamientos irregulares	D1/A1:ES1. Instituir el tratamiento de los desechos orgánicos para salvaguardar la capacidad del relleno sanitario. D1/A1-A10-A11:ES2. Crear un programa de gestión de residuos con la infraestructura física, humana y técnica requerida para el tratamiento, reciclaje y depósito final; considerando los avances e innovaciones tecnológicas y la creación de los reglamentos locales que sean requeridos para legislar estas actuaciones. D2/A7:ES3. Aplicar técnicas de investigación social para detectar la opinión de los turistas en cuestionarios sobre la imagen de limpieza del destino. D3/A12:ES4. Incorporar las áreas suburbanas y rurales en la cobertura del servicio municipal para la recolección de residuos con la finalidad de minimizar la contaminación del suelo por la proliferación de basureros clandestinos de desechos orgánicos domésticos. D4/A3:ES5. Incorporar el litoral en un sistema municipal eficiente de desalojo de basuras, para combatir la clandestinidad que afecta la imagen urbana y la salud de los residentes de cada *ghetto.* D5/A9:ES6. Legalizar los asentamientos irregulares que contaminan el suelo mediante el desalojo de residuos sólidos de forma clandestina generados por las actividades cotidianas de los residentes generando focos de contaminación ambiental y con afectaciones a la salud. D6/A5-A12:ES7. Mejorar la eficiencia y eficacia de los sistemas de desalojo existentes para la recolección de los residuos en el litoral y en la población residente posibilitando la disminución de la producción de dichos residuos de forma pertinente y en la adaptación de medidas de control requerida para el tratamiento, reciclaje y depósito final. D7/A14:ES8. Enmendar los desalojos en zonas rurales mediante un programa de limpieza y regeneración de áreas. D8/A10:ES9. Corregir la deficiencia de infraestructura para el reciclaje en un programa integral de equipamiento urbano que dote de la infraestructura requerida para la autogestión de los residuos en cada *ghetto.* D9/A11:ES10. Compaginar la capacidad técnica y los instrumentos normativos para realizar una planeación de los residuos sólidos urbanos para la protección del medio ambiente y cumplir con los requerimientos futuros. D10/A13:ES11. Instrumentar un programa de educación ambiental y reciclaje de residuos sólidos urbanos en colaboración conjunta con el Ayuntamiento, la iniciativa privada y la comunidad residente.	D1/O1:ER1. Fomentar la cultura del reciclaje entre los turistas y residentes locales a través de los diversos medios de comunicación existentes. D2/O2-O3:ER2. Aprovechar las organizaciones sociales existentes para velar por imagen urbana del destino turístico. D3-D4/O4:ER3. Aplicar el Reglamento con rigor para las violaciones a la ley en las áreas urbanas y suburbanas que contaminen el ambiente. D4/O8:ER4. Aprovechar el avance tecnológico para realizar investigaciones que deriven en intervenciones de rescate y restitución de los recursos naturales. D5-D7/O5-O6:ER5. Potenciar las instituciones gubernamentales con la iniciativa privada para desarrollar políticas y procedimientos en prevenir y salvaguardar el equilibrio ambiental. D6/O5:ER6. Fortalecer un programa de recolección de basura en conjunto con el ayuntamiento la iniciativa privada y la comunidad como un valor de rescate del patrimonio natural y urbano. D6/O9:ER7. Adquirir la capacidad institucional para contar con la infraestructura suficiente aprovechando la existencia de las instancias regulatorias para tal fin. D7/O1:ER8. Crear un programa de gestión de residuos con la infraestructura física, humana y técnica requerida para el tratamiento, reciclaje y depósito final. D8/O6:ER9. Adquirir la capacidad institucional de contar con la infraestructura suficiente para dar cobertura del servicio de recolección en el litoral y autogestionars residuos sólidos urbanos. D9/O8:ER10. Potenciar la tecnología en los sistemas de información geográfica para sistematizar la información y actualizar los procesos de auditorias municipales y su gestión posterior. D10/O4:ER11. Fortalecer un comité de vigilancia que aplique los reglamentos existentes y promueva la educación ambiental con apego a la ley y sanciones aplicables ante el incumplimiento de ésta. D10-D11/O7:ER12. Impulsar a los líderes municipales para crear un comité de vigilancia que aplique los reglamentos. D11/O6:ER13. Potenciar las instituciones gubernamentales con la iniciativa privada para desarrollar políticas y procedimientos en prevenir y salvaguardar el equilibrio ambiental territorial. D12/O4:ER14. Legalizar los asentamientos irregulares que contaminan el suelo mediante el desalojo de residuos sólidos de forma clandestina. D12/O7:ER15. Aprovechar las organizaciones sociales existentes para velar por la imagen urbana del destino turístico.

Tabla 6.11
Submodelo socioeconómico: Turismo y población local

MATRIZ DAFO Litoral Rosaritense	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Crisis inmobiliaria en Estados Unidos A2: Cruce fronterizo A3: Inseguridad A4: Aumento de turistas A5: Dependencia de un turismo fronterizo A6: Aumento de población residente A7: Nuevos destinos turísticos región A8: Mano de obra poco cualificada A9: Estacionalidad A10: Ingresos por turismo bajos A11: Desigualdad social A12: Zona sísmica	O1: El turismo es un pilar estratégico de la economía regional en el COCOTREN O2: Existe conexión con el corredor San Francisco-Los Ángeles-San Diego, que permite accesibilidad desde California al litoral O3: Existen redes transporte buen estado O4: Mercado potencial (baby boomer) en California O5: Se tiene un diferencial de precios (paridad peso –dólar) O6: 30,000 residentes extranjeros: 5 años O7: Existe cultura fronteriza
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Divisas por turismo, 34.4% del PIB municipal, 10.2% del PIB estatal. F2: Oferta turística-inmobiliaria de 5,000 nuevas unidades habitacionales en condominios. F3: Generación de empleo. 65% de la población en el sector manufactura, construcción y turismo. F4: Efecto migración. 14,000 residentes extranjeros. (pagan impuestos) F5: Compromiso. Cultura de servicio y hospitalidad al extranjero. F6: Tolerancia. Efecto de transculturación positivo, mediante un proceso bicultural. F7: Mano de obra local F8: Existe una incipiente infraestructura de alojamientos rurales (campamentos, cabañas), que pueden cimentar oferta de turismo rural F9: Existe pesca artesanal F10: Amplio conocimiento del mercado turístico F11: Fidelidad turística F12: Oferta de playas	F1/A1:EP1. Diversificar la economía turística para mitigar la sobredependencia de la localidad a un monocultivo que puede potenciar el desequilibrio social y económico dada la variabilidad de la demanda turística extranjera o crisis del sector turístico, evaluando las consecuencias en la población residente en relación a la economía familiar, el empleo y otros sectores económicos relacionados con el turismo como la construcción y el comercio F1/A4:EP2. Aprovechar el mercado inmobiliario para diseñar productos y nuevos servicios turísticos complementarios de mayor calidad: alimentación, recreación, de salud, culturales y deportivos. F2/A2:EP3. Realizar estudios de impacto económico para analizar las repercusiones reales del turismo sobre el litoral y en el nivel de desarrollo y bienestar social de la población en educación, salud, vivienda, empleo y servicios básicos (infraestructura de agua potable alcantarillado sanitario, electricidad). F2/A3:EP4. Crear vías alternativas de acceso seguras y accesibles a la frontera, para cambiar imagen de inseguridad en el extranjero. F2/A9:EP5. Minimizar la estacionalidad del turismo mediante la modificación de las estructuras del consumo general aprovechando la demanda bienes y servicios inmobiliarios para hacerla más selectiva y constante durante todo el año. F4/A4:EP6. Aprovechar la demanda turística como actividad generadora de riqueza y recursos locales mediante el cobro de impuestos. F5/A5:EP7. Fortalecer la cultura fronteriza existente en la localidad que promueva la tolerancia al turismo dada la segregación social existente entre turistas y residentes al compartir espacios públicos recreativos; en los cuales se manifieste el libre acceso a ambos; particularmente en las zonas de playa privatizadas espacialmente por los *ghettos* turístico-inmobiliarios de reciente implantación. F7/A8:EP8. Aprovechar el efecto multiplicador	F1/O1:EO1. Aprovechar la demanda turística inmobiliaria para fomentar empleo local directo e indirecto y elevar la calidad de la mano de obra mediante la certificación profesional de todos los servidores turísticos, los cuales deberán de tener prestaciones, salarios justos y un adecuado respeto a la normativa laboral por parte de las instituciones turísticas. F2/O2-O3:EO2. Aprovechar accesibilidad para generar afluencia turística todo el año en los diversos *ghettos* que integran el litoral y sus particularidades de oferta recreativa. F3/O2:EO3. Potenciar la cercanía y accesibilidad del mercado estadounidense para incrementar la afluencia turística todo el año y disminuir la temporalidad del empleo local que ha de procurar la contratación de larga duración del personal y cualificar los perfiles requeridos en los diversos niveles del mercado laboral, dependiendo de la actividad de los puestos requeridos. F4/O5:EO4. Prevenir el efecto migración en el litoral en el largo plazo y el efecto económico que deriva de ello considerando la paridad peso dólar que beneficia al sector turismo y que a su vez debe de retribuir en un beneficio local. F5-F6/O7:EO5. Fortalecer la cultura fronteriza como un efecto de transculturación positiva que derive en un proceso bicultural entre turistas y residentes; toda vez que existe una cultura fronteriza que favorece la tolerancia entre los residentes y turistas para favorecer la cohesión social e integración bicultural. F7/O6:EO6. Considerar el aumento de residentes en la localidad como un efecto económico positivo que retribuye en necesidad de mano de obra local y un ingreso familiar redituable. F8/O4:EO7. Potenciar oferta incipiente de turismo rural, ecoturismo, como atractivo para el mercado de baby boomer por retirarse. F8/O5:EO8. Aprovechar el diferencial de precios para atraer nuevos turistas al litoral con mayor nivel económico a nichos de ecoturismo, turismo rural.

	que sobre el empleo manifiesta el turismo para capacitar mano de obra especializada en el sector servicios y otros sectores relacionados indirectamente como el comercio, la construcción o el gastronómico. F8/A9:EP9. Impulsar una oferta de turismo rural aprovechando la estacionalidad del turismo para diversificar las actividades y atractivos en el litoral adicional a la playa. F9/A5:EP10. Fortalecer la pesca existente en el litoral promoviendo una actividad económica complementaria deportiva como la pesca de altura con la finalidad de proteger el recurso natural en su hábitat y el uso racional del mismo. F10/A1:EP11. Aprovechar el conocimiento turístico y la demanda para afrontar la crisis inmobiliaria y replantear estrategias de mercadotecnia que determinen un producto acorde a las circunstancias económicas vigentes. F11/A10:EP12. Explotar la demanda turística como actividad generadora de riqueza e ingresos para la ciudad mediante el cobro de impuestos directos por la tenencia de patrimonio o percepción de la renta inmobiliaria, de forma que el gobierno local lo gestione en beneficio de la sociedad y el desarrollo económico del municipio.	F8/O7:EO9. Desarrollar la oferta existente en el ámbito rural del "Cañón Rosarito"; como una actividad complementaria para el mercado estadounidense de jubilación próxima y aprovechar la oportunidad para capacitar de manera prioritaria a los demandantes locales de empleo e integrar aquellas actividades productivas agrícolas y ganaderas compatibles para la mejora de los paisajes agroculturales del litoral de interés turístico para los visitantes y la población residente. F9/O7:EO10. Fortalecer en la población local el acerbo cultural y ambiental de su entorno; toda vez que existe una cultura fronteriza que favorece la tolerancia entre los residentes y turistas para favorecer la cohesión social e integración bicultural. F10/O4:EO11. Potenciar la experiencia sobre el mercado turístico para analizar el mercado laboral y definir políticas específicas en el nivel local. F11/O5:EO12. Reorientar la oferta turística hacia un mercado de mayor potencial económico que revierta en un beneficio local. F11/O7:ER13. Rescatar la integridad social y cultural del folclore mexicano existente en la comunidad local en compatibilidad con las características físicas ambientales del litoral como recursos turísticos que potencian la oportunidad de ofertar un producto turístico de mayor calidad y mantener la fidelidad turística. F12/O6:ER14. Potenciar la actual oferta de actividades de ocio y recreación en las playas considerando entre ellas fomentar la pesca deportiva como un atractivo turístico adicional al existente.
Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Dependencia económica del turismo D2: Temporalidad laboral D3: Falta mano de obra cualificada D4: Infraestructura deficiente D5: Rezago cobertura agua potable y saneamiento en población residente D6: PIB per cápita más bajo de todo el estado de Baja California D7: No existen suficientes servicios de ocio, cultura y sanidad en el litoral D8: Falta regular comercio ambulante en playas D9: Intolerancia al turismo y abusos contra el por parte de comerciantes D10: Concentración de población y actividad turística en franja litoral D11: Accesos cerrados a playas públicas para residentes D12: Calidad servicio	D1/A1:ES1. Diversificar economía para mitigar dependencia local del turismo con el objetivo fundamental de mitigar la crisis inmobiliaria que afronta el sector turismo e inmobiliario en E.U. y la región para fortalecer la economía local del litoral bajo estas circunstancias. D1/A3:ES2. Generar política de confianza para visitar el destino litoral y cambiar imagen de inseguridad. D2/A6:ES3. Elaboración y ejecución de un plan de empleo para el desarrollo económico en el (LR); el cual equilibre la mano de obra en los entornos rurales y urbanos para no perder una fuerza laboral en el primero y en el segundo evitar la presión por la migración rural-urbana. D3/A10:ES4. Minimizar el efecto mano de obra que el turismo provoca en la localidad como una fuente generadora de empleos de un desarrollo turístico equivocado. D4/A5:ES5. Asegurar el acceso a una vivienda digna, educación y salud a la población residente que le permita satisfacer sus necesidades básicas y de seguridad para el desarrollo pleno de sus actividades sociales cotidianas. D5/A6:ES6. Elevar el nivel de calidad de servicios básicos (agua potable; red sanitaria y	D1/O1:ER1. Fortalecer la economía local a partir del sector turismo mediante un programa de regeneración económica que determine otras fuentes de ingreso que puedan incrementar la renta per cápita entre la población residente. D2/O2:ER2. Fortalecer la conexión regional con el Estado de California para promover la visita durante todo el ano al litoral y reducir la temporalidad laboral que afecta el ingreso familiar y el sector turismo. D3/O1:ER3. Aprovechar el desarrollo del turismo para desarrollar otros sectores que propicien cualificar la mano de obra para mejorar las condiciones laborales sociales y económicas de la población residente. D4/O6:ER4. Aprovechar el efecto migración de turistas para generar la infraestructura faltante en la costa y extenderla hacia el interior para abatir rezago de servicios e infraestructura. D5/O4:ER5. Fortalecer la demanda de turistas hacia el litoral para generar rentas fiscales que puedan aplicarse para abatir rezago de servicios e infraestructura mediante el pago de impuestos establecidos para los residentes extranjeros. D6/O5:ER6. Aprovechar el efecto económico del turismo para mejorar la redistribución de la renta

	energía eléctrica) que la población carece hacia el interior de la costa en contraste con los nuevos *ghettos* turístico-inmobiliarios. D6/A10:ES7. Realizar estudios de impacto económico local de la actividad turística con el objetivo fundamental de equilibrar el beneficio económico entre la población y elevar el nivel de calidad de vida de esta. D7/A7:ES8. Enmendar la falta de equipamiento cultural y de salud mediante un programa de dotación que fortalezca la calidad de vida de los residentes. D8/A9:ES9. Apoyo a la economía local, mediante incentivos fiscales mediante los cuales las actividades económicas se lleven a cabo en un nivel de calidad y competencia para dotar de los servicios requeridos al sector turismo. D9/A3:ES10. Crear un programa de seguridad para fortalecer el cuerpo de policía turística y generar política de confianza para visitar el destino litoral y cambiar la imagen externa de inseguridad ocasionada por actos delictivos, corrupción e impunidad. D9/A4:ES11. Desarrollo del sector servicios, incluyendo a la población y turistas con la finalidad de que se respete la integridad de las personas y la relación entre ambas se lleve a cabo en un ambiente de respeto e igualdad con una calidad de servicios. D10/A5:ES12. Creación de un sistema de indicadores económicos del turismo en el marco de la sostenibilidad en consideración de la dependencia al turismo fronterizo y la vulnerabilidad que esto representa para la economía local. D10/A8:ES13. Corregir el modelo de económico costero hacia otras actividades compatibles con el sector turismo mas no dependientes de el con la finalidad de recalificar la mano de obra. D10/A12:ES14. Considerar el rasgo de sismicidad en el diseño de las edificaciones y asentamientos humanos, porque el entorno de la zona puede estar propenso a un riesgo natural, social y económico. D11/A11:ES15. Favorecer el acceso de residentes locales a sitios turísticos; para evitar la delimitación social del espacio turístico y recreativo por la privatización de playitas que contienen a los *ghettos* turísticos inmobiliarios.	entre la sociedad residente mediante un programa de sueldos que estipule los rangos de percepciones individuales con respecto al desempeño profesional y técnico de los trabajadores garantizando así un suelo aceptable y propicio. D7/O7:ER7. Establecer un programa de equipamiento básico para cada *Ghetto* con respecto a sus requerimientos particulares de servicios de ocio cultura y salud pública a partir del sistema de equipamiento de la Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL). D8/O5:ER8. Regular el comercio ambulante de las playas mediante un programa de reubicación de la actividad considerando una oferta comercial de mayor calidad para el mercado turístico que visita el litoral. D9/O7:ER9. Fortalecer un programa cultural y de servicios que promueva la tolerancia al turismo y estimule una conducta de calidad entre los comerciantes y negocios que proporcionan atención al visitante. D10/A1:ER10. Integrar a la población con el acervo cultural y ambiental de su entorno según los procesos de desarrollo urbano del *ghetto* en el cual resida que suponga el mayor beneficio social y económico para la localidad y sus residentes. D11/O4:ER11. Dotar de las mismas condiciones de acceso a los turistas y residentes locales a las playas aplicando la legislación vigente que prohíbe la privatización de accesos a un bien nacional que provoca una desigualdad social de acceso al recurso natural fortaleciendo una comisión de vigilancia para evitar la privatización del espacio público con fines estrictamente comerciales y turísticos que inhiben un desarrollo social. D12/O7:ER12. Reorientar acciones públicas para la capacitación técnica y certificación de servidores turísticos con la finalidad de regular la calidad de la actividad turística aprovechando al máximo la cultura binacional existente.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla 6.12
Submodelo urbano: Suelo y densidad urbana

MATRIZ DAFO Litoral Rosaritense	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Crecimiento desordenado turismo inmobiliario A2: Aumento de población residente A3: Ausencia de políticas sostenibles del territorio A4: Falta capacitación técnica e inversión en planeación A5: Masificación territorial costera A6: Sistema administrativo obsoleto A7: Zona sismológica activa A8: Especulación del uso del suelo A9: Vulnerabilidad al impacto antrópico.	O1: Posición estratégica del litoral O2: Existen organismos para municipales de planeación (IMPLAN) en la región O3: Instrumentos normativos estatales (POE, POEBC). O4: Instancias locales de planeación (SDU) O5: Valor estratégico de recursos territoriales turísticos O6: Inserción en la provincia florística californiana O7: Red nacional observatorios urbanos
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Existe modelo de ordenamiento F2: Infraestructura/equipo turístico F3: Suelos con vocación turística F4: Existe el PDUCPR 2007-2020 F5: Bases de datos geográficos confiables y actualizados F6: Existen mapas temáticos en SIG F7: Planta alojativa consolidada F8: Potencial turístico-inmobiliario	F1/A1:EP1. Establecer los límites territoriales del crecimiento para dar cabida en la franja litoral al turismo inmobiliario considerando las políticas que emanan del modelo COCOTREN (2001). F1/A3-A4:EP2. Mejorar la eficiencia y eficacia de los recursos materiales y humanos existentes para un ordenamiento territorial sostenible. F2/A1-A2:EP3. Fortalecer el desarrollo de infraestructura y equipamiento existente para crear entornos favorables a las instalaciones turísticas y población residente. F3/A1-A3:EP4. Establecer límites al crecimiento urbano en suelos de interés turístico para la implantación de nuevas edificaciones inmobiliarias y usos complementarios. F3/A9:EP5. Regular el uso del suelo a partir de la vocación y compatibilidad de actividades con respecto a la capacidad de carga del territorio. F4/A5:EP6. Establecer mediante el planeamiento urbanístico densidades y edificabilidad permitidas en los suelos con vocación turística que garanticen máxima rentabilidad y eficiencia. F4/A3:EP7. Incorporar la sostenibilidad en toda política pública y federal establecida por los instrumentos de planeamiento urbano local. F5/A4:EP8. Impulsar una política de capacitación técnica para los actores de la planificación local con la finalidad de generar bases de datos actualizadas. F5/A6:EP9. Actualizar el sistema administrativo municipal mediante el uso de las nuevas tecnologías y sistemas de información geográfica. F5/A7:EP10. Diseñar un sistema digitalizado de riesgos y vulnerabilidad en la zona de estudio dada la característica sismológica derivada de la Falla de San Andrés en toda la región californiana. F6/A8:EP11. Documentar un atlas cartográfico del litoral al que se han de sujetar las condiciones físicas y humanas del territorio. F7/A8:EP12. Enmendar la especulación del uso del suelo en la zona litoral a partir de una normativa territorial que impulse una planta alojativa consolidada en congruencia con el desarrollo urbano costero y la sostenibilidad. F8/A9:EP13. Proteger el territorio de la acción antrópicas y uso irracional mediante una normativa de costas de aplicación eficiente.	F1/O1:EO1. Aprovechar la posición estratégica del litoral y su inserción en toda la zona costera municipal, que se debe convertir en un elemento medular de articulación de todos los *Ghettos* turísticos inmobiliarios. F1/O2:EO2. Crear un Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) como regulador del crecimiento turístico inmobiliario para coadyuvar en la administración pública y federal del litoral. F1/O3:EO3. Aprovechar los programas COCOTREN y POEBC para estructurar nuevos instrumentos normativos a escala municipal que determinen estrategias específicas para cada uno de los *ghettos* que integran el litoral. F2/O4:EO4. Potenciar las instancias locales de planeación para que desarrollen programas de equipamiento e infraestructura turística en igualdad de condiciones para la zona litoral y hacia el interior de este donde reside la población local. F3/O7:EO5. Potenciar la red nacional de observatorios urbanos para la instalación de una unidad de monitoreo local que regule las intervenciones en cada uno de los *ghettos* en consideración con las políticas municipales. F4/O5:EO6. Fortalecer el valor estratégico de los recursos territoriales turísticos a partir de las directrices establecidas por el PDUCPR 2007-2020 F5/O6:EO7. Incluir en la cartografía digitalizada la consideración ambiental de la Provincia Florística de California como un factor prioritario que debe de primar sobre las intervenciones urbanísticas. F6/O4:EO8. Potenciar a la administración pública rosaritense con el personal técnico y el uso de herramientas tecnológicas como los sistemas de información geográfica que permitan actualizar la cartografía del cada uno de los *ghettos*. F7-F8/O4:EO9. Dirigir a la Secretaría de Desarrollo Urbano (SDU) para fortalecer el crecimiento urbano costero de forma óptima, a la necesaria sostenibilidad territorial de la planta alojativa existente y las nuevas implantaciones turísticas inmobiliarias.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Desarticulación territorial D2: Efecto litorización D3: Digitalizar información geográfica D4: Escalas/ instrumentos cartográficos D5: Irregularidad tenencia de la tierra D6: No se cuenta con inventario actualizado de la ZOFEMAT D7: Desinterés de la población residente para participar en el proceso de planeación D8: Deterioro ambiental/paisaje urbano D9: Faltan estudios de impacto territorial	D1/A1:ES1. Articular al litoral en la planeación local como elemento singular de renovación urbana y edificaciones turísticas que debe de considerar las directrices de ordenación general y particular para cada *ghetto.* D2/A1:ES2. Densificar las áreas interiores respecto al borde litoral en consideración de la vulnerabilidad y capacidad de carga física del territorio para afrontar la litorización que presenta todo el litoral cuyas repercusiones han sido objeto de estudio por esta investigación. D3/A4:ES3. Capacitar técnicamente a planificadores locales en el uso de las nuevas tecnologías y sistemas d información geográfica como herramientas que contribuyen a la toma de decisiones en consideración de las condiciones siempre cambiantes del entorno y avances científicos en la generación de información geográfica y estadística. D4/A3:ES4. Homologar las escalas de los instrumentos de plantación del litoral incluyendo las políticas de sostenibilidad ambiental social urbana y jurídica en cada uno de los *ghettos.* D5/A8:ES5. Regularizar la tenencia de la tierra en congruencia con el planeamiento local que coadyuve al ordenamiento turístico considerando los instrumentos jurídicos necesarios para reducir la problemática de edificaciones ilegales sobre él borde litoral y las deficiencias en el ordenamiento. D6/A7:ES6. Corregir las deficiencias en la gestión responsable del litoral y de la ZOFEMAT mediante la actualización del inventario para determinar las actuaciones a desarrollar en él. D7/A6:ES7. Integrar a la comunidad en la planeación del turismo frente a la falta de concienciación ciudadana y a un sistema administrativo obsoleto carente de un método efectivo para ejercer el poder público y convocar a la comunidad mediante procesos participativos que consideren a los tres niveles de gobierno, iniciativa privada, instancias no gubernamentales y academias. D8/A5:ES8. Controlar del proceso de desarrollo urbano y reorientar la actividad turística inmobiliaria a la regeneración urbana del paisaje frente al modelo espontáneo y expansivo de turismo inmobiliario mediante el desarrollo de instrumentos jurídicos urbanísticos necesarios para tal fin.	D1/O1:ER1. Reorientar las actuaciones territoriales hacia la conservación del litoral y la gestión eficaz del uso de suelo considerando la posición estratégica como un factor relacionado con la disponibilidad de predios para el mercado extranjero que incide significativamente en él. D2/O1:ER2. Aprovechar la posición estratégica del litoral y su inserción en toda la zona costera municipal, que se debe convertir en un elemento medular de articulación de todos los *ghettos* turísticos inmobiliarios. D2/O3:ER3. Proteger el borde litoral mediante la ordenación e integración de normatividad que regule las densidades de la costa y hacia el interior de forma tal que se densifiquen las áreas interiores con la finalidad de reducir el impacto. D3/O4:ER4. Considerar un presupuesto municipal para el desarrollo de cartografía actualizada y base de datos confiables para el uso público e institucional derivado de un sistema digital compatible con las instancias planificadoras. D4/O2:ER5. Reorientar una política pública para digitalizar información geográfica a diversas escalas de actuación y detalle del litoral. D5/O6:ER6. Regularizar la tenencia de la tierra para conseguir una adecuada gestión en el ámbito territorial que se corresponda con la provincia florística de California y el ordenamiento ecológico del medio físico y natural. D6/O5:ER7. Reordenar la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) en consideración de los recursos naturales y turísticos con que cuenta y regularizar los usos del suelo de modo que el impacto ambiental por la implantación de las infraestructuras turísticas sea controlado. D7/O3:ER8. Reorientar estrategias para convocar a la población residente a participar en los procesos de planificación del litoral y de sus comunidades así como la retroalimentación de los instrumentos normativos decretados. D8/O7:ER9. Asegurar que el uso recreativo en el desarrollo de los *ghettos* turístico-inmobiliarios sea de baja intensidad y compatible con la protección de los recursos naturales y biodiversidad del ecotono litoral a partir de una planificación y gestión ejecutada por un observatorio urbano local. D9/O5:ER10. Sistematizar la Evaluación de Impacto Territorial (EIT) como un proceso institucional para mejorar la administración del litoral y mantener un ordenamiento racional.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla 6.13
Submodelo urbano: Infraestructura viaria y transporte colectivo

MATRIZ DAFO Litoral Rosaritense	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Falta transporte colectivo A2: Uso intenso automóvil A3: Emisión de gases contaminantes A4: Ruido vehicular A5: Olores contaminantes A6: Demanda de usuarios A7: Inseguridad	O1: Corredor COCOTREN O2: Conexión corredor SD-SFCO O3: Sistema viario eficiente regional O4: Reglamento de tránsito (1997) O5: Plan vialidad/transporte Rosarito O6: Reglamento de Tránsito y Transporte Público (2002) O7: Consejo Municipal de Transporte
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Sistema viario eficiente F2: Vialidades en buen estado F3: Sistema de taxis públicos F4: Transporte regional	F1/A1:EP1. Preservar el sistema viario eficiente considerando la creación de un sistema de transporte colectivo adecuado a la movilidad del litoral y de las particularidades de cada *ghetto* mediante un sistema integral y sostenible. F1/A3:EP2. Proteger la salud pública de los residentes locales y turistas mediante un programa de verificación vehicular que regule las emisiones de gases contaminantes por Fuentes fijas y móviles y el respeto por los límites de vialidad impuestas en el sistema viario eficiente para los flujos locales y regionales. F2/A2:EP3. Conservar la calidad de los pavimentos en carreteras federales y locales con la finalidad de mantener en buen estado los componentes de los automóviles y, a su vez, una red viaria con una circulación eficiente. F3/A3:EP4. Establecer un programa de control y regulación de las flotillas de taxis públicos con el objetivo de evitar las emisiones contaminantes al medio ambiente y aplicar restricciones para circulación en los diferentes trayectos o rutas específicas. F3/A4:EP5. Proteger el entorno natural del impacto negativo de los olores contaminantes provenientes del transporte público de taxis colectivos aplicando el reglamento de tránsito local por la autoridad competente y sancionar a partir de las variables y criterios que apliquen. F3/A5:EP6. Determinar el volumen de los flujos de personas y servicios en el litoral a partir la estacionalidad turística con la finalidad de establecer programas de circulación mediante los cuales se determine que vehículos deben circular en cantidad y cantidad para preservar la armonía y fluidez de la red viaria. F4/A6:EP7. Preservar la eficacia del transporte regional a partir de la creación de infraestructura y equipamiento requerido para transportar el volumen de personas demandantes y propiciar una movilidad urbana sostenible.	F1/O1:EO1. Aprovechar el modelo de ordenamiento del COCOTREN para fortalecer un sistema viario eficiente que derive en un programa de vialidades y transporte parcial considerando las particularidades de cada *ghetto.* F1/O2:EO2. Fortalecer la conexión regional entre el corredor San Diego-San Francisco con el sistema viario eficiente de Rosarito con la finalidad de promover un destino turístico accesible metropolitano con capacidad de atracción. F2/O3:EO3. Incrementar la calidad del sistema viario mediante un programa de mantenimiento vial de pavimentos e infraestructura que promueva una modernización y funcionalidad. F2/O4:EO4. Reforzar el Reglamento de Tránsito para establecer normas de tránsito peatonal y vehicular para implementar programas de seguridad y educación vial entre la población local y turistas a fin de prevenir accidentes en épocas de congestionamiento vial y programas de circulación temporal. F3/O4:EO5. Establecer un Reglamento de Tránsito para regular el sistema de taxis públicos destinados al transporte de pasajeros que operan mediante concesión o permiso para establecer normativa de circulación y licencias de conductores previa capacitación turística. F3/O5:EO6. Integrar en el Programa de Vialidad y Transporte de Playas de Rosarito un subprograma de verificación vehicular e inventario de emisiones contaminantes para el sistema de taxis públicos con la finalidad de proporcionar un servicio de calidad y amigable con el medio ambiente. F4/O5:EO7. Fortalecer el Programa de Vialidad y Transporte de Playas de Rosarito mediante la implementación de un subprograma de transporte público regional para impulsar la planeación del servicio binacional turístico. F4/O7:EO8. Potenciar el Consejo Municipal del Transporte para el estudio análisis y propuestas hacia la sostenibilidad viaria en el litoral.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Vialidades secundarias internas D2: Estación de transporte deficiente D3: Falta aparcamientos D4: Rutas hacia el interior del litoral D5: Falta inspección y vigilancia D6: Déficit para discapacidad D7: Barrera viaria D8: Escasez de áreas peatonales	D1/A1:ES1. Crear un programa de movilidad urbana sostenible en consideración de la infraestructura viaria existente y de la incorporación de un sistema de transporte colectivo eficiente para el transporte de personas y de actividades cotidianas en el LR. D1/A6:ES2. Cubrir la demanda de usuarios mediante un programa de vialidades y transporte interno en cada *ghetto* que promueva la movilidad urbana sostenible del litoral. D2/A2:ES3. Crear una infraestructura y equipamiento adecuado y eficiente para dar servicio al tráfico vehicular y transporte colectivo de taxis públicos y autobuses de ruta mediante la construcción de una estación de transporte. D3/A2:ES4. Implementar áreas de aparcamiento requeridas para cubrir la demanda del volumen de automóviles circulantes respecto a cada *ghetto* y en aquellas zonas intermedias de transición a todo lo largo del litoral. D4/A6:ES5. Implementar rutas de transporte colectivo urbano hacia el interior del litoral en congruencia con las distintas capacidades de cada *ghetto* y cubrir la demanda de itinerarios diseñados para tal fin. D5/A3-A4-A5:ES6. Establecer un programa de control e inspección de tránsito vehicular y de transporte colectivo por el Ayuntamiento mediante el cual se aplique el Reglamento de Tránsito y se emitan las respectivas sanciones en los casos en que se incumpla con la emisión de gases, olores y ruidos contaminantes fuera de lo estipulado por dicha normativa. D5/A7:ES7. Crear vías alternativas de acceso seguras y accesibles a la frontera, respaldadas con un programa de atención al turista por la policía local, y operativos de vigilancia de servicios especiales para cambiar imagen de inseguridad en el extranjero y accesar al destino conforme a las disposiciones establecidas para tal fin. D6/A6:ES8. Implementar un Programa de equipamiento para discapacidad que incluya instalaciones y adaptaciones requeridas para dar el servicio a los usuarios con capacidades diferentes. D8/A6:ES9. Peatonalizar áreas públicas en radios de distancia con cobertura adecuada para traslados cotidianos, evitando el uso del transporte colectivo o privado.	D1/O1:ER1. Aprovechar la infraestructura de tránsito con que cuenta cada *ghetto* con la finalidad de garantizar la eficiencia y eficacia del sistema de vialidades regional y proveer de las condiciones necesarias para mantener en buen estado el funcionamiento de la misma. D2/O2:ER2. Crear un subprograma para discapacidad que establezca las disposiciones regulatorias para el transporte público y la movilidad de las personas con alguna discapacidad previendo de los aditamentos e instalaciones requeridas para ello en la vía pública y áreas de movilidad urbana. D3/O5:ER3. Reestructurar los espacios de aparcamiento existentes mediante un programa sectorial que incluya un estudio integral de vialidad y transporte de cada g*hetto* para dotar de la infraestructura de aparcamientos adecuada para un servicio de calidad. D4/O3:ER4. Reorientar las rutas de vialidad y transporte hacia el interior del litoral para cubrir con eficiencia los trayectos locales y fortalecer el sistema regional viario con mayor eficiencia y eficacia promoviendo un programa de señalización. D5/O4:ER5. Actualizar el Reglamento de Tránsito de Playas de Rosarito para normar con mayor eficacia las necesidades actuales de movilidad urbana sostenible que incluya una comisión de inspección y vigilancia y la capacitación requerida para los empleados. D5/O5:ER6. Reestructurar el Plan de Vialidades y Transporte de Playas de Rosarito así como el de impulsar a través de él una capacitación de servidores públicos en un eje prioritario de movilidad urbana sostenible. D6/O7:ER7. Crear un subprograma para discapacidad que establezca las disposiciones regulatorias para el transporte público y la movilidad de las personas con alguna discapacidad previendo de los aditamentos e instalaciones requeridas para ello en la vía pública y áreas de movilidad urbana. D7/O2:ER8. Verificar la posibilidad de la construcción de un aeropuerto local con el objeto de reducir el impacto de la trama viaria sobre el litoral. D8/O5:ER9. Aprovechar el Plan de vialidad y transporte existente para generar un programa de peatonalización de espacios públicos, ciclopistas e infraestructura requerida para lograr tal fin, en congruencia con la integración de un plan maestro de movilidad urbana para el litoral rosaritense.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla 6.14
Submodelo urbano: Infraestructura de saneamiento

MATRIZ DAFO Litoral Rosaritense	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Aumento de población litoral A2: Demanda turística A3: Industria y agricultura A4: Contaminación de agua de mar A5: Degradación de los suelos A6: Desastres naturales A7: Vertidos a cielo abierto arroyos	O1: Proyecto línea morada O2: Reglamentos y normativas vigentes O3: Instancias reguladoras O4: NOM-003-SEMARNAT-1997 O5: Agenda 21 local O6: Factibilidad agua reuso (CESPT)
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Capacidad instalada litoral F2: Red pública municipal F3: Plantas de tratamiento F4: Reuso de aguas grises	F1/A1:EP1. Proteger la capacidad instalada de la infraestructura de saneamiento en el litoral incluyendo la consideración de los escenarios en el largo plazo que deben de satisfacer las necesidades de la población residente. F2/A2:EP2. Crear un programa de saneamiento municipal que determine etapas de avance en escenarios previstos a partir de la prospectiva de la demanda turística y población residente mediante la cual se supla del servicio a todos los usuarios en igualdad de condiciones. F2/A3:EP3. Reforzar la red pública municipal para dar servicio a la industria y agricultura en el litoral procurando el reuso de aguas tratadas en cada *ghetto* y establecimientos dentro de él; vertiendo el resto al sistema de red municipal F3/A3:EP4. Normar la instalación de plantas de tratamiento en los establecimientos turísticos, industriales y agrícolas condicionando las licencias ambientales al cumplimiento de esta normativa así como el reuso del agua tratada en usos no potables. F3/A4:EP5. Proteger la calidad del agua de mar controlando los vertidos sin tratar mediante la conducción de los desalojos a un sistema de red interna que propicie el reuso de agua tratada previamente en los establecimientos aplicando sanciones según sea el caso por el incumplimiento de la normativa vigente. F4/A4:EP6. Determinar un programa de saneamiento del agua de mar mediante un sistema de indicadores de desarrollo sostenible para todas las playas de Rosarito manteniendo una calidad del agua y publicando resultados del monitoreo aplicado. F4/A5:EP7. Proteger la calidad de los suelos mediante un control de los vertidos contaminantes emitidos de forma clandestina por deficiencias en el sistema de saneamiento así como por el funcionamiento inadecuado de las plantas de tratamiento.	F1/O1:EO1. Aprovechar el proyecto de línea morada en congruencia con la capacidad instalada del litoral que derive en actuaciones generales y particulares en cada uno de los *ghettos* y propicie la autogestión de aguas residuales. F1/O2:EO2. Fortalecer el marco legislativo vigente creando nuevos instrumentos que determinen la participación de la iniciativa privada en proyectos conjuntos de mejora y construcción de redes de saneamiento requeridas para el desarrollo urbano inmobiliario. F2/O3:EO3. Determinar un programa de mantenimiento de redes en conjunto con la iniciativa privada para mantener la eficacia del sistema municipal de saneamiento. F3/O3:EO4. Fortalecer una política urbana de saneamiento mediante la cual se determine la construcción de plantas de tratamiento de forma obligatoria para todo establecimiento localizado en el borde litoral. F3/O4:EO5. Determinar la normativa que aplica a las plantas de tratamiento con el objetivo fundamental de crear un sistema de indicadores que permitan medir la operación de estas conforme a las estipulaciones generales y particulares para cada *ghetto.* F4/O3:EO6. Aprovechar la existencia de instancias reguladoras en los tres niveles de gobierno para gestionar un programa de reuso de aguas grises en usos no potables en las actividades turísticas; agrícolas industriales y de uso común para la población residente. F4/O4:EO7. Aplicar los estándares establecidos para el reuso de las aguas residuales mediante un sistema de indicadores de desarrollo sostenible para el destino turístico y la retroalimentación y evaluación del sistema. F4/O5:EO8. Aprovechar la Agenda local 21 para la mejora de un sistema de saneamiento sostenible.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Falta reuso de agua D2: Plantas de tratamiento deficientes D3: Vegetación exótica D4: Fosas sépticas D5: Vertidos sin tratar al mar D6: Déficit de cobertura población D7: Pérdida infraestructura saneamiento	D1/A1:ES1. Corregir la demanda de saneamiento entre la población residente en el litoral considerando el reuso de agua tratada para usos no potables en cada *ghetto* y la autogestión del sistema según las particularidades de estos. D2/A2:ES2. Enmendar la problemática de la demanda turística en el litoral mediante la institución de una normativa que determine el uso de plantas de tratamiento en todos los establecimientos turísticos y aquellas actividades que requieran de grandes volúmenes de agua potable para su desarrollo. D3/A2:ES3. Determinar el uso de vegetación nativa en el litoral en consideración del bajo consumo de agua para su riego y mantenimiento en las edificaciones turísticas y áreas públicas mediante la creación de patrones de especies recomendadas para cada *ghetto.* D4/A5:ES4. Corregir las instalaciones de fosas sépticas mediante el suministro de una red de saneamiento con la finalidad de eliminar el uso de estos sistemas que contaminan el suelo y deterioran el ambiente circundante poniendo en riesgo la salud pública. D5/A3:ES5. Enmendar la problemática de contaminación del mar por vertidos sin tratamiento producto de los desalojos industriales o agrícolas aplicando normativa vigente que regule y controle las arbitrariedades que inhiben el desarrollo sostenible del litoral. D6/A1:ES6. Abatir el déficit de cobertura del servicio de saneamiento municipal mediante un proyecto colaborativo entre los tres niveles de gobierno y la iniciativa privada para implementar un sistema eficiente de tratamiento de agua residual y la infraestructura requerida para el reuso de ésta. D6/A6:ES7. Determinar un plan de emergencias contra desastres naturales que pueden ocasionar situaciones de peligro por el derrame de vertidos contaminantes ante la ruptura del sistema de saneamiento o bien daños en la infraestructura D7/A5:ES8. Reducir el riesgo de pérdidas en el sistema de saneamiento mediante un programa de mantenimiento de la infraestructura y controles de seguridad para garantizar la eficiencia y eficacia de la red.	D1/O1:ER1. Aprovechar la iniciativa del proyecto línea morada para reorientar las acciones al reuso del agua tratada en usos no potables en el litoral con énfasis en las actividades recreativas y deportivas de los establecimientos turísticos y riego de áreas verdes considerando la introducción de infraestructura requerida para que cada *Ghetto* autogestione las aguas residuales que producen. D2/O2:ER2. Reorientar los reglamentos que aplican a las plantas de tratamiento para determinar la instalación obligatoria para todos los establecimientos turísticos industriales y agrícolas con la finalidad de reusar las aguas tratadas en el propio consumo y reducir el volumen de gasto de agua potable. D3/O3:ER3. Instituir un modelo de forestación en las edificaciones turísticas determinando el tipo de especie a implantar en áreas verdes y recreativas con el mínimo requerimiento de agua para su desarrollo a partir del reuso de agua tratada. D4/O3:ER4. Reorientar una política pública para cancelar la operación de las fosas sépticas y dotar del servicio de red pública municipal de saneamiento en las áreas urbanas y rurales con déficit de cobertura y evitar la contaminación del suelo por vertidos sin control. D5/O4:ER5. Aplicar los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales que se reusen en servicios al público mediante la aplicación de la normativa oficial mexicana de observancia obligatoria para la CESPT como instancia regulatoria del tratamiento y reuso municipal y establecimiento privados. D6/O1:ER6. Aprovechar el proyecto de línea morada principalmente para abastecer del servicio de agua para usos no potables en las áreas urbanas y rurales con déficit de suministro. D6/O5:ER7. Fortalecer en la Agenda 21 Local de Playas de Rosarito un sistema de indicadores que determine la sostenibilidad de los recursos hídricos frente a los vertidos a cielo abierto de aguas residuales. D7/O6:ER8. Aprovechar la oportunidad de uso del agua tratada para reducir la pérdida en el sistema municipal de saneamiento y dotar del servicio de manera más eficiente y sostenible.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla 6.15
Submodelo jurídico-administrativo: Planes y programas decretados

MATRIZ DAFO Litoral Rosaritense	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: No existe ley de costas. A2: Falta coordinación entre las dependencias federales para administrar la playa y la ZOFEMAT. A3: Falta vinculación horizontal entre dependencias gubernamentales A4: Conurbación con Tijuana y Tecate. A5: Alta presión demográfica A6: Especulación urbanística A7: Planeamiento ineficaz A8: Déficit instrumentos planeación A9: Falta educación ambiental A10: Corrupción	O1: Marco legal y normativo sustancioso.(POEBC, LEEGEPA) O2: Sistema institucional organizado: nacional, estatal y local O3: La planificación del litoral es una función y responsabilidad pública O4: Existe la organización CANADEVI Zona Costa, Tijuana-Rosarito-Ensenada, formada por empresarios inmobiliarios O5: Información pública
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Estructura institucional definida, basada en una planificación en cascada F2: Existen instrumentos normativos como el plan de ordenamiento COCOTREN, programa AGENDA 21 para Rosarito, PDUCPTR o el reglamento de uso y aprovechamiento sostenible de la ZOFEMAT F3: Existen muchas organizaciones como ADETUR, COTUCO, CANACO, ADEUR, CANADEVI Costa en Rosarito F4: Concurrencia de instituciones en el comité municipal de certificación de playa sostenible F5: Ghettos turísticos inmobiliarios F6: Estuario el Descanso F7: Dunas de Primo Tapia F8: Arroyo Huahuatay F9: Arroyo Rosarito F10: Cañón Rosarito F11: Población residente	F1/A1:EP1. Crear una Ley de Costas mediante la cual se logre un modelo territorial que ponga en valor el litoral y lo proteja, en el cual participen los tres niveles de gobierno y todos los agentes clave involucrados y población residente. F1/A2:EP2. Realizar reuniones interinstitucionales periódicas para eficientar la coordinación y gestión del litoral. F2/A3:EP3. Proteger la estructura normativa que aplica al litoral mediante el fortalecimiento de los vínculos horizontales entre las instituciones regulatorias y los instrumentos que deben de acatarse por estas para el planeamiento y ordenamiento del litoral. F3/A3:EP4. Crear comisiones entre las instituciones locales, para realizar inspecciones y vigilar el cumplimiento de la ley en congruencia con la finalidad de reforzar la protección al litoral y salvaguardarlo en el largo plazo. F4/A5:EP5. Preservar el uso de la playa y la ZOFEMAT frente a la presión inmobiliaria por el territorio costero y sus recursos aprovechando la concurrencia de instituciones en el comité municipal de certificación para velar por los intereses comunitarios de la localidad. F5/A8:EP6. Crear el Programa Parcial de Popotla 2010-2020 con la finalidad de alcanzar la sostenibilidad jurídica que permita reorientar el modelo turístico sostenible a alcanzar en el mediano plazo. F5/A8:EP7. Crear el Programa Parcial de Puerto Nuevo 2010-2020 con la finalidad de alcanzar la sostenibilidad jurídica que permita reorientar el modelo turístico sostenible a alcanzar en el mediano plazo. F5/A8:EP8. Crear el Programa Parcial de Primo Tapia 2010-2020 con la finalidad de alcanzar la sostenibilidad jurídica que permita reorientar el	F1/O1:EO1. Aprovechar el marco legal y la estructura institucional existente para coordinar decisiones sobre la planificación y gestión sostenible del litoral y en cada uno de los *ghettos* que lo integran en esta investigación. F1/O2:EO2. Potenciar las posibilidades de la estructura legal y administrativa para coordinar instituciones y mezclar intereses públicos y privados en una estrategia común y un eje de transversalidad que permita la congruencia de las actuaciones urbanísticas sobre el litoral y cada uno de los *ghettos.* F2/O2:EO3. Fortalecer el sistema jurídico y administrativo aprovechando la existencia de instrumentos legales y el sistema institucional para determinar nuevas normativas e instancias requeridas en el planeamiento urbanístico y turístico con la finalidad de desarrollar el modelo de turismo territorial sostenible del litoral rosaritense. F3/O3:EO4. Impulsar la corresponsabilidad social entre las diversas organizaciones públicas y privadas en la planificación del litoral así como la población residente en el proceso de participación y toma de decisiones. F4/O1:EO5. Aprovechar la existencia de comité de playas para estructurar comisiones de vigilancia y control de ésta así como también a través de la aplicación de los diversos instrumentos normativos vigentes. F5/O3:EO6. Fortalecer el planeamiento urbanístico de los *ghettos* turísticos inmobiliarios mediante programas parciales de ordenamiento y un eje prioritario transversal de responsabilidad pública. F5/O4:EO7. Determinar una estrategia general de planeamiento urbano para el litoral y las derivaciones en cada uno de los *ghettos* turísticos inmobiliarios con la participación de la CANADEVI Costa y otros organismos que velen por el desarrollo sostenible del litoral. F6/O2:EO8. Fortalecer los recursos naturales hídricos mediante una iniciativa local que derive en una escala superior de planeamiento mediante la

	modelo turístico sostenible a alcanzar en el mediano plazo. F6/A8:EP9. Crear el Programa Parcial de el Descanso 2010-2020 con la finalidad de alcanzar la sostenibilidad jurídica que permita reorientar el modelo turístico sostenible a alcanzar en el mediano plazo. Diseñar Programa Parcial del estuario El Descanso 2010-2020 con el objetivo fundamental de alcanzar la sostenibilidad jurídica que permita un desarrollo turístico sostenible del *ghetto.* F7/A8:EP10. Determinar un modelo de ordenamiento y preservación del Sistema Dunar de Primo Tapia bajo la consideración jurídica y administrativa requerida para su expropiación y preservación como un bien patrimonial. F8/A8:EP11. Crear un Programa Parcial del arroyo Huahuatay 2010-2020 que considere la revitalización de un recurso hídrico prioritario para el desarrollo urbano y turístico de la zona mediante el cual se restituya el valor patrimonial y cultural del recurso mediante la preservación en el largo plazo. F9/A8:EP12. Crear un Programa Parcial del arroyo Rosarito 2010-2020 que considere la revitalización de un recurso hídrico prioritario para el desarrollo urbano y turístico de la zona mediante el cual se restituya el valor patrimonial y cultural del recurso mediante la preservación en el largo plazo. F10/A8:EP13. Proteger el recurso del Cañón Rosarito mediante un Programa Parcial de Desarrollo urbano 2010-2020 que considere el valor natural y recreativo que lo caracteriza para integra runa rea de preservación y ocio lento. F11/A7:EP14. Integrar la evaluación ambiental estratégica en el planeamiento urbano local como un instrumento indispensable para otorgar mayor calidad de vida a la población residente y salvaguardar el litoral. F11/A9:EP15. Crear un programa de educación ambiental a partir de un proyecto colaborativo entre los tres niveles de gobierno la iniciativa privada y la comunidad local. F11/A10:EP16. Impulsar un comité de vigilancia y denuncia ciudadana en los casos en que se omita la ley o faltas a esta por parte de servidores públicos cuando se afecte negativamente la personalidad jurídica de las instituciones regulatorias.	cual se impulse la preservación del estuario el Descanso y los recursos. F7/O1:EO9. Fortalecer el marco jurídico administrativo determinando una legislación para el rescate del sistema dunar de Primo Tapia mediante una ley de expropiación del recurso natural para su preservación y reducir el visible deterioro de este ecosistema de gran valor ecológico y patrimonial para el litoral rosaritense. F8/O2:EO10. Considerar el arroyo Huahuatay dentro del planeamiento urbanístico y turístico de la zona que derive en acciones específicas para su conservación y restauración ecológica que permita la puesta en valor de un recurso natural hidrológico de cauce intermitente. F9/O2:EO11. Aprovechar las posibilidades de la estructura legal y administrativa para coordinar instituciones y mezclar intereses públicos y privados en un proyecto conjunto de restauración y conservación del arroyo Rosarito como elemento prioritario en el desarrollo urbano del litoral. F10/O1:EO12. Considerar el Proyecto del Cañón Rosarito como una alternativa viable de solución a la demanda turística de sol y playa para ofertar un producto alternativo de calidad ambiental y ecoturístico en congruencia con el marco legal existente; determinando normativa que estipule con rigor el desarrollo sostenible. F11/O3:EO13. Fortalecer una política pública mediante una metodología de planificación efectiva que garantice la participación de la población residente e impulse la concienciación social de todos los tomadores de decisiones para el ordenamiento territorial del litoral rosaritense y cada *ghetto* definido como parte integral de éste. F11/O4:EO14. Conformar un proyecto común entre la CANADEVI Costa y la población residente para proponer acciones de mejora en cada *ghetto* considerando las particularidades de cada uno de ellos para proponer al Ayuntamiento alternativas de solución para dotar de mayor de calidad de vida a la población y ofertar un producto turístico de primer nivel. F11/O5:EO15. Aprovechar la comunidad residente para fomentar un proyecto de participación social y educación ambiental a partir de comités locales en cada *ghetto* que desarrollen participación funcional con la finalidad de colaborar desde fuera desde la administración pública con tareas afines a los procesos de planificación de la ciudad en que viven.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Modelo jurídico difuso en el cual no existe una legislación específica para el litoral D2: Convergencia de distintas legislaciones sectoriales en el litoral. Falta congruencia entre ellas D3: Falta coordinación y cooperación interinstitucional. D4: Existe impunidad y falta de cumplimiento de normativas existentes para el desarrollo y ordenamiento del litoral. (COCOTREN, AGENDA 21, entre otros). D5: La regulación sobre el litoral se hace a través de instrumentos normativos diversos: planeamiento urbanístico, ordenación del territorio, protección del medio ambiente o desarrollo turístico D6: Ausencia de un modelo territorial de referencia en la práctica D7: Desconocimiento de leyes y normativa por parte de agentes clave en la planificación del litoral D8: Falta capacitación técnica en agentes clave D9: No existe política de gestión de residuos sólidos y de uso de energías alternativas D10: No existe participación activa de la población en la toma de decisiones	D1/A1:ES1. Crear una Ley de Costas Nacional que determine las actuaciones sobre el litoral mexicano, con la finalidad de ordenar de forma sostenible los recursos de este y derivar instrumentos jurídicos específicos para los estados y a su vez en el nivel local manteniendo un eje vertical y gestionando la transversalidad de las instancias regulatorias. D1/A2:ES2. Impulsar un organismo de planificación municipal que vigile y proteja el litoral en base a la normativa existente y planes de ordenamiento decretados emanados de una Ley de Costas que determine las actuaciones urbanísticas. D2/A6:ES3. Corregir la especulación urbanística sobre el litoral a través de la convergencia de las distintas legislaciones sectoriales que aplican en él, determinando una congruencia en la toma de decisiones al respecto. D3/A2:ES4. Organizar juntas periódicas interinstitucionales para enmendar la falta de coordinación entre las instancias federales y locales en la administraron eficaz de las playas y la ZOFEMAT. D4/A10:ES5. Actualizar los instrumentos normativos tales como el COCOTREN con la finalidad de intervenir urbanísticamente el litoral con mayor precisión y detalle de escala reduciendo la corrupción de los actores a través de un programa de capacitación pública. D5/A3:ES6.Diseñar un sistema de indicadores que valoren los costos del deterioro del medio físico y los beneficios obtenidos mediante su preservación y buen uso para las actividades turísticas. D6/A5:ES7. Corregir el modelo de ordenamiento territorial actual mediante la creación de un instrumento normativo con mayor detalle de actuación urbanística sobre el litoral y cada g*hetto* en congruencia con sus particularidades. D7/A7:ES8. Crear un observatorio urbano para aplicar y medir las actuaciones sobre el litoral y emitir resultados periódicos difundidos oficialmente. D8/A7:ES9. Fomentar cursos de capacitación y certificaciones entre los agentes clave involucrados en la planificación turística del litoral. D9/A8:ES10. Diseñar un plan de gestión de residuos sólidos y energías alternativas y la creación de instrumentos económicos con fines ambientales. D10/A8:ES11. Actualizar instrumentos normativos para satisfacer necesidades presentes en el litoral. D10/A9:ES12. Impulsar una metodología de participación ciudadana a través de un programa de educación ambiental que corrija la escasa motivación de los residentes en la toma de decisiones y convocatoria ciudadana.	D1/O1:ER1. Reorientar el modelo jurídico municipal hacia la creación de instrumentos de legislación específica para el litoral considerando el marco jurídico administrativo vigente considerando reglamentos que protejan y ordenen el litoral. D2/O1:ER2. Integrar a las distintas legislaciones sectoriales que intervienen en la planificación del litoral en un eje de transversalidad con la escala local mediante el cual se otorgue facultades de decisión en las particularidades que aplican a cada *ghetto.* D3/O4:ER3. Posibilidad de que el organismo CANADEVI Zona Costa sea un catalizador entre gobierno, iniciativa privada y comunidad en el proceso de planificación y gestión del litoral. D4/O3:ER4. Respetar la normatividad vigente como una función y responsabilidad pública que debe de ser aplicada con rigor en la planificación y ordenamiento del litoral para garantizar un desarrollo turístico sostenible. D5/O2:ER5. Potenciar la existencia de instituciones administrativas y la legislación existente para proponer mejoras en las actuaciones locales en el cumplimiento de la ley y regular mediante instrumentos normativos que convergen con un fin común. D6/O1:ER6. Aprovechar la existencia del sistema institucional organizado para realizar planes locales para ordenar el litoral, a partir de los estatales y a su vez de los federales; considerando la difusión y evaluación de los mismos por las autoridades competentes y ciudadanía. D6/O2:ER7. Aprovechar la existencia de la Procuraduría Federal de Protección al Medio Ambiente (PROFEPA) para establecer normas de protección específicamente para la (ZOFEMAT) y el litoral. D7/O2:ER8. Revisión por parte de instituciones la legislación existente para proponer mejoras en las actuaciones locales en el cumplimiento de la ley. D8/O4:ER9. Aprovechar la existencia de organismo privados (CANADEVI) para promover un programa de capacitación técnica de los servidores públicos mediante el cual se asegure el conocimiento del marco legal y jurisdicción de instancias. D9/O1:ER10. Aprovechar el marco legal sustancioso para derivar normativa en la escala local con mayor detalle de actuación. D10/O3:ER11. Reorientar una política pública con mayor eficacia para motivar la participación de la población residente en el proceso de planificación del litoral rosaritense y en cada *ghetto.* D10/O5:ER12. Consensuar la participación ciudadana a partir de los documentos rectores existentes como la Agenda 21 Local y los planes de desarrollo urbano para dar seguimiento al marco legal.

FUENTE: Elaboración propia

TABLAS RESUMEN DAFO LITORAL ROSARITENSE

SUBMODELO AMBIENTAL: Áreas naturales, biodiversidad y paisaje

FODA

Litoral Rosaritense

Amenazas		Oportunidades	
A1: Presión turística sobre recursos	-3	O1: Ubicación geográfica	3
A2: Estacionalidad turística	-2	O2: Playa más cercana California	3
A3: Desastres y riesgos naturales	-1	O3: Provincia florística de California	2
A4: Planificación ineficaz	-2	O4: Comité playa municipal	2
A5: Vulnerabilidad erosión de playas	-1	O5: Existe proyecto cañón Rosarito	1
A6: Deterioro de flora nativa	-3	O6: Existencia turismo de naturaleza	1
A7: Dependencia turística	-3	O7. Aumento sensibilidad ambiental	2
A8: Capacidad de carga física limitada	-2	O8: Energías alternativas	1
A9: Falla San Andrés	-1	O9: Clima	3
A10: Cambio climático	-2	O10: Instancias regulatorias	2
		O11: Agenda 21	1

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Alta fidelidad turismo sol y playa	2	F1/A1:EP1	-1	F1/O1:EO1	5
F2: Biodiversidad y recursos naturales	3	F2/A1:EP2	0	F1/O1-O2:EO2	7
F3: Mar y playa	3	F3/A3:EP3	2	F1/O7:EO3	4
F4: Flora y fauna	2	F3/A5:EP4	2	F1/O9:EO4	5
F5: Alta calidad escénica del paisaje	3	F4/A1:EP5	-1	F2/O7:EO5	5
F6: La riqueza medioambiental	2	F4/A4:EP6	0	F3/O2-O4:EO6	8
F7: Población con cultura turística	2	F4/A5:EP7	1	F3/O4:EO7	5
F8: Recursos naturales	2	F5/A2:EP8	1	F4/O2:EO8	5
F9: Alto valor paisajístico Dunas	3	F6/A2:EP9	0	F4/O6:EO9	3
F10: Estuario el Descanso	3	F6/A5:EP10	1	F5/O2:EO10	6
		F6/A6:EP11	-1	F5/O4:EO11	5
		F6/A7:EP12	-1	F6/O9:EO12	5
		F7/A2:EP13	0	F7/O7/EO13	4
		F8/A8:EP14	0	F8/O3:EO14	4
				F8/O6:EO15	3
				F9/O4:EO16	5
				F10/O10:EO17	5

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Pérdida de biodiversidad	-3	D1/A1:ES1	-6	D1/O1:ER1	0
D2: Afectación en el ciclo de las mareas	-2	D1/A2:ES2	-5	D1/O7:ER2	-1
D3: Modelo de masificación en costas	-3	D1/A4:ES3	-5	D1/O11:ER3	-2
D4: Carencia de áreas verdes	-2	D1/A10:ES4	-5	D4-D5/O7:ER4	-2
D5: Escasez de agua	-2	D2/A3:ES5	-3	D2/O4:ER5	0
D6: Ausencia de política de reciclaje	-3	D3/A8:ES6	-5	D2/O9:ER6	1
D7: Falta energía alternativa	-3	D3/A1-A2:ES7	-8	D3/O10:ER7	-1
D8: No existe educación ambiental	-1	D3/A3-A9:ES8	-5	D3/O11:ER8	-2
D9: Vertidos al mar sin tratar	-2	D3/A4:ES9	-5	D4/O9:ER9	1
D10: Faltan recursos financieros	-1	D4/A4:ES10	-4	D5/O10:ER10	0
D11: Escasez de áreas verdes	-3	D4/A6:ES11	-5	D6/O7:ER11	-1
D12: Pérdida atractivo playa	-2	D5-D6/A4:ES12	-7	D7/O4:ER12	-1
		D7/A7:ES13	-6	D7/O8:ER13	-2
		D8/A6:ES14	-3	D8/O7:ER14	1
		D9/A5:ES15	-2	D9/O4:ER15	0
		D11/A6:ES16	-6	D10/O7:ER16	1
				D11/O9:ER17	0

SUBMODELO AMBIENTAL: Playas sostenibles

FODA
Litoral Rosaritense

Amenazas		Oportunidades	
A1: Vertidos industriales/turísticos mar	-3	O1: Proyecto certificación playa norte	3
A2: Erosionabilidad de las playas	-2	O2: Playa más cercana de California	3
A3: Vulnerabilidad al impacto antrópico	-2	O3: Clima mediterráneo	3
A4: Masificación litoral	-3	O4: Existe policía turística	2
A5: Cambios en las mareas	-1	O5: Comité para certificación playa	2
A6: Desastres naturales	-2	O6: Eventos deportivos internacionales	1
A7: Frecuentación masiva de visitantes	-2	O7: ZOFEMAT	2
A8: Estacionalidad turística	-2	O8: Instancias regulatorias	2
A9: Deterioro ambiental	-2	O9: Proyecto Fronterizo Ambiental	2
A10: Grado satisfacción de turistas	-2	O10: Programa Playas Limpias	3
A11: Falta educación ambiental	-1		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Variedad de playas	3	F1/A1:EP1	0	F1/O1:EO1	6
F2: Atractivo turístico	3	F1/A6:EP2	1	F1/O5:EO2	5
F3: Oferta recreativa	1	F1/A2:EP3	1	F2/O2:EO3	6
F4: Calidad visual panorámica	2	F2/A3:EP4	1	F3/O3:EO4	4
F5: Arena blanca	2	F3-F5/A4:EP5	0	F3-F6/O2-O6:EO5	7
F6: Planta alojativa turística	2	F4/A4:EP6	-1	F4/O5:EO6	4
F7: Sistema dunar Primo Tapia	3	F5/A5:EP7	1	F5/O3:EO7	5
		F6/A9-A10:EP8	-2	F6/O6:EO8	3
		F7/A11:EP9	-2	F7/O1:EO9	6

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Contaminación mar	-3	D1/A1:ES1	-6	D1/O1:ER1	0
D2: Capacidad de carga física	-2	D2/A6:ES2	-4	D2/O2:ER2	1
D3: Falta señalización	-1	D2-D13/A7:ES3	-5	D3/O4:ER3	1
D4: Accesibilidad restringida	-2	D2/A9:ES4	-4	D4-D5/O7:ER4	-3
D5: Privatización de playas	-3	D3/A7:ES5	-5	D6/O4:ER5	0
D6: Falta casetas de vigilancia y personal	-2	D4-D5/A11:ES6	-6	D7/O6:ER6	-1
D7: Insuficientes servicios sanitarios	-2	D6/A8:ES7	-4	D8/O1:ER7	1
D8: Falta iluminación y megafonía	-2	D7-D8-D9/A7-A8:ES8	-10	D9/O1-O2:ER8	4
D9: Mobiliario y equipamiento inadecuado	-2	D10/A4:ES9	-6	D10/O1:ER9	0
D10: No existe estacionamiento público	-3	D11/A7:ES10	-5	D11/O8:ER10	-1
D11: Faltan servicios médicos	-3	D12/A9:ES11	-5	D12/O8:ER11	-1
D12: Comercio ambulante	-3	D13/A7:ES12	-3	D13/O4:EO12	1
D13: No existe reglamento de playa	-1	D14/A9:ES13	-4	D14/O5:ER13	0
D14: No existe inventario de playas	-2				

BMODELO AMBIENTAL: Agua

Amenazas		Oportunidades	
A1: Presión turística sobre recursos	-3	O1: Lluvias estacionales	2

FODA
Litoral Rosaritense

A2: Estacionalidad turística	-3	O2: Valor patrimonial ambiente natural	3
A3: Escasez recursos hídricos regionales	-3	O3: Sistemas acuáticos continentales	2
A4: Escaso reuso de aguas recicladas	-3	O4: Atractividad del mar en la región	3
A5: Presión y carga física del territorio	-3	O5. Existen zonas húmedas en el litoral	2
A6: Edificios turísticos masificados	-2	O6: Red municipal de agua potable	2
A7: Desalojos clandestinos al mar	-2	O7: Proyecto municipal: línea morada	2
A8: Costes bajos por consumo de agua	-2	O8: Políticas de reuso en San Diego	2
A9: Déficit de cobertura de agua municipal	-2	O9: Reconversión turismo tradicional	2
A10. Falta concientización uso de agua	-2	O10: Organismos federales y estatales	2
A11. Concientización empresarial del agua	-1	O11: Canadevi COSTA	2

Fortalezas		**Estrategias de protección**		**Estrategias ofensivas**	
F1: Unidades de Paisaje previas	2	F1/A3:EP1	-1	F1/O2:EO1	5
F2: Cercanía a línea morada	3	F2/A6:EP2	1	F2/O6:EO2	5
F3: Arroyos Huahuatay y Rosarito	2	F3/A1:EP3	-1	F3/O1:EO3	5
F4: Existe proyecto de línea morada	3	F3/A3:EP4	-1	F4/O8:EO4	5
F5: Valiosos ecosistemas y paisajes	3	F4/A4:EP5	0	F5/O3:EO5	5
F6: Calidad escénica del mar	3	F5/A11:EP6	2	F6/O4:EO6	6
F7: Valor hidrológico estuario	3	F6/A6:EP7	1	F7/O5:EO7	5
F8: Existen ecosistemas marinos	2	F7/A3:EP8	0	F8/O3:EO8	4
F9: Alto potencial costero	2	F8/A1:EP9	-1	F9/O11:EO9	4
		F9/A5:EP10	-1	F9/O6:EO10	4
Debilidades		**Estrategias supervivencia**		**Estrategias reorientación**	
D1: Escasez de recurso agua mediano plazo	-3	D1/A1:ES1	-6	D1/O10:ER1	-1
D2: Alto consumo turístico	-2	D1/A8:ES2	-5	D2/O5:ER2	0
D3: Faltan políticas de reuso de aguas	-1	D2/A1:ES3	-5	D3/O1:ER3	1
D4: Centros descargan sin tratar al mar	-2	D2/A6:ES4	-4	D4/O10:ER4	0
D5: Falta supervisión en plantas de tratamiento	-3	D2/A11:ES5	-3	D5/O10:ER5	-1
D6: Nuevos centros turísticos alejados de red	-2	D3/A4:ES6	-4	D6/O9:ER6	0
D7: Falta inventario de recursos hídricos	-2	D3/A10:ES7	-3	D7/O3:ER7	0
D8: Playas contaminadas	-2	D4/A1:ES8	-5	D8/O2:ER8	1
D9: Aumento instalaciones deportivas/ ocio	-2	D5/A5-A7:ES9	-8	D9/O8:ER9	0
D10. Falta infraestructura de agua potable	-3	D6/A3:ES10	-5	D10/O6:ER10	-1
D11: Falta gestión sostenible de recursos	-3	D7/A5:ES11	-5	D11/O3:ER11	-1
D12: Riego de áreas verdes sin agua reusada	-3	D8/A7:ES12	-4	D11/O10:ER12	-1
D13: Faltan plantas de tratamiento en turismo	-1	D9/A1:ES13	-5	D12/O7:ER13	-1
D14: Población con déficit de servicio	-2	D10/A9:ES14	-5	D12/O8:ER14	-1
D15: Bajo coste sector turístico y residencial	-1	D11/A10:ES15	-5	D13/O11:ER15	1
D16: Crecimiento turístico-inmobiliario	-2	D12/A4:ES16	-6	D14/O10:ER16	0
		D13/A7:ES17	-3	D15/O9:ER17	1
		D14/A9:ES18	-4		
		D15/A11:ES19	-2		
		D16/A7:ES20	-4		

SUBMODELO AMBIENTAL: Energía

FODA
Litoral Rosaritense

Amenazas		Oportunidades	
A1: Alto consumo energético turismo	-3	O1: Estrategia nacional energética	3
A2: Energía por derivados del petróleo	-2	O2: Instancias nacionales de la energía	3
A3: Contaminación emisión de gases	-2	O3: Organismos privados para eólicos	3
A4: Energía tradicional/ partículas tóxicas	-3	O4: Termoeléctrica Benito Juárez	2
A5: Existen limitaciones constitucionales	-1	O5: Existe potencial eólico región	2
A6: Coste producción energía tradicional	-2	O6: Energía eólica en Baja California	1
A7: Escaso fomento inversión extranjera	-2	O7: Parques eólicos en el país	2
A8: Falta apoyo a la iniciativa privada	-2	O8: Condiciones climatológicas eólica	2
A9: Altos costes transporte electricidad	-2	O9: Viabilidad económica	2
A10: Aumento de la demanda energética	-2	O10: Existencia de regasificadoras	2
A11: Desconocimiento energía renovable	-1	O11: Instrumentos energía sostenible	2
A12: Estacionalidad turística	-2	O12: Clima mediterráneo	3
A13: Falta educación ambiental	-2	O13: Energía solar alternativa	3
A14: Crecimiento población residente	-3	O14: Comisión Federal Electricidad	3
A15: Falta planeamiento energético	-3	O15: Avances tecnológicos	3

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Producción del recurso energético	3	F1/A1:EP1	0	F1/O1:EO1	6
F2: Redes de energía convencional	3	F1/A5:EP2	2	F2/O2:EO2	6
F3: Cercanía líneas eléctricas a la costa	2	F2/A4:EP3	0	F2/O3-O5:EO3	8
F4: Características geográficas	2	F2/A10:EP4	1	F3/O4:EO4	4
F5: Autoabastecimiento energético litoral	2	F3/A4:EP5	-1	F4/O6-O8:EO5	5
F6: Cobertura energética mediano plazo	2	F4/A6:EP6	0	F5/O4:EO6	4
F7: Única planta de energía en la costa	3	F4/A7:EP7	0	F5/O7-O9:EO7	6
F8: Cobertura de la demanda en picos	3	F5/A6:EP8	0	F6/O12:EO8	5
F9: Inversión extranjera en proyectos	1	F6/A10:EP9	0	F7/O8:EO9	5
F10: Nuevos centros turísticos inmobiliarios	2	F7/A10:EP10	1	F9/O5:EO10	3
		F8/A12:EP11	1	F9/O9:EO11	3
		F8/A9-A10:EP12	-1	F10/O12:EO12	5
		F9/A8:EP13	-1	F10/O13:EO13	5
		F10/A11:EP14	-1		

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Políticas públicas energía renovable	-3	D1/A1:ES1	-6	D1/O1:ER1	0
D2: Falta normativa energética	-3	D2/A2:ES2	-5	D2/O1:ER2	0
D3: Déficit eléctrica en centros turísticos	-2	D2/A5:ES3	-4	D2/O2:ER3	0
D4: Déficit en cobertura residentes	-1	D3-D4/A13:ES4	-5	D2/O12:ER4	0
D5: Faltan proyectos de energías	-2	D3-D4/A10:ES5	-5	D3/O7:ER5	0
D6: Falta inversión local para energías	-3	D4/A10:ES6	-3	D4/O4:ER6	1
D7: Inequidad distribución electricidad	-2	D5/A3:ES7	-4	D5/O1:ER7	1
D8: Falta gestión sostenible energia	-2	D6/A1:ES8	-6	D5/O5:ER8	0
D9: Mediciones y escenarios de futuro	-2	D6/A6:ES9	-5	D5/O9:ER9	0
D10: Falta ordenación territorial del recurso	-2	D7/A8:ES10	-4	D6/O11:ER10	-1
D11: Cambio a gas natural por combustóleo	-3	D8/A8:ES11	-4	D7/O4:ER11	0
D12: Fuentes fijas de contaminación	-3	D9/A10:ES12	-4	D8/O3:ER12	1
D13: Alto riesgo de poblaciones por gaseras	-3	D10/A6:ES13	-4	D8/O14:ER13	1
D14: Efectos marinos por regasificadoras	-1	D11/A2:ES14	-5	D9/O11:ER14	0
D15: Políticas de energía solar en el litoral	-2	D12-D13/A3:ES15	-8	D10/O4:ER15	0
D16: Manejo deficiente de la energía	-3	D14/A10:ES16	-3	D10/O2-O11:ER16	3
D17: Bajos costes por consumo energía	-2	D15/A10-A11:ES17	-5	D11/O10:ER17	-1
D18: Conexiones clandestinas	-1	D16/A13:ES18	-5	D12/O11:ER18	-1
D19: Equipamiento tradicional	-2	D16/A14:ES19	-6	D13/O9:ER19	-1
		D17/A6:ES20	-4	D14/O6:ER20	0
		D17/A14:ES21	-5	D15/O9:ER21	0
		D18/A15:ES22	-4	D19/O14:ER22	1
				D19/O15:ER23	1

SUBMODELO AMBIENTAL: Aire

FODA
Litoral Rosaritense

Amenazas		Oportunidades	
A1: Emisiones tóxicas	-3	O1: Monitoreo del CICA en San Diego	2
A2: Incineración de basuras	-2	O2: Existen instancias ecológicas	3
A3: Contaminación por fuentes móviles	-3	O3: Existe CANADEVI Costa	2
A4: Malos olores de procedencia variada	-1	O4: Existe legislación ambiental	3
A5: Contaminación por fuentes fijas	-3	O5: Existen estándares de salud	2
A6: Condiciones climáticas	-2	O6: Reportes SANDAG en San Diego	2
A7: Falta planificación ambiental	-2	O7: Monitoreo por SEMARNAT	2
A8: Ruido actividad turística y transporte	-2	O8: Estación de monitoreo local	3
A9: Impunidad del poder judicial	-2	O9: Normativa NOM_020_SSA1_1993	3
A10: Aforo vehicular intenso	-3	O10: Reglamento de tránsito	2
		O11: Reglamento protección ambiente	2

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Empresas privadas de reciclaje	2	F1/A1-A5:EP1	-4	F1-F2/O4:EO1	8
F2: Servicio de recolección concesionado	3	F1-F2/A5:EP2	2	F1-F2/O6:EO2	7
F3: Nuevos proyectos turísticos trámite licencia	2	F1-F2/A8:EP3	3	F1-F2/O7:EO3	7
F4: Desarrollo turístico consolidado	2	F1-F2/A1-A8:EP4	0	F2/O8:EO4	5
		F1-F2/A7-A8:EP5	1	F1-F2/O1-O6-O7-O8.EO5	14
		F2/A9:EP6	1	F1-F2/O9:EO6	8
		F3/A7:EP7	0	F1-F2/O2-O3:EO7	11
		F4/A8:EP8	1	F1-F2/O1:EO8	7
		F4/A10:EP9	0	F3/O11:EO9	4
				F4/O10:EO10	5

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Faltan estándares calidad turística	-2	D1/A1-A2-A5:ES1	-6	D1/O1:ER1	0
D2: Escasa infraestructura control de ruido	-1	D1-D2/A7:ES2	-5	D2/O10:ER2	1
D3: Falta monitoreo en zona turística	-2	D2-D3/A9:ES3	-5	D2-D3/O11:ER3	-1
D4: Falta presupuesto red monitoreo local	-2	D4/A7:ES4	-4	D3/O7-O8:ER4	3
D5: Personal técnico adecuado/suficiente	-3	D5/A6:ES5	-5	D3/O9:ER5	1
D6: Afectaciones salud pública	-2	D6/A2:ES6	-4	D4/O8:ER6	1
D7: Falta sistematizar y digitalizar información	-2	D7/A7:ES7	-4	D5/O8:ER7	0
D8: Falta comunicados estado del aire	-1	D8/A6:ES8	-4	D6/O5:ER8	0
D9: Infraestructura monitoreo efluvios	-2	D9/A4:ES9	-3	D5/O7-O8:ER9	2
D10: Falta acatar leyes y reglamentos	-3	D10/A2:ES10	-5	D6/O8:ER10	1
D11: Emisiones contaminantes in situ	-3	D10/A9:ES11	-5	D8/O5:ER11	1
		D10/A10:ES12	-6	D9/O2:ER12	1
				D10/O11:ER13	-1
				D10/O3-O8.ER14	2
				D11/O4:ER15	0
				D11/O11:ER16	-1

SUBMODELO AMBIENTAL: Residuos sólidos urbanos

Amenazas	Oportunidades

FODA
Litoral Rosaritense

A1: Capacidad física del relleno sanitario	-3	O1: Cultura del reciclaje	2
A2: Aumento de turistas	-2	O2: Turistas ecológicos	3
A3: Crecimiento demográfico	-3	O3: Grupos ambientalistas	2
A5: Capacidad de carga del territorio	-2	O4: Reglamento protección ambiente (1999)	3
A6: Estacionalidad turística	-2	O5: CANADEVI Costa	2
A7: Frecuentación turística	-2	O6: SEMARNAT, SEDESOL, PROFEPA	2
A8: Masificación costera	-3	O7: Existen líderes comités municipales	2
A9: Asentamientos irregulares	-3	O8: Avance tecnológico	3
A10: Falta infraestructura	-2	O9: Instancias regulatorias	3
A11: Falta capacitación técnica	-3		
A12: Cobertura áreas suburbanas/rurales	-3		
A13: Falta concientización ambiental	-2		
A14: Desalojos en zonas inadecuadas	-1		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Desarrollos turísticos-inmobiliarios	3	F1/A1:EP1	0	F1/O1:EO1	5
F2: Actividades recreativas y turísticas	3	F2/A2:EP2	1	F2/O5:EO2	5
F3: Licencia ambiental autorizada	2	F3/A2-A3:EP3	-2	F3/O2-O3:EO3	7
F4: Movilidad turística/transporte público	3	F3/A11:EP4	-1	F3/O4:EO4	5
		F3/A13:EP5	0	F4/O6-O7:EO5	7
		F4/A14:EP6	2	F4/O8:EO6	6
				F4/O1:EO7	5

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Faltan estándares calidad turística	-2	D1/A1:ES1	-5	D1/O1:ER1	0
D2: Escasa infraestructura control de ruido	-1	D1/A1-A10-A11:ES2	-10	D2/O2-O3:ER2	4
D3: Falta monitoreo en zona turística	-2	D2/A7:ES3	-3	D3-D4/O4:ER3	-1
D4: Falta presupuesto red monitoreo local	-2	D3/A12:ES4	-5	D4/O8:ER4	1
D5: Personal técnico adecuado/suficiente	-3	D4/A3:ES5	-5	D5-D7/O5-O6:ER5	-1
D6: Afectaciones salud pública	-2	D5/A9:ES6	-6	D6/O5:ER6	0
D7: Falta sistematizar y digitalizar información	-2	D6/A5-A12:ES7	-7	D6/O9:ER7	1
D8: Falta comunicados estado del aire	-1	D7/A14:ES8	-3	D7/O1:ER8	0
D9: Infraestructura monitoreo efluvios	-2	D8/A10:ES9	-3	D8/O6:ER9	1
D10: Falta acatar leyes y reglamentos	-3	D9/A11:ES10	-5	D9/O8:ER10	1
D11: Emisiones contaminantes in situ	-3	D10/A13:ES11	-5	D10/O4:ER11	0
D12: Asentamientos irregulares	-3			D10-D11/O7:ER12	-4
				D11/O6:ER13	-1
				D12/O4:ER14	0
				D12/O7:ER15	-1

SUBMODELO SOCIOECONÓMICO: Turismo y población local

FODA

Amenazas		Oportunidades	
A1: Crisis inmobiliaria Estados Unidos	-3	O1: El turismo es un pilar estratégico regional	3
A2: Cruce fronterizo	-2	O2: Corredor San Francisco- Ángeles-San Diego	3

Litoral Rosaritense

A3: Inseguridad	-3		O3: Existen redes transporte buen estado	2
A4: Aumento de turistas	-2		O4: Mercado (baby boomer) en California	3
A5: Dependencia turismo fronterizo	-3		O5: Diferencial de precios (paridad peso –dólar)	2
A6: Aumento de población residente	-2		O6: 30,000 residentes extranjeros: 5 años	3
A7: Nuevos destinos turísticos región	-3		O7: Existe cultura fronteriza	2
A8: Mano de obra poco cualificada	-2			
A9: Estacionalidad	-2			
A10: Ingresos por turismo bajos	-3			
A11: Desigualdad social	-3			
A12: Zona sísmica	-1			

Fortalezas		**Estrategias de protección**		**Estrategias ofensivas**	
F1: Divisas por turismo, 34.4% PIB municipal	3	F1/A1:EP1	0	F1/O1:EO1	6
F2: Oferta turística-inmobiliaria 5,000 unidades	3	F1/A4:EP2	-1	F2/O2-O3:EO2	8
F3: 65% población manufactura, const./ turismo.	2	F2/A2:EP3	1	F3/O2:EO3	5
F4: 14,000 residentes extranjeros.	3	F2/A3:EP4	0	F4/O5:EO4	5
F5: Cultura servicio y hospitalidad al extranjero	2	F2/A9:EP5	1	F5-F6/O7:EO5	6
F6: Tolerancia. Efecto de transculturación	2	F4/A4:EP6	1	F7/O6:EO6	5
F7: Mano de obra local	2	F5/A5:EP7	-1	F8/O4:EO7	3
F8: Existe infraestructura rural	1	F7/A8:EP8	0	F8/O5:EO8	3
F9: Existe pesca artesanal	2	F8/A9:ES9	-1	F8/O7:EO9	3
F10: Amplio conocimiento del mercado turístico	2	F9/A5:EP10	0	F9/O7:EO10	4
F11: Fidelidad turística	2	F10/A1:EP11	-1	F10/O4:EO11	5
F12: Oferta de playas	3	F11/A10:EP12	-1	F11/O5:EO12	4
				F11/O7:ER13	4
				F12/O6:ER14	6

Debilidades		**Estrategias supervivencia**		**Estrategias reorientación**	
D1: Dependencia económica del turismo	-2	D1/A1:ES1	-5	D1/O1:ER1	1
D2: Temporalidad laboral	-3	D1/A3:ES2	-5	D2/O2:ER2	0
D3: Falta mano de obra cualificada	-2	D2/A6:ES3	-5	D3/O1:ER3	1
D4: Infraestructura deficiente	-1	D3/A10:ES4	-5	D4/O6:ER4	2
D5: Rezago cobertura agua en residentes	-3	D4/A5:ES5	-4	D5/O4:ER5	0
D6: PIB per cápita más bajo en Baja California	-2	D5/A6:ES6	-5	D6/O5:ER6	0
D7: Faltan servicios de ocio, cultura y sanidad	-2	D6/A10:ES7	-5	D7/O7:ER7	0
D8: Falta regular comercio ambulante en playas	-2	D7/A7:ES8	-5	D8/O5:ER8	0
D9: Intolerancia al turismo y abusos contra él	-2	D8/A9:ES9	-4	D9/O7:ER9	0
D10: Concentración de población y turismo	-3	D9/A3:ES10	-5	D10/A1:ER10	0
D11: Accesos cerrados a playas para residentes	-3	D9/A4:ES11	-4	D11/O4:ER11	0
D12: Calidad servicio	-2	D10/A5:ES12	-6	D12/O7:ER12	0
		D10/A8:ES13	-5		
		D10/A12:ES14	-4		
		D11/A11:ES15	-6		

SUBMODELO URBANO: Suelo y densidad urbana

	Amenazas		**Oportunidades**	
FODA	A1: Crecimiento inmobiliario desordenado	-3	O1: Posición estratégica del litoral	3
Litoral Rosaritense	A2: Aumento de población residente	-3	O2: Existen (IMPLAN) en la región	3
	A3: Ausencia políticas sostenibles territorio	-3	O3: Instrumentos (POE, POEBC)	2

A4: Falta capacitación, inversión/ planeación	-1	O4: Instancias locales planeación (SDU)	3
A5: Masificación territorial costera	-3	O5: Valor recursos territoriales turísticos	3
A6: Sistema administrativo obsoleto	-2	O6: Provincia florística californiana	2
A7: Zona sismológica activa	-2	O7: Red nacional observatorios urbanos	1
A8: Especulación del uso del suelo	-3		
A9: Vulnerabilidad al impacto antrópico	-2		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Existe modelo de ordenamiento	3	F1/A1:EP1	0	F1/O1:EO1	6
F2: Infraestructura/equipo turístico	1	F1/A3-A4:EP2	-1	F1/O2:EO2	6
F3: Suelos con vocación turística	2	F2/A1-A2:EP3	-5	F1/O3:EO3	5
F4: Existe el PDUCPR 2007-2020	2	F3/A1-A3:EP4	-5	F2/O4:EO4	4
F5: Bases geográficas actualizadas	2	F3/A9:EP5	0	F3/O7:EO5	3
F6: Existen mapas temáticos en SIG	3	F4/A5:EP6	-1	F4/O5:EO6	5
F7: Planta alojativa consolidada	2	F4/A3:EP7	-1	F5/O6:EO7	4
F8: Potencial turístico-inmobiliario	1	F5/A4:EP8	1	F6/O4:EO8	6
		F5/A6:EP9	0	F7-F8/O4:EO9	6
		F5/A7:EP10	0		
		F6/A8:EP11	0		
		F7/A8:EP12	-1		
		F8/A9:EP13	-1		

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Desarticulación territorial	-2	D1/A1:ES1	-5	D1/O1:ER1	-1
D2: Efecto litorización	-1	D2/A1:ES2	-4	D2/O1:ER2	2
D3: Digitalizar información geográfica	-2	D3/A4:ES3	-3	D2/O3:ER3	1
D4: Escalas/ instrumentos cartográficos	-2	D4/A3:ES4	-5	D3/O4:ER4	1
D5: Irregularidad tenencia de la tierra	-3	D5/A8:ES5	-6	D4/O2:ER5	1
D6: No existe inventario actualizado ZOFEMAT	-2	D6/A7:ES6	-4	D5/O6:ER6	-1
D7: Desinterés de la población en planeación	-2	D7/A6:ES7	-4	D6/O5:ER7	1
D8: Deterioro ambiental/paisaje urbano	-3	D8/A5:ES8	-6	D7/O3:ER8	0
D9: Faltan estudios de impacto territorial	-2			D8/O7:ER9	-2
				D9/O5:ER10	1

SUBMODELO URBANO: Infraestructura viaria y transporte colectivo

FODA
Litoral Rosaritense

Amenazas		Oportunidades	
A1: Falta transporte colectivo	-3	O1: Corredor COCOTREN	2
A2: Uso intenso automóvil	-2	O2: Conexión corredor SD-SFCO	3
A3: Emisión de gases contaminantes	-3	O3: Sistema viario eficiente regional	2
A4: Ruido vehicular	-2	O4: Reglamento de tránsito (1997)	3
A5: Olores contaminantes	-2	O5: Plan vialidad/transporte Rosarito	2
A6: Demanda de usuarios	-3	O6: Reglamento Tránsito Público (2002)	2
A7: Inseguridad	-2	O7: Consejo Municipal de Transporte	2

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Sistema viario eficiente	3	F1/A1:EP1	0	F1/O1:EO1	5
F2: Vialidades regionales en buen estado	3	F1/A3:EP2	0	F1/O2:EO2	6
F3: Sistema de taxis públicos	2	F2/A2:EP3	-1	F2/O3:EO3	5
F4: Transporte regional	3	F3/A3:EP4	-1	F2/O4:EO4	6
		F3/A4:EP5	0	F3/O4:EO5	5
		F3/A5:EP6	0	F3/O5:EO6	4
		F4/A6:EP7	0	F4/O5:EO7	5
				F4/O7:EO8	5

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Vialidades secundarias internas	-2	D1/A1:ES1	-5	D1/O1:ER1	0
D2: Estación de transporte deficiente	-2	D1/A6:ES2	-5	D2/O2:ER2	1
D3: Falta aparcamientos	-3	D2/A2:ES3	-4	D3/O5:ER3	-1
D4: Rutas hacia el interior del litoral	-3	D3/A2:ES4	-5	D4/O3:ER4	-1
D5: Falta inspección y vigilancia	-2	D4/A6:ES5	-6	D5/O4:ER5	1
D6: Déficit para discapacidad	-2	D5/A3-A4-A5:ES6	-9	D5/O5:ER6	0
D7: Barrera viaria	-2	D5/A7:ES7	-4	D6/O7:ER7	0
D8: Escasez de áreas petaonales/públicas	-3	D6/A6:ES8	-5	D7/O2:ER8	1
		D8/A6:ES9	-6	D8/O5:ER9	-1

SUBMODELO URBANO: Infraestructura de saneamiento

FODA
Litoral Rosaritense

Amenazas		Oportunidades	
A1: Aumento de población litoral	-3	O1: Proyecto línea morada	3
A2: Demanda turística	-2	O2: Reglamentos y normativas vigentes	2
A3: Industria y agricultura	-3	O3: Instancias reguladoras	2
A4: Contaminación de agua de mar	-2	O4: NOM-003-SEMARNAT-1997	3
A5: Degradación de los suelos	-3	O5: Agenda 21 local	2
A6: Desastres naturales	-2	O6: Factibilidad agua reuso (CESPT)	3
A7: Vertidos a cielo abierto arroyos	-2		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Capacidad instalada litoral	2	F1/A1:EP1	-1	F1/O1:EO1	5
F2: Red pública municipal	3	F2/A2:EP2	-1	F1/O2:EO2	4
F3: Plantas de tratamiento	2	F2/A3:EP3	0	F2/O3:EO3	5
F4: Reuso de aguas grises	1	F3/A3:EP4	-1	F3/O3:EO4	4
		F3/A4:EP5	0	F3/O4:EO5	5
		F4/A4:EP6	-1	F4/O3:EO6	3
		F4/A5:EP7	-2	F4/O4:EO7	4
				F4/O5:EO8	3

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Falta reuso de agua	-2	D1/A1:ES1	-5	D1/O1:ER1	1
D2: Plantas de tratamiento deficientes	-3	D2/A2:ES2	-5	D2/O2:ER2	-1
D3: Vegetación exótica	-2	D3/A2:ES3	-4	D3/O3:ER3	0
D4: Fosas sépticas	-1	D4/A5:ES4	-4	D4/O3:ER4	1
D5: Vertidos sin tratar al mar	-3	D5/A3:ES5	-6	D5/O4:ER5	0
D6: Déficit de cobertura población	-2	D6/A1:ES6	-5	D6/O1:ER6	1
D7: Pérdida infraestructura saneamiento	-2	D6/A6:ES7	-4	D6/O5:ER7	0
		D7/A5:ES8	-5	D7/O6:ER8	1

SUBMODELO JURÍDICO ADMINISTRATIVO: Planes y programas decretados

Amenazas		Oportunidades	
A1: No existe ley de costas.	-3	O1: Marco legal sustancioso	3

FODA
Litoral Rosaritense

A2: Falta coordinación dependencias	-3			O2: Sistema institucional organizado	3
A3: Falta vinculación horizontal	-3			O3: La planificación función pública	3
A4: Conurbación con Tijuana y Tecate	-2			O4: Existe la organización CANADEVI	2
A5: Alta presión demográfica	-3			O5: Información pública	2
A6: Especulación urbanística	-3				
A7: Planeamiento ineficaz	-2				
A8: Déficit instrumentos planeación	-2				
A9: Falta educación ambiental	-2				
A10: Corrupción	-2				

Fortalezas		**Estrategias de protección**		**Estrategias ofensivas**	
F1: Estructura institucional definida	3	F1/A1:EP1	0	F1/O1:EO1	6
F2: Se cuenta con instrumentos	3	F1/A2:EP2	0	F1/O2:EO2	6
F3: Existen muchas organizaciones	1	F2/A3:EP3	0	F2/O2:EO3	6
F4: Concurrencia de instituciones	2	F3/A3:EP4	-2	F3/O3:EO4	4
F5: Ghettos turísticos inmobiliarios	2	F4/A5:EP5	-1	F4/O1:EO5	5
F6: Estuario el Descanso	3	F5/A8:EP6	0	F5/O3:EO6	5
F7: Dunas de Primo Tapia	3	F5/A8:EP7	1	F5/O4:EO7	4
F8: Arroyo Huahuatay	1	F5/A8:EP8	0	F6/O2:EO8	6
F9: Arroyo Rosarito	1	F6/A8:EP9	1	F7/O1:EO9	6
F10: Cañón Rosarito	2	F7/A8:EP10	1	F8/O2:EO10	4
F11: Población residente	2	F8/A8:EP11	-1	F9/O2:EO11	4
		F9/A8:EP12	-1	F10/O1:EO12	5
		F10/A8:EP13	0	F11/O3:EO13	5
		F11/A7:EP14	0	F11/O4:EO14	4
		F11/A9:EP15	0	F11/O5:EO15	4
		F11/A10:EP16	0		

Debilidades		**Estrategias supervivencia**		**Estrategias reorientación**	
D1: Modelo jurídico difuso	-3	D1/A1:ES1	-6	D1/O1:ER1	0
D2: Convergencia de legislaciones	-2	D1/A2:ES2	-6	D2/O1:ER2	1
D3: Falta coordinación interinstitucional.	-1	D2/A6:ES3	-5	D3/O4:ER3	1
D4: Existe impunidad	-2	D3/A2:ES4	-4	D4/O3:ER4	1
D5: La regulación es diversa	-3	D4/A10:ES5	-4	D5/O2:ER5	0
D6: Modelo territorial en la práctica	-2	D5/A3:ES6	-6	D6/O1:ER6	1
D7: Desconocimiento de leyes	-2	D6/A5:ES7	-5	D6/O2:ER7	1
D8: Falta capacitación técnica en agentes	-2	D7/A7:ES8	-4	D7/O2:ER8	1
D9: Política de gestión de residuos /energias	-2	D8/A7:ES9	-4	D8/O4:ER9	0
D10: Participación activa de población	-3	D9/A8:ES10	-4	D9/O1:ER10	1
		D10/A8:ES11	-5	D10/O3:ER11	0
		D10/A9:ES12	-5	D10/O5:ER12	-1

6.2.1. *Ghetto* Turístico Inmobiliario Rosarito

Tabla No. 6.1

Fortalezas
1. La UGA Rosarito, posee una situación central y privilegiada dentro del litoral objeto de estudio, con el resto de UGAS, dada su cercanía a la frontera con Estados Unidos, a una distancia de 20 kilómetros.
2. Cuenta con un paisaje de costa sin acantilados, con lomerío, planicie y meseta costera, que favorecen el desarrollo de actividades turísticas y deportivas.
3. La superficie presenta elevaciones suaves entre el 8 y 16% en combinación con territorio plano, lo que aloja el desarrollo urbano y turístico costero.
4. La calidad ambiental del paisaje (mar) es de calidad alta y belleza escénica.
5. La UGA posee dos arroyos el Rosarito y el Huacatay, el primero está gran parte del año seco, en el segundo se establecieron los Kumiai, primera comunidad indígena y presenta vestigios de ésta cultura; siendo ambos los principales recursos hídricos naturales del área.
6. Presenta flora y fauna característica de la región florística de California. Se observan aves (gaviotas, pelícanos) y mamíferos (delfines, ballenas, lobos marinos), como atractivo turístico.
7. Concentra la mayor oferta hotelera de todo el ámbito de estudio, así como también de bares, restaurantes y discotecas.
8. Abundante mano de obra entre la población residente.
9. Nivel de infraestructura aceptable, red de carreteras y transporte modernizado.
10. Oferta de museo y edificios históricos como atractivo cultural.
11. La playa municipal, es el principal recurso natural para fines recreativos y de ocio turístico, con las siguientes características: o Es la franja arenosa más extensa del litoral, cuenta con 11 kilómetros de longitud y demuestra un número elevado de turistas. o Sus características naturales la convierten en una playa con calidad: playa abierta, de arena fina y aguas limpias. El ayuntamiento ha comprometido una política de mantenimiento y limpieza de la playa para lograr su certificación. o Presenta infraestructura y equipamiento básico para satisfacer las necesidades de los turistas y residentes locales, como regaderas y servicios sanitarios. o Es una playa dinámica que acoge eventos deportivos (voleibol, surfing, entre otros) y actividades lúdicas (pesca, paseos en moto acuática, banana, etcétera). o Paisaje natural de gran belleza

Debilidades

1. Alta urbanización costera en un área preferente de numerosas actividades tan diversas como el turismo, industria, hábitat y comercio, con un impacto evidente en la pérdida de flora y fauna.
2. El deterioro físico de los espacios naturales tiene grave consecuencias. Dada las altas densidades urbanísticas indiscriminadas de elevado coste espacial, que se traduce en la ocupación desordenada del litoral destruyendo su atractivo, factor básico que moviliza al turismo, e implica un lamentable derroche de suelo urbanizado.[12]
3. El tratamiento de aguas residuales aumenta los problemas de contaminación en el mar y arena en los puntos industriales de PEMEX y Termoeléctrica, así como también por los desarrollos turísticos mayormente concentrados en esta área del litoral.
4. Las emisiones contaminantes a la atmosfera por la Termoeléctrica es otro factor que condiciona la calidad del aire percibido por los turistas.
5. El nivel de ruido en esta zona urbana es considerable por los clubes nocturnos, discotecas y otros centros de entretenimiento, además del incremento del volumen del tráfico vehicular durante los fines de semana, y la contaminación del aire por la utilización del motor de combustión.
6. La construcción de estructuras edificatorias turísticas de elevada altura en primera línea de playa, va en detrimento de la estética y visual del paisaje natural como el mar.
7. Escasez de áreas verdes y jardines en las vías públicas y en general en toda la unidad de gestión ambiental. Las existentes es inducida y del tipo exótica es decir que no es propia del área y requiere mayor cantidad de agua y cuidados.
8. Existencia de áreas de riesgo y deslizamiento e inundación en laderas y ciertas zonas.
9. Riesgos y vulnerabilidad a la erosión de las playas, por efectos naturales de las corrientes marinas y edificaciones cercanas a primera línea de la costa.
10. El uso excesivo de la playa por turistas produce un impacto negativo evidente en su calidad ambiental, ejemplo de ello son los siguientes:
    - Los fuegos en acampadas en las playas que provocan deterioro y contaminación en la arena y los desechos como colillas de cigarro alojados en ella.
    - Presión de carga en el sitio por alto índice de frecuentación turística en temporada alta.
    - Desbordamiento de contenedores de basura especialmente en fines de semana de temporada alta, tanto en el área de la playa como en los alrededores, lo cual genera una imagen negativa ante la afluencia de turistas.
    - La playa no cuenta con un paseo marítimo, iluminación adecuada, megáfono ni ajardinamiento.
    - Por otra parte, existen problemas de acceso peatonales y vehiculares a las playas, asimismo no existe un área de estacionamiento de capacidad suficiente para alojarlos. Esto produce que se aparquen en la ciudad congestionando las calles y sitios de alquiler.
    - No cuenta con servicios médicos de Cruz Roja ó primeros auxilios en el sitio.
    - Existe comercio ambulante que deteriora la calidad de la imagen del sitio, por la ausencia de una zonificación de la playa para cada grupo de usuarios (turistas, comerciantes, discapacitados, entre otros).
    - Escasa señalización al turista sobre el reglamento y uso de la playa.
    - Recursos limitados para el mantenimiento y cuidado de la playa.
    - Falta coordinación entre las dependencias federales con ingerencia sobre el litoral.
    - Instalaciones comerciales de comida (chiringuitos) al aire libre, sin protección alguna sobre la arena.

1451

[12] INSTITUTO DEL TERRITORIO Y URBANISMO (1988): Análisis del litoral español. Diseño de políticas territoriales. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Centro de Publicaciones, Madrid.

Oportunidades
1. Aumento de sensibilidad ambiental en turistas, que demandan mayor calidad en los destinos.
2. Considerar la demarcación natural de los arroyos existentes en la zona para generar el proyecto del “Distrito Turístico”, que comprende desde el arroyo Huacatay hasta el arroyo Rosarito. En esta área se puede crear la zona rosa ó centro histórico y declararlo como un distrito de reconversión urbana y ecológica.
3. Posibilidad de mejorar la calidad ambiental e imagen urbana del centro urbano de la ciudad, mediante el rescate de espacios vacíos.
4. Reforestar los espacios urbanos y preservar la biodiversidad del cañón Rosarito.
5. Equilibrar el desarrollo turístico de la costa con el entorno rural existente “tierra adentro”.
6. Adoptar patrones de consumo de recursos escasos como el agua en el sector turístico e industrial ya que el 80% de ellos se alojan en ésta unidad de gestión ambiental.
7. Fortalecer las rutas de senderismo, paseos a caballos existentes en la zona que promuevan el respeto por la naturaleza.
8. Mejorar la capacidad técnica y administrativa para proveer el mantenimiento y certificación de la playa sustentable.
9. Posibilidad de generar una política favorable a la instalación de nueva oferta recreativa en la playa como submarinismo, pesca deportiva, entre otros.
10. Oportunidad de generar una estrategia de zonificación de la playa para el uso comercial y deportivo de la misma.
11. Posibilidad de generar accesos a la playa de manera segura y eficaz e incluir las consideraciones para minusvalidez.
12. Fortalecer la seguridad pública en las playas y aplicar reglamento para el uso y aprovechamiento sustentable de la misma.
13. Posibilidad de generar nuevos mercados ante la construcción del Centro de Convenciones en la zona norte de Rosarito para un turismo de negocios.
14. Mejorar la capacidad alojativa, restaurantera y comercial de la zona para satisfacer esta nueva demanda.
Amenazas
1. Omitir la relevancia ecológica y la preservación por los arroyos Huacatay y Rosarito puede generar un entorno degradado y pérdida de biodiversidad, ocasionado por las descargas de aguas grises (tratadas y no tratadas) y por depósitos de basura clandestinos. Todo ello en detrimento de la imagen y seguridad ambiental de la zona.
2. Presión turística sobre los recursos que afectan la sostenibilidad del territorio como la escasez del agua, energía, suelo, naturaleza.
3. Desconocer el límite de capacidad de carga de la playa puede ocasionar daños irreversibles, tales como la composición física de la arena, grado de insatisfacción turística, entre otros.
4. Exceder limite de capacidad de carga en el territorio.
5. Falta de disposición de residuos sólidos reciclables.
6. Falta reciclaje de aguas negras.
7. Falta infraestructura adecuada y servicios en la población residente.
8. Capacitación técnica al personal del ayuntamiento para el cuidado y manejo adecuado de la flora y vegetación existente.
9. La frecuencia de los turistas a la playa puede descender progresivamente ante el deterioro constante de la misma y perdida de calidad ambiental.
10. La falta de servicios e infraestructura básica entre la población residente.
11. Aumento del tráfico rodado por la conurbación de Rosarito con la localidad de Popotla, lo que puede provocar la necesidad de un desfogue del tráfico urbano y turístico. Demanda y alto consumo de agua en el futuro por los desarrollos turísticos-inmobiliarios en construcción sobre esta franja litoral

Tabla No. 6.2
Ghetto ROSARITO

Fortalezas
12. El Ghetto Rosarito, posee una situación central y privilegiada dentro del litoral objeto de estudio.
13. Cercanía a la frontera con Estados Unidos, a una distancia de 20 kilómetros.
14. Cuenta con un paisaje de costa sin acantilados, con lomerío, planicie y meseta costera, que favorecen el desarrollo de actividades turísticas y deportivas.
15. La superficie presenta elevaciones suaves entre el 8 y 16% en combinación con territorio plano, lo que aloja el desarrollo urbano y turístico costero.
16. La calidad ambiental del paisaje (mar) es de calidad alta y belleza escénica.
17. La UGA posee dos arroyos el Rosarito y el Huacatay, el primero está gran parte del año seco, en el segundo se establecieron los Kumiai, primera comunidad indígena y presenta vestigios de ésta cultura; siendo ambos los principales recursos hídricos naturales del área.
18. Presenta flora y fauna característica de la región florística de California. Se observan aves (gaviotas, pelícanos) y mamíferos (delfines, ballenas, lobos marinos), como atractivo turístico.
19. Concentra la mayor oferta hotelera de todo el ámbito de estudio, así como también de bares, restaurantes y discotecas.
20. Abundante mano de obra entre la población residente.
21. Nivel de infraestructura aceptable, red de carreteras y transporte modernizado.
22. Oferta de museo y edificios históricos como atractivo cultural.
23. La playa municipal, es el principal recurso natural para fines recreativos y de ocio turístico, con las siguientes características: o Es la franja arenosa más extensa del litoral, cuenta con 11 kilómetros de longitud y demuestra un número elevado de turistas. o Sus características naturales la convierten en una playa con calidad: playa abierta, de arena fina y aguas limpias. El ayuntamiento ha comprometido una política de mantenimiento y limpieza de la playa para lograr su certificación. o Presenta infraestructura y equipamiento básico para satisfacer las necesidades de los turistas y residentes locales, como regaderas y servicios sanitarios. o Es una playa dinámica que acoge eventos deportivos (voleibol, surfing, entre otros) y actividades lúdicas (pesca, paseos en moto acuática, banana, etcétera). o Paisaje natural de gran belleza.

Debilidades

11. Alta urbanización costera en un área preferente de numerosas actividades tan diversas como el turismo, industria, hábitat y comercio, con un impacto evidente en la pérdida de flora y fauna.
12. El deterioro físico de los espacios naturales tiene grave consecuencias. Dada las altas densidades urbanísticas indiscriminadas de elevado coste espacial, que se traduce en la ocupación desordenada del litoral destruyendo su atractivo, factor básico que moviliza al turismo, e implica un lamentable derroche de suelo urbanizado.[13]
13. El tratamiento de aguas residuales aumenta los problemas de contaminación en el mar y arena en los puntos industriales de PEMEX y Termoeléctrica, así como también por los desarrollos turísticos mayormente concentrados en esta área del litoral.
14. Las emisiones contaminantes a la atmosfera por la Termoeléctrica es otro factor que condiciona la calidad del aire percibido por los turistas.
15. El nivel de ruido en esta zona urbana es considerable por los clubes nocturnos, discotecas y otros centros de entretenimiento, además del incremento del volumen del tráfico vehicular durante los fines de semana, y la contaminación del aire por la utilización del motor de combustión.
16. La construcción de estructuras edificatorias turísticas de elevada altura en primera línea de playa, va en detrimento de la estética y visual del paisaje natural como el mar.
17. Escasez de áreas verdes y jardines en las vías públicas y en general en toda la unidad de gestión ambiental. Las existentes es inducida y del tipo exótica es decir que no es propia del área y requiere mayor cantidad de agua y cuidados.
18. Existencia de áreas de riesgo y deslizamiento e inundación en laderas y ciertas zonas.
19. Riesgos y vulnerabilidad a la erosión de las playas, por efectos naturales de las corrientes marinas y edificaciones cercanas a primera línea de la costa.
20. El uso excesivo de la playa por turistas produce un impacto negativo evidente en su calidad ambiental, ejemplo de ello son los siguientes:
    - Los fuegos en acampadas en las playas que provocan deterioro y contaminación en la arena y los desechos como colillas de cigarro alojados en ella.
    - Presión de carga en el sitio por alto índice de frecuentación turística en temporada alta.
    - Desbordamiento de contenedores de basura especialmente en fines de semana de temporada alta, tanto en el área de la playa como en los alrededores, lo cual genera una imagen negativa ante la afluencia de turistas.
    - La playa no cuenta con un paseo marítimo, iluminación adecuada, megáfono ni ajardinamiento.
    - Por otra parte, existen problemas de acceso peatonales y vehiculares a las playas, asimismo no existe un área de estacionamiento de capacidad suficiente para alojarlos. Esto produce que se aparquen en la ciudad congestionando las calles y sitios de alquiler.
    - No cuenta con servicios médicos de Cruz Roja ó primeros auxilios en el sitio.
    - Existe comercio ambulante que deteriora la calidad de la imagen del sitio, por la ausencia de una zonificación de la playa para cada grupo de usuarios (turistas, comerciantes, discapacitados, entre otros).
    - Escasa señalización al turista sobre el reglamento y uso de la playa.
    - Recursos limitados para el mantenimiento y cuidado de la playa.
    - Falta coordinación entre las dependencias federales con ingerencia sobre el litoral.
    - Instalaciones comerciales de comida (chiringuitos) al aire libre, sin protección alguna sobre la arena.

1451

[13] INSTITUTO DEL TERRITORIO Y URBANISMO (1988): Análisis del litoral español. Diseño de políticas territoriales. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Centro de Publicaciones, Madrid.

Oportunidades
15. Aumento de sensibilidad ambiental en turistas, que demandan mayor calidad en los destinos.
16. Considerar la demarcación natural de los arroyos existentes en la zona para generar el proyecto del “Distrito Turístico”, que comprende desde el arroyo Huacatay hasta el arroyo Rosarito. En esta área se puede crear la zona rosa ó centro histórico y declararlo como un distrito de reconversión urbana y ecológica.
17. Posibilidad de mejorar la calidad ambiental e imagen urbana del centro urbano de la ciudad, mediante el rescate de espacios vacíos.
18. Reforestar los espacios urbanos y preservar la biodiversidad del cañón Rosarito.
19. Equilibrar el desarrollo turístico de la costa con el entorno rural existente “tierra adentro”.
20. Adoptar patrones de consumo de recursos escasos como el agua en el sector turístico e industrial ya que el 80% de ellos se alojan en ésta unidad de gestión ambiental.
21. Fortalecer las rutas de senderismo, paseos a caballos existentes en la zona que promuevan el respeto por la naturaleza.
22. Mejorar la capacidad técnica y administrativa para proveer el mantenimiento y certificación de la playa sustentable.
23. Posibilidad de generar una política favorable a la instalación de nueva oferta recreativa en la playa como submarinismo, pesca deportiva, entre otros.
24. Oportunidad de generar una estrategia de zonificación de la playa para el uso comercial y deportivo de la misma.
25. Posibilidad de generar accesos a la playa de manera segura y eficaz e incluir las consideraciones para minusvalidez.
26. Fortalecer la seguridad pública en las playas y aplicar reglamento para el uso y aprovechamiento sustentable de la misma.
27. Posibilidad de generar nuevos mercados ante la construcción del Centro de Convenciones en la zona norte de Rosarito para un turismo de negocios.
28. Mejorar la capacidad alojativa, restaurantera y comercial de la zona para satisfacer esta nueva demanda.
Amenazas
12. Omitir la relevancia ecológica y la preservación por los arroyos Huacatay y Rosarito puede generar un entorno degradado y pérdida de biodiversidad, ocasionado por las descargas de aguas grises (tratadas y no tratadas) y por depósitos de basura clandestinos. Todo ello en detrimento de la imagen y seguridad ambiental de la zona.
13. Presión turística sobre los recursos que afectan la sostenibilidad del territorio como la escasez del agua, energía, suelo, naturaleza.
14. Desconocer el límite de capacidad de carga de la playa puede ocasionar daños irreversibles, tales como la composición física de la arena, grado de insatisfacción turística, entre otros.
15. Exceder limite de capacidad de carga en el territorio.
16. Falta de disposición de residuos sólidos reciclables.
17. Falta reciclaje de aguas negras.
18. Falta infraestructura adecuada y servicios en la población residente
19. Capacitación técnica al personal del ayuntamiento para el cuidado y manejo adecuado de la flora y vegetación existente.
20. La frecuencia de los turistas a la playa puede descender progresivamente ante el deterioro constante de la misma y perdida de calidad ambiental.
21. La falta de servicios e infraestructura básica entre la población residente.
22. Aumento del tráfico rodado por la conurbación de Rosarito con la localidad de Popotla, lo que puede provocar la necesidad de un desfogue del tráfico urbano y turístico Demanda y alto consumo de agua en el futuro por los desarrollos turísticos-inmobiliarios en construcción sobre esta franja litoral

Tabla 6.3
Submodelo Físico ambiental: Áreas naturales, biodiversidad y paisaje

MATRIZ DAFO *Ghetto* Rosarito	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Presión turística sobre recursos A2: Estacionalidad turística A3: Desastres y riesgos naturales A4: Escasez recursos hídricos regionales A5: Vulnerabilidad a la erosión de playas A6: Falta relleno sanitario para reciclaje A7: Basureros clandestinos A8: Contaminación atmosférica A9: Planeamiento ineficaz	O1: Ubicación geográfica O2: Clima O3: Comité certificar la playa municipal. O4: Proyecto decretar espacio natural ecológico: cañón Rosarito O5: Existencia de turismo de naturaleza O6. Aumento de sensibilidad ambiental O7: Programas/instrumentos normativos
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategia Ofensivas (EO)**
F1: Alta fidelidad turismo sol y playa F2: Mayor extensión de playa (11 Km.) F3: Flora y fauna endémica F4: Alta calidad escénica del paisaje F5: La riqueza medioambiental, ocio y recreación del cañón Rosarito no han sido aprovechados hasta el momento F6: Patrimonio natura/cultural	F1/A9:EP1. Crear un patrón territorial operativo para controlar la ocupación del litoral y sus recursos como base del turismo sostenible a partir de la consideración de la fidelidad turística y la protección de los recursos que la hacen posible F1/A2:EP2. Proteger las áreas naturales mediante actividades complementarias: ecoturismo, turismo de negocios durante todo el año para reducir el impacto de la estacionalidad turística y de la presión sobre el recurso playa F2/A3:EP3. Crear plan de emergencia operativo contra situaciones de riesgo por desastres naturales F2/A5:EP4. Establecer indicadores para los cambios anuales en la erosión de playas y medidas para minimizarlas F3/A9:EP5. Actualizar inventario de los recursos de flora y fauna en todo el litoral, para su preservación y conservación e incluir las consideraciones en el ordenamiento del territorio F4/A1:EP6. Establecer indicadores para medir la capacidad de carga física del recurso agua en el litoral para establecer sus limites y su capacidad de suministro en congruencia con las actividades turísticas F5/A8:EP7. Crear corredores verdes que rescaten los espacios naturales en el litoral con los espacios de naturaleza en las áreas rurales; que coadyuven a reducir la contaminación ambiental de la ciudad. F6/A9:EP8. Definir el valor paisajístico y ambiental del litoral que norme el crecimiento urbano y los recursos naturales como el cañón Rosarito F6/A6:EP9. Proteger el patrimonio natural y cultural para garantizar su sostenibilidad física y ambiental a partir de una planificación integral y efectiva	F1/O1:EO1. Aprovechar ubicación geográfica para mantener fidelidad del turismo, basado en un producto de mayor calidad ambiental para provocar efectos en las áreas naturales y el paisaje F2/O2:EO2. Aprovechar condiciones climáticas para coincidir con actividades turísticas, de segunda residencia y ocio durante todo el año ligadas a la playa y el mar F3/O4:EO3. Explotar el potencial físico y ambiental existente, para planificar un turismo más sostenible para proteger la flora y fauna endémica como un factor prioritario de ordenación F3/O5:EO4. Aprovechar la flora y fauna endémica existente para consolidar un producto turístico basado en el ecoturismo mediante el cual se pueda constatar el aumento de sensibilidad ambiental F4/O3:EO5. Aprovechar la existencia del comité de certificación de playas para crear un departamento de gestión de playas sostenible mediante el cual se implementen acciones correctivas F4/O6:EO6. Explotar la autentica calidad escénica como un valor a considerar en los procesos de planeación territorial para garantizar el atractivo visual que incide en la frecuentación turística e implantación de establecimientos hoteleros y habitacionales F5/O7:EO7. Integrar el valor ambiental y patrimonial local en cualquier decisión que tenga implicación territorial estableciendo actuaciones y programas específicos para este *Ghetto* Rosarito F6/O6:EO8. Educar a la población local mediante un programa que observe una orientación con el acervo cultural y ambiental de su entorno propiciando una identidad social que se traduce en una sensibilización e intercambio de experiencias para disfrutar del placer de un entorno saludable y con el derecho a la belleza del lugar.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Pérdida de biodiversidad D2: Afectación en el ciclo de las mareas D3: Modelo de masificación en costas D4: Carencia de áreas verdes D5: Escasez de agua D6: Ausencia de política de reciclaje de basuras y uso de energías alternativas D7: No existe educación ambiental D8: Contaminación del mar por descargas sin tratar D9: Falta supervisión por parte de autoridades en plantas de tratamiento de aguas negras D10: Imagen urbana deteriorada por basuras	D1/A1:ES1. Establecer límites de intensidad turística e intensidad de uso sobre los recursos naturales para evitar la perdida de biodiversidad frente a la presión urbanística que amenaza la supervivencia de ecosistemas valiosos. D2/A3:ES2. Adecuar un Plan de Emergencias bajo la consideración de afectaciones por el ciclo de mareas en la zona costera con importantes efectos sobre el territorio y los recursos naturales así como las consideración por desastres y riesgos naturales (sismos, inundaciones, entre otros). D3/A9:ES3. Crear patrones de desarrollo turístico en el litoral de bajo impacto en nuevos edificios de condominios para reducir niveles y alturas reduciendo el modelo masivo actual. D4/A4:ES4. Enmendar el déficit de áreas verdes, mediante viveros de flora nativa para reforestar áreas verdes en general de bajos requerimientos de agua para su desarrollo y mantenimiento con un manejo adecuado de los suelos de los terrenos y uso de sistemas de riego con agua tratada. D5/A4:ES5. Construir plantas desaladoras para suministro de agua y abatir escasez de los recursos hídricos disponibles para el reuso de aguas residuales en usos de riego de áreas verdes y deportivas. D5/A9:ES6. Corregir el planeamiento ineficaz del territorio en el ordenamiento espontáneo y expansivo que caracteriza al litoral impulsando un sistema de indicadores de contaminación de agua y controles administrativos. D6-D7/A6-A7:ES7. Enmendar la ausencia de políticas eficaces de sistemas de reciclaje mediante un proyecto municipal que considere la resolución de dicha problemática creando instrumentos normativos de mayor incidencia ambiental con afectación en áreas naturales y biodiversidad, así como de la infraestructura requerida para tal fin. D8/A5:ES8. Abatir la contaminación del mar por descargas vertidas sin tratamiento en conjunto con la vulnerabilidad a la erosión de las playas mediante un proyecto que integre ambas problemáticas y regenere la zona de mayor atractivo natural que el litoral posee. D9/A6:ES9. Corregir la falta de supervisión para la operación de las plantas de tratamiento y el relleno sanitario implementando una comisión de vigilancia que se remita a dar cumplimiento a la normativa vigente. D10/A7:ES10. Incorporar el litoral en un sistema de desalojo de basuras, para combatir la clandestinidad y reducir el impacto negativo en los recursos naturales, biodiversidad y el paisaje.	D1/O1:ER1. Aprovechar la cercanía para evitar expandir los espacios turísticos dependientes del automóvil y reducir desplazamientos que generan impacto sobre la biodiversidad D2/O2:ER2. Reorientar estudios científicos sobre el ciclo de las mareas y las alteraciones que las condiciones climáticas puedan tener efecto sobre estas y la infraestructura litoral D3/O7:ER3. Evitar el modelo de masificación costero mediante la evaluación de los planes de desarrollo urbano en términos de sostenibilidad turística mediante la cual se determine una reorientación del modelo actual hacia uno que incluya la condición sostenible y un sistema de indicadores adecuados D4/O4:ER4. Aprovechar el proyecto del cañón de Rosarito para reducir la carencia de áreas verdes y potenciar un sitio de interés ecoturístico con actividades de contemplación, paseos a caballo, senderismo , entre otras que permiten un producto de calidad y complementario a la oferta de turismo tradicional e inmobiliario D5/O7:ER5. Reorientar una política ambiental de incidencia hídrica que permita planificar con eficiencia y eficacia un recurso escaso y de veda a la extracción mediante la cual se garantice su sostenibilidad en el largo plazo D6/O6:ER6. Aprovechar aumento de la sensibilidad ambiental en turistas como base para regular el consumo de agua e implementar reciclaje de residuos sólidos urbanos que permiten la preservación ambiental D7/O6:ER7. Implementar un programa de educación ambiental y participación social considerando el aumento de sensibilidad para la preservación del medio ambiente por parte de turistas que derive en la participación ciudadana para la consecución de este D8/O7:ER8. Reorientar acciones hacia el logro de la preservación del recurso natural del agua de mar para evitar el impacto negativo que ocasiona el vertido de aguas sin tratamiento D9/O3:ER9. Aprovechar comité municipal de playas existente para diseñar programas de educación ambiental y controlar descargas en el mar para reorientar acciones hacia el logro de la preservación del recurso natural del agua de mar para evitar el impacto negativo que ocasiona el vertido de aguas sin tratamiento D10/O5:ER10. Mejorar la imagen urbana a través del ecoturismo a fin de reorientar la actividad turística como un contribuidor a la conservación de la naturaleza

FUENTE: Elaboración propia

Tabla 6.4
Submodelo físico ambiental: Playa norte sostenible

MATRIZ DAFO *Ghetto* Rosarito	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Demanda turística A2: Estacionalidad A3: Desastres naturales A4: Vulnerabilidad erosión A5: Alteraciones mareas A6: Contaminación marítima y terrestre A7: Deterioro ambiental	O1: Playa más cercana a California O2: Clima O3: Turismo sol y playa O4: Destino popular O5: Instancias regulatorias O6: Proyecto y comité certificación
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Arena blanca F2: Mayor extensión de playa (11 Km.) F3: Equipamiento básico F4: Limpieza periódica de arena F5: Mediciones calidad de agua mar F6: Actividades deportivas/recreativas	F1/A1:EP1. Proteger la calidad de la arena en la playa municipal mediante un programa de limpieza y tratamiento específico para elevar la calidad ambiental de su imagen. F1/A3:EP2. Preveer un plan de emergencias para afrontar una situación de riesgo por desastres naturales que afecten la estabilidad del sistema de playa y mar F2/A4:EP3. Reducir la contaminación del mar mediante un programa de monitoreo constante y detección de fuentes contaminantes que inhiben el desarrollo sostenible del recurso y las repercusiones sobre la arena. F2/A5:EP4. Preservar la calidad de la arena de la playa mediante estudios constantes que prevengan la vulnerabilidad a la erosión y las repercusiones en la infraestructura del litoral. F3/A2:EP5. Preservar el recurso de la playa como un elemento prioritario para el desarrollo de actividades recreativas y ocio deportivo mediante la dotación de equipamiento adecuado para lograr este propósito con énfasis en la temporada alta en la cual se tiene mayor requerimiento. F4/A2:EP6. Establecer indicadores para medir la capacidad de carga física del recurso playa y establecer la cantidad de usuarios que puede alojar durante las diversas temporadas de vacaciones. F5/A6:EP7. Crear un programa de calidad del agua de mar realizando inspecciones periódicas y evaluaciones de las partículas contaminantes que ponen en riesgo la salud publica de los usuarios. F6/A1:EP8. Proteger la playa del impacto turístico determinando la capacidad de carga física a la que puede ser sometida sin afectar la calidad ambiental, social y cultural del recurso y atractivo natural.	F1/O1:EO1. Reforzar el producto turístico de sol y playa mediante una promoción estratégica hacia el mercado extranjero de California para visitar el litoral y sus recursos territoriales turísticos de calidad. F2/O2:EO2. Aprovechar el clima mediterráneo de la región para fortalecer el frente de playa mediante actividades de relajamiento y ocio pasivo que ayuden a elevar la calidad de la arena y del agua de mar, propiciando un entorno natural sostenible y seguro para los usuarios F2/O3:EO3. Legislar el uso de la playa mediante un reglamento de uso que regule las actividades turísticas y comerciales y que identifique factores de riesgo en la capacidad del recurso para recibir visitantes previniendo situaciones de deterioro y daño irreversible. F3/O4:EO4. Fortalecer el equipamiento de la playa municipal dotando de dispositivos de iluminación solar, regaderas, lavapiés y servicios sanitarios de uso público con agua reciclada, así como de depósitos de residuos sólidos adecuados para el reciclaje, megafonía, andadores u otros servicios que eleven la popularidad del destino y atractivo de la playa. F4/O5:EO5. Aprovechar las instancias regulatorias para generar un programa de limpieza periódica y efectiva que mantenga las cualidades intrínsecas de la playa para su uso sostenible como recurso turístico. F5/O5:EO6. Fortalecer el monitoreo del agua de mar con el objetivo de mantener el estándar indicado para la certificación de la playa y el desarrollo idóneo de actividades lúdicas. F6/O6:EO7. Aprovechar el comité de certificación de la playa para determinar la programación de las actividades deportivas y eventos bajo las condiciones requeridas para la preservación del recurso.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Impacto antrópico D2: Congestionamiento usuarios D3: Faltan papeleras D4: No existen regaderas/lavapiés D5: Sanitarios básicos D6: Ineficaz reglamento de uso playa D7: Paseos a caballo D8: Comercio ambulante	D1/A1:ES1. Establecer un sistema de indicadores para salvaguardar la playa y el ecotono litoral considerando la capacidad de carga física y ambiental a la que debe de ser sometidos sin afectar su estabilidad ecológica y fisiográfica. D1/A2:ES2. Ajustar la estacionalidad con otras actividades turísticas, culturales y deportivas durante todo el año, determinando un calendario de eventos ex profeso a cada uno de ellos en el que se determine la capacidad de convocatoria para alojar a los visitantes y la infraestructura requerida para tal fin. D3/A1:ES3. Acondicionar la playa con las papeleras suficientes para alojar a los residuos sólidos y su separación adecuada con la finalidad de reciclar, reusar o colocación en su destino final, fortaleciendo una cultura de cuidado del medio ambiente y el desarrollo del proyecto de certificación de la playa turística sostenible. D4/A7:ES4. Reducir el impacto ambiental en el recurso hídrico generando una cultura del agua de reuso en regaderas y lavapiés instaladas en la playa mediante dispositivos de ahorro que favorecen tal objetivo. D5/A6:ES5. Incorporar a la playa los servicios sanitarios suficientes con un sistema de ahorro de agua y reuso de agua tratada para los mingitorios y sanitarios, para reducir el impacto sobre el recurso hídrico y el consumo turístico. D6/A6:ES6. Corregir el reglamento de uso de la playa determinando sanciones cuando se viole la normativa vigente con respecto a fogatas, residuos sólidos, alteración del orden público, entre otros, que pongan en riesgo la seguridad de los usuarios y el deterioro del la arena y agua del mar D7/A6:ES7. Prohibir los paseos a caballo en áreas públicas y la playa para evitar la contaminación de la arena que es afectada por las heces fecales sin control sanitario alguno con riesgo para la salud pública desalojados sobre la playa D8/A7:ES8. Regular el comercio ambulante de alimentos instalado de manera informal sobre la playa que opera sin control sanitario y bajo circunstancias insalubres.	D1/O1:ER1. Aprovechar la cercanía de la playa para California impulsando un producto turístico de calidad ambiental con el objetivo fundamental de captar un mercado de mayor potencial económico y respeto por el medio ambiente. D2/O2:ER2. Reorientar los eventos deportivos, culturales y turísticos llevados a cabo en la playa considerando el clima mediterráneo favorable para el desarrollo de actividades complementarias hacia el interior del litoral reduciendo la presión sobre el natural de la playa. D3/O3:ER3. Reducir el volumen de residuos sólidos generados por el turismo de sol y playa fomentando un programa de recolección eficiente y equipo adecuado para el reciclaje y tratamiento posterior. D4/O6:ER4. Aprovechar el comité de certificación de la playa mediante el cual se debe obtener la infraestructura y equipamiento requerido cumpliendo con normativa vigente para lograr tal fin. D5/O6:ER5. Llevar a cabo la normativa vigente para que las instalaciones de servicios sanitarios sean adecuadas y cumplan las especificaciones para su operación y mantenimiento. D6/O5:ER6. Reorientar el reglamento de uso de la playa a partir de un eje de sostenibilidad ambiental que prevenga las acciones nocivas sobre ella y que a su vez el comité de playa sostenible vigile el cumplimiento del mismo, en caso de que la autoridad no ejerza con eficacia tal cometido D7/O5:ER7. Reorientar los paseos a caballo hacia otras rutas fuera de la playa diseñando recorridos rurales de atractivo potencial con el objetivo fundamental de reducir el impacto negativo que representa para la arena la presencia de equinos D8/O4:ER8. Reorientar el comercio ambulante hacia un ordenamiento eficaz sobre la playa y regular las condiciones de su operación bajo criterios de sanidad y seguridad social que permitan un desarrollo sostenible de la playa con calidad visual e infraestructura de primer nive.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla 6.5
Submodelo físico ambiental: Agua sostenible

MATRIZ DAFO *Ghetto* Rosarito	Amenazas (A) A1: Modelo masivo costero A2: Escasez de recursos hídricos A3: Agua importada A4: Estacionalidad turística A5: Fugas en el sistema	Oportunidades (O) O1: Clima O2: Mar O3: Proyecto línea morada O4: Administración pública O5: Normativa
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Arroyo Rosarito F2: Cobertura urbana F3: Costes bajos por m.^{3}	F1/A2:EP1. Preservar los recursos hídricos superficiales del *ghetto* de la presión urbanística y determinar las particularidades del uso y el rescate del arroyo intermitente Rosarito con la finalidad de proteger un cuerpo de agua importante para el desarrollo social, económico y ambiental del entorno. F1/A3:EP2. Proteger el arroyo Rosarito de los vertidos líquidos y sólidos contaminantes mediante un programa de rescate y regeneración que ponga en alto, el valor ecológico y patrimonial del recurso para los residentes locales para retener el agua y conducirla al autosuministro reduciendo el volumen de la importación de esta. F2/A4:EP3. Defender el recurso hídrico de la presión turística y la estacionalidad que deriva en un aumento en el consumo del agua potable en el sistema municipal mediante la autogestión en el *ghetto* de agua de reuso para usos no potables (riego áreas verdes, lavado, limpieza, sanitarios, etcétera). F2/A5:EP4. Resguardar la red pública municipal de las fugas en el sistema mediante un programa de mantenimiento y dispositivos adecuados para solventar la situación en caso de sucesos de esta índole. F3/A3:EP5. Amparar las fuentes y acuíferos disponibles en el *ghetto* de la sobreexplotación considerando programas de tarifas con costes más elevados que promuevan la reducción del consumo turístico frente a la importación del agua hacia el litoral.	F1/O1:EO1. Impulsar las condiciones físicas y ambientales que favorecen al *ghetto* para promover la reducción del volumen de agua potable a través de programas de buenas prácticas y ahorro en los establecimientos turísticos favorecidos por las bondades del clima y reuso de agua tratada. F1/O2:EO2. Aprovechar los recursos hídricos disponibles tanto en abastecimiento como en protección de los ecosistemas para crear nuevas fuentes de suministro bajo criterios de sostenibilidad hídrica. F2/O3:EO3. Fortalecer el proyecto de línea morada para potenciar la cobertura urbana en la zona costera y ampliar el servicio de agua de reuso hacia el interior del litoral con la finalidad de que el *ghetto* autogestione su agua tratada y fomente su uso no potable. F3/O4:EO4. Impulsar un programa de tarifas especiales para el sector turismo y otras actividades que impactan en mayor proporción al recurso hídrico disponible estableciendo parámetros de consumo ideales para cada actividad en congruencia con la reducción de costes según aplique. F3/O5:EO5. Aprovechar la estructura legal vigente para determinar ecotasas a los establecimientos turísticos con la finalidad de recabar impuestos aplicables al cuidado ambiental y la protección de los recursos hídricos disponibles, así como el crear nuevas fuentes de suministro de agua en el mediano plazo.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Fuentes de suministro natural D2: Demanda constante D3: Alto consumo turístico D4: Vegetación exótica D5: Déficit cobertura población	D1/A1:ES1. Enmendar el modelo territorial costero de carácter espontáneo y masivo que impacta negativamente a las fuentes de suministro natural de agua importada de la región hacia el litoral, demandando en el largo plazo mayor volumen del recurso hídrico en los establecimientos turísticos, habitacionales y de servicios. D1/A2:ES2. Corregir la demanda de consumo turístico fomentando programas de reuso de agua y la instalación de las plantas de tratamiento para tal fin. Asimismo establecer indicadores de desarrollo sostenible para la gestión sostenible del recurso agua en el *ghetto* Rosarito. D2/A3:ES3. Advertir de la necesidad de un suministro local de agua potable frente a la demanda constante en el largo plazo, creando sistemas de auto abastecimiento para el reuso del agua tratada y reducir el consumo del agua importada en el *ghetto.* D2/A4:ES4. Considerar la medición de la estacionalidad turística mediante estadísticas de consumo diarias que permitan determinar picos en la demanda para establecer medidas de control que garanticen el suministro eficiente del agua potable en los establecimientos turísticos y la población residente del *ghetto.* D3/A4:ES5. Establecer indicadores de desarrollo turístico con el objetivo fundamental de medir las variables que permiten establecer criterios en la toma de decisiones en los escenarios de riesgo para el uso y aprovechamiento sostenible del agua potable. D4/A3:ES6. Corregir la demanda de agua potable para el riego de áreas verdes y jardines con vegetación exótica que requiere mayor volumen de agua para su desarrollo y mantenimiento que la vegetación nativa, considerando que el recurso hídrico es importado de la región y a mayor volumen requerido eleva el coste de su traslado hacia el litoral y el *ghetto* Rosarito. D5/A5:ES7. Advertir de la situación de riesgo por las fugas en el sistema estableciendo un programa de mantenimiento en la red que a su vez sea eficiente y permita ampliar la cobertura a la población residente.	D1/O1:ER1. Mejorar el sistema de la red pública municipal a través del uso de nuevas tecnologías que permitan reorientar acciones hacia la sostenibilidad del recurso y garantizar un suministro eficiente y eficaz en el sector turismo y habitacional del *ghetto* Rosarito. D2/O3:ER2. Reorientar las acciones cotidianas al uso de agua de reuso considerando la escasez de recursos naturales hídricos en el *ghetto* y la región. Asimismo promover el ahorro reduciendo el consumo de agua potable mediante buenas prácticas y dispositivos inteligentes. D3/O5:ER3. Establecer un marco legal para los establecimientos turísticos mediante el cual se determinen los consumos permitidos per cápita que permitan garantizar la estabilidad del recurso hídrico y su disponibilidad constante y eficiente. D4/O4:ER4. Aprovechar la estructura organizacional local para crear una instancia que administre invernaderos en el *Ghetto* para el cultivo de especies endémicas y nativas de la región a plantar en las áreas verdes y jardines públicos de uso común. D4/O5:ER5. Incluir en la normativa vigente una consideración ambiental referente a las áreas verdes y jardines determinando mediante un manual de forestación urbana las especies nativas que deben ser utilizadas para tal fin en el *ghetto* Rosarito. D5/O4:ER6. Establecer un programa parcial de infraestructura de agua potable con el objetivo fundamental de abastecer del servicio en forma eficiente a toda la población residente y turística a través de la gestión de recursos financieros que permitan lograr tal fin. D5/O5:ER7. Aprovechar la normativa vigente para crear comité de agua sostenible en el *ghetto* Rosarito con el objetivo de vigilar el cumplimiento de las medidas precautorias que aplican a tal fin así como el de gestionar propuestas viables de solución al conflicto de la escasez de recursos hídricos y sus derivaciones.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla 6.6
Submodelo físico ambiental: Energía renovable

MATRIZ DAFO *Ghetto* Rosarito	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Alto consumo energético turismo A2: Energía derivados del petróleo A3: Contaminación emisión de gases A4: Energía tradicional A5: Limitaciones energía alternativa A6: Altos costes producción energía A7: Falta inversión extranjera A8: Falta apoyo iniciativa privada A9: Altos costes producción energía A10: Aumento de la demanda A11: Falta energía renovable A12: Estacionalidad turística A13: Falta educación ambiental A14: Crecimiento población residente A15: Falta planeamiento energético	O1: Existe estrategia nacional energética O2: Instancias nacionales energía O3: Desarrollo parques eólicos O4: Termoeléctrica Benito Juárez O5: Existen zonas con potencial eólico O6: Energía eólica en Baja California O7: Parques eólicos en el país O8: Condiciones meteorológicas O9: Viabilidad económica O10: Existencia de regasificadoras O11: Instrumentos energía sostenible O12. Clima mediterráneo O13: Energía solar alternativa O14: Comisión Federal Electricidad (CFE) O15: Avances tecnológicos
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Producción recurso energético F2: Redes de energía convencional F3: Cercanía líneas eléctricas F4: Geografía favorable F5: Autoabastecimiento energético F6: Cobertura de la demanda F7: Planta generadora de energía F8: Reserva eléctrica/demanda picos F9: Inversión extranjera gasificadora F10: Nuevos centros turísticos	F1/A1:EP1. Proteger la red de suministro energético tradicional del impacto turístico que demanda altos consumos previendo nuevas fuentes de energías renovables que proporcionen mayor eficiencia y eficacia en el *ghetto* Rosarito. F1/A5:EP2. Resolver la producción de energía tradicional hacia energía renovable a partir de fuentes naturales inagotables considerando el potencial instalado y las limitaciones existentes para reconvertirla. F2/A4:EP3. Respaldar la red de energía convencional mediante un sistema de emergencia que supla del servicio en caso de picos en la demanda durante la temporada turística alta. F2/A10:EP4. Preveer el aumento en la demanda turística en el largo plazo ampliando la red de suministro existente hacia el interior del litoral para dar cobertura en igualdad de condiciones tanto a la actividad turística del *ghetto* como a la población residente propiciando un sistema de energía renovable sostenible y eficiente. F3/A4:EP5. Aprovechar la cercanía de las líneas eléctricas desde la Subestación Benito Juárez para fortalecer el sistema de red municipal e impulsar un proyecto de energía renovable a partir de la capacidad instalada. F4/A6:EP6. Proteger la geografía del litoral impulsando instalaciones adecuadas a la topografía con la finalidad de reducir los altos costes producción al importar la energía tradicional desde un macizo montañoso. F4/A7:EP7. Impulsar la inversión extranjera para proyectos en conjunto entre la iniciativa privada y el gobierno	F1/O1:EO1. Aprovechar la iniciativa nacional energética para derivar acciones estratégicas en el municipio y a su vez en el *Ghetto* con el objetivo fundamental de planificar el recurso de forma eficiente. F2/O2:EO2. Impulsar la congruencia entre las instituciones planificadoras de energía de los tres niveles de actuación a partir de un plan de acción en conjunto que derive en actuaciones de mayor detalle urbanístico a nivel operativo. F2/O3-O5:EO3. Fortalecer la red de energía convencional realizando estudios de factibilidad para determinar zonas con potencial eólico y solar para crear nuevas fuentes alternativas de energía renovable y sostenible. F3/O4:EO4. Aprovechar la capacidad de la subestación eléctrica Benito Juárez para convertir un sistema de red pública municipal con energía renovable a partir de la sostenibilidad ambiental y la eficiencia energetica para el litoral y cada uno de sus *ghettos*. F4/O6-O8:EO5. Establecer un sistema ofensivo para atacar las bondades climáticas y geografía favorable en la región y localidad con el objetivo fundamental de desarrollar nuevas fuentes naturales de energía (solar, eólica, entre otras), mediante las cuales se potencie la sostenibilidad ambiental. F5/O4:EO6. Fortalecer un sistema de autoabastecimiento energético en cada *ghetto* aprovechando la subestación eléctrica Benito Juárez para impulsar redes de crecimiento y desarrollo de energía renovable según las particularidades de cada uno de ellos. F5/O7-O9:EO7. Impulsar la viabilidad económica que debe de considerar la autogestión energética de los *Ghettos* en el

	municipal para dotar de la infraestructura energetica renovable requerida en el modelo territorial de turismo sostenible en el mediano plazo. F5/A6:EP8. Proteger el recurso natural en el *ghetto* a través del autoabastecimiento energético renovable reduciendo el consumo de energía tradicional y por tanto, los altos costes de producción. F6/A10:EP9. Respaldar la cobertura de la demanda turística mediante un proyecto de eficiencia energética específico para los establecimientos hoteleros y condominios mediante el cual se minimice el consumo per cápita contribuyendo a la preservación del recurso natural. F7/A10:EP10. Proteger la capacidad instalada de la planta generadora de energía como fuente primaria de abastecimiento municipal, determinando un sistema de autogestión de energía renovable en el *ghetto* considerando el aumento de la demanda turística. F8/A12:EP11. Amparar la cobertura de la demanda durante los picos de la temporada alta proporcionando el nivel de calidad requerido en el sistema así como en el servicio en las fuentes de energía renovables. F8/A9-A10:EP12. Preservar la reserva eléctrica para situaciones criticas de abastecimiento frente a la demanda turística, la cual debe de ser auto gestionada sin impactar la capacidad instalada. F9/A8:EP13. Respaldar a la iniciativa privada desde la administración publica con la finalidad de coadyuvar en proyectos de eficiencia energética sostenible. F10/A11:EP14. Regular el desarrollo territorial a partir de la disponibilidad del suministro eléctrico como criterio prioritario para la implantación turística F10/A13:EP15. Proteger el litoral de la explotación irracional de sus recursos regulando el desarrollo territorial energético. F10/A15:EP16. Amparar al planeamiento urbanístico incluyendo un eje prioritario de actuación para el uso de energía renovable bajo parámetros de sostenibilidad.	litoral rosaritense especialmente realizada por el uso de la radiación solar o la fuerza eólica. F6/O12:EO8. Preparar un sistema energético ofensivo para dar cobertura a la demanda turística y población residente en igualdad de condiciones a partir de las consideraciones del clima mediterráneo como un factor a considerar en el diseño de la infraestructura energética que promueva el bioclimatismo y ahorro en el consumo eléctrico. F7/O8:EO9. Fortalecer la planta generadora de electricidad en el litoral mediante un sistema de respaldo en cada *Ghetto* que salvaguarde la estabilidad en la red y garantice el suministro adecuado y eficiente en el desarrollo de las actividades turísticas y cotidianas. F8/O5:EO10. Realizar estudios de factibilidad para determinar las zonas con potencial eólico en el litoral e impulsar la inversión privada y pública en proyectos que desarrollen energía renovable. F9/O9:EO11. Impulsar la inversión extranjera regulando la actuación urbanística sobre los proyectos de regasificadoras a instalarse en el litoral cuidando el impacto que manifiestan en los ecosistemas y el desarrollo de la actividad turística. F10/O12:EO12. Establecer una normativa que aplique a las edificaciones turísticas considerando la inclusión de el diseño bioclimático en sus instalaciones y operaciones para contribuir a reducir el consumo de energía eléctrica. F10/O13:EO13. Fortalecer una estrategia de energía local en el litoral rosaritense que regule los desarrollos turísticos inmobiliarios sobre el *ghetto* y determine el uso de energía renovable para su operación y autorización ambiental. F10/O14:EO14. Impulsar una política pública desde la administración federal para determinar estándares turísticos para la gestión de la energía tradicional y renovable en las edificaciones turísticas del *ghetto.* F10/O15:EO15. Fortalecer una partida presupuestaria para el desarrollo de investigación científica que coadyuve al desarrollo tecnológico de sistemas inteligentes y limpios.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Faltan políticas públicas D2: Faltan normativas/reglamentos D3: Déficit en cobertura eléctrica D4: Déficit de cobertura en población D5: Faltan proyectos de energías D6: Falta inversión/investigación D7: Inequidad en la distribución D8: Falta gestión sostenible del recurso D9: No se cuenta con mediciones D10: Falta ordenación territorial D11: Cambio a gas natural D12: Fuentes fijas de contaminación D13: Riesgo población aledaña D14: Impacto negativo ecosistemas D15: Faltan políticas energía solar	D1/A1:ES1. Enmendar las políticas públicas vigentes que aplican a los desarrollos turísticos determinando estándares de consumo permisibles mediante los cuales se regule la capacidad instalada y el tipo de energía renovable que debe desarrollarse según aplique en cada tipología de edificación D2/A2:ES2. Advertir de la falta de normativa local referente al uso de energía renovable creando nuevos instrumentos locales en el planeamiento urbanístico como un factor prioritario para regular en los establecimientos turísticos para reducir el uso de los derivados de petróleo en la generación de energía eléctrica D2/A5:ES3. Enmendar las limitaciones técnicas y económicas, en la producción de energía alternativa, decretando acciones legales que permitan la participación de la iniciativa privada y extranjera en proyectos locales para el desarrollo de energías limpias e inversiones para tal fin D3-D4/A12:ES4. Corregir el déficit en la cobertura del servicio eléctrico hacia el interior del litoral en las áreas habitacionales de la población residente determinando proyectos financieros que promuevan del recurso económico para dotar de energía eléctrica con eficiencia y eficacia a todos los usuarios residentes y actividades turísticas, comerciales e industriales. D3/A10:ES5. Advertir en la planificación urbana los requerimientos de energía eléctrica por la actividad turística en el largo plazo, determinando patrones de consumo y de ahorro energético a partir de una tipología de establecimientos y los requerimientos para el uso de energía renovable en cada uno de ellos. D4/A10:ES6. Corregir las deficiencias en el sistema de energía eléctrica municipal mediante proyectos de redes e infraestructura requeridas para dar cobertura al aumento de la demanda en la población residente en el *ghetto* procurando fondos para la construcción de red. D5/A3:ES7. Desarrollar proyectos e investigaciones científicas para revertir el efecto negativo de las emisiones por el desarrollo de la energía eléctrica convencional que remitan al uso de otras fuentes naturales renovables con la finalidad de reducir el impacto sobre el ambiente y la salud pública. D6/A1:ES8. Determinar normativa para que la inversión privada y desarrolladores turísticos contribuyan en la elaboración de investigación científica para corregir el uso de la energía tradicional hacia una renovable. D6/A6:ES9. Corregir los altos costes de producción energética en el *ghetto* generando localmente los medios para producirla de forma renovable y sostenible reduciendo los gases	D1/O1:ER1. Aprovechar la estrategia nacional energética para derivar en la escala local las políticas públicas necesarias que reorienten la producción de energía en el litoral. D2/O2:ER2. Fortalecer la administración pública municipal a partir de las instancias nacionales reguladoras de la energía creando niveles de actuación vertical y transversal con la finalidad de integrar la normativa vigente en un eje prioritario de planeamiento energético renovable. D2/O12:ER3. Aprovechar el clima mediterráneo en la región para determinar un reglamento de construcción bioclimática en las edificaciones turísticas con la finalidad de reducir el consumo de energía y favorecer el uso de recursos naturales para tal fin. D3/O7:ER4. Considerar los parques eólicos existentes en el país y región como una alternativa de éxito en la producción de energía renovable y modelo a seguir en el litoral y por consiguiente en la autogestión energética del *ghetto.* D4/O4:ER5. Fortalecer la subestación eléctrica Benito Juárez mediante una estrategia que reconvierta el sistema operativo hacia energía renovable considerando satisfacer el déficit de cobertura en la población residente. D5/O1:ER6. Determinar proyectos de energía renovable para el *ghetto* considerando la estrategia nacional mediante la cual se debe de estipular las actuaciones en la escala local atendiendo a las particularidades de esta. D5/O5:ER7. Orientar proyectos de investigación científica para determinar la factibilidad y potencial de áreas eólicas en el litoral y sus derivaciones en el *ghetto* Rosarito. D5/O9:ER8. Aprovechar la oportunidad que representa a nivel local la procuración de fondos para proyectos de energía renovable con la finalidad de eficientar el uso y aprovechamiento de la energía en cada sector productivo y actividades turísticas. D6/O11:ER9. Reorientar los presupuestos municipales en la consecución de objetivos a largo plazo en el sector energético con el objetivo fundamental de captar inversión privada en la investigación y propuestas de proyectos afines a la sostenibilidad ambiental. D7/O4:ER10. Aprovechar la subestación Benito Juárez para convenir con el Ayuntamiento local la distribución equitativa del suministro eléctrico a todo lo largo del litoral estableciendo criterios de ordenamiento territorial a partir de la autogestión sostenible del recurso energético. D8/O3:ER11. Establecer ecotasas para los establecimientos de mayor consumo energético en el *ghetto* propiciando un cambio de los patrones de consumo insostenibles que deriven

	contaminantes tipo efecto invernadero en la región. D7/A8:ES10. Enmendar la falta de apoyo a la iniciativa privada estableciendo políticas de inversión local para la producción y consumo de energía renovable incluida en la planificación estratégica del *Ghetto* para proporcionar equidad en la distribución de los residentes. D8/A8:ES11. Advertir del modelo de gestión insostenible del sector energético y de los patrones de consumo resultantes que deterioran el medio ambiente por la falta de un sistema de producción, conversión y transmisión de energía renovable con menor coste y bajo impacto ambiental. D9/A10:ES12. Corregir la falta de mediciones y estándares de eficiencia energética y consumo eléctrico en la normativa vigente para los establecimientos y actividades turísticas creando un sistema de indicadores que determinen los patrones de consumo adecuados para alcanzar un modelo de gestión sostenible del recurso. D10/A6:ES13. Determinar una política de ordenación territorial que considere las oportunidades de áreas con potencial de generación de energía renovable a partir de elementos naturales (aire, sol u otro que aplique) a que derive en proyectos a implementar para reducir los costes de producción de energía. D11/A2:ES14. Revisar la producción de gas natural ubicada al sur del litoral y el sistema de distribución mediante el cual se impacta el ecotono en comparación con la energía derivada del petróleo y determinar acciones de control para ambos procesos. D12-D13/A3:ES15. Enmendar la contaminación del aire mediante la producción y consumo de energía renovable y reduciendo costes de fuertes inversiones para tal fin. D14/A10:ES16. Reducir el impacto negativo en los ecosistemas litorales mediante una planificación estratégica que norme la capacidad de carga física del territorio y la demanda a la que puede recibir para el desarrollo sostenible de este. D15/A11:ES17. Enmendar la falta de políticas estratégicas para la producción de energía renovable en la localidad determinando un marco legal para tal fin emanado de la escala nacional y estatal.	en un uso y aprovechamiento eficiente del recurso energético. D9/O11:ER12. Aprovechar los instrumentos de planificación existentes para reorientar acciones hacia el establecimiento de estándares de calidad ambiental considerando la eficiencia energetica en el sector turismo. D10/O4:ER13. Establecer en el planeamiento urbano local un modelo territorial de turismo para el *ghetto Rosarito* considerando estándares de consumo energético permisibles relacionados con la vocación de uso del suelo y las actividades propias para él. D10/O2-O11:ER14. Integrar los instrumentos normativos de índole energetica y las instancias reguladoras en los tres niveles de gobierno para determinar desde el planeamiento urbanístico las actuaciones para este nivel de detalle y escala requerida. D11/O10:ER15. Vigilar la operación de las gasificadoras para determinar el impacto social, económico y ambiental que manifiestan éstas sobre el territorio costero y las derivaciones en el sector energético mediante el cual desarrollan el gas natural, D12/O11:ER16. Aprovechar los instrumentos de energía renovable existentes para regular las emisiones de gases contaminantes de tipo invernadero que son factor causante del cambio climático y el deterioro ambiental generado durante la producción de energía eléctrica por la combustión de derivados del petróleo. D13/O9:ER17. Impulsar proyectos de inversión pública y privada en el mejoramiento de las condiciones de vida de la población en congruencia con el avance tecnológico y producción de energía renovable. D14/O15:ER18. Realizar proyectos de investigación científica en colaboración con todos los actores clave que intervienen en la planificación territorial y energética detectando las necesidades prioritarias para el desarrollo armónico y sostenible del litoral y el recurso energético. D15/O14:ER19. Aprovechar la existencia de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) para generar normativa en la escala local que derive en los niveles superiores mediante la cual se dote de un marco legal eficiente para el desarrollo de la energía renovable y la tradicional.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla 6.7
Submodelo físico ambiental: Calidad del aire

MATRIZ DAFO *Ghetto* Rosarito	Amenazas (A) A1: Emisiones gases efecto invernadero A2: Contaminación industrial A3: Edificaciones línea de playa A4: Dependencia combustibles fósiles A5: Cambio climático A6: Olores contaminantes A7: Ruido contaminante A8: Faltan instrumentos legales.	Oportunidades (O) O1: Desarrollo parques eólicos O2: Red de estaciones de monitoreo nacional O3: Plan Estatal de cambio climático O4: Estándares calidad aire O5: Instancias regulatorias O6: Comités binacionales (E.U.-México)
Fortalezas (F)	Estrategias de Protección (EP)	Estrategias Ofensivas (EO)
F1: Inventario gases invernadero F2: Ecosistemas litorales F3: Áreas ventosas F4: Licencias ambientales edificaciones F5: Estación monitoreo local	F1/A1:EP1. Reforzar esfuerzos municipales por generar estándares de calidad del aire e implementar mediciones en los focos de contaminación por la emisión de partículas contaminantes suspendidas en el aire que impactan el *ghetto.* F2/A2:EP2. Establecer mecanismos oficiales para reducir las emisiones contaminantes en la industria litoral con el objetivo fundamental de proteger los ecosistemas litorales de la polución atmosférica y elevar la calidad del aire de los residentes locales. F2/A5:EP3. Considerar el cambio climático como un factor prioritario en la planificación y gestión de la calidad del aire, impactado por los efectos climáticos, la velocidad del viento, la topografía de la zona para reducir el deterioro ambiental de los ecosistemas litorales y proteger la salud pública. F3/A4:EP4**.** Determinar las áreas ventosas en el *ghetto* que pueden contribuir a la dispersión de partículas contaminantes suspendidas en el aire, estableciendo estrategias de planificación y ordenamiento que coadyuven a tal fin. F4/A6:EP5. Considerar políticas ambientales con mayor detalle de actuación que regulen las emisiones por olores contaminantes aplicando con rigor sanciones a los establecimientos que incumplan con tal disposición. F5/A7:EP6. Establecer un departamento municipal para la gestión de la calidad del aire que administre, controle y ejecute la normativa vigente, mediciones y estándares, así como la emisión de reportes y evaluaciones periódicas con la publicación de los resultados oficiales. F5/A8:EP7. Decretar nuevos instrumentos legales para la gestión de la calidad del aire, procurando fondos presupuestarios para implementar proyectos de reducción de emisiones contaminantes y dotar de la infraestructura y equipo de monitoreo requerido para lograr tal fin.	F1/O2:EO1. Fortalecer la infraestructura y equipo existente en el monitoreo de la calidad del aire, estableciendo nuevas estaciones en puntos estratégicos del litoral o previa factibilidad en el *ghetto*, integrándose a las red nacional de monitoreo. F1/O3:EO2. Aprovechar el Plan Estatal de Cambio Climático para derivar un instrumento normativo en la escala municipal que a su vez, estipule estrategias específicas para el *Ghetto* considerando las particularidades que lo caracterizan y definen. F3/O1:EO3. Determinar la viabilidad para el desarrollo de energía eólica en el litoral y las derivaciones en la autogestión mediante aerogeneradores individuales en los establecimientos turísticos y comerciales con la finalidad de contribuir a la conservación del medio ambiente. F3/O3:EO4. Aprovechar las áreas ventosas y el Plan Estatal de Cambio Climático para integrar un modelo de desarrollo sostenible en el *ghetto* considerando la gestión de la calidad del aire como un factor prioritario para la consecución. F4/O4:EO5. Fortalecer los estándares de calidad del aire creando nuevos indicadores y políticas ambientales que proveen de advertencias y niveles de impacto ocasionados por las partículas suspendidas en el aire relacionado con los centros turísticos y comerciales, así como de las emisiones por los automóviles circulantes en el área. F4/O5:EO6. Aprovechar las instancias regulatorias ambientales para crear un comité de vigilancia en el *ghetto* para evaluar periódicamente a los establecimientos turísticos y comerciales a partir de una batería de indicadores de desarrollo sostenible en congruencia con lo estipulado con las licencias ambientales. F5/O6:EO7. Fortalecer las alianzas binacionales existentes para afrontar la problemática de la calidad del aire en la región californiana implementando estrategias en común y fondos presupuestarios para la ejecución de proyectos y asegurar la ejecución de ambas partes.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Fuentes móviles contaminantes D2: Emisiones fuentes fijas D3: Enfermedades respiratorias D4: Actividad comercial/turística D5: Falta equipamiento de control	D1/A1:ES1. Enmendar Reforzar esfuerzos municipales en materia ambiental para gestionar la calidad del aire y reducir las emisiones contaminantes en la zona impactada por el corredor COCOTREN creando focos de impacto por la movilidad automovilística que contamina el aire de la localidad y afecta la salud pública. D2/A2:ES2. Implementar medidas correctivas en la gestión de licencias ambientales en las industrias litorales que emiten gases contaminantes y contribuyen a la contaminación del aire, determinando estándares de mantenimiento e inspección periódicas para controlar tal situación. D3/A4:ES3. Establecer un programa de reducción de gases tipo efecto invernadero mediante el cual se establezca una normativa que regule el mantenimiento de los automóviles de manera periódica y la aplicación de sanciones o suspensión de la circulación de las unidades contaminantes cuando sea necesario. D3/A5:ES4. Implementar acciones correctivas mediante un programa de salud ambiental que socialice la importancia de la calidad del aire y la reducción de las emisiones contaminantes que ponen en riesgo la salud pública. D4/A6:ES5. Regular las actividades comerciales y turísticas mediante un reglamento de protección al ambiente y calidad del aire que determine indicadores de sostenibilidad para medir la calidad del aire y controles de niveles de ruido permitidos para la estabilidad psíquica y emocional de los residentes y turistas. D4/A7:ES6. Regular las actividades comerciales y turísticas mediante un reglamento de protección al ambiente y calidad del aire que determine indicadores de sostenibilidad para medir la calidad del aire y controles de niveles de ruido permitidos para la estabilidad psíquica y emocional de los residentes y turistas. D5/A8:ES7. Enmendar la falta de instrumentos normativos y equipamiento de control para la gestión de la calidad del aire creando un sistema de indicadores de medición del impacto y reacción de la calidad del aire en los residentes y turistas, costos de reparación de los sitios, niveles de ruido, impacto en turistas, entre otros (OMT, 2004).	D1/O3:ER1. Reorientar las acciones públicas en orden de atender las prioridades en materia ambiental de las emisiones contaminantes por fuentes móviles que contribuyen al efecto invernadero en la región y por consiguiente en el *ghetto*, determinando un programa de cambio climático a nivel local. D2/O2:ER2. Revisar la factibilidad de una estación de monitoreo de la calidad del aire en el *Ghetto* a través de un proyecto ambiental que contribuya a la medición del daño ecológico ocasionado por las emisiones de fuentes fijas y móviles en el área, así como determinar la percepción de los residentes y turistas de la calidad del aire. D2/O4:ER3. Promover la transición del uso de combustible diesel bajo en sulfuro (ULSD) requerido en la norma oficial mexicana NOM-044-2006 y la introducción del diesel limpio en camiones de transporte establecido en la norma oficial mexicana NOM-086-2006, mediante las cuales se debe de gestionar la reducción de emisiones contaminantes en los vehículos motores. D3/O3:ER4. Reconsiderar las afectaciones en la salud de los residentes y turistas frente a la calidad del aire ambiental, determinando un programa de salud que incorpore estudios acerca de las exposiciones a la concentración de partículas de ozono en el aire y los efectos en la respiración de los turistas y residentes. D4/O4:ER5. Reorientar estándares de calidad del aire requeridos específicamente para medir la calidad de recurso natural y conducir las actividades comerciales y turísticas llevadas a cabo en el *ghetto* hacia patrones de consumo permisibles y procesos de cambio en la emisión de gases contaminantes instalando dispositivos especiales y de control ambiental para cumplir con lo estipulado por la normativa vigente. D5/O5:ER6. Destinar un presupuesto municipal para el desarrollo de proyectos de equipamiento e infraestructura requerida para llevar a cabo la medición de la calidad del aire y reducir el impacto en las zonas afectadas D5/O6:ER7. Establecer un departamento en el área ambiental para la procuración de fondos binacionales promoviendo el trabajo conjunto de ambos países (E.U.-México) que comparten frontera y esfuerzos por combatir la contaminación del aire en la región californiana.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla 6.8
Submodelo físico ambiental: Residuos Sólidos Urbanos (RSU)

MATRIZ DAFO *Ghetto* Rosarito	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Capacidad limitada relleno sanitario A2: Faltan políticas reciclaje A3: Estacionalidad turística A4: Emisión gases contaminantes A5: Falta legislación municipal	O1: Sensibilidad ambiental O2: Turismo inmobiliario O3: Servicio recolección municipal O4: Instancias ambientales O5: Programas/acuerdos binacionales O6: Leyes ambientales
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Servicio recolección privado F2: Manejo de residuos F3: Contenedores de residuos sólidos F4: Infraestructura básica F5: Materiales reciclables	F1/A1:EP1. Proveer el soporte e infraestructura requerida para el depósito final de los residuos sólidos urbanos considerando que el 56% de estos (INEGI, 2005) son transportados por el municipio sin tratamiento previo hacia este sistema sin control, en coparticipación con las empresas privadas concesionadas para tal fin. F2/A2:EP2. Proteger el medio ambiente del impacto negativo por el depósito de residuos sólidos urbanos generados en altos volúmenes per cápita, implementando un manejo eficiente de los residuos y políticas de reuso, reciclaje en los centros turísticos y comerciales considerando la participación de la población residente y turistas. F3/A3:EP3. Preveer la estacionalidad turística con el incremento en el volumen de residuos sólidos urbanos a depositar en los contenedores públicos de los establecimientos turísticos y comerciales, implementando centros de reciclaje local para el tratamiento y procesamiento de los residuos en el *ghetto.* F3/A4:EP4. Proteger la salud pública de las emisiones contaminantes por olores de residuos sólidos urbanos en contenedores inadecuados, que a su vez, ponen en riesgo la calidad de la imagen del destino, implementando un programa de dotación de equipamiento adecuado a las necesidades operativas de los centros turísticos y comerciales. F4/A5:EP5. Crear instrumentos normativos que determinen la obligación de los establecimientos en el manejo adecuado de los residuos sólidos urbanos y el reciclaje in situ con la infraestructura requerida para tal fin. F5/A5:EP6. Determinar el marco legal en la localidad rosaritense que norme las actuaciones urbanísticas en materia de impacto ambiental por residuos sólidos urbanos reciclables y sus particularidades.	F1/O1:EO1. Aprovechar la creciente sensibilidad ambiental de los turistas y población residente con el objetivo fundamental de fortalecer un programa ambiental diseñado para el reuso y reciclaje de los residuos sólidos urbanos a partir de la participación de los tres niveles de gobierno, la población residente y turistas. F2/O2:EO2. Fortalecer el programa ambiental para el manejo de los residuos sólidos urbanos implementando talleres, cursos de capacitación, seminarios en el sector del turismo inmobiliario con la finalidad de integrarlos en el sistema y procesamiento de los residuos, estableciendo para ello convenios de colaboración entre la administración pública y este. F3/O3:EO3. Impulsar un programa de equipamiento apropiado para la separación de los residuos sólidos urbanos en conjunto con la asignación de una partida presupuestaria para dar tratamiento previo al destino final o reuso entre los tres niveles de gobierno y la iniciativa privada para lograr tal cometido. F4/O4:EO4. Aprovechar las instancias ambientales regulatorias para establecer la normativa en el aprovechamiento de los residuos sólidos urbanos como recursos potenciales a ser usados con fines productivos y energéticos. F4/O5:EO5. Fortalecer los programas binacionales fronterizos para unir fortalezas en el manejo de los residuos sólidos urbanos y peligrosos coordinando esfuerzos para resolver las diferencias legales, administrativas, culturales, económicas y sociales de ambos países que inhiben una actuación y gestión efectiva de los residuos. F5/O6:EO6. Aprovechar el marco legal y administrativo existente, así como el volumen de residuos reciclables, para crear una normativa especifica para el reciclaje de estos residuos sólidos urbanos y su autogestión en los establecimientos turísticos e inmobiliarios.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Residuos sólidos urbanos D2: Falta sistema de recolección D3: Escasez de contenedores D4: Basureros clandestinos D5: Imagen de baja calidad	D1/A1:ES1. Enmendar la capacidad limitada del relleno sanitario y la problemática implícita en un sistema de desalojo obsoleto y vulnerable al volumen de residuos sólidos urbanos y la falta de tratamiento adecuado, mediante un proyecto de disposición por diferentes métodos que permitan el reuso, reciclaje de los diferentes tipos de residuos generados por los centros turísticos y los residentes locales. D2/A2:ES2. Corregir el déficit de instrumentos normativos para el reciclaje de los residuos sólidos urbanos en los tres niveles de gobierno estableciendo reglamentos específicos locales para tal fin mediante los cuales se estipulen las políticas y procedimientos para modernizar el sistema de recolección municipal y privada. D3/A3:ES3. Regular la estacionalidad turística y el volumen de residuos sólidos urbanos generados por los turistas, implementando un programa de buenas practicas y reducción de residuos en los establecimientos separando y auto reciclando previo al servicio de recolección privado o municipal. D4/A4:ES4. Eliminar los basureros clandestinos resultantes de las deficiencias en la cobertura del servicio municipal, realizando inventario de los residuos sólidos urbanos en tal situación, y atacando los focos de infección latentes a la salud pública con la finalidad de rescatar los territorios afectados y convertirlos en suelos aptos para urbanizar. D5/A3:ES5. Enmendar los efectos de la estacionalidad turística mediante un programa de reducción de residuos sólidos implementados en los centros turísticos y comerciales mediante el cual se contribuya la preservación ambiental y se establezcan relaciones con el ayuntamiento para el desarrollo y administración del programa. D5/A5:ES6. Corregir la impresión negativa entre los turistas y residentes locales por la imagen de calidad deteriorada en el ghetto frente a la falta de infraestructura adecuada para alojar a los residuos solidos urbanos, los cuales aparecen a la vista por el suelo, ríos, mar y otros recursos naturales, estableciendo un sistema de indicadores para el manejo y gestión de los residuos.	D1/O4:ER1. Aprovechar las instancias ambientales regulatorias para reorientar las acciones en el *ghetto* hacia la autogestión de los residuos sólidos urbanos y el establecimiento de programas de reciclaje privado. D2/O3:ER2. Modernizar un sistema de recolección municipal, dotando del equipo (vehículos, contenedores) y personal capacitado para dar tratamiento a los residuos sólidos urbanos y peligrosos considerando las instalaciones y el mantenimiento preventivo y correctivo de las mismas. D3/O3:ER3. Reorientar el sistema de recolección municipal hacia un eje ambiental mediante el cual se actualicen las bases de datos e información estadística, con el objetivo de obtener el diagnostico de la situación actual y la problemática a afrontar por la administración jurídica y administrativa. D4/O4:ER4. Aplicar con rigor de ley las sanciones según sea el caso, cuando se ha desalojado residuos sólidos urbanos en áreas de alto valor urbano y ecológico o bien se ha sobrepasado la capacidad instalada del sistema municipal y no se ha efectuado la contratación periódica del servicio de recolección por los establecimientos turísticos, comerciales y residenciales. D4/O5:ER5. Aprovechar la existencia del acuerdo de la Paz. Mediante el cual ambos países E.U. y México establecieron políticas de colaboración para combatir la gestión inadecuada de los residuos sólidos en la región fronteriza, estableciendo comités de planeación y acción ciudadana en el proyecto. D5/O6:ER6. Considerar el marco jurídico y legislativo vigente para crear nuevos instrumentos normativos mediante los cuales se mejore la imagen de suciedad y falta de limpieza en el *ghetto* ocasionada por las actividades turísticas y eventos deportivos o bien en el desarrollo de actividades cotidianas.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla 6.9
Submodelo Socioeconómico: Turismo y población local

MATRIZ DAFO *Ghetto* Rosarito	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1. Nuevos competidores A2: Madurez del destino Rosarito A3: Crisis del sector inmobiliario A4: Cruce fronterizo A5: Inseguridad A6: Dependencia del sector turismo A7: Tenencia de la tierra A8: Estacionalidad de empleo A9: Mano de obra poco cualificada A10: Abusos a turistas A11: Delincuencia A12: Niños de la calle A13: Falta certificación de servidores turísticos A14: Comercio ambulante	O1: Baby boomers O2: Turismo inmobiliario O3: Cambio moneda peso-dólar O4: Proyecto Centro de Convenciones O5: Demanda de empleo O6: Turismo de sol y playa O7: Programas sociales O8: Existe mano de obra O9: Oferta artesanal O10: Existencia de turismo de naturaleza. O11: Cultura fronteriza
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Mar y playa F2: Fidelidad turística F3: Oferta consolidada F4: Centro económico F5: Inversión privada F6: Calidad de vida media F7: Fuerza laboral/servicios F8: Oferta de empleo F9: Existe diversidad cultural F10: Espacios recreativos F11: Concentra mayor oferta alojativa litoral F12: Infraestructura turística y recreativa F13: Amplio frente de playa	F1/A1:EP1. Preservar una imagen de destino de sol y playa mediante un producto de calidad turística que compita frente a los nuevos destinos emergentes en la región F1/A2:EP2. Proteger los recursos naturales de la playa y el mar como principal atractivo de visita al litoral considerando la madurez del destino y un plan de regeneración turística que recupere la decadencia y obsolescencia de la planta alojativa, los servicios, comercio y actividades afines F2/A2:EP3. Mantener la fidelidad turística frente a la madurez del destino Rosarito, fomentando oferta ecoturística para atraer nuevos mercados con mayor potencial económico y mayor conciencia ambiental F2/A5:EP4. Proteger a los turistas frecuentes al *Ghetto* implementando un plan de seguridad turística, mediante el cual se incremente el cuerpo policíaco, las unidades de transporte, patrullaje nocturno, aplicación de reglamentos, entre otros, con la finalidad de proyectar imagen de destino seguro y habitable F3/A3:EP5. Establecer una política económica emergente para reestructurar la crisis del sector inmobiliario preservando la estabilidad financiera del destino y promoviendo la oferta turística consolidada constituida por los servicios de alojamiento y los productos turísticos disponibles en el *Ghetto* F4/A4:EP6. Proteger la economía del sector turismo en temporadas bajas utilizando la planta alojativa y los productos turísticos así como el uso de las infraestructuras disponibles para promover la demanda nacional y extranjera a través de paquetes promocionales F5/A6:EP7. Favorecer la inversión privada en el *Ghetto* contemplando proyectos económicos diversos para disminuir la dependencia al sector turismo e incrementar actividades de comercio, culturales, artesanales, entre otros F6/A5:EP8. Elevar la calidad de vida media	F1/O1:EO1. Impulsar una política turística enfatizando en un producto de mayor calidad ambiental para potenciar el recurso natural del mar y la playa principal motivo de visita al destino y atractivo turístico para el mercado potencial californiano F2/O2-O3:EO2. Fortalecer una política económica frente a la paridad peso-dólar que favorezca el desarrollo social del *Ghetto* incorporando un efecto multiplicador para el propio desarrollo del sector turístico y de otros sectores afines F3/O2:EO3. Potenciar la oferta turística consolidada del *Ghetto* Rosarito hacia una sostenibilidad económica que en caso de situación de crisis pueda reorientarse a otros segmentos de mercado mediante una estrategia de alta dirección en las empresas turísticas - inmobiliarias F4/O5:EO4. Impulsar una política de empleo local aprovechando el centro económico turístico de Rosarito para crear fuentes de empleo y el personal capacitado para el sector F5-F6/O7:EO5. Incrementar la calidad de vida en el destino a través de un programa social entre el Ayuntamiento y la iniciativa privada con la finalidad de mejorar la imagen urbana en el *Ghetto* que separa físicamente a turistas y residentes frente al acceso a comodidades y servicios a favor de los primeros F7/O6:EO6. Fomentar una cultura turística y capacitación de la fuerza laboral del destino en el sector servicios creando instituciones educativas que promuevan tal fin, a partir de proyectos en conjunto con el Ayuntamiento y la iniciativa privada F8/O4:EO7. Impulsar el proyecto de Centro de Convenciones de Rosarito dentro de un plan económico integral con efectos sobre el empleo local y fuente generadora puestos de

	entre la población residente, protegiendo a los residentes con un plan de seguridad ciudadana favorable a los servicios turísticos ofertados en el *Ghetto*, a fin de adaptar el producto turístico a nuevas disposiciones legales F7/A8:EP9. Mantener la fuerza laboral durante todo el año, reduciendo la estacionalidad del empleo y ampliando las actividades económicas que permitan una oferta laboral constante F8A9:EP10. Preservar la oferta de empleo local creando nuevos productos turísticos, mejorando la capacitación periódica de los trabajadores para reducir los empleos temporales y de baja calidad en la mano de obra F9/A10:EP11. Preservar la aceptación de los turistas por parte de la comunidad receptora concientizándola sobre el beneficio bicultural que históricamente el turismo ha representado para la región y localidad F10/A11:EP12. Establecer un programa de seguridad y mantenimiento en los espacios recreativos donde convergen tanto turistas como residentes locales con el objetivo de disminuir el índice de delincuencia y prevenir el deterioro de las instalaciones F11/A13:EP13. Proteger un producto de calidad turística elevando la capacitación y certificación de servidores turísticos para asegurar un servicio con estándares elevados acordes al nivel de destino planeado F12/A14:EP14. Proporcionar la infraestructura turística para ordenar al comercio ambulante instalado en chiringuitos inapropiados sobre la playa en condiciones de sanidad inadecuadas F13/A14:EP15. Ordenar el recurso de la playa propiciando los usos y actividades para protegerla y preservarla estableciendo un reglamento del tramo de playa del *Ghetto* con la finalidad de no privatizarla para el uso de los desarrollos turísticos e inmobiliarios implantados en colindancia frente a ella.	trabajo indirectos o directos F8/O5:EO8. Incrementar el impacto económico del turismo para generar empleo local en el propio sector y nuevos sectores económicos complementarios para reforzar la estabilidad de la sociedad local F8/O7:EO9. Aprovechar los programas sociales existentes de SEDESOL para apoyar a los residentes locales durante la baja de empleo por la crisis del sector turismo mediante opciones productivas o ingresos temporales F9/O7:EO10. Impulsar programas culturales aprovechando la estructura social existente para establecer relaciones saludables entre turistas y residentes locales propiciando un ambiente bicultural de entendimiento y comprensión F10/O4:EO11. Aprovechar el proyecto del Centro de Convenciones de Rosarito para la disponibilidad de un espacio recreativo y cultural para la población residente y turistas locales y extranjeros en un marco de cordialidad y comprensión bicultural F11/O5:EO12. Impulsar la certificación laboral del personal de servicios en el sector turismo propiciando una cultura de calidad de la actividad económica predominante a través de un programa de participación conjunta entre el Ayuntamiento e iniciativa privada F11/O7:EO13. Fomentar un programa de renovación de la oferta alojativa existente para integrarla a la capacidad de la nueva planta turística inmobiliaria , consolidando un producto turístico de calidad y ambientalmente sostenible F12/O6:EO14. Fortalecer la oferta recreativa y de espacios públicos en el *Ghetto* para dotar de equipamiento e infraestructura necesaria para el desarrollo de actividades lúdicas, deportivas y de ocio pasivo.
Debilidades (D)	**Estrategias de Supervivencia (ES)**	**Estrategias de Reorientación (ER)**
D1: Límites residentes/sitios turísticos D2: Privatización de playas D3: Carencia de mano de obra cualificada D4: Falta integración residentes/turistas D5: Sueldos bajos D6. Presión urbana sobre la costa D7: Congestionamiento del destino D8: Capacitación laboral D9: Presión turística hacia *Ghetto* D10: Desigualdad social D11: Calidad de vida media	D1/A1:ES1. Corregir la privatización de playas para evitar las divisiones espaciales entre los turistas y la población residente frente ocasionada por los *Ghettos* turísticos inmobiliarios implantados de manera expansiva sobre el litoral D1/A3:ES2. Afrontar la crisis del sector inmobiliario estableciendo políticas de restructuración económica que establezcan una estabilidad de la situación financiera local mediante procuración de recursos en proyectos de interés social y económico del destino D2/A6:ES3. Desarrollar otros sectores económicos, relacionados al propio sector del turismo para nuevos mercados que generen ingresos y empleo directo sobre el destino D3/A10:ES4. Reestructurar la distribución del ingreso en los puestos de trabajo directos o indirectos que genera la actividad turística propiciando una capacitación y cualificación de la fuerza laboral respetando la cultura de	D1/O2:ER1. Aprovechar el turismo inmobiliario teniendo en cuenta el desarrollo social y económico del litoral evitando la limitación de los espacios turísticos a los residentes locales para dar preferencia a un nicho de mercado con mayor potencial económico alto. D2/O1:ER2. Reorientar políticas públicas para evitar la privatización de las playas a partir de una normativa vigente que estipule el libre acceso tanto a los turistas como a los residentes locales. D3/O7:ER3. Adaptar los programas sociales de SEDESOL a las necesidades propias del *Ghetto* determinando talleres de capacitación turística integrados en las políticas económicas sectoriales. D4/O5:ER4. Constituir una política social mediante la cual se consolide una integración cultural entre turistas y residentes locales aplicada a principios de

	servicio y evitando el abuso a turistas en la comercialización de productos y servicios D4/A5:ES5. Enmendar la falta de integración entre turistas y residentes locales mejorando la redistribución de la renta entre las zonas marginadas y los *Ghettos* turísticos, evidenciando una política económica que procure tal fin D5/A6:ES6. Crear una normativa laboral que proteja la calidad del empleo y los sueldos con la finalidad de elevar la renta per cápita y redistribuir el ingreso de forma equitativa, frente a la dependencia del sector turismo D6/A7:ES7. Reducir la presión urbana sobre la costa regularizando la tenencia de la tierra con el objetivo fundamental de controlar el desarrollo urbano y turístico a partir de criterios de sostenibilidad territorial D7/A7:ES8. Corregir el modelo espontáneo de urbanización sobre el litoral condicionando los desarrollos turísticos a una normativa que estipule la condición territorial y la resolución de las particularidades de la tenencia de la tierra D8/A9:ES9. Desarrollar un programa de certificación laboral a los prestadores de servicios turísticos con el objetivo fundamental de cualificar los empleos y elevar la calidad de la profesión. D9/A3:ES10. Determinar un sistema de indicadores socioeconómicos a partir de los indicadores de desarrollo sostenible de la OMT, considerando el ordenamiento turístico. D9/A4:ES11. Reducir el tiempo de espera para el cruce fronterizo mediante un programa de acondicionamiento turístico que permita la mejora de los emplazamientos turísticos desde California al destino en menor tiempo y coste para los visitantes. D10/A14:ES12. Corregir la desigualdad social a través de un análisis económico de la población residente frente al poder adquisitivo de los turistas para establecer programas de apoyo financiero entre los diversos sectores de la población. D11/A11:ES13. Desarrollar un programa de seguridad para garantizar la estabilidad física y emocional de los turistas y residentes locales frente a los eventos de vandalismos, inseguridad, delincuencia, entre otros.	comunidad local para garantizar la cohesión social entre ambos. D5/O5:ER5. Reorientar la actividad económica mediante el fomento a la inversión privada y generación de empleo local para estructurar una política económica de turismo sostenible. D5/O7:ER6. Realizar estudios económicos y financieros para determinar condiciones más favorables en los salarios de empleados en el sector turismo a partir de indicadores específicos también la evaluación de los proyectos turísticos y su impacto económico. D6/O4:ER7. Aprovechar el proyecto del Centro de Convenciones de Playas de Rosarito para reorientar una política económica hacia la promoción de eventos culturales y de convenciones mediante los cuales se oferte un producto turístico en el marco de la planificación del turismo D7/O6:ER8. Determinar la capacidad de carga física de la playa en congruencia con el número de visitantes y frecuentación turística determinando estándares que protejan el recurso natural y evalúen la estabilidad del sistema e imagen urbana. D8/O11:ER9. Llevar a cabo un programa de capacitación bicultural entre los empelados del sector turismo con el objetivo fundamental de fortalecer una identidad bicultural transfronteriza. caracterizada por una progresión efectiva. D9/O10:ER10. Promover el cese de la edificabilidad turística en el *Ghetto* Rosarito para reducir la presión urbanística sobre el litoral determinando los usos de suelo y densidades adecuadas para el modelo de desarrollo turístico sostenible a alcanzar. D10/O9:ER11. Reivindicar a la mano de obra artesanal promoviendo una estructura económica y financiera para dar soporte a las empresas del sector y ofertar productos de calidad y convertirlo en un mercado competitivo en la región. D11/O8:ER12. Aprovechar la mano de obra existente para crear fuentes de empleo en la localidad a través del fomento a la inversión privada y extranjera, estableciendo programas de apoyo binacional y turístico.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla 6.10
Submodelo Urbano: Suelo y densidad urbana

MATRIZ DAFO *Ghetto* Rosarito	Amenazas (A) A1: Especulación suelo urbano A2: Presión inmobiliaria A3: Estacionalidad turística A4: Planificación deficiente A5: Falta legislación municipal A6: Crecimiento demográfico	Oportunidades (O) O1: Modelo ordenamiento O2: Turismo inmobiliario O3: Potencial de desarrollo O4: Plan de Desarrollo Urbano O5: Instancias reguladoras
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Consolidación territorial F2: Espacios vacíos F3: Usos de suelo decretados F4: Desarrollo urbano consolidado F5: Estratificación social F6: Suelo rural	F1/A1:EP1. Defender el suelo urbano costero de la especulación inmobiliaria, estableciendo un modelo territorial de desarrollo sostenible en congruencia con la consolidación urbana existente en el *Ghetto* y con las urbanizaciones turísticas y masivas de la costa F2/A4:EP2. Fortalecer la planificación ineficaz que ha permitido un modelo espontáneo y expansivo del litoral con masividad costera, aprovechando los espacios vacíos en la manca urbana para regenerar la zona y desarrollar un entorno urbano turístico sostenible F3/A2:EP3. Defender el uso de suelo decretado en el litoral en el PDUCPR (2007-2030) de la presión inmobiliaria que amenaza con la explotación del territorio de forma irracional, masiva y espontánea, ejecutando con rigor tal disposición y evitando el cambio de uso de suelo que propicie tal objetivo F4/A4:EP4. Proteger el suelo urbano costero de decisiones erróneas de las instancias reguladoras, haciendo eficiente el proceso de planificación territorial y respetando los instrumentos vigentes que norman el desarrollo costero y capacitando a los agentes clave responsables de la toma de decisiones para administrar la costa con capacidad de respuesta acertada y eficiente F5/A6:EP5. Considerar en el planeamiento urbanístico el crecimiento demográfico y la integración de la población en el modelo de desarrollo turístico costero reduciendo las diferencias entre ambos modelos de desarrollo F6/A1:EP6. Preservar el suelo rural y virgen de la costa de la especulación por el suelo urbano manteniendo densidades altas hacia el interior y densidades bajas en el frente litoral evitando el modelo de masificación espontáneo y expansivo reduciendo el efecto de litorización F6/A6:EP7. Proteger el suelo virgen frente al crecimiento demográfico conservando el uso y vocación asignado (rural y agrícola), evitando la urbanización y masificación costera.	F1/O1:EO1. Fortalecer el modelo de ordenamiento ecológico, urbano y turístico existente para consolidar el territorio y sus variables hacia un desarrollo sostenible mediante el cual se determine la capacidad de carga física del litoral y las densidades requeridas para tal fin F2/O2:EO2. Integrar los espacios vacíos en la mancha urbana costero como áreas de oportunidad para consolidar el desarrollo y regenerar el modelo turístico inmobiliario en congruencia con el crecimiento demográfico natural del litoral F3/O3:EO3. Potenciar el desarrollo costero hacia el interior del litoral reduciendo la presión urbana sobre el frente marítimo del *Ghetto* y respetando lo usos de suelo decretados, determinando densidades bajas y medias para equilibrar las altas densidades ocasionadas por el modelo masivo costero F4/O3:EO4. Regenerar las áreas urbanas con baja calidad, contaminación y situación de ilegalidad, solventando tal problemática con la finalidad de usar el territorio para desarrollar áreas públicas y recreativas en congruencia con el entorno natural y paisajístico de la zona F5/O4:EO5. Crear un programa de desarrollo social para la población costera con la finalidad de reivindicarlos en su entorno y reducir las diferencias urbanas que se presentan en el modelo de desarrollo turístico costero y su armonización con la estructura y el medio físico construido F6/O5:EO6. Fortalecer la normativa federal que rige en la zona costera mediante un reglamento de construcción especifico para centros turísticos, con el objetivo fundamental de densificar el suelo rural en congruencia con el modelo de ordenamiento decretado y las densidades asignadas para consolidar un desarrollo sostenible y armónico.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Alta densidad urbana D2: Litorización D3: Incompatibilidad de suelos D4: Escasez de suelo urbano D5: Barrera visual	D1/A1:ES1. Enmendar las irregularidades en el suelo costero resultado de una toma de decisiones inadecuadas que han propiciado altas densidades en el borde litoral e impactando la vulnerabilidad física y ambiental de este, mediante la implementación de un sistema de planificación transversal y de participación comunitaria que involucre a todos los actores claves en la gestión territorial D1/A2:ES2. Desarrollar una batería de indicadores de sostenibilidad territorial aplicables a la zona costera mediante la cual se controle el desarrollo, el uso del suelo, y las densidades específicas aplicables al entorno y condiciones del *Ghetto* Rosarito en el largo plazo D2/A3:ES3. Corregir el control de desarrollo urbano y turístico en el litoral determinando un sistema de planificación que guíe con eficacia las acciones futuras sobre el, a partir de la existencia de territorio disponible, capacidad de carga física, impacto ambiental, estacionalidad turística y control de la densidad D3/A3:ES4. Enmendar la incompatibilidad de usos de suelo en la zona costera estableciendo un control de desarrollo en la planificación local y el establecimiento de un monitoreo y control del proceso, mediante el cual el sistema de planificación se evalúa periódicamente y se establezcan estrategias a corto, mediano y largo plazo según el avance obtenido D3/A5:ES5. Establecer nuevos instrumentos urbanísticos con mayor nivel de detalle para el *Ghetto* Rosarito determinando usos de suelo compatibles, densidades y coeficientes de ocupación a partir de criterios de sostenibilidad territorial, social, económico y ambiental D4/A6:ES6. Implementar escenarios de crecimiento en el litoral determinando la prospección turística y demográfica, el consumo de suelo, las reservas y áreas protegidas, entre otros factores, con la finalidad de preveer un control de desarrollo eficiente a través de un planeamiento urbanístico y el establecimiento de límites de ocupación costera y densidades, monitoreadas periódicamente y evaluadas con respecto al modelo a alcanzar programado D5/A5:ES7. Mantener la calidad del paisaje protegiendo las vistas panorámicas de las barreras visuales ocasionadas por los desarrollos turísticos inmobiliarios en primera línea de playa, emitiendo una normativa municipal que regule las actuaciones sobre los límites de la ZOFEMAT hacia el interior del litoral	D1/O1:ER1. Reorientar el modelo de ordenamiento regional hacia una escala municipal de actuación con mayor detalle en la que se determine las especificaciones de las densidades urbanas costeras considerando el modelo de desarrollo expansivo y espontáneo que prima sobre el litoral D2/O2:ER2. Reducir los efectos de la litorización y el impacto del turismo inmobiliario sobre la costa a través de un sistema de planificación municipal que reoriente el desarrollo urbano hacia el interior del litoral, asimismo del *Ghetto* Rosarito previendo la implementación de los instrumentos normativos para la consecución de tal fin D2/O3:ER3. Reorientar el desarrollo costero hacia el interior del litoral, reduciendo la presión urbanística e inmobiliaria de la franja litoral cara al mar, desarrollando la capacidad técnica y científica en las instancias municipales para llevar a cabo la planificación eficaz del territorio y la conexión con el resto del litoral D3/O4:ER4. Evaluar el Plan de Desarrollo Urbano Centro de Población (PDUCPR 2007-2030), con la finalidad de medir el avance en materia de usos del suelo y asignación de recursos territoriales en el cumplimiento obtenido desde la institución del instrumento y la implementación del mismo sobre el territorio costero D4/O4:ER5. Realizar un inventario del territorio disponible con capacidad de desarrollo y potencial de crecimiento a partir del objetivo fundamental de medir los alcances estipulados en el PDUCPR y la concretización de los mismos sobre el suelo costero D4/O5:ER6. Fortalecer la administración pública con la infraestructura tecnológica y científica para el desarrollo de mapas cartográficos y digitalización de bases de información que permita actualizar la disponibilidad de suelo urbano, entre otros aspectos prioritarios para la planificación territorial D5/O5:ER7. Crear una normativa municipal y federal que regule las barreras de protección de la franja litoral y la calidad visual del entorno, procurando el equilibrio y armonía del paisaje y la edificabilidad costera, con el objetivo prioritario de proteger el recurso natural frente al modelo expansivo y masificado del turismo inmobiliario.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla 6.11
Submodelo Urbano: Infraestructura viaria y transporte colectivo

MATRIZ DAFO *Ghetto* Rosarito	Amenazas (A) A1: Predominio viario en el litoral A2: Falta transporte colectivo A3: Predominio del automóvil privado A4: Aforo vehicular intenso A5: Emisión de gases invernadero A6: Cambio climático A7: Faltan mapas sistema viario	Oportunidades (O) O1: COCOTREN O2: Sistema viario eficiente O3: Conectividad con la frontera O4: Programa vialidades Rosarito O5: Reglamento de tránsito municipal O6: Carretera libre Tijuana-Ensenada
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Integración urbana a vialidades F2: Pavimentos primarios/calidad F3: Fluidez en el tráfico F4: Red viaria conservada F5: Equipamiento básico F6: Tramo de carretera de cuota	F1/A1:EP1. Mantener la infraestructura viaria existente y la integración en el sistema regional (E.U.-México) mediante el cual el *Ghetto* se encuentra integrado eficientemente en una trama viaria predominante. En este sentido habrá que implementar el uso de un transporte colectivo para reducir el impacto de nuevas vialidades que incrementan el flujo vehicular en el litoral F1/A3:EP2. Preservar la integración urbana del *Ghetto* a las vialidades regionales considerando un plan de transporte colectivo municipal que integre puntos estratégicos en el litoral y la red viaria, reduciendo el uso del automóvil privado frente a un sistema de transporte colectivo que facilita la movilidad urbana interna y externa con eficiencia y eficacia F2/A4:EP3. Mantener la calidad de los pavimentos en la red viaria regional y local mediante un plan de mantenimiento y conservación de las vialidades primarias dado el flujo vehicular intenso que circula por ellas F3/A2:EP4. Conservar la fluidez en el tráfico vehicular privado creando carriles específicos para el transporte público colectivo a partir del cual se procure un servicio de calidad y seguridad para el usuario, motivando a la reducción del uso del automóvil particular F4/A5:EP5. Preservar las condiciones de calidad y eficiencia en los pavimentos de la red viaria frente al aforo vehicular intenso con el objetivo fundamental de reducir la emisiones de gases tipo invernadero y dotar de una movilidad urbana sostenible en la zona F4/A6:EP6. Proteger la red viaria implementando un plan local de cambio climático mediante el cual se establezcan estrategias de mitigación y adaptación de aquellos aspectos que pueden resultar de riesgo para la conservación o bien reubicación de las vialidades por los efectos del clima (incremento nivel de mareas, entre otros) F5/A7:EP7. Conservar el equipamiento básico e infraestructura viaria considerando inventarios y bases de datos estadísticos actualizados incorporados en mapas elaborados en SIG F5-F6/A2:EP8. Implementar un programa de transporte colectivo con la participación de los tres niveles de gobierno para su realización	F1/O1:EO1. Aprovechar el modelo de ordenamiento del COCOTREN para consolidar la red viaria regional y sus derivaciones hacia el interior del litoral, implementando un programa viario de movilidad urbana sostenible F2/O2:EO2. Fortalecer la infraestructura viaria y los pavimentos primarios a través de un programa binacional de mantenimiento (E.U.-México) para brindar la calidad requerida en las vialidades por las que circulan los flujos regionales de alta intensidad hacia el destino turístico F3/O3:EO3. Potenciar la movilidad urbana efectiva en el tráfico vehicular con una estrategia binacional a través de la cual se dote de fluidez en el cruce fronterizo a los turistas inmobiliarios durante su traslado al destino mexicano F3/O5:EO4. Impulsar una normativa en el Reglamento de Tránsito de Playas de Rosarito acerca del monitoreo, revisión e inspección técnica de los vehículos automotores por parte de las autoridades municipales para regular el uso de vehículos privados y de transporte colectivo en las condiciones requeridas para su circulación F4/O4:EO5. Instituir un plan de acción de vialidades para el *Ghetto* Rosarito con la finalidad de mantener la calidad de los flujos regionales y dotar de una trama viaria eficiente hacia el interior del litoral y sus rutas secundarias y terciarias F5/O2:EO6. Fortalecer el sistema viario existente dotando de equipamiento e infraestructura necesaria para los flujos turísticos internos a través de un programa urbano F6/O6:EO7. Aprovechar el predominio de la estructura de la carretera de cuota y la carretera libre Tijuana-Ensenada para integrar un sistema interno de vialidades en un eje transversal dotando de mayor flexibilidad a la red de transporte colectivo

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Faltan vialidades internas D2: Déficit de aparcamientos D3: Falta transporte público D4: Falta equipamiento de transporte D5: Predominio carretera de cuota D6: Emisiones contaminantes D7: Congestionamiento vial	D1/A1:ES1. Reducir el efecto de predominio viario sobre el *Ghetto*, implementando un programa de vialidades internas que rompan la verticalidad del sistema en el sentido transversal derivados de las necesidades propias de la actividad turística y de las previsiones que el litoral demanda en el largo plazo D2/A3:ES2. Resolver en la planificación el déficit de aparcamientos en el sitio considerando los flujos turísticos, residentes locales, transporte colectivo para medir el impacto sobre el sistema viario y asignar áreas estratégicas de infraestructura y equipamiento para alojar a los vehículos privados y públicos D3/A2:ES3. Corregir el déficit del servicio público de transporte colectivo mediante un programa especial de transporte en el litoral como objetivo prioritario para favorecer el tráfico regional y local, propiciar la conexión con el *Ghetto* y determinar un control operativo de los flujos hacia el sitio D4/A4:ES4. Limitar el aforo vehicular hacia el litoral proporcionando rutas y equipamiento adecuado para el transporte colectivo mediante un programa de dotación de infraestructura necesaria para reducir el uso del automóvil privado y controlar los flujos turísticos garantizando la adecuada cobertura del servicio para estos y la población residente D5/A5:ES5. Regular el impacto causado por el predominio de la red viaria en el litoral ordenando estructuras de transporte colectivo que propicien seguridad y servicio eficiente a los usuarios, estableciendo las condiciones adecuadas de la carretera, en las que se reduzca el tráfico vehicular, y por consiguiente las emisiones de gases tipo efecto invernadero D6/A6:ES6. Planificar y controlar las emisiones contaminantes fijas y móviles en el *Ghetto* que sean objeto de actividades turísticas y flujos vehiculares regionales y locales como forma de gestionar y prevenir los efectos del cambio climático frente a la concentración de partículas en el aire afectando la salud publica D7/A7:ES7. Corregir las deficiencias en el sistema viario a partir de criterio específicos de planeamiento urbano con la preocupación de resolver los puntos de estrangulamiento y conflicto vial según los estudios e investigaciones periódicas a las que desde el punto de vista técnico y ambiental establecerán políticas de actuación y bases de datos de información geográfica actualizadas para la toma de decisiones.	D1/O1:ER1. Desarrollar un modelo de red viaria sostenible considerando a los usuarios locales y extranjeros y el estatus de corredor de traslado regional del COCOTREN, determinando el territorio con aptitud para establecer la infraestructura requerida en el destino D1/O4:ER2. Aprovechar el programa de vialidades de Rosarito para reorientar las infraestructuras existentes y el desarrollo urbano en la satisfacción de los desplazamientos internos y en función de las prospectivas en el largo plazo D2/O2:ER3. Determinar en el planeamiento urbano áreas estratégicas respecto al sistema viario ubicando espacios para aparcamientos con el objeto de optimizar el acomodo de automóviles de forma eficiente D3/O3:ER4. Aprovechar la conectividad con la frontera (E.U.-México), con el objeto de impulsar una red de transporte público eficiente y una movilidad urbana sostenible capaz de reducir el impacto del tráfico vehicular intenso D4/O4:ER5. Reorientar una política presupuestal para ejecutar proyectos de equipamiento de transporte, así como de las instalaciones adecuadas para el uso turístico y residentes locales D5/O5:ER6. El Ayuntamiento de Playas de Rosarito en coordinación con el Gobierno Federal establecerán los programas de vialidades regionales y locales así como los proyectos de rehabilitación estructural de pavimentos en las carreteras de ámbito federal y local D6/O5:ER7. Aplicar el Reglamento de Tránsito Municipal competencia de la policía municipal debe de coordinarse con la policía federal estableciendo controles de revisión mecánica y afine de motores de los vehículos privados y transporte público y especialmente para aplicar sanciones económicas, en su caso, a los usuarios de vehículos que emiten gases contaminantes, los cuales estarán sujetos a circulación y condiciones normativas D7/O6:ER8. Establecer un programa de circulación semanal para el control del tráfico vehicular en el destino y en particular en la temporada alta turística que ocasiona congestionamiento vial, estableciendo en la legislación de tránsito disposiciones para el funcionamiento y circulación de vehículos .

FUENTE: Elaboración propia

Tabla 6.12
Submodelo Urbano: Infraestructura de saneamiento

MATRIZ DAFO *Ghetto* Rosarito	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Crecimiento demográfico A2: Aumento de turistas A3: Daño ambiental A4: Deterioro imagen del destino A5: Hábitat expansivo A6: Planificación ineficaz.	O1: Proyecto morado de reuso O2: Estudios de impacto ambiental O3: Autoridades regulatorias O4: Programas ambientales
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Plantas de tratamiento F2: Red municipal de saneamiento F3: Reuso de agua tratada F4: Capacidad instalada	F1/A1:EP1. Mantener las plantas de tratamiento bajo un programa de inspección periódica estableciendo una normativa municipal con el objeto de legislar la obligatoriedad de la construcción en los establecimientos turísticos de un sistema de tratamiento, previendo el crecimiento turístico y demográfico del *Ghetto* F1/A2:EP2. Proteger la playa y el mar de los vertidos sin tratamiento emitidos por los establecimientos turísticos y comerciales en el frente litoral, implementando una comisión de vigilancia que controle las irregularidades y aplique sanciones, en el caso necesario, obligando la instalación a la red pública o bien de contar con un sistema de tratamiento y reuso del agua dada la presión turística en aumento F2/A3:EP3. Establecer un reglamento de uso del tramo de playa en el *Ghetto*, previendo el daño ambiental objeto de contaminación por vertidos incontrolados sin tratamiento previo, por lo que en el caso de excederse los límites de sanidad para el baño recreativo establecer medidas preventivas y de seguridad para los usuarios F2/A4:EP4. Mantener una imagen de destino con calidad ambiental controlando los vertidos contaminantes a trabes de sistemas de saneamiento eficientes y con cobertura total, así como del tratamiento del agua para el reuso en usos no potables F2/A5:EP5. Preservar la capacidad instalada de la infraestructura de saneamiento en el borde litoral considerando la cobertura hacia el interior en las áreas de hábitat expansivo F2/A6:EP6. Establecer en el planeamiento urbano un programa de infraestructura de saneamiento con el objeto de revertir el daño ambiental ocasionado por la falta de un sistema eficiente para el tratamiento y reuso del agua F3/A5:EP7. Impulsar el reuso de agua potable en las áreas de hábitat expansivo y turístico con la finalidad de reducir el impacto sobre el recurso natural del agua y preservarlo para su regeneración natural F4/A6:EP8. Proteger la red de saneamiento mediante un programa de mantenimiento de la infraestructura y equipamiento existente.	F1/O1:EO1. Fortalecer el proyecto morado de agua de reuso, ampliando la infraestructura hacia la zona costa y el interior del litoral, objeto de ordenación y planificación territorial, así como construir plantas de tratamiento que coadyuven a integrar un sistema eficiente y adecuado para los requerimientos actuales y futuros F1/O2:EO2. Aprovechar el instrumento normativo de las licencias ambientales para legislar las plantas de tratamiento y su control operativo determinando indicadores de medición y evaluación de la eficiencia y eficacia del sistema de agua tratada F1/O3:EO3. La secretaria de Ecología en coordinación con la SEMARNAT y PROFEPA deben de establecer leyes y reglamentos específicos para normar las plantas de tratamiento y su operación en los establecimientos turísticos y comerciales instalados en el *Ghetto* F2/O1:EO4. Integrar en un plan hídrico el proyecto morado y la construcción de plantas de tratamiento con el objeto de fortalecer un sistema de agua de reuso en usos no potables y reduciendo el consumo per cápita de agua potable del sector turismo, comercial e industrial, considerando las reservas hídricas para la población residente F3/O1:EO5. Fortalecer un programa de reuso de agua para el riego de áreas verdes, limpieza de áreas públicas, servicios municipales, entre otros, implementado infraestructura y equipamiento requerido para tal fin F3/O3:EO6. La instancia de Ecología en coordinación con la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Rosarito deben de implementar un programa de tarifas especiales de agua potable a los establecimientos que tratan y reusan agua en usos no potables F4/O4:EO7. Potenciar la capacidad instalada de la red de saneamiento dotando del mantenimiento y rehabilitación de tuberías previendo las fugas en el sistema.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Vertidos al mar D2: Calidad agua de mar D3: Déficit cobertura interior litoral D4: Fosas sépticas D5: Contaminación arroyo Rosarito	D1/A3:ES1. Enmendar los vertidos al mar sin tratamiento previo, considerando en el planeamiento urbano el crecimiento demográfico y turístico, así como la presión sobre el servicio público de saneamiento en aumento, por lo que establecer un programa de control de vertidos debe contemplar dicha tendencia D1/A5:ES2. Establecer proyecciones en el largo plazo de los requerimientos en la red de saneamiento considerando la expansión del hábitat hacia el interior del litoral, así como también determinando la capacidad del sistema original y su relación entre los turistas y población residente D2/A2:ES3. Corregir la calidad del agua de mar mediante un monitoreo constante de la presencia de bacterias contaminantes que permitan en su caso, atacar con pleno conocimiento de causa y capacidad técnica los factores que inhiben la sanidad y seguridad del recurso para el uso recreativo por turistas y residentes locales D2/A4:ES4. Realizar un cambio cualitativo de la imagen del destino y *Ghetto* hacia una calidad ambiental de los recursos turísticos, playa y mar, mediante la certificación de ambos en un proyecto de sostenibilidad que exige eliminar los vertidos sin tratamiento al mar y su incorporación a una red de saneamiento municipal D3/A3:ES5. Corregir el déficit de cobertura de la red de saneamiento pública hacia el interior del litoral haciendo especial hincapié en la satisfacción de la población residente que al no contar con el servicio utiliza fosas sépticas asociadas al deterioro e impacto del suelo D3/A6:ES6. Mejorar la planificación y ordenamiento territorial estableciendo planes en el corto plazo atendiendo a la demanda turística y expansiva con el criterio de implantarse hacia el interior del litoral y a la necesidad de dotar de los servicios básicos requeridos D4/A5:ES7. Recuperar las tierras impactadas por las filtraciones de las fosas sépticas, y a su vez, dotar de la red de saneamiento requerida en las áreas de primera y segunda residencia, en correspondencia con la capacidad de carga física del territorio y el entorno rural D5/A4:ES8. Rescatar el arroyo Rosarito mediante un programa de rehabilitación que comprenda la protección del recurso natural frente a la presión urbanística que amenaza con dañar la imagen y calidad ambiental, por lo que el planeamiento debe considerar el ordenamiento sostenible del recurso hídrico y su entorno inmediato.	D1/O2:ER1. Reorientar los vertidos contaminantes al mar de las edificaciones en primera línea de playa integrándolos a una red interna de los establecimientos mediante la cual den tratamiento y reusen en usos no potables D1/O3:ER2. Dirigir una política pública para regular con sanciones a los establecimientos que violen la normativa vigente al emitir vertidos contaminantes al mar afectando la seguridad ciudadana y salud pública D2/O3:ER3. Aprovechar el proyecto de certificación de la playa norte como un proceso de calidad evolutivo mediante el cual se cumpla con los estándares cualitativos y cuantitativos de la calidad de agua de mar y la playa D3/O1:ER4. Reorienta runa partida presupuestal en la planificación territorial considerando la implementación de la red de saneamiento a partir de las necesidades presentes y futuras o métodos de tratamiento de aguas negras en las áreas turísticas con su inserción hacia el interior del litoral donde habitan los residentes locales D3/O3:ER5. Determinar una comisión de vecinos en conjunto con el Ayuntamiento e iniciativa privada integradas en el proceso de planificación territorial, con capacidad de decisión y valorización de las necesidades básicas a cubrir, entre ellas la red de saneamiento municipal D4/O2:ER6. Reorientar los estudios de impacto ambiental en los casos en que las edificaciones y actividades han impactado negativamente el medio natural y recursos disponibles en el litoral, así como establecer criterios para eliminar las fosas sépticas, a la vez que se considere el desarrollo de la red de saneamiento D5/O4:ER7. Aprovechar la existencia del Programa de Protección al Ambiente de Playas de Rosarito para impulsar iniciativas de ley en el nivel federal de instrumentos normativos en los que se estipule la preservación, regeneración de recursos hídricos y su desarrollo sostenible

FUENTE: Elaboración propia

Tabla 6.13
Submodelo jurídico administrativo: Planes y programas decretados

MATRIZ DAFO *Ghetto* Rosarito	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: No existe Ley de Costas A2: Falta legislación litoral A3: Instrumentos inadecuados A4: Modelo jurídico centralizado A5: Verticalidad de las políticas A6: Escasa participación social A7: Impunidad en el poder judicial.	O1: Marco legal sustancioso O2: Instituciones administrativas O3: Instrumentos normativos O4: Programas (E.U.-México) O5: Participación gobierno O6: Régimen de condominios O7: Fideicomiso
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Delimitación de la ZOFEMAT F2: Responsabilidad federal y local F3: Bien nacional de uso público F4: Terrenos ganados al mar F5: Zonas restringidas	F1/A1:EP1. Proteger la ZOFEMAT mediante un instrumento jurídico de ámbito federal que norme con eficacia las actuaciones urbanísticas y turísticas evitando el uso y explotación irracional F2/A2:EP2. Mantener la transversalidad entre los instrumentos jurídicos federales, estatales y municipales para el ordenamiento territorial del *Ghetto* considerando la responsabilidad compartida entre ellos en la planificación urbana y turística F2/A4:EP3. Reducir el impacto del modelo jurídico centralizado otorgando mayores facultades a la administración local con el objetivo fundamental de lograr una flexibilidad en los instrumentos federales mediante la cual, se establezca una transversalidad de la normativa sobre el litoral F3/A3:EP4. Proteger el litoral en calidad de bien de uso público haciendo respetar la Ley General de Bienes Nacionales, derivando instrumentos locales en un eje transversal entre las instancias administrativas que vigilan el cumplimiento de dicha normativa F3/A7:EP5. Respetar el derecho de todo ciudadano mexicano al acceso a un bien de uso público nacional, realizando investigaciones a los funcionarios públicos que otorguen permisos y concesiones fuera de la ley que restrinjan el acceso a la playa por urbanizaciones turísticas o bien autoricen cambio de suelo en territorio con una vocación distinta a la permitida F4/A6:EP6. Proteger la vulnerabilidad del litoral y de los terrenos ganados al mar mediante un modelo de ordenamiento que determine el uso y explotación racional del recurso y fomente la participación ciudadana en este proceso decisivo F5/A5:EP7. La PROFEPA y el Ayuntamiento de Playas de Rosarito deben ejecutar la transversalidad de las políticas para evitar zonas restringidas a los residentes locales, favoreciendo al turismo	F1/O1:EO1. Aprovechar el marco legal sustancioso para impulsar una política transversal en el ordenamiento de la ZOFEMAT e integrar el eje prioritario de la sostenibilidad territorial para la consecución de tal fin F2/O5:EO2. Fortalecer la participación del gobierno en las tres escalas de actuación, creando un Instituto Municipal de Planeación de Playas de Rosarito (IMPLAN), como un organismo catalizador de todas las políticas e instrumentos normativos para realizar propuestas de intervención urbanística especificas el *Ghetto* F2/O4:EO3. Impulsar los programas binacionales (E.U.-México), participando con iniciativas públicas municipales en foros, consultas, seminarios, entre otros, y dando seguimiento a los acuerdos resultantes en materia jurídica y administrativa F3/O3:EO4. Aprovechar los instrumentos jurídicos que regulan el litoral como bien de uso público con la finalidad de impulsar una iniciativa de ley desde el Ayuntamiento para otorgar mayores derechos a la administración pública local sobre el ordenamiento del litoral según las particularidades del destino F4/O3:EO5. Potenciar los terrenos ganados al mar a partir de una legislación especifica que determine el uso y explotación de estos desde la escala local atendiendo a los requerimientos del litoral y en beneficio de la comunidad residente F5/O7:EO6. Impulsar una enmienda a la Ley de Áreas Restringidas aplicable al litoral rosaritense, mediante la cual se regule la explotación del territorio y se prohíba la especulación del uso de la tierra por parte de extranjeros, determinando las prioridades para el destino y la calidad de vida de los residentes locales

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Normativa para ecosistemas D2: Privatización ZOFEMAT D3: Falta planificación parcial D4: Invasiones ZOFEMAT D5: Falta inventario ZOFEMAT D6: Tenencia de la tierra D7: Equipamiento urbano escaso	D1/A1:ES1. Enmendar la falta de la Ley de Costas en la escala federal, emitiendo reglamentación local por iniciativa del Ayuntamiento con la finalidad de normar los ecosistemas litorales garantizando la preservación del ecotono D1/A2:ES2. Implementar normativa local para proteger los ecosistemas del ecotono considerando la legislación existente en la escala federal y la transversalidad de ambas en el ámbito de estudio D2/A5:ES3. Impulsar la transversalidad de políticas entre los tres niveles de gobierno para controlar la especulación del suelo costero y evitar que los propietarios de terrenos comercialicen de forma inapropiada con un recurso litoral de gran valor D2/A7:ES4. Combatir la corrupción y la impunidad en el poder judicial aplicando la legislación federal aplicable a los desarrollos urbanos y turísticos del *Ghetto* a fin de poder alcanzar un respeto por las entidades públicas y los actores participantes en la ordenación territorial D3/A2:ES5. Corregir la falta de instrumentos legales normativos en relación a la producción de fenómenos urbanos y turísticos sobre el litoral así como los distintos estudios e información pública y participación ciudadana requerida para la planificación territorial D4/A5:ES6. Enmendar las invasiones a la ZOFEMAT derivadas de una planificación ineficaz en el nivel federal, y la falta de transversalidad con el nivel local y la inexperiencia legislativa D5/A4:ES7. Mantener la centralidad del modelo jurídico emitiendo leyes que dispongan la actualización de inventarios de la ZOFEMAT de forma periódica con el objetivo fundamental de ordenar racionalmente el litoral y el *Ghetto* D6/A1:ES8. Regular la tenencia de la tierra en concordancia con un modelo jurídico vigente mediante el cual se norme la ocupación del litoral y los usos y actividades con autorización previa o programada previamente D7/A3:ES9. Aplicar la normativa de SEDESOL para equipar al litoral del equipamiento e infraestructura necesaria para atender a las plazas turísticas inmobiliarias y a la población residente en el *Ghetto*	D1/O1:ER1. Aprovechar el marco legal sustancioso mediante el cual el Ayuntamiento proponga iniciativas de ley en el litoral estableciendo la normativa que proteja los ecosistemas del ecotono y regule las actuaciones en el ámbito local D2/O4:ER2. Reorientar programas binacionales (E.U.-México) hacia una política común de protección del litoral californiano mediante la cual se concreten esfuerzos para atacar la problemática en común sobre la región y establecer la legislación con vigencia a ambos países, estados y municipios D3/O2:ER3. Evaluar los instrumentos de planificación periódicamente, determinando en la administración pública las proyecciones en el corto, mediano y largo plazo de las actuaciones, dando seguimiento a políticas establecidas previamente por gobiernos previos y determinando planes parciales para el *Ghetto* Rosarito D4/O5:ER4. Aprovechar la estructura administrativa para ejecutar acciones transversales con la federación y el Estado en la planificación de la ZOFEMAT y evitar las invasiones o impactos negativo sobre ella D5/O4:ER5. Determinar una política binacional para actualizar los inventarios de la costa y retroalimentar experiencias para gestionar los recursos de la costa de manera sostenible D6/O6:ER6. Reorientar la normatividad aplicable al régimen de condominios controlando con mayor eficacia las densidades en el suelo costero y atendiendo con especial atención a la problemática de la tenencia de la tierra para ordenar el *Ghetto* D6/O7:ER7. Establecer una iniciativa de ley para controlar con mayor eficacia los fideicomisos en el litoral rosaritense considerando la vocación turística del territorio y la presión urbanística a la que es sometido D7/O2:ER8. Reorientar desde la administración pública un programa de equipamiento específico para el *Ghetto* Rosarito dotando de la infraestructura comercial, cultural, deportiva y de salud a partir de las proyecciones turísticas y de la población residente D7/O5:ER9. Aprovechar la participación de los tres niveles de gobierno, para concretar un marco jurídico para normar a los desarrollos turísticos inmobiliarios en la dotación de equipamiento urbano en congruencia con el objetivo común del *Ghetto* y de sus ciudadanos.

FUENTE: Elaboración propia

TABLAS RESUMEN DAFO GHETTO ROSARITO

SUBMODELO AMBIENTAL: Áreas naturales, biodiversidad y paisaje

FODA

***Ghetto* Rosarito**

Amenazas

A1: Presión turística sobre recursos	-3
A2: Estacionalidad turística	-2
A3: Desastres y riesgos naturales	-1
A4: Escasez recursos hídricos región	-3
A5: Vulnerabilidad / erosión de playas	-1
A6: Falta relleno sanitario para reciclaje	-2
A7: Basureros clandestinos	-2
A8: Contaminación atmosférica	-2
A9: Planeamiento ineficaz	-1

Oportunidades

O1: Ubicación geográfica	3
O2: Clima	2
O3: Comité playa municipal	2
O4: Proyecto Canón Rosarito	2
O5: Existencia turismo de naturaleza	1
O6. Aumento sensibilidad ambiental	2
O7: Instrumentos normativos	2

Fortalezas

F1: Alta fidelidad turismo sol y playa	2
F2: Mayor extensión de playa (11 Km.)	3
F3: Flora y fauna endémica	3
F4: Alta calidad escénica del paisaje	2
F5: La riqueza medioambiental	1
F6: Patrimonio natura/cultural	1

Estrategias de protección

F1/A9:EP1	-1
F1/A2:EP2	0
F2/A3:EP3	1
F2/A5:EP4	0
F3/A9:EP5	2
F4/A1:EP6	0
F5/A8:EP7	-1
F6/A9:EP8	0
F6/A6:EP9	-1

Estrategias ofensivas

F1/O2:EO1	4
F1/O3:EO2	4
F3/O1:EO3	6
F3/O3: EO4	5
F4/O4:EO5	4
F4/O5:EO6	3
F5/O6:EO7	3
F6/O6:EO8	3

Debilidades

D1: Pérdida de biodiversidad	-3
D2: Afectación en el ciclo de las mareas	-2
D3: Modelo de masificación en costas	-3
D4: Carencia de áreas verdes	-2
D5: Escasez de agua	-3
D6: Ausencia de políticas sustentables	-2
D7: No existe educación ambiental	-2
D8: Contaminacion del mar	-1
D9: Falta supervisión	-2
D10: Imagen urbana deteriorada	-1

Estrategias supervivencia

D1/A1:ES1	-6
D2/A3:ES2	-3
D3/A1:ES3	-4
D2/A5:EP4	-3
D3/A9:EP5	-2
D5/A9:ES6	-4
D7/A6:ES7	-4
D8/A5:ES8	-2
D9/A6:ES9	-3
D10/A7:ES10	-3

Estrategias reorientación

D1/O1:ER1	0
D2/O2:ER2	0
D3/O7:ER3	-1
D4/O6:ER4	0
D5/O6:ER5	-1
D6/O6:ER6	0
D7/O6:ER7	0
D8/O7:ER8	1
D9/O3:ER9	0
D10/O5:ER10	0

SUBMODELO AMBIENTAL: Playa

FODA
***Ghetto* Rosarito**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Demanda turística	-3	O1: Playa más cercana a California	3
A2: Estacionalidad	-2	O2: Clima	3
A3: Desastres naturales	-1	O3: Turismo sol y playa	2
A4: Vulnerabilidad erosión	-3	O4: Destino popular	3
A5: Alteraciones mareas	-1	O5: Instancias regulatorias	1
A6: Contaminación marítima y terrestre	-2	O6: Proyecto y comité certificación	2
A7: Deterioro ambiental	-2		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Arena blanca	3	F1/A1:EP1	0	F1/O1:EO1	6
F2: Mayor extensión de playa (11 Km.)	3	F1/A3:EP2	2	F2/O2:EO2	6
F3: Equipamiento básico	2	F2/A4:EP3	0	F2/O3:EO3	5
F4: Limpieza periódica de arena	2	F2/A5:EP4	2	F3/O4:EO4	5
F5: Mediciones calidad de agua mar	1	F3/A2:EP5	0	F4/O5:EO5	3
F6: Actividades deportivas/recreativas	1	F4/A2:EP6	0	F5/O5:EO6	2
		F5/A6:ES7	-1	F6/O6:EO7	3
		F6/A1:EP8	-2		

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Impacto antrópico	-3	D1/A1:ES1	-6	D1/O1:ER1	0
D2: Congestionamiento usuarios	-2	D1/A2:ES2	-5	D2/O2:ER2	1
D3: Faltan papeleras	-2	D3/A1:ES3	-5	D3/O3:ER3	0
D4: No existen regaderas/lavapiés	-2	D4/A7:ES4	-4	D4/O6:ER4	0
D5: Sanitarios básicos	-3	D5/A6:ES5	-5	D5/O6:ER5	-1
D6: Ineficaz reglamento de uso playa	-2	D6/A6:ES6	-4	D6/O5:ER6	-1
D7: Paseos a caballo	-1	D7/A6:ES7	-3	D7/O5:ER7	0
D8: Comercio ambulante	-3	D8/A7:ES8	-5	D8/O4:ER8	0

SUBMODELO AMBIENTAL: Agua sostenible

FODA
***Ghetto* Rosarito**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Modelo masivo costero	-3	O1: Clima	3
A2: Escasez de recursos hídricos	-3	O2: Mar	3
A3: Agua importada	-2	O3: Proyecto línea morada	2
A4: Estacionalidad turística	-2	O4: Administración pública	2
A5: Fugas en el sistema	-1	O5: Normativa	1

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Arroyo Rosarito	2	F1/A2:EP1	-1	F1/O1:EO1	4
F2: Cobertura urbana	2	F1/A3:EP2	0	F1/O2:EO2	5
F3: Costes bajos por m.³	1	F2/A4:EP3	0	F2/O3:EO3	4
		F2/A5:EP4	2	F3/O4:EO4	3
		F3/A3:EP5	-1	F3/O5:EO5	2

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Fuentes de suministro natural	-3	D1/A1:ES1	-6	D1/O1:ER1	0
D2: Demanda constante	-2	D1/A2:ES2	-6	D2/O3:ER2	0
D3: Alto consumo turístico	-2	D2/A3:ES3	-4	D3/O5:ER3	-1
D4: Vegetación exótica	-2	D2/A4:ES4	-4	D4/O4:ER4	0
D5: Déficit cobertura población	-3	D3/A4:ES5	-4	D4/O5:ER5	-1
		D4/A3:ES6	-4	D5/O4:ER6	-1
		D5/A5:ES7	-4	D5/O5:ER7	-2

SUBMODELO AMBIENTAL: Energía renovable

FODA
***Ghetto* Rosarito**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Uso derivados petróleo	-3	O1:Termoeléctrica	3
A2: Emisiones de gases	-2	O2: SEMPRA	1
A3: Crecimiento demográfico	-2	O3: Programa ambiental	2
A4: Presión urbana	-3	O4: Instancias reguladoras	2
A5: Estacionalidad turística	-1	O5: Certificacion	1
A6: Altos costes producción energía	-2	O6: Energía eólica en Baja California	1
A7: Falta inversión extranjera	-2	O7: Parques eólicos en el país	1
A8: Falta apoyo iniciativa privada	-2	O8: Condiciones meteorológicas	2
A9: Altos costes producción energía	-2	O9: Viabilidad económica	1
A10: Aumento de la demanda	-3	O10: Existencia de regasificadoras	1
A11: Falta energía renovable	-3	O11: Instrumentos energía sostenible	1
A12: Estacionalidad turística	-1	O12. Clima mediterráneo	3
A13: Falta educación ambiental	-1	O13: Energía solar alternativa	2
A14: Crecimiento población residente	-2	O14: Comisión Federal Electricidad	3
A15: Falta planeamiento energético	-1	O15: Avances tecnológicos	2

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Producción recurso energético	2	F1/A1:EP1	-1	F1/O1:EO1	5
F2: Redes de energía convencional	3	F1/A5:EP2	1	F2/O2:EO2	4
F3: Cercanía líneas eléctricas	1	F2/A4:EP3	0	F2/O3-O5:EO3	6
F4: Geografía favorable	1	F2/A10:EP4	0	F3/O4:EO4	3
F5: Autoabastecimiento energético	2	F3/A4:EP5	-2	F4/O6-O8:EO5	4
F6: Cobertura de la demanda	2	F4/A6:EP6	-1	F5/O4:EO6	4
F7: Planta generadora de energía	3	F4/A7:EP7	-1	F5/O7-O9:EO7	4
F8: Reserva eléctrica/demanda picos	2	F5/A6:EP8	0	F6/O12:EO8	5
F9: Inversión extranjera gasificadora	1	F6/A10:EP9	-1	F7/O8:EO9	5
F10: Nuevos centros turísticos	2	F7/A10:EP10	0	F8/O5:EO10	3
		F8/A12:EP11	1	F9/O9:EO11	2
		F8/A9-A10:EP12	-3	F10/O12:EO12	5
		F9/A8:EP13	-1	F10/O13:EO13	4
		F10/A11:EP14	-1	F10/O14:EO14	5
		F10/A15:EP16	1	F10/O15:EO15	4

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Faltan políticas públicas	-3	D1/A1:ES1	-6	D1/O1:ER1	0
D2: Faltan normativas/reglamentos	-2	D2/A2:ES2	-4	D2/O2:ER2	-1
D3: Déficit en cobertura eléctrica	-2	D2/A5:ES3	-3	D2/O12:ER3	1
D4: Déficit de cobertura en población	-2	D3-D4/A12:ES4	-5	D3/O7:ER4	-1
D5: Faltan proyectos de energías	-3	D3/A10:ES5	-5	D4/O4:ER5	0
D6: Falta inversión/investigación	-2	D4/A10:ES6	-5	D5/O1:ER6	0
D7: Inequidad en la distribución	-2	D5/A3:ES7	-5	D5/O5:ER7	-2
D8: Falta gestión sostenible del recurso	-3	D6/A1:ES8	-5	D5/O9:ER8	-2
D9: No se cuenta con mediciones	-1	D6/A6:ES9	-4	D6/O11:ER9	-1
D10: Falta ordenación territorial	-2	D7/A8:ES10	-4	D7/O4:ER10	0
D11: Cambio a gas natural	-2	D8/A8:ES11	-5	D8/O3:ER11	-1
D12: Fuentes fijas de contaminación	-3	D9/A10:ES12	-4	D9/O11:ER12	0
D13: Riesgo población aledaña	-1	D10/A6:ES13	-4	D10/O4:ER13	0
D14: Impacto negativo ecosistemas	-2	D11/A2:ES14	-4	D10/O2-O11:ER14	1
D15: Faltan políticas energía solar	-3	D12-D13/A3:ES15	-5	D11/O10:ER15	-1
		D14/A10:ES16	-5	D12/O11:ER16	-2
		D15/A11:ES17	-6	D13/O9:ER17	0
				D14/O15:ER18	0
				D15/O14:ER19	0

SUBMODELO AMBIENTAL: Aire

FODA
***Ghetto* Rosarito**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Emisiones de gases invernadero	-3	O1: Energía eólica	3
A2: Contaminación atmosférica	-3	O2: Estaciones de monitoreo del aire	2
A3: Edificaciones línea de playa	-3	O3: Plan Estatal de Cambio Climático	2
A4: Dependencia combustibles fósiles	-3	O4: Estándares de calidad del aire	2
A5: Cambio climático	-2	O5: Instancias regulatorias	3
A6: Olores contaminantes	-2	O6: Comités (E.U.-México)	3
A7: Ruido contaminante	-2		
A8: Faltan instrumentos legales	-3		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Inventario gases invernadero	2	F1/A1:EP1	-1	F1/O1:EO1	5
F2: Ecosistemas litorales	3	F2/A2:EP2	0	F2/O2:EO2	5
F3: Áreas ventosas	3	F2/A5:EP3	1	F3/O4:EO3	5
F4: Licencias ambientales	2	F3/A4:EP4	0	F3/O5:EO4	6
F5: Estación monitoreo local	2	F4/A6:EP5	0	F4/O3:EO5	4
		F5/A7:EP6	0	F4/O6:EO6	5
		F5/A8:EP7	-1	F5/O6:EO7	5

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Fuentes móviles contaminantes	-3	D1/A1:ES1	0	D1/O3:ER1	-1
D2: Emisiones de fuentes fijas	-2	D2/A2:ES2	-5	D2/O2: ER2	0
D3: Enfermedades respiraorias	-1	D3/A3:ES3	-4	D2/O4:ER3	0
D4: Actividad comercial/turística	-2	D3/A5:ES4	-3	D3/O3:ER4	1
D5: Falta equipamiento / control	-3	D4/A6:ES5	-4	D4/O4:ER5	0
		D4/A7:ES6	-4	D5/O5:ER6	0
		D5/A8:ES7	-6	D5/O6:ER7	0

SUBMODELO AMBIENTAL: Residuos sólidos urbanos

FODA

***Ghetto* Rosarito**

Amenazas	
A1: Capacidad limitada relleno	-3
A2: No existen políticas de reciclaje	-3
A3: Estacionalidad turística	-2
A4: Emisión de gases contaminantes	-2
A5: Falta legislación municipal	-2

Oportunidades	
O1: Sensibilidad ambiental	2
O2: Turismo inmobiliario	3
O3: Servicio de recolección municipal	2
O4: Instancias ambientales	3
O5: Programas binacionales	3
O6: Leyes ambientales	3

Fortalezas	
F1: Servicio de recolección privado	3
F2: Manejo de residuos	2
F3: Contenedores privados	2
F4: Infraestructura básica	2
F5: Materiales reciclables	3

Estrategias de protección	
F1/A1:EP1	0
F2/A2:EP2	-1
F3/A3:EP3	0
F3/A4:EP4	0
F4/A5:EP5	0

Estrategias ofensivas	
F1/O1:EO1	5
F2/O2:EO2	5
F3/O3:EO3	4
F4/O4:EO4	5
F4/O5:EO5	5
F5/O6:EO6	6

Debilidades	
D1: Generación de residuos	-3
D2: Falta sistema recolección	-3
D3: Escasez de contenedores	-2
D4: Basureros clandestinos	-3
D5: Imagen de baja calidad	-2

Estrategias supervivencia	
D1/A1:ES1	-6
D2/A2:ES2	-6
D3/A3:ES3	-4
D4/A4:ES4	-5
D5/A3:ES5	-4

Estrategias reorientación	
D1/O4:ER1	-1
D2/O3:ER2	-1
D3/O3:ER3	0
D4/O4:ER4	0
D4/O5:ER5	0
D5/O6:ER6	1

SUBMODELO SOCIOECONÓMICO:Turismo y población Local

FODA

***Ghetto* Rosarito**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Nuevos competidores	2	O1: Baby boomers	3
A2: Madurez del destino Rosarito	2	O2: Turismo inmobiliario	2
A3: Crisis del sector inmobiliario	3	O3: Cambio de moneda peso-dólar	3
A4: Cruce fronterizo	2	O4: Proyecto Centro Convenciones	2
A5: Inseguridad	3	O5: Demanda de empleo	2
A6: Dependencia del sector turismo	3	O6: Turismo de sol y playa	3
A7: Tenencia de la tierra	3	O7: Programas sociales	2
A8: Estacionalidad empleo	3		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Mar y playa	3	F1/A1:EP1	1	F1/O1:EO1	6
F2: Fidelidad turística	3	F1/A2:EP2	1	F1/O2:EO2	5
F3: Oferta consolidada	2	F2/A2:EP3	1	F2/O3:EO3	6
F4: Centro economico	2	F2/A5:EP4	1	F3/O4:EO4	4
F5: Inversión privada	2	F3/A3:EP5	1	F4/O5:EO5	4
F6: Calidad de vida media	2	F4/A4:EP6	1	F5/O6:EO6	5
F7: Fuerza laboral/servicios	2	F5/A6:EP7	1	F6/O7:EO7	4
		F6/A5LEP8	1	F7/O7:EO8	5
		F7/A8:EP9	1		

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Especulación urbanística	3	D1/A1:ES1	5	D1/O2:ER1	-1
D2: Mano de obra poco cualificada	-2	D1/A7:ES2	6	D2/O1:ER2	1
D3: Desigualdad social	-2	D2/A2:ES3	4	D3/O7:ER3	0
D4: Ingresos familiares bajos	-3	D3/A6:ES4	5	D4/O5:ER4	-1
D5: Calidad de vida media	-3	D4/A3:ES5	5	D5/O5:ER5	-1
D6: Empleo informal	-3	D4/A8:ES6	6	D5/O7:ER6	-1
D7: Congestionamiento destino	-2	D5/A2:ES7	5	D6/O4:ER7	-1
D8: Capacitacion laboral	-3	D6/A8:ES8	6	D7/O6:ER8	1
		D7/A4:ES9	4	D8/O2:ER9	-1
		D8/A8:ES11	6		

SUBMODELO URBANO: Suelo y densidad urbana

FODA

***Ghetto* Rosarito**

Amenazas	
A1: Especulacion suelo urbano	-2
A2: Presión inmobiliaria	-3
A3: Estacionalidad turística	-2
A4: Planificación deficiente	-2
A5: Falta legislación municipal	-2
A6: Crecimiento demográfico	-3

Oportunidades	
O1: Modelo ordenamiento ecológico	3
O2: Turismo inmobiliario	3
O3: Potencial de desarrollo	2
O4: Plan de desarrollo urbano	3
O5: Instancias reguladoras	2

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Consolidacion territorial	3	F1/A1:EP1	1	F1/O1:EO1	6
F2: Espacios vacíos	3	F2/A4:EP2	1	F2/O2:EO2	6
F3: Usos de suelo decretados	2	F3/A2:EP3	-1	F3/O3:EO3	4
F4: Desarrollo urbano consolidado	2	F4/A4:EP4	0	F4/O3:EO4	4
F5: Estratificación social	1	F5/A6:EP5	-2	F5/O4:EO5	4
F6: Suelo rural	1	F6/A1:EP6	-1	F6/O5:EO6	3

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Alta densidad urbana	-2	D1/A1:EC1	-4	D1/O1:ER1	1
D2: Litorizacion	-2	D1/A2:EC2	-5	D2/O2:ER2	1
D3: Incompatibilidad suelos	-2	D2/A3:EC3	-4	D2/O3:ER3	1
D4: Escasez de suelo urbano	-3	D3/A4:EC4	-4	D3/O4:ER4	1
		D3/A5:EC5	-4	D4/O4:ER5	0
		D4/A6:EC6	-6	D4/O5:ER6	-1

SUBMODELO URBANO: Infraestructura viaria y transporte

FODA
***Ghetto* Rosarito**

Amenazas	
A1: Predominio viario en litoral	-2
A2: Falta transporte colectivo	-3
A3: Predominio del automóvil privado	-3
A4: Aforo vehicular intenso	-2
A5: Emisión de gases invernadero	-3
A6: Cambio climático	-2
A7: Faltan mapas del sistema viario	-2

Oportunidades	
O1: COCOTREN	3
O2: Sistemas de vialidades eficiente	3
O3: Conectividad con la frontera	3
O4: Programa de vialidades Rosarito	2
O5: Reglamento de tránsito municipal	2
O6: Carretera libre Tijuana-Ensenada	2

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Integración urbana a vialidades	2	F1/A1: EP1	0	F1/O1:EO1	5
F2: Pavimentos primarios/calidad	3	F1/A3:EP2	-1	F2/O2:EO2	6
F3: Fluidez en el tráfico	3	F2/A4:EP3	1	F3/O3:EO3	6
F4: Red viaria conservada	2	F3/A2:EP4	0	F3/O5:EO4	5
F5: Equipamiento básico	2	F4/A5:EP5	-1	F4/O4:EO5	4
F6: Tramo de carretera de cuota	3	F4/A6:EP6	0	F5/O2:EO6	5
		F5/A7:EP7	0	F6/O6:EO7	5
		F5-F6/A2:EP8	2		

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Faltan vialidades internas	-2	D1/A1:ES1	-4	D1/O1:ER1	1
D2: Déficit de aparcamientos	-3	D2/A3:ES2	-6	D1/O4:ER2	0
D3: Falta transporte público	-3	D3/A2:ES3	-6	D2/O2:ER3	0
D4: Falta equipamiento transporte	-3	D4/A4:ES4	-5	D3/O3:ER4	0
D5: Predominio carretera de cuota	-2	D5/A5:ES5	-5	D4/O4:ER5	-1
D6: Emisiones contaminantes	-3	D6/A6:ES6	-5	D5/O5:ER6	0
D7: Congestionamiento vial	-3	D7/A7:ES7	-5	D6/O5:ER7	-1
				D7/O6:ER8	-1

SUBMODELO URBANO: Infraestructura saneamiento

FODA
***Ghetto* Rosarito**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Crecimiento demográfico	-3	O1: Proyecto morado de reuso	3
A2: Aumento de turistas	-3	O2: Estudios de impacto ambiental	3
A3: Daño ambiental	-2	O3: Autoridades regulatorias	3
A4: Deterioro imagen del destino	-2	O4: Programas ambientales	2
A5: Hábitat expansivo	-3		
A6: Planificación ineficaz	-3		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Plantas de tratamiento	3	F1/A1:EP1	0	F1/O1:EO1	6
F2: Red municipal de saneamiento	2	F1/A2:EP2	0	F1/O2:EO2	6
F3: Se reusa agua depurada	2	F2/A3:EP3	1	F1/O3:EO3	6
F4: Capacidad instalada	2	F2/A4:EP4	0	F2/O1:EO4	5
		F2/A5:EP5	-1	F3/O1:EO5	5
		F2/A6:EP6	0	F3/O3:EO6	5
		F3/A5:EP7	0	F4/O4:EO7	4
		F4/A6:EP8	-1		

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Vertidos al mar	-3	D1/A3:EC1	-5	D1/O2:ER1	0
D2: Calidad de agua de mar	-2	D1/A5:EC2	-5	D1/O3:ER2	0
D3: Déficit de cobertura interior	-2	D2/A2:EC3	-5	D2/O3:ER3	1
D4: Fosas sépticas	-3	D2/A4:EC4	-4	D3/O1:ER4	1
D5:Contaminacion arroyo rosarito	-2	D3/A3:EC5	-5	D3/O3:ER5	1
		D3/A6:EC6	-5	D4/O2:ER6	0
		D4/A5:EC7	-6	D5/O4:ER7	0
		D5/A4:EC8	-4		

SUBMODELO JURÍDICO ADMINISTRATIVO: Planes y programas sostenibles

FODA
***Ghetto* Rosarito**

Amenazas		Oportunidades	
A1: No existe Ley de Costas	-3	O1: Marco legal sustancioso	2
A2: Falta legislación local para litoral	-2	O2: Instituciones administrativas	2
A3: Instrumentos inadecuados	-2	O3: Instrumentos normativos	3
A4: Modelo jurídico centralizado	-2	O4: Programas USA-México	3
A5: Verticalidad de las políticas	-2	O5: Participación gobierno	2
A6: Escasa participación social	-3	O6: Régimen de condominios	1
A7: Impunidad en el poder judicial	-2	O7: Fideicomiso	2

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Delimitación de la ZOFEMAT	1	F1/A1: EP1	-2	F1/O1:EO1	4
F2: Responsabilidad federal y local	2	F2/A2:EP2	0	F2/O5:EO2	4
F3: Bien nacional de uso público	3	F2/A4:EP3	0	F2/O4:EO3	5
F4: Terrenos ganados al mar	2	F3/A3:EP4	1	F3/O3: EO4	6
F5: Zonas restringidas	1	F3/A7:EP5	1	F4/O3:EO5	5
		F4/A6:EP6	-1	F5/O7:EO6	3
		F5/A5:EP7	-1		

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Normativa para ecosistemas	-3	D1/A1:ES1	-6	D1/O1:ER1	-1
D2: Privatización ZOFEMAT	-3	D1/A2:ES2	-5	D2/O4:ER2	0
D3: Falta planificación parcial	-2	D2/A5: ES3	-5	D3/O2:ER3	0
D4: Invasiones en la ZOFEMAT	-3	D2/ A7:ES4	-5	D4/O5:ER4	-1
D5: Falta inventario ZOFEMAT	-2	D3/A2:ES5	-5	D5/O4:ER5.	1
D6: Tenencia de la tierra	-3	D4/A5:ES6	-5	D6/O6:ER6	-2
D7: Equipamiento urbano escaso	-2	D5/A4:ES7	-4	D6/O7:ER7	-2
		D6/A1:ES8	-6	D7/O5:ER8	0
		D7/A3:ES9	-4		

Ghetto Turístico Inmobiliario*:* Popotla

Tabla No. 6.1
Análisis DAFO específico Ghetto POPOTLA

Fortalezas
1. El *Ghetto* Popotla, alcanza una posición central dentro del (LR). Es una comunidad pesquera de relevancia histórica para la localidad, que recibe cierta cantidad de turistas nacionales y extranjeros al año
2. Sus características naturales la convierten en una franja litoral con una meseta de planicie extensa con una considerable altura sobre el mar y un tramo de playa de nombre "Popotla", compuesta por rocas y otro por arena oscura y compacta de aproximadamente 600 metros de longitud
3. Se trata de un entorno con estilo de vida autóctono y folclórico, con una actividad comercial y pesquera consolidada en una escala comunitaria y una oferta artesanal y plástica visitada por muchos turistas.
4. Presenta una zona adyacente inmediata al litoral con vegetación protegida.
5. Riqueza faunística (gaviotas, pescados, entre otros)
6. La mano de obra para la actividad pesquera en el ámbito de pesca artesanal, es a su vez la población residente en el *Ghetto*
7. La playa es un recurso de explotación primaria y fuente de empleo e ingresos.
8. El principal atractivo de índole gastronómico, es la zona restaurantera "Popotla", especializada en platillos de pescado, el cual es capturado en esta franja litoral
9. La industria cinematográfica de los "Estudios Fox", ofrece un parque temático visitado mediante excursiones a los escenarios fílmicos y producciones como la película "Titanic", producida en el litoral rosaritense, misma que genera lo siguiente: empleo local, divisas y diversificación de la economía.
10. La infraestructura de transportes por carretera es buena ya que se conecta con una amplia red a todo lo largo del litoral
Debilidades
1. El territorio consta con mesetas, que accidentan el territorio y dificultan la instalación de construcciones turísticas y deportivas, lo que provoca baja urbanización y densidad costera.
2. La oferta extrahotelera es escasa sólo un establecimiento de trailer park y otro para campamento, es apta para elevar la baja calidad de la misma.
3. La actual oferta de restauración es susceptible a mejora en cuanto a número y calidad de restaurantes. En este sentido cabe señalar que existen pocos restaurantes, que ofrecen mala calidad y mal adaptados al entorno natural.
4. El hábitat observa los siguientes aspectos negativos: o La imagen urbana es muy mala, con una calidad de construcción deplorable. o La calidad ambiental del entorno es bajo, en detrimento de la estética del paisaje natural. (mar). o Es del tipo (chabolas) con rezago en la cobertura de agua potable y saneamiento.
5. Las aguas residuales aumenta los problemas de contaminación en el mar y arena ya que desalojan en directo sin tratamiento alguno.
6. Concentración de basura clandestina sobre la costa, en condiciones deplorables.
7. Contaminación del mar y playa por el uso de combustibles en los motores de las lanchas de pesca.
8. La zona de aparcamiento es escasa y limitada, es susceptible de mejora en cuanto a pavimentación, señalización, iluminación, imagen, entre otros.
9. Los accesos a la playa son a desnivel y no están habilitados para el uso de discapacitados, no son fáciles ni seguros de usar.
10. La infraestructura de comunicaciones es inexistente, no existen sucursal de correos, teléfonos, bancos, servicios médicos, como consecuencia de la falta de planificación de la zona.
11. En general existe una imagen descuidada y en algunos casos de malos olores
12. Falta valoración social del valor patrimonial de los recursos naturales

Oportunidades
1. Provincia florística de California.
2. Aumento de sensibilidad en turistas, por nuevas experiencias.
3. Su amplitud y magnitud pueden permitir poner en práctica otras actividades complementarias a la pesca artesanal, como la pesca deportiva, observación de aves.
4. Posibilidad de mejorar la calidad ambiental e imagen urbana del entorno, mediante la renovación urbana de la zona.
5. Aprovechar el cluster de la industria fílmica para potenciar el desarrollo turístico de la localidad de Popotla y crear fuentes de empleo temporal.
6. Oportunidad de generar una estrategia de zonificación de la playa para el uso comercial y deportivo de la misma.
7. Posibilidad de generar accesos a la playa de manera segura y eficaz e incluir las consideraciones para minusvalidez.
8. Fortalecer la seguridad pública en las playas y aplicar reglamento para el uso y aprovechamiento sustentable de la misma.
9. Posibilidad de generar nuevos mercados ante la creación de nuevas actividades recreativas para un turismo deportivo
10. Mejorar la capacidad alojativa, restaurantera y comercial de la zona para satisfacer esta nueva demanda
Amenazas
1. Falta de compromiso de las instituciones para mejorar la situación de Popotla
2. No se respeta la legislación al urbanizar el litoral, con la construcción de edificios de condominios en primera línea de playa con multitud de niveles
3. Descender frecuencia turística ante el deterioro constante de la misma y pérdida de calidad ambiental.
4. Aumento del tráfico rodado por la conurbación de Rosarito con la localidad de Popotla, lo que puede provocar la necesidad de un desfogue del tráfico urbano y turístico

Tabla No. 6.2

Submodelo físico ambiental: Recursos Naturales, biodiversidad y paisaje

Matriz DAFO *Ghetto* Popotla	Amenazas	Oportunidades
	A1: Afectaciones en el ecotono litoral A2: Estacionalidad turística A3: Pérdida de calidad ambiental A4: Pérdida de biodiversidad A5: Falta sensibilización ambiental A6: Contaminación del mar A7: Alto consumo de recursos naturales A8: Patrimonio natural	O1: Provincia florística de California O2: Afluencia turística local y extranjera O3: Aumento de la sensibilidad turística O4: Comité de playa sustentable O5: Instancias federales y estatales O6: Leyes: LEEGEPA O7: Reglamento protección al ambiente O8: Planes de Desarrollo Urbano
Fortalezas	**Estrategias de Protección**	**Estrategias Ofensivas**
F1: Áreas naturales F2: Meseta de planicie extensa F3: Favorable altura sobre el mar F4: Playa extensa y arena oscura F5: Vegetación protegida F6: Riqueza faunística F7: Vistas panorámicas F8: Territorio virgen F9: Fachada marítima F10: Estética del paisaje natural	F1/A1:EP1. Aprovechar las áreas naturales existentes para su preservación y conservación; fomentando a su vez la regeneración natural de los ecosistemas en el ecotono litoral F1/A2:EP2. Planificar la estacionalidad turística para diversificar las actividades que inhiben la preservación de las áreas naturales y recursos del ecotono litoral F2/A3:EP3. Conservar las características físicas y geográficas del litoral minimizando el impacto territorial que afecta la calidad ambiental de la meseta costera F4/A3:EP4. Potenciar la playa Popotla como recurso natural de alto valor patrimonial que debe de ser protegido para su uso en el futuro; ante la amenaza irreversible de sus atributos físicos originales; la pérdida en su calidad ambiental; y por tanto, en sus cualidades balnearias. F5/A4:EP5. Respetar el ordenamiento por el COCOTREN para el área protegida cercana a la franja litoral con alta calidad e integridad biológica, ante la pérdida de las áreas de vegetación y hábitat F6/A5:EP6. Proteger la riqueza faunística de las aves del impacto humano a través de la concienciación ambiental entre los residentes y turistas propiciando la estabilidad del hábitat existente F7-F9/A5:EP7. Potenciar la calidad visual de las panorámicas mediante el desarrollo de campañas publicitarias y diseño de la señalética para mejorar el atractivo de las playas y el mar. F8-F10/A6:EP8. Proteger el territorio virgen costero como un patrimonio natural de Popotla dirigido a elevar la calidad estética del paisaje natural del entorno que lo rodea e impulsando el tratamiento y la limpieza de las aguas marítimas costeras que afrontan una contaminación por desechos orgánicos y fluidos vertidos sin control en ellas.	F1/O1:EO1. Potenciar las áreas naturales y la biodiversidad del ghetto Popotla con la provincia florística de California a través de la consolidación del patrimonio natural. F1/O2-O3:EO2. Aprovechar la afluencia turística y local para promover la protección de las áreas naturales en consideración con el aumento de la sensibilidad ambiental del turismo por la naturaleza. F2-F3/O3:EO3. Potenciar la favorable altura de la meseta sobre el mar para fomentar la apreciación de la naturaleza como otro elemento más recualificador del Ghetto. F4/O4:EO4. Aprovechar la existencia del comité de playa sustentable de la playa norte de Rosarito para mejorar la calidad ambiental de la playa de Popotla en considerando las particularidades que la caracterizan como un atractivo patrimonial F5-F6/O5:EO5. Promover el ecoturismo como una actividad alternativa en la observación de la flora y fauna existente aprovechando la existencia de las instancias gubernamentales que apoyen la iniciativa en la localidad. F7/O6-O7:EO6. Proteger las vistas panorámicas acatando con rigor la ley que así lo estipula vigilando el cumplimiento de esta en la autorización de licencias de construcción o de impacto ambiental que inhiban estos escenarios. F8-F9-F10/O8:EO7. Preservar el territorio virgen en el *Ghetto* Popotla para impulsar programas parciales de mejora y crear las condiciones deseables de ordenamiento a partir de la estética natural del paisaje y la oferta marítima. F9/O5:EO8. Aprovechar las instancias federales que administran y gestionan el litoral; así como la ZOFEMAT para potenciar la ordenación sustentable de la fachada marítima vinculada a las urbanizaciones turísticas inmobiliarias.

Debilidades	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Territorio accidentado D2: Escasos parches de vegetación D3: Inadecuación al entorno natural por edificaciones D4: Escasez de áreas verdes D5: Recursos naturales no renovables D6: Uso inadecuado de recursos naturales D7: Incompatibilidad de usos turísticos con el entorno natural D8: Alteración en la calidad visual del paisaje D9: Falta valoración social del patrimonio natural D10: Uso recurso natural empleo Local	D1-D3/A1:ES1. Crear un modelo territorial adecuado a la geomorfología de la zona y vocación turística. D1/A2:ES2. Incentivar la dispersión topográfica en las áreas del territorio que lo permita en consideración con las actividades turísticas de forma tal que promuevan los recursos naturales D2/A3:ES3. Elaborar un programa de recuperación de los parches de vegetación endémica para evitar la perdida irreversible del recurso y la calidad ambiental D3/A2:ES4. Diseñar un plan para rehabilitar las condiciones de vida de la población residente en congruencia con las condicionantes del entorno natural. D4/A5:ES5. Construir un eco parque para la restauración de la flora endémica escasa favorecida por las condiciones climáticas e involucrando a los residentes y turistas a través de una campaña de sensibilización ambiental y cuidado del medio ambiente D5/A7:ES6. Asegurar que el consumo sostenible de los recursos naturales renovables sea de forma adecuada y garantizar un uso racional para los recursos naturales no renovables con el fin de mantener la preservación y conservación del capital natural territorial y paisajístico del litoral frente al alto consumo de recursos y territorio por las urbanizaciones turísticas D6/A4:ES7. Salvaguardar la biodiversidad existente de ser un espacio en el que se produce y consume turismo; ante la inadecuada gestión de los recursos que inhiben el disfrute de un territorio con sus características físicas y naturales de forma original D7/A6:ES8. Preservar el recurso del mar en compatibilidad con el uso turístico con el fin de mantener sus cualidades originales; ante los posibles impactos antrópicos que amenacen sus características físicas y biológicas D9/A8:ES9. Poner en valor los recursos naturales como bien patrimonial del conjunto de la sociedad de Popotla ante su creciente valor económico en compatibilidad con su conservación y preservación D10/A6-A7:ES10. Reorientar el empleo local de la pesca tradicional en compatibilidad con el uso racional del recurso natural que le da sustento a partir de una estructura definida que potencie la actividad y a su vez salvaguarde el recurso	D1/O2:ER1. Reservar los espacios propicios para el desarrollo de las actividades turísticas en congruencia con la preservación de los recursos naturales que ofrecen posibilidad de producción de bienes de consumo para la demanda local y extranjera D2/O1:ER2. Aprovechar la provincia florística de California para construir una conexión con esta y los parches de vegetación endémica remanentes de Popotla. D3/O2:ER3.Reorientar las políticas públicas para atender de manera más eficiente a las áreas menos desarrolladas de Popotla intentando poner en valor el recurso natural para reorientar las actuaciones edificatorias hacia un ordenamiento territorial mas sostenible entre el uso del suelo y el desarrollo turístico inmobiliario D4/O3:ER4. Aprovechar el aumento de la sensibilidad ambiental en los turistas con el fin de perseguir la conservación de los recursos ambientales y territoriales del litoral que se traduzca en abatir la escasez de áreas verdes D5/O5:ER5. Potenciar la función pública para el logro de instrumentos normativos que protejan los recursos no renovables de su uso irracional ante la presión urbanística D6/O6-O8:ER6. Respetar la legislación vigente para vigilar el cumplimiento de esta en la protección de espacios naturales de alto valor ecológico conectados con el programa regional de ordenación y que a su vez; deben vincularse con planes municipales en la escala local D7/O4:ER7.Delimitar zonas para el desarrollo de las actividades en la playa a partir de políticas más eficientes que surjan del comité de certificación de la playa norte de Rosarito para asegurar una conexión e integración entre el turismo, los residentes y la playa D8/O7:ER8. Respetar el Reglamento de protección al ambiente para elaborar aplicar y difundir políticas y parámetros establecidos en la calidad del paisaje D9/O8:ER9. Asumir en los planes urbanísticos locales la consideración social que generalmente no es incluida como factor de relevancia para el logro de la sostenibilidad ambiental D10/O8:ER10. Aprovechar el cluster económico y turístico estipulado por los planes urbanísticos para potenciar el empleo local en compatibilidad con el recurso natural

Tabla No. 6.3
Submodelo físico ambiental: Playa Popotla

MATRIZ DAFO *Ghetto* Popotla	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Vulnerabilidad al impacto antrópico A2: Cambio climático A3: Contaminación ambiental A4: Vulnerabilidad a la erosión A5: Desastres naturales A6: Estacionalidad turística A7: Presión por urbanizaciones turísticas A8: Inseguridad A9: Aumento de actividades al aire libre	O1: Vistas panorámicas O2: Clima mediterráneo O3: Área natural protegida aledaña O4: Demanda turística O5: Existe Comité de Playa Sustentable O6: Agenda 21 Rosarito O7: Reglamento Protección al Ambiente O8: Instituciones regulatorias O9: Normativa para Certificación
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Valor patrimonial y paisajístico F2: Arena blanca; rocosa en ciertas partes F3: Pesca artesanal F4: Oleaje para práctica de surfing F5: Mesetas y acantilados F6: Riqueza faunística	F1/A1:EP1. Aprovechar el valor patrimonial de la playa Popotla para ordenar las nuevas urbanizaciones turísticas y actividades económicas existentes con el objetivo de minimizar la vulnerabilidad del litoral frente al impacto antrópico F1/A4:EP2. Realizar estudios científicos para determinar el grado de vulnerabilidad a la erosión de la Playa Popotla con la finalidad de preserva el valor patrimonial y paisajístico de esta en el largo plazo F1-F2/A1-A4-A7:EP3. Proponer estrategias para el manejo de la erosión de la playa Popotla considerando el potencial de pérdida de la playa; la infraestructura costera y la cercanía de la densidad de población urbana y turística al ecotono litoral para preservar la funcionalidad recreacional y la protección de la infraestructura F2/A2-A5:EP4. Crear un Plan de Emergencia para proteger las cualidades físico ambientales de la playa y sus componentes frente al cambio climático que ejerce presión sobre la zona costera así como también hacer frente a los desastres naturales F2/A4:EP5. Planificar el manejo de la erosión de la Playa de Popotla para contrarrestar y preservar la arena ya que es el principal atractivo turístico del *Ghetto* para la práctica de actividades recreativas y económicas F3/A6:EP6. Aprovechar la pesca artesanal para impulsar su ordenamiento territorial y crear la infraestructura adecuada que se requiere para darle formalidad en respuesta a la estacionalidad turística que remite a un deterioro ambiental del mar y la playa F4-F5/A6:EP7. Aprovechar las características físico ambientales del oleaje para la práctica del surfing y minimizar la estacionalidad turística ante la oferta del ocio deportivo.	F1/O1:EO1. Aprovechar el potencial patrimonial y paisajístico y de las vistas panorámicas como solución al ordenamiento del Ghetto Popotla para gestionar de forma eficiente ambos recursos territoriales en las urbanizaciones turísticas y residenciales mediante nuevas disposiciones legales F1/O2:EO2. Aprovechar el clima mediterráneo para potenciar la playa Popotla con un Plan de Mejoramiento para su preservación y uso racional considerando su capacidad de carga física F1-F2/O3:EO3. Sensibilizar a la población residente y a los turistas acerca de la protección al medio ambiente; la riqueza faunística y la playa mediante una campaña de socialización y educación ambiental promovida por el Ayuntamiento la iniciativa privada y la comunidad F1/O5:EO5. Aprovechar la existencia del comité de playa sustentable para el tramo de playa del centro urbano de Rosarito, la cual se encuentra en proceso de certificación de un tramo de 800 metros con la finalidad de gestionar la rehabilitación de la Playa Popotla F2/A4:EO6. Aprovechar los acantilados con calas y arena blanca para actividades recreativas y de acceso viable a toda la comunidad local y turistas F3/O6:EO7. Aprovechar el proceso del proyecto Agenda 21 para Rosarito con la finalidad de diseñar un sistema de indicadores para gestionar la pesca artesanal y su planificación territorial en congruencia con la actividad turística existente F4/O4:EO8. Potenciar las actividades al aire libre (pesca deportiva, surfing; entre otras) para posicionar a la playa Popotla como de uso recreativo y destino de calidad ante el turismo local e internacional
Debilidades	**Estrategias de Supervivencia (ES)**	**Estrategias de Reorientación (ER)**

D1: Vertidos contaminantes al mar D2: Basureros clandestinos en playa D3: Falta señalización D4: Accesibilidad accidentada D5: Privatización de calas D6: Falta casetas de vigilancia y personal D7: Inexistencia de servicios sanitarios D8: Falta alumbrado público D9: Escasez mobiliario y equipamiento D10: No existe estacionamiento público D11: Faltan servicios médicos D12: Ambulantaje en ZOFEMAT D13: Efectos negativos uso de la playa D14: Invasiones en terrenos federales	D1/A1:ES1: Controlar los vertidos contaminantes al mar emitidos por las urbanizaciones colindantes al ecotono litoral para minimizar el impacto ambiental sobre este D2/A1:ES2. Gestionar un Plan de limpieza de la playa mediante el servicio de recolección municipal y el diseño de campañas de concientización entre la población y turistas para la preservación del recurso natural D2/A2:ES3. Prevenir y controlar la contaminación de la playa ante el cambio climático que ejerce presión sobre la zona costera y eleva el nivel del mar potenciando el grado de polución sobre el ecotono litoral D1/A4:ES4. Elaborar, aplicar y difundir un Reglamento para el uso de la Playa Popotla que estipule las políticas y los procedimientos para preservar y ordenar la playa en congruencia con sus características intrínsecas D3/A3:ES5. Realizar un estudio de señalética para el uso de la playa con especial énfasis en la preservación y regulación de las actividades para fortalecer su calidad y afrontar la contaminación ambiental a la que se encuentra sometida D4-D10/A6:ES6. Diseñar un proyecto viario para el acceso efectivo y adecuado a la playa que garantice su funcionamiento e incluya vías peatonales seguras para el libre paso de los residentes locales y turistas a partir de un estudio de tráfico vehicular. D5/A7:ES7. Determinar en el planeamiento urbano las estipulaciones legales vigentes que permiten el libre paso de los ciudadanos a la playa particularmente en las nuevas urbanizaciones turísticas evitando la privatización de las mismas. D6/A8:ES8. Implementar un cuerpo de policía turística para la vigilancia del orden y seguridad de los residentes y turistas durante su estancia en la playa y en los establecimientos turísticos durante toda la temporada anual. D7-D8-D9-D11/A9:ES9. Diseñar un programa de equipamiento e infraestructura para la playa Popotla en respuesta al aumento de actividades al aire libre en la mejora de su competitividad y calidad ambiental. D14/A1:ES10. Regularizar el uso del suelo y la tenencia de la tierra en las invasiones sobre la playa que demeritan su calidad ambiental.	D1/O7:ER1. Aplicar el rigor de la ley a través de inspecciones periódicas para sancionar a las edificaciones que vierten fluidos contaminantes al mar y la playa. D2/O2:ER2. Aprovechar el clima mediterráneo para potenciar la playa Popotla con un Plan de Mejoramiento y Limpieza para su preservación y uso racional considerando su capacidad de carga física y potencial. D3-D4/O8:ER3. Promover una política de accesibilidad a la playa con apego a la ley evitando la privatización de esta y señalar los acceso de forma adecuada para los usuarios D6/O8:ER4. Impulsar un programa de vigilancia y equipamiento de seguridad en la playa de Popotla así como el de proporcionar un cuerpo de policía turística con la capacitación requerida para dar el servicio adecuado a los usuarios D7-D8-D9-D10/O5-O9:ER5. Impulsar un proyecto de Certificación de la Playa Popotla con la participación de los tres órdenes de gobierno; iniciativa privada y comunidad local; a partir de la NMX-AA-120-SCFI-2006 que establece los requisitos y especificaciones de sostenibilidad en las playas; promoviendo la calidad ambiental, sanitaria, de seguridad y servicios (calidad del agua, infraestructura costera, biodiversidad, educación ambiental, servicios sanitarios; entre otros). D8/O8:ER6. Diseñar la red de alumbrado público en el área de la playa Popotla en congruencia con la ordenación urbanística de los desarrollos turísticos y el impacto ambiental emitido por las instancias. D12/O8:ER7. Regularizar el comercio ambulante en la ZOFEMAT que inhibe la calidad ambiental de la playa y la protección al ambiente; mediante la aplicación de la normativa federal vigente. D13/O1:ER8. Aprovechar las vistas panorámicas para reconvertir la playa en un entorno natural competitivo minimizando los efectos negativos por el uso inadecuado a través de acciones más responsables y gestión ambiental. D14/O8:ER9. Regularizar la invasión en terrenos federales y la ocupación ilegal de los mismos aplicando el rigor de la ley que permita una contribución tributaria para el propio mantenimiento y preservación de la playa.

Tabla No. 6.4

Submodelo físico ambiental: Agua

MATRIZ DAFO *Ghetto Popotla*	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Escasez de recursos hídricos A2: Límite de sistemas acuáticos A3: No existen otras fuentes A4: Déficit en la cobertura agua potable A5: Déficit de cobertura residuales A6: Déficit en alcantarillado pluvial A7: Estacionalidad turística A8: Presión urbanística sobre el litoral A9: Aumento de actividades turísticas A10: Aumento de población residente A11: Faltan políticas para reuso del agua	O1: Existe línea morada de reuso O2: Afluencia turística local y extranjera O3: Aumento sensibilidad ambiental turistas O4: Comité de playa sustentable O5: Instancias federales y estatales O6: Leyes: LEEGEPA O7: Reglamento protección al ambiente de Playas de Rosarito O8: Planes de Desarrollo Urbano
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Conexión a red pública agua potable F2: Agua potable urbanización turística F3: Red de agua potable residencial F4: Red de saneamiento municipal F5: Meseta extendida sobre el mar F6: Vegetación protegida	F1/A1:EP1. Aprovechar la conexión a la red publica municipal para ampliar cobertura en todo el litoral Popotla, y conseguir nuevas formas de tratamiento para el reuso del agua ante la escasez del recurso en la localidad F1/A2:EP2. Gestionar el tratamiento y reuso del agua en las urbanizaciones turísticas a convertirse en unidades integrales de todo un proceso endógeno para afrontar la capacidad limitada de los sistemas acuáticos. F2/A3:EP3. Aprovechar la disponibilidad de agua potable en las urbanizaciones turísticas para tratar; reusar el agua y disponer de propias formas de abastecimiento F3/A4:EP4. Asegurar el acceso sostenible al agua potable tanto a los residentes como a los turistas a través de la integración de las áreas rezagadas con la red de agua potable municipal para abatir déficit F4/A5:EP5. Potenciar la red pública municipal de saneamiento para ampliar la cobertura a zonas residenciales existentes y nuevas urbanizaciones hacia el interior del litoral procurando la integración de estas en el tratamiento y mayor reuso posible. F5/A6:EP6. Aprovechar la idoneidad topográfica para implantar el sistema de alcantarillado pluvial de forma eficiente y adecuada a las características físicas y geográficas del litoral garantizando el desalojo pluvial. F2/A7:EP7. Asegurar el suministro de agua potable en las urbanizaciones turísticas en la temporada alta mediante la planificación previa F3/A8-A9:EP8. Potenciar la red de suministro existente en las urbanizaciones turísticas costeras para integrar a la población local y nuevas edificaciones turísticas en la conformación de un *Ghetto* con pautas y normas compartidas para la sostenibilidad del recurso. F1/A10:EP9. Asegurar el suministro sostenible del agua potable a los residentes locales de forma tal que se encuentren en las mismas condiciones de eficiencia y eficacia que las urbanizaciones turísticas costeras. F6/A1:EP10: Potenciar la vegetación endémica existente para crear viveros de flora nativa buscando mejorar la eficiencia y ahorro de agua	F1/O1:EO1. Aprovechar el proyecto línea morada para el reuso del agua potable con el fin de introducir infraestructura adecuada en la costa y suplir del recurso a las urbanizaciones. F1/O2-O3:EO2. Aprovechar la afluencia turística extranjera y local a Popotla para destinar inversiones y disponer de los medios eficientes para que el recurso del agua sea destinado a la eficiencia propia y cobertura total F2-F3/O3:EO3. Fomentar el aumento de la sensibilidad ambiental por los turistas para que Popotla impulse en todo el destino un sistema de medidas de defensa del recurso y uso racional F2/O7:EO4. Ampliar el marco legislativo para estipular la concesión de licencias de construcción a los empresarios turísticos a partir de que construyan obra privada para la infraestructura de agua potable y saneamiento acorde con la planificación integral del destino F2-F3/O8:EO5. Generar programa parcial de agua potable y saneamiento para Popotla de forma directa a través de las instancias existentes e instrumentos de planificación urbana municipal F3/O5:EO6. Generar programa parcial de agua potable y saneamiento para Popotla de forma directa a través de los organismos administrativos existentes e instrumentos de planificación urbana municipal decretados relacionados con la ordenación local del territorio. F3/O8:EO7. Considerar en el planeamiento urbano una política de ordenamiento territorial a partir de la disponibilidad del recurso hídrico en el *Ghetto* y de la red instalada en el borde litoral y la expansión hacia el interior F4/O4:EO8. Contar con el comité de playa sustentable de Rosarito para habilitar sistemas de gestión participativa y evitar la actuación desinteresada del ayuntamiento en la toma de decisiones para la planificación de la red de saneamiento en la playa de Popotla que inhiba la contaminación de esta F5O/2:EO9. Potenciar la afluencia turística mediante el ordenamiento de las actividades a partir de las condiciones del territorio sin el deterioro del mismo y la explotación racional a partir de la capacidad de carga física del territorio F6/O5-O6-O7:E10. Promover las actuaciones

	en las áreas ajardinadas de las urbanizaciones turísticas y residenciales. F2/A11:EP11. Aprovechar el suministro de agua potable en las urbanizaciones turísticas costeras para crear políticas locales de reuso y tratamiento a partir de un reglamento específico como consecuencia de la planificación.	urbanísticas desde las instancias administrativas para invertir en infraestructura y equipamiento de servicios de agua potable y saneamiento a través de la construcción de obra pública y privada dentro de un marco legislativo eficiente.
Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Alta demanda por turismo D2: Nulidad en reuso de aguas grises D3: Déficit de cobertura de agua potable D4: Falta cobertura en el saneamiento D5: Falta red de alcantarillado pluvial D6: Vertidos sin tratar al mar y playa D7: Costes bajos por m3 de agua potable D8: Existen fosas sépticas D9: Faltan plantas de tratamiento	D1/A1:ES1: Plantear sistemas de ahorro hídrico en las instalaciones turísticas así como la gestión inteligente de los recursos naturales a través de la captación de agua de lluvia para afrontar la escasez del recurso en la región. D2/A2:ES2. Implantar un sistema de reuso de agua grises que exija el aprovechamiento interno de estas para usos no potables como riego de jardines; sanitarios y lavado. D3/A3-A4:ES3. Crear un programa parcial para Popotla que cuente con las políticas y los procedimientos para superar el déficit en el suministro de agua potable en la población residente y a su vez en la temporada turística. D4-D6/A5:ES4. Implementar un programa parcial de saneamiento para Popotla que cuente con las políticas y los procedimientos para superar el déficit en la cobertura del servicio garantizando el reuso de las aguas grises para el uso turístico. D5/A6:ES5. Implantar un programa parcial de alcantarillado pluvial para Popotla garantizando un sistema eficiente en función de las características por la meseta para conducir los flujos pluviales a su destino final. D7/A7:ES6. Implementar un sistema de costes locales para regular el consumo del agua en los establecimientos turísticos. D8/A5:ES7. Controlar las fosas sépticas existentes en Popotla hasta su clausura y reemplazo una vez que se implemente la red de saneamiento municipal controlando. D1/A9-A10:ES8. Planificar el destino del territorio para dimensionar las actividades turísticas y el diseño de la infraestructura que dotará del servicio de agua potable a estas. D9/A10:ES9. Reglamentar plantas de tratamiento para el reuso de aguas grises en el uso residencial, comercial y servicios de salud asociada a observar pautas estables incluso en la temporada alta turística. D9/A11:ES10. Reglamentar el uso de plantas de tratamiento en las urbanizaciones turísticas nuevas y existentes exigiéndose el reuso de las aguas grises para usos no potables. D1/A11:ES11. Diseñar un sistema de indicadores para las edificaciones turísticas sobre el *Ghetto* Popotla para medir su impacto sobre el recurso hídrico controlar el uso racional y el reuso del mismo.	D1/O1:ER1. Aprovechar la cercanía a la zona urbana de Rosarito para gestionar la línea morada de reuso de agua para reorientar hacia el uso no potable en las edificaciones turísticas ante el alto consumo del recurso por el turismo D2/O1:ER2. Reglamentar el reuso de agua potable en usos no potables en las edificaciones turísticas ante la oportunidad de aprovechar la infraestructura existente de la línea morada D3/O3:ER3. Aprovechar el aumento en la sensibilidad ambiental de los turistas para promover consideraciones en el ahorro del agua mediante dispositivos en llaves, sanitarios y regaderas para reorientar el uso racional del recurso ante el déficit de cobertura en la población residente D4/O5:ER4. Priorizar la red de saneamiento a través de las instancias federales competentes en materia ambiental para regular los vertidos sin tratar a la playa y el mar evitando la contaminación de dos recursos necesarios para el desarrollo turístico inmobiliario y residencial D5/O4:ER5. Aprovechar la existencia de comité de playas del centro urbano de Rosarito, para promover la rehabilitación de la playa Popotla y gestionar el alcantarillado pluvial que reoriente los flujos pluviales hacia nuevas canalizaciones que eviten contaminar el mar. D7/O6:ER6. Estipular costes y tarifas especiales para las edificaciones turísticas con la finalidad de minimizar el alto consumo del agua y racionar su uso frente al bajo coste por metro cúbico (m^3) lo que alienta al derroche del recurso, por tanto elevar los precios que deriven en la prestación de servicios cada vez más costosos para el turista puede coadyuvar a salvaguardar el bien escaso. D8/O7:ER7. Vigilar mediante el Reglamento de Protección al Ambiente el funcionamiento de las fosas sépticas que inhiben un desarrollo sostenible en el litoral de Popotla. D9/O5:ER8. Potenciar la competencia de la Comisión Estatal de Servicios Públicos (CESP) en Rosarito para reglamentar el uso de plantas de tratamiento en todas las edificaciones turísticas inmobiliarias del litoral.

Tabla No. 6.5

Submodelo físico ambiental: Energía

MATRIZ DAFO *Ghetto* Popotla	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Demanda energética en aumento A2: Uso de hidrocarburos A3: No existen fuentes alternativas A4: Falta plan de eficiencia energética A5: Bajos costes energéticos A6: Contaminación ambiental A7: Estacionalidad turística	O1: Subestación Eléctrica de Popotla O2: Clima mediterráneo O3: Instancias regulatorias O4: Leyes ambientales O5: Reglamento de Protección al Ambiente de Playas de Rosarito O6: Planes de Desarrollo Urbano
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Existe red de energía eléctrica F2: Cobertura en las nuevas edificaciones turísticas inmobiliarias F3: Red de alumbrado público municipal F4: Turismo inmobiliario residente	F1/A1:EP1. Aprovechar la cercanía a la red pública municipal para ampliar cobertura a todo el litoral Popotla; y conseguir nuevas formas de energía ante la demanda turística inmobiliaria en aumento F1/A2:EP2. Potenciar la conexión a la red municipal, para gestionar un sistema de aprovechamiento de energía solar fotovoltaica u otra fuente de eficiencia energética frente al uso indiscriminado de hidrocarburos para producir la energía de forma tradicional F2/A3:EP3. Aprovechar la disponibilidad la cobertura de energía eléctrica en las nuevas edificaciones turísticas inmobiliarias para estipular que estas dispongan de propias formas de abastecimiento para usos recreativos y deportivos; así como el contar con dispositivos de ahorro energético. F3/A4:EP4. Fortalecer la infraestructura de la red de alumbrado público mediante planes de suficiencia energética que promuevan la modernización de las instalaciones en las nuevas urbanizaciones turísticas hacia lámparas fotovoltaicas F4/A5:EP5. Potenciar la red pública municipal de electricidad para ampliar la cobertura a nuevas urbanizaciones turísticas y residenciales hacia el interior del litoral procurando la integración de estas hacia la sostenibilidad del recurso F2/A1-A7:EP6. Asegurar el suministro de energía eléctrica en las urbanizaciones turísticas en la temporada alta mediante la planificación previa y buenas prácticas F1/A5:EP7. Suministrar la energía eléctrica a los residentes locales de forma tal que se encuentren en las mismas condiciones de eficiencia y eficacia que las urbanizaciones turísticas costeras F2/A5:EP8: Aprovechar el suministro energético para crear plan tarifario a las urbanizaciones turísticas acorde al consumo que estas manifiestan.	F1-F2/O1:EO1. Aprovechar el potencial energético de la zona para gestionar de forma eficiente el recurso en las urbanizaciones turísticas y residenciales mediante nuevas disposiciones legales F1/O2:EO2. Aprovechar el clima mediterráneo para realizar estudios que muestren la factibilidad de nuevas formas de energía y disponer de partida presupuestaria para que el recurso energético alcance la eficiencia y cobertura total de la demanda F1-F2/O3:EO3. Impulsar en todo el destino un sistema de indicadores para garantizar el uso racional del recurso energético a través de las instancias municipales involucradas, sector empresarial y comunidad F4/O3:EO4: Fomentar una campaña de concientización ambiental promovido por el sector empresarial; el ayuntamiento y la comunidad para sensibilizar a los turistas inmobiliarios y residentes en el ahorro energético F4/O3-O4-O5:EO5. Respetar el Reglamento de Protección Ambiental de Playas de Rosarito en observancia a la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente de Baja California y de los reglamentos que de ellas emanan por las instancias municipales competentes en el rubro de la energía F2/O6:EO6. Promover las actuaciones urbanísticas a partir de las instancias administrativas para invertir en infraestructura y equipamiento de energías inteligentes a través de la construcción de obra pública y privada dentro de un marco legislativo eficiente F2/O6:EO7. Ampliar el marco legislativo para estipular la concesión de licencias de construcción a los empresarios turísticos a partir de que construyan obra privada para la infraestructura de energías inteligentes acorde con el planeamiento urbano

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Alto consumo por turismo D2: Irregularidades en la red eléctrica D3: Dependencia de energía tradicional D4: Falta alumbrado público D5: Uso irracional de la energía D6: No existe comportamiento energético eficiente en las edificaciones turísticas D7: Emisiones contaminantes D8: Desorden ordenamiento energético D9: Deficiencia energética comercial	D1/A1:ES1: Implantar sistemas de ahorro energético en las instalaciones turísticas a través de la captación de energía solar para afrontar la dependencia del recurso tradicional D2/A4:ES2. Regularizar las conexiones clandestinas a la red evitando las fugas de la energía eléctrica y logrando la eficiencia del sistema mediante una vigilancia eficiente D3/A3-A4:ES3. Elaborar, aplicar y difundir un Programa Parcial de Energías Renovables para Popotla que cuente con las políticas y los procedimientos para superar la dependencia en la energía tradicional en las urbanizaciones turísticas D4-D6/A4:ES4. Suministrar los recursos adecuados y suficientes para el alumbrado público considerando el uso de la energía solar particularmente en las nuevas urbanizaciones turísticas D5/A5:ES5. Crear un Reglamento de Eficiencia Energética y Protección Ambiental que cuente con un sistema de sanciones para regular el consumo irracional de la energía eléctrica en los establecimientos turísticos durante año D6/A5:ES6. Introducir recomendaciones y obligaciones fiscales a empresas turísticas que favorezcan la instalación de sistemas eficientes de energía y protección ambiental D7/A2:ES7. Controlar las emisiones contaminantes por el uso de los derivados del petróleo para generar la energía tradicional mediante la aplicación del Reglamento de energía sostenible D8/A7:ES8. Planificar el territorio para dimensionar las actividades turísticas y el diseño de la infraestructura que dotará del servicio energético a estas D9/A4:ES9. Eficientar el uso comercial energético mediante el Reglamento propuesto para eficiencia energética y protección ambiental de la energía tradicional aplicable al uso residencial, comercial y servicios de salud asociada a observar pautas estables incluso en la temporada alta turística D9/A5:ES10. Reglamentar el uso de la energía solar para el comercio, industria fílmica; entre otros, exigiéndose el 80% de captación para usos turísticos y deportivos D1/A4:ES11. Diseñar un sistema de indicadores para las edificaciones turísticas sobre el *Ghetto* Popotla para medir su impacto ambiental sobre el recurso energético y gestionar el uso racional de este	D1/O6:ER1. Reorientar los planes de desarrollo urbano para introducir condiciones de Eficiencia Energética y Protección Ambiental que deriven en un Plan Parcial para Popotla; considerando su actualización y evaluación periódica D1/O3:ER2. Promover y difundir el Plan Parcial a través del Ayuntamiento, la iniciativa privada y la comunidad para la socialización del ahorro energético y la protección ambiental D3/O2:ER3. Fomentar la participación empresarial para la inversión en nuevas tecnologías y sistemas energéticos inteligentes basadas en el equilibrio ecológico y protección al ambiente D4/O2:ER4. Designar partidas presupuestarias para el desarrollo de investigación científica considerando las condiciones climáticas existentes con la finalidad de diseñar proyectos de eficiencia energética y determinar evaluaciones ambientales periódicas D6-D9/O3:ER5. Impulsar la certificación energética como condición en el ordenamiento territorial del litoral para las urbanizaciones turísticas a partir del criterio de la eficiencia y eficacia de los sistemas operativos D7/O5:ER6. Reducir las emisiones contaminantes aplicando con apego al reglamento de protección al ambiente en lo referente a las emisiones contaminantes y regular las fuentes que emiten gases al ambiente para proteger la salud pública D8/O6:ER7. Reorientar las políticas de desarrollo urbano a partir de la consideración energética como un factor prioritario para ordenar el territorio y sus recursos D9/O5:ER8. Establecer una normativa especifica para los establecimientos comerciales en la costa con el objetivo fundamental de reorientar las actuaciones turísticas hacia un desarrollo sostenible del recurso

Fuente: Elaboración propia

Tabla No. 6.6

Submodelo físico ambiental: Aire

MATRIZ DAFO *Ghetto* Popotla	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Contaminación atmosférica A2: Cambio climático A3: Afectaciones salud A4: Emisiones termoeléctrica A5: Degradación de patrimonio cultural A6: Estacionalidad turística A7: Pérdida biodiversidad y ecosistemas	O1: Estación de monitoreo O2: Clima mediterráneo O3: Área natural protegida aledaña O4: Instituciones reguladoras O5: Programas de calidad del aire O6: Agenda 21 Rosarito O7: Reglamento Protección Ambiente
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Buena calidad del aire F2: Vientos moderados F3: Reportes locales monitoreo del aire F4: Licencias ambientales F5: Medición de niveles de ruido	F1/A1:EP1. Mantener la calidad del aire en la zona mediante un control de las emisiones de fuentes fijas y móviles que contribuyen a la contaminación atmosférica con el objetivo fundamental de reducirlas y proteger la calidad del aire. F1/A2:EP2. Considerar las afectaciones del cambio climático en las condiciones físicas y ambientales del aire que pueden contribuir al efecto invernadero y propiciar situaciones de riesgo en la salud pública. F1/A5:EP3. Crear un programa de calidad del aire en Popotla con la finalidad de determinar los valores máximos permisibles de los gases contaminantes en la atmósfera y salvaguardar el patrimonio cultural, los ecosistemas y la salud pública. F2/A2:EP4. Favorecer estudios específicos de las variantes climáticas en el aire para determinar escenarios de riesgo frente a diversas situaciones que pueden afectar las condiciones de la calidad en el destino a partir de un proyecto conjunto entre la administración pública, academia, iniciativa privada y comunidad. F3/A4:EP5. Preservar la calidad del aire mediante un sistema de monitoreo constante y específico en las emisiones de la termoeléctrica como una fuente fija contaminante que debe cumplir con los estándares establecidos de operación. F4/A7:EP6. Defender la biodiversidad y ecosistemas en el *ghetto* Popotla mediante una gestión eficiente para autorizar las licencias ambientales que determinen las indicaciones específicas para la construcción y operación de los establecimientos turísticos en materia de impacto ambiental a la calidad del aire. F5/A6:EP7. Favorecer el monitoreo de las emisiones de ruido a partir de los valores máximos permisibles para las fuentes fijas y móviles que afectan la salud pública.	F1/O4:EO1. Fortalecer un sistema de investigaciones sobre las emisiones contaminantes en el *ghetto* y su impacto local y regional en conjunto con las instituciones nacionales, federales y locales para mejorar la calidad del aire en el entorno. F2/O2:EO2. Aprovechar las condiciones climáticas favorables para el desarrollo de sistemas inteligentes de energía y diseños de construcciones con criterios de arquitectura bioclimática que procuren un entorno ambiental. F3/O5:EO3. Aprovechar los reportes de monitoreo y los programas de calidad del aire estatal, nacional y binacional con el objetivo fundamental de crear un sistema mas eficiente y coadyuvar esfuerzos para fortalecer un sistema local de emisiones. F4/O4:EO4. Fortalecer la gestión de las licencias ambientales mediante una comisión de vigilancia local que regule la operación de las edificaciones en congruencia con la normativa vigente para las emisiones. F4/O6:EO5. Determinar en el proyecto Agenda 21 local de Playas de Rosarito un apartado para medir el impacto en la calidad del aire mediante indicadores que consideren, entre otros, la licencia ambiental como una medida de protección. F5/O6:EO6. Impulsar un sistema de indicadores dentro de la Agenda 21 con la consideración ambiental de la calidad del aire a partir de criterios establecidos en los estándares oficiales y de los propuestos por la Organización Mundial del Turismo (OMT). F5/O7:EO7. Fortalecer el monitoreo de las emisiones de ruido a partir de los valores máximos permisibles para las fuentes fijas y móviles que afectan la salud pública de acuerdo al reglamento de protección al ambiente.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Tráfico vehicular intenso D2: Emisiones contaminantes D3: Contaminación por olores D4: Emisión ruido en área turística D5: Basureros clandestinos	D1/A1:ES1. Reducir la contaminación atmosférica del entorno, mediante una planeamiento urbano que ordene las actividades territoriales y los efectos ocasionados por la emisión de gases tipo invernadero de vehículos motores. D1/A2:ES2. Elaborar un Plan de Cambio Climático local considerando los efectos que pueden ocasionar en las condiciones atmosféricas la concentración de partículas contaminantes emitidas por el tráfico vehicular intenso para el desarrollo de actividades cotidianas. D2/A3:ES3. Reducir las emisiones contaminantes provenientes de la Termoeléctrica, evaluando periódicamente el cumplimiento de estándares y aplicando la normatividad vigente sin consideración alguna solo aquella que permite corregir el fallo en un corto plazo. D3/A6:ES4. Prevenir la estacionalidad turística en el *ghetto* mediante un plan de restructuración económica que propicie la frecuentación turística durante todo el año y a su vez, se requiere gestionar los RSU para que sean desalojados eficazmente y contaminen por olores en los centros turísticos. D4/A3:ES5. Crear un sistema de indicadores de ruido para destinos turísticos mediante los cuales el Ayuntamiento debe de ejercer el poder judicial para aplicar sanciones según sea el caso y contribuir a elevar la calidad de vida de turistas y residentes. D5/A3:ES6. Corregir el impacto ambiental ocasionado por los basureros clandestinos en el entorno natural, territorio y la salud pública restituyendo la calidad productiva de los suelos afectados a través de intervenciones técnicas y científicas para su uso y explotación racional. D5/A7:ES7. Promover la recuperación de suelos con uso de basureros clandestinos integrándolos en un proyecto conjunto con la administración pública y la iniciativa privada para unificar esfuerzos de colaboración en una problemática a resolver en el cort. plazo,	D1/O1:ER1. Fortalecer la estación de monitoreo local, estableciendo un programa de monitoreo que integre mayor cantidad de estaciones en los puntos estratégicos de los *Ghettos* para controlar las condiciones atmosféricas y partículas suspendidas contaminantes en le aire, con la finalidad de atacar la problemática con acciones correctivas para tal fin. D2/O2:ER2. Proteger el clima mediterráneo y la calidad del aire, en beneficio de los residentes locales y turistas, controlando las emisiones contaminantes provenientes de fuentes fijas y móviles a partir de estándares permisibles, así como la aplicación de normativa vigente para los casos en que se incumpla con tales disposiciones. D2/O5:ER3. Generar programas de calidad del aire, instituyendo un modelo de condicionantes óptimas mediante el cual se simulen escenarios probables en el corto, mediano y largo plazo. D3/O7:ER4. Reorientar el Reglamento de Protección al Ambiente de Playas de Rosarito hacia una mayor consideración para la calidad del aire, implementando estándares de cumplimiento para los centros turísticos y las sanciones que apliquen según sea el caso. D4/O7:ER5. Vigilar el cumplimiento de la normativa por una comisión técnica que determine las mediciones y periodicidad de las mismas durante la operación de los centros turísticos, emitiendo dictámenes que señalen las condiciones de cumplimiento. D5/O4:ER6. Determinar instrumentos de planeamiento territorial en las instituciones ambientales que incluyan la solución para eliminar los basureros clandestinos y las políticas que determinen tal efecto. D5/O7:ER7. Incluir en la normativa vigente los criterios restrictivos en caso de la existencia de basureros clandestinos y las acciones a llevar a cabo para conservar el medio ambiente y restituir los suelos y recursos naturales afectados por tal efecto.

Fuente: Elaboración propia

Tabla No. 6.7

Submodelo físico ambiental: Residuos Sólidos Urbanos (RSU)

MATRIZ DAFO *Ghetto* Popotla	Amenazas (A) A1: Aumento turistas A2: Aumento población A3: Capacidad de carga física territorio A4: Pérdida calidad ambiental	Oportunidades (O) O1: Relleno sanitario O2: Reglamento protección ambiente O3: Instancias regulatorias O4: Empresas privadas de reciclaje
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Contenedores municipales F2: Servicio privado F3: Reportes de desalojos	F1/A1:EP1. Mantener la infraestructura básica en las edificaciones turísticas considerando ampliar la cobertura y el reciclaje en el sistema interno y externo de los residuos sólidos urbanos. F1/A2:EP2. Considerar el servicio privado como un factor prioritario que coadyuva con el ayuntamiento al desalojo eficiente de los residuos en consideración de los escenarios en el largo plazo para dar servicios de calidad a la población residente. F1/A3:EP3. Crear un programa de calidad la gestión de los residuos sólidos urbanos para Popotla con la finalidad de determinar los valores máximos permisibles de los contenedores y garantizar el desalojo eficiente sin el detrimento de la capacidad de carga física del territorio. F2/A2:EP4. Considerar en el planeamiento urbano el crecimiento de la población residente y los efectos que derivan en la generación de residuos sólidos urbanos y la capacidad de las empresas privadas y del ayuntamiento para realizar dicha tarea que garantice la gestión eficiente de los desalojos y depósito final. F3/A3:EP5. Proteger la capacidad de carga física del territorio litoral mediante la creación de un sistema de indicadores que mida el impacto negativo de los residuos sólidos sobre el para determinar acciones que deriven en la preservación del recurso. F3/A4:EP6. Actualizar la base de datos municipales respecto al volumen generado en la ciudad y en los respectivos *ghettos* para determinar los tipos de residuos de cada uno de ellos y determinar los procesos para la autogestión.	F1/O4:EO1. Fortalecer el sistema municipal de desalojo así como del relleno sanitario como un sistema integral que debe propiciar el manejo eficiente de los residuos en el *ghetto* Popotla bajo la consideración de nuevas alternativas de tratamiento y reuso de estos. F2/O2:EO2. Aprovechar el reglamento de protección al ambiente para fortalecer el servicio privado de recolección mediante la creación de políticas sostenibles que regulen las condiciones operativas en el *ghetto.* F3/O4:EO3. Aprovechar los reportes de monitoreo y las empresas privadas de recolección para fortalecer un sistema de inventario municipal que permita medir con eficiencia el volumen de residuos generados y la tipología de estos con la finalidad de determinar su tratamiento o bien destino final. F3/O1:EO4. Establecer una auditoria constante a partir del reporte de los desalojos; volumen de residuos generados; zonas de intensidad; entre otros factores que ayuden a determinar el volumen total generado para fortalecer la capacidad del relleno sanitario mediante acciones de reducir reusar y reciclar aquellos residuos que son particulares en el *ghetto* Popotla. F3/O4:EO5. Fortalecer el sistema municipal de auditorias mediante la participación de las empresas privadas en determinar el volumen total de residuos sólidos urbanos y fomentar el proceso colaborativo entre ambos para que se desarrolle un sistema integral de gestión de residuos sólidos urbanos.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Falta recolección municipal D2: Basureros clandestinos D3: Contaminación por olores D4: Mala imagen urbana D5: Falta equipamiento adecuado D6: Vigilancia e inspección deficiente	D1/A1:ES1. Considerar la frecuentación turística y el déficit de cobertura municipal en un programa prioritario de RSU que permita resolver la problemática en el corto plazo y evite la contaminación ambiental, playa, mar, entre otros), utilizando para ello un sistema de indicadores a partir de los indicadores de desarrollo sostenible para destinos turísticos de la OMT. D2/A2:ES2. Establecer un sistema de recolección efectivo que de servicio a todo el *ghetto* considerando hacia el interior del litoral donde existe mayor déficit y basureros clandestinos a cielo abierto. D3/A3:ES3. Determinar la capacidad de carga física del *ghetto* considerando el modelo territorial expansivo que lo caracteriza y el volumen de RSU generados para su desalojo, traslado y tratamiento final, evitando los olores contaminantes por la concentración de estos en los depósitos dentro de los centros turísticos. D4/A3:ES4. Elevar la calidad de la imagen urbana cuidando el medio ambiente frente a la contaminación por RSU en los sitios donde se desalojan inadecuadamente y sin tratamiento previo, ocasionando la percepción visual negativa de turistas y residentes. D5/A4:ES5. Equipar con la infraestructura requerida y adecuada en los centros turísticos del *ghetto* para la autogestión de los RSU *in situ* proporcionando un nivel de gestión eficiente para el tratamiento de estos. D6/A4:ES6. Establecer un programa de regeneración urbana y ambiental en el *ghetto* considerando los factores prioritarios que deben atacarse para evitar la contaminación del entorno y preservar las características físicas y ambientales que hacen un destino competitivo y de primer nivel.	D1/O2:ER1. Aprovechar el Reglamento de Protección al Ambiente para generar una normativa específica aplicable a los centros turísticos mediante la cual se estipule la autogestión de los RSU. D2/O1:ER2. Reestructurar la infraestructura del relleno sanitario municipal considerando ampliar la capacidad de carga debido a la mayor cobertura del servicio de recolección de los RSU controlando con mayor eficacia los basureros clandestinos en los establecimientos de restauración. D2/O3:ER3. Construir plantas de reciclaje para contribuir al tratamiento de los RSU y contribuir a reorientar acciones municipales hacia una gestión eficiente de los residuos producto de un modelo de desarrollo turístico sostenible. D3/O2:ER4. Modificar la normativa ambiental vigente con la finalidad de regular con mayor eficacia la contaminación por olores en los centros turísticos y aplicar sanciones en los casos que aplique. D4/O3:ER5. Aprovechar las instancias regulatorias en los tres niveles de gobierno con el objetivo fundamental de impulsar un proyecto de remodelación de los frentes de calle, particularmente en las franjas comerciales. D5/O4:ER6. Establecer un programa de equipamiento e infraestructura requerida para el máximo aprovechamiento de los RSU y su tratamiento posterior, estableciendo las políticas restrictivas de su funcionamiento y utilización por parte de las empresas de reciclaje privadas que dan servicio al litoral. D6/O3:ER7. Aprovechar las instancias regulatorias para establecer un programa de capacitación técnica y conocimiento de la normativa vigente al cuerpo de inspectores responsables de informar las actuaciones y mejoras derivadas de la gestión adecuada de los RSU. D6/O4:ER8. Establecer una comisión de inspección y vigilancia en las empresas de reciclaje privadas para regular la operación y funcionamiento de estas bajo parámetros y estándares permisibles para el manejo adecuado de los RSU.

Fuente: Elaboración propia

Tabla No. 6.8

Submodelo socioeconómico: Turismo y población local

MATRIZ DAFO *Ghetto* Popotla	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Desigualdad social A2: Crecimiento demográfico A3: Pérdida de identidad cultural A4: Competencia regional A5: Destino maduro A6: Obsolescencia de productos A7: Estacionalidad turística A8: Crisis económica	O1: Ubicación privilegiada O2: Practica de pesca deportiva O3: Afluencia turística local y extranjera O4: Red de carreteras eficiente O5: Estética del paisaje natural O6: Mar O7: Programa de desarrollo social O8: Legislación ambiental
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Afluencia turística local y extranjera F2: Estilo de vida típico F3: Inversión y diversificación económica F4: Poblado artesanal de pescadores F5: Tradición histórica y gastronomía F6: Oferta incipiente de restauración F7: Corredor artesanal Popotla F8: Mano de obra en el ámbito artesanal F9: Oferta turística condominios F10: Oferta cultural de Centro Calafia F11: Industria cinematográfica	F1/A1:EP1. Crear una política social y económica que promueva la reivindicación de los sectores de la población menos favorecidos con el desarrollo del sector turismo, que a su vez, permita un equilibrio territorial entre ambos para ordenar el litoral y sus recursos como base del turismo sostenible F2/A2:EP2. Diseñar producto turístico "Popotla" que ponga en valor un estilo de vida, tradición y cultura tradicional para retribuir con mayores ingresos a la población residente F3/A4:EP3. Advertir la competencia del mercado regional mediante el fortalecimiento de una política económica que potencie a Popotla como un destino de inversión redituable F4/A3:EP4. Crear un programa de rehabilitación y conservación de las costumbres, tradiciones y folclore de Popotla con el objetivo fundamental de reducir el impacto cultural frente al turismo extranjero F5/A4:EP5. Crear un programa cultural y educativo en la zona, que promueva las actividades tradicionales y gastronómicas para fortalecer el destino frente a los destinos emergentes en la región F6/A5:EP6. Desarrollar un programa urbano para revitalizar la imagen de destino maduro con el objetivo fundamental del reconvertir la oferta de restauración en un producto de calidad local y de servicio de primer nivel F7/A6:EP7. Crear un gremio de artesanos y empresarios para el impulso económico de la actividad y la gestión adecuada del producto a través de un marketing eficiente F9/A8:EP8. Defender la economía local mediante un programa emergente para afrontar la crisis del sector inmobiliario y asegurar ingreso familiar en la población F10-F11/A7:EP10. Impulsar la oferta cultural y fílmica en congruencia con la estacionalidad turística como un recurso de atracción en temporada baja y media que reduzca la dependencia al sector económico	F1/O1:EO1. Impulsar la actividad económica en el *Ghetto* Popotla mediante un producto turístico de mayor calidad que eleve la calidad de vida de los residentes y del entorno natural F2/O3:EO2. Potenciar una imagen de destino con un estilo de vida tradicional para impulsar el desarrollo económico y social de la zona que reivindique a los residentes locales frente a los turistas F3/O4:EO3. Aprovechar el sistema viario eficiente como una oportunidad de atraer negocios e inversiones privadas en una zona litoral de impulso económico y desarrollo urbano con atractivos naturales que deben de potenciarse F4/O2:EO4. Fortalecer la tradición pesquera para ofertar un atractivo turístico como la pesca deportiva y las actividades recreativas afines F5/O1:EO5. Aprovechar ubicación geográfica para mantener fidelidad del turismo, basado en un producto de mayor calidad gastronómico y fílmico F6/O3:EO6. Impulsar la oferta de restauración para atraer más turistas locales y extranjeros de un perfil sociodemográfico de mayor calidad F7-F8/O7:EO7. Fortalecer un programa de desarrollo social entre los artesanos que permita elevar el ingreso familiar y consolidar un sector económico relevante en el *Ghetto* Popotla F9/O6:EO8. Determinar las actuaciones en la costa a partir de un modelo de turismo sostenible en igualdad de condiciones de desarrollo que los residentes locales F10/O3-O4:EO9. Potenciar el centro cultural Calafia ante la afluencia turística local y extranjera aprovechando la red de carreteras eficiente para la accesibilidad al centro F11/O6:EO10. Consolidar la oferta cultural y deportiva a partir de la estética natural del paisaje y la oferta marítima para el desarrollo de actividades ecoturísticas y de contemplación.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Desigualdad social residentes D2: Vivienda precaria D3: Baja renta familiar D4: Dependencia al turismo D5: Escasez de servicios de salud D6: Cultura de servicio deficiente D7: Desarrollo local pobre D8: Privatización playas	D1/A1:ES1. Enmendar la desigualdad social mediante un programa económico para el *Ghetto* Popotla con la finalidad de rehabilitar las condiciones de vida de la población residente frente al desarrollo turístico D2/A2:ES2. Ajustar programa de hábitat para mejorar la calidad de la vivienda de los residentes y la mala imagen urbana que se observa en el entorno costero en contraste con las edificaciones turísticas D3/A8:ES3. Enmendar la baja renta familiar frente a la situación de crisis del sector turismo inmobiliario mediante un programa de desarrollo económico y social que reditúe en una autosuficiencia familiar durante esta eventualidad D4/A4:ES4. Integrar en el planeamiento urbano un programa cultural y educativo en la zona, que promueva las actividades tradicionales y gastronómicas entre la población y turistas para afrontar la competencia regional D5/A2:ES5. Corregir la falta de servicios médicos en la zona mediante un programa de equipamiento de salud que promueva la seguridad social y sanitaria de los residentes locales D6/A3:ES6. Rescatar la identidad cultural del poblado Popotla mediante un programa de socialización entre los prestadores de servicio como una forma de promover la economía local a través del fomento a la cultura D7/A5:ES7. Ajustar la política pública y económica para Popotla considerando el desarrollo local y los beneficios sociales y económicos que deben de mantener un efecto multiplicador positivo por el sector del turismo para la población local D7/A7:ES8. Corregir los efectos de la estacionalidad turística en el sector económico local mediante un sistema de captación de otros ingresos por concepto de turismo local que permita el desarrollo endógeno del poblado Popotla en la temporada baja y media vacacional	D1/O3:ER1. Reorientar las políticas sociales y económicas con el objetivo fundamental de proveer de calidad de vida en la población residente a partir de una distribución equitativa de la riqueza entre los turistas y localidad D2/O7:ER2. Impulsar a través de los programas sociales en la localidad un proyecto de vivienda en conjunto con las desarrolladoras inmobiliarias para determinar un modelo de hábitat sostenible y en condiciones adecuadas para la población residente D3/O3:ER3. Aprovechar la afluencia turística extranjera y local mediante la cual se genera una economía temporal en el *Ghetto*, reorientando un producto turístico que diversifique la estacionalidad hacia periodos de mayor estancia con la finalidad de aumentar la posibilidad de empleo continuo entre la población D4/O1:ER4. Potenciar la playa de Popotla como un producto turístico cercano a la zona urbana de Rosarito principal motivo de visita para los turistas californianos, reorientando una política turística que promueva el centro turístico de restauración y playa D5/O7:ER5. Generar programas de desarrollo social específicos para los residentes locales que promuevan la integridad y cohesión social de toda la comunidad, en conjunto con programas de salud preventiva con la finalidad de que ambos proporcionen mejoras en el nivel de calidad de vida de esta D6/O3:ER6. Aprovechar la afluencia turística local y extranjera como un factor de oportunidad de consolidar un producto turístico de calidad integrando una cultura de servicios de primer nivel para el sector turismo con la finalidad de capacitar y certificar a la fuerza laboral D7/O4:ER7. Potenciar la red de carreteras eficiente para fomentar la inversión privada en proyectos de desarrollo social y económico que deriven en mejoras de infraestructura urbana y de transporte colectivo en beneficio del destino D8/O8:ER8. Respetar la legislación vigente para la servidumbre de paso en la ZOFEMAT, evitando la privatización de las playas y dejando el libre paso a todos los residentes locales

Fuente: elaboración propia

Tabla No. 6.9

Submodelo urbano: Suelo y densidad urbana

MATRIZ DAFO *Ghetto* Popotla	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Urbanización sin control A2: Presión inmobiliaria A3: Estacionalidad turística A4: Planificación deficiente A5: Falta legislación municipal	O1: Modelo de ordenamiento ecológico O2: Turismo inmobiliario O3: Ecoturismo O4: Recursos hídricos O5: Fideicomiso
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Entorno rural virgen F2: Densidad media en la costa F3: Usos de suelo definidos F4: Baja densidad de población F5: Residencia calidad media-alta F6: Incipiente núcleo de urbanización	F1/A1:EP1. Proteger el entorno rural virgen en el planeamiento del litoral determinando las actuaciones urbanísticas y turísticas sobre el, favoreciendo una modelo de desarrollo territorial sostenible, frente al actual modelo expansivo y espontáneo de urbanización F2/A4:EP2. Ordenar el litoral mediante instrumentos de planificación y políticas públicas destinadas a proteger el territorio del uso irracional y explotación masiva a partir de un marco jurídico efectivo y de criterios de sostenibilidad urbana, considerando las particularidades del *Ghetto* F3/A2:EP3. Respetar el plan de Desarrollo Urbano Centro de Población de Playas de Rosarito (PDUCPR 2007-2030), así como los usos de suelo estipulados en él, como punto de partido para generar nuevos instrumentos que ordenen el *Ghetto* hacia un desarrollo turístico sostenible F3/A5:EP4. Crear una legislación municipal con el objetivo fundamental de proteger el litoral de la incompatibilidad de usos de suelo, densidades inadecuadas, desorden territorial, entre otros, como ejes prioritarios a considerar en la autorización de los desarrollos turísticos inmobiliarios F4/A2:EP5. Considerar la conservación de los recursos territoriales frente a la presión inmobiliaria y el aumento de población, a partir de un modelo de desarrollo sostenible que medie entre los diversos intereses por su explotación, y garantice un equilibrio entre ellos en el largo plazo F5/A3:EP6. Regular la estacionalidad turística propiciando una estrategia de redistribución y ordenamiento equilibrado en el territorio, para que las nuevas implantaciones turísticas que presionan el litoral aminoren el impacto territorial F6/A1:EP7. Controlar la urbanización en el *Ghetto* evitando la masificación expansiva y gestionando de manera sostenible los centros turísticos existentes con la finalidad de convertirlo en un modelo de turismo sostenible F6/A5:EP8. Crear un instrumento específico de planificación territorial para el *Ghetto* aprovechando el núcleo incipiente de urbanización que permite actuaciones en tiempo y forma	F1/O1:EO1. Respetar el ordenamiento del área protegida cercana a la franja litoral con alta calidad e integridad biológica, ante la pérdida de las áreas de vegetación y hábitat F1/O3:EO2. Generar espacios territoriales turísticos para prácticas de ecoturismo con el objetivo fundamental de reducir el impacto del turismo de sol y playa sobre el recurso natural, emitiendo criterios de diseño de actividades de ocio pasivo y de contemplación acordes con la preservación ambiental F2/O2:EO3. Impulsar un modelo territorial de ordenamiento basado en la vulnerabilidad del litoral, dándose un uso preferente a aquellas actividades que impactan en menor grado, así como controlando la construcción de nuevas plazas alojativas en el *Ghetto* F3/O3:EO4. Regular desde la administración pública la aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como complementando un programa ecoturístico que reduzca las actividades contaminantes en el territorio costero F4/O4:EO5. Determinar las densidades costeras en congruencia con la ordenación de los recursos naturales y el desarrollo urbano turístico como un esfuerzo constante del proceso planificación hacia la sostenibilidad territorial F5/O1:EO6. Actualizar el modelo de ordenamiento ecológico considerando el dinamismo propio del litoral y de los centros turísticos inmobiliarios expansivos, como un sistema territorial con las infraestructuras, equipamiento y servicios integrados en *Ghettos* F6/O2:EO7. Regular las actuaciones urbanísticas en el *Ghetto* poniendo especial énfasis en los centros turísticos implantados en el borde litoral y la compatibilidad con los usos de suelo colindantes, evitando el desequilibrio territorial y las irregularidades de ordenanza que se suscitan F6/O4:EO8. Considerar la planificación de las cuencas hidrológicas en el litoral y sus condiciones de edificabilidad, emitiendo informes técnicos previstos en el planeamiento urbano, determinando densidades apropiadas y previsiones.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Cambios en el uso de suelo D2: Falta control de desarrollo local D3: Tenencia de la tierra D4: Privatización de la tierra D5: Escaso suelo público D6: Incompatibilidad de densidades D7: Pérdida de áreas naturales D8: Predominio red viaria D9: Visión de desarrollo sostenible D10: Imagen urbana pobre	D1/A1:ES1. Crear un modelo territorial adecuado a la geomorfología de la zona y vocación turística, respetando los usos de suelo para cada sector económico en congruencia con los recursos naturales existentes D2/A2:ES2. Reducir la presión inmobiliaria a la que se encuentra sometido el litoral mediante un control de desarrollo que pondrá especial énfasis en la protección y supervivencia de los suelos vírgenes costeros D3/A4:ES3. Planificar con eficiencia y eficacia el territorio costero previendo la resolución de la tenencia de la tierra como un factor prioritario a resolver en el proceso de desarrollo urbano y turístico D4/A5:ES4. Adaptar los instrumentos de planeamiento urbano a evaluaciones periódicas y actualización del territorio estableciendo la ordenación de los territorios privados siguiendo lo estipulado por el modelo vigente D5/A3:ES5. Salvaguardar las áreas de suelo público frente a la presión turística que determina una estructura territorial estacional, impactando la capacidad física del territorio con el inminente deterioro ambiental D6/A4:ES6. Evaluar las intervenciones urbanísticas de manera periódica a partir del marco normativo vigente determinando las irregularidades y omisiones que han permitido la incompatibilidad de densidades, desorden territorial y estableciendo acciones correctivas D7/A5:ES7. Actualizar la normativa ambiental impulsando el cumplimiento de esta para la preservación del área protegida en Popotla y su entorno D8/A1:ES8. Determinar desde el planeamiento urbanístico el control de los desarrollos costeros considerando el predominio de la red viaria y la segmentación funcional que supone para ambos lados de las carreteras litorales D9/A5:ES9. Conducir la legislación municipal hacia una visión de desarrollo sostenible particularmente creando instrumentos de desarrollo urbano en escalas con mayor detalle de actuación D10/A4:ES10. Corregir la planificación deficiente para ordenar el litoral, instituyendo un proceso de evaluación periódica que considere entre otras disposiciones, elevar la calidad de la imagen urbana D10/A5:ES11. Crear un programa de equipamiento para la zona comercial y de restauración con la finalidad de elevar la calidad de las edificaciones y el entorno turístico y urbano..	D1/O1:ER1. Aprovechar el modelo de ordenamiento regional como punto de partida para actualizar los usos de suelo y las modificaciones propias que han ocasionado un impacto irreversible al litoral D2/O3:ER2. Controlar el desarrollo de los espacios naturales, hitos paisajísticos, con la finalidad de generar un ordenamiento territorial afín a la actividad ecoturística y el ocio pasivo D3/O3:ER3. Regular la tenencia de la tierra con la finalidad de establecer las condiciones de protección de los territorios de alto valor paisajístico y ecológico, estableciendo instrumentos de expropiación en casos en que aplique para impulsar la actividad ecoturística D4/O4:ER4. Vigilar la compatibilidad del territorio privado con el desarrollo urbano de la costa, implementando políticas restrictivas que determinen las condiciones y alternativas de uso de los suelos, para los casos posibles a resolver D5/O2:ER5. Ordenar la preservación del suelo público como un recurso valioso para el desarrollo social del *Ghetto*, frente a la presión del turismo inmobiliario que por sus características peculiares tiende a masificar la costa y a consumir territorio valioso respondiendo a intereses creados por grupos de poder D6/O1:ER6. Aprovechar el modelo de ordenamiento regional para crear una escala de actuación con mayor detalle que regule la incompatibilidad de densidades en los usos de suelo legalmente establecidos, considerando la actualización de cartografía en Sistemas de Información Geográfica (SIG) D7/O3:ER7. Rescatar los espacios naturales y paisajísticos que pueden contribuir a mejorar el ambiente costero reestructurándolos y acondicionándolos para usos ecoturísticos que a su vez preserven el litoral costero D8/O1:ER8. Actualizar un programa de vialidades local, considerando las modificaciones al modelo de ordenamiento regional, estableciendo las condiciones de infraestructura y equipamiento que puedan impactar negativamente la estabilidad del territorio D9/O5:ER9. Impulsar una visión en el largo plazo del planeamiento urbanístico referente al desarrollo turistico sostenible y establecer políticas que coadyuven a su consecución D10/O2:ER10. Establecer un reglamento de edificación turística para los centros inmobiliarios que considere criterios de diseño bioclimático

Tabla No. 6.10

Submodelo urbano: Infraestructura viaria y transporte colectivo

MATRIZ DAFO *Ghetto* Popotla	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Predominio viario litoral A2: Falta transporte colectivo A3: Predominio automóvil privado A4: Aforo vehicular intenso A5: Emisión gases efecto invernadero A6: Cambio climático A7: Falta cartografía sistema viario	O1: COCOTREN O2: Sistemas vialidades eficiente O3: Conectividad con la frontera O4: Programa vialidades Rosarito O5: Reglamento tránsito municipal O6: Carretera libre Tijuana-Ensenada
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Integración vialidad principal F2: Pavimentos primarios/calidad F3: Fluidez en el tráfico F4: Red viaria conservada F5: Equipamiento básico F6:Tramo de carretera de cuota	F1/A1:EP1. Favorecer la integración del *Ghetto* Popotla con la vialidad principal estableciendo infraestructura y equipamiento adecuado para el ascenso y descenso de pasajeros como medio de conexión con el transporte colectivo y privado predominante en la zona F1/A3:EP2. Mejorar la conectividad del *Ghetto* con la red viaria del litoral implementando un sistema de movilidad urbana privada que derive en un mejoramiento de los traslados y separación de los flujos internos con los regionales F2/A4:EP3. Proteger la red viaria existente mediante un Programa de Mantenimiento en coparticipación del Gobierno local e iniciativa privada priorizando áreas de mayor flujo vehicular F3/A2:EP4. Garantizar el acceso del transporte colectivo a la zona mediante un plan de comunicaciones y transporte interno considerando el predominio del automóvil privado para internalizar los flujos y eficientar los desplazamientos colectivos F4/A5:EP5. Preservar la calidad de la red viaria regional y local, así como regular las emisiones de gases tipo efecto invernadero respecto de los automóviles y transporte colectivo considerando la demanda turística y la estacionalidad de esta F4/A6:EP6. Establecer un Plan de Cambio Climático a nivel local previendo los efectos negativos que pueden derivar en situaciones de conflicto en la red viaria del *Ghetto* Popotla y la protección de las mismas frente a tales efectos F5/A7:EP7. Desarrollar la cartografía básica requerida para el planeamiento urbano y sistema de vialidades del *Ghetto* considerando el equipamiento básico existente a mapear en los Sistemas de Información Geográfica (SIG) F6/A2:EP8. Diseñar un Programa de Transporte y Vialidades que derive en mejores infraestructuras para el tráfico rodado, peatonal y ciclismo.	F1/O1:EO1. Fortalecer el sistema viario regional-local mediante un programa de transportes y vialidades que integre ambas escalas determinando el protagonismo del transporte colectivo y la peatonalización en el *Ghetto* Popotla F2/O2:EO2. Potenciar el sistema de vialidades existentes en conjunto con la calidad de los pavimentos particularmente en cuanto a las rutas internas hacia el *Ghetto* y los espacios de aparcamiento privados F3/O3:EO3. Aprovechar la fluidez en el tráfico vehicular y la conectividad del sistema con la frontera implementando un mecanismo binacional de cruce eficiente en tiempo y traslados que permitan a los turistas la mínima espera F3/O5:EO4. Actualizar el Reglamento de Tránsito del Municipio de Playas de Rosarito aplicando criterios de sostenibilidad para el tránsito vehicular y peatonal así como de las personas con capacidades diferentes F4/O4:EO5. Aprovechar el Programa de Vialidades de Playas de Rosarito para mantener la calidad de la red viaria en congruencia con la demanda turística y los flujos regionales y locales que caracterizan al litoral y derivan en el *Ghetto* F5/O2:EO6. Fortalecer un Programa de mantenimiento y equipamiento del sistema viario que oriente las acciones de infraestructura y equipamiento en el *Ghetto* hacia la sostenibilidad viaria para el uso adecuado y eficiente de esta F6/O6:EO7. Implementar un mecanismo mediante el cual el tránsito vehicular en la carretera libre y en la carretera federal se unifique de forma tal que no se cobre cuota y se permita el libre paso hacia los *Ghettos* a los residentes locales y turistas.

Debilidades	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Faltan vialidades internas D2: Déficit de aparcamientos D3: Falta transporte público D4: Falta equipamiento transporte D5: Predominio carretera de cuota	D1/A1:ES1. Crear un Programa de tráfico urbano y turístico en la zona considerando la existencia de vialidades predominantes que pueden favorecer un sistema interno de comunicación eficiente para los residentes locales y las actividades cotidianas de los residentes locales D2/A3:ES2. Resolver la escasez de espacios para aparcamientos en congruencia con el tráfico vehicular al *Ghetto* y los usuarios privados considerando la peatonalización de los espacios turísticos y áreas públicas D3/A2:ES3. Mantener un nivel de calidad en la movilidad urbana frente a la falta de transporte público colectivo en el *Ghetto* y en la localidad considerando la reducción del uso del transporte individual público que puede provocar la saturación del sitio y congestionamiento vial aplicando criterios de sostenibilidad social, económica y ambiental D4/A4:ES4. Crear un programa de mejora de infraestructura y equipamiento de transporte colectivo diseñando un sistema público eficiente local y regional que derive en una movilidad urbana sostenible como un modelo que considere el reparto nodal de los distintos modos de transporte convenientes para la zona D5/A5:ES5. Crear un programa de gestión de la calidad del aire en la zona considerando las emisiones de gases contaminantes provenientes del tráfico vehicular que concentra la cercanía con la carretera de cuota y libre considerando un diagnostico actual de la problemática existente en el *Ghetto* de Popotla D5/A6:ES6. Crear un plan de movilidad urbana sostenible de Rosarito considerando un instrumento que derive en un modelo particular para el *Ghetto* de Popotla considerando los diversos medios de transporte requeridos para tal fin D5/A7:ES7. Elaborar la cartografía básica y especializada para el ordenamiento y planificación territorial de los distintos sistemas de transporte y comunicaciones existentes en el *Ghetto* así como las conexiones que derivan del plan de movilidad urbana sostenible.	D1/O1:ER1. Aprovechar la red de carreteras para comunicar de forma eficiente y adecuada Popotla en la red viaria interna y las bifurcaciones requeridas para el transporte público y turístico D1/O4:ER2. Reorientar las acciones de planeamiento a la consecución de un modelo de movilidad urbana sostenible considerando el déficit de vialidades internas que inhiben tal fin y obstaculizan la movilidad peatonal y de otros medios de transporte que pueden coadyuvar al traslado de bienes y servicios turísticos y de las actividades cotidianas en el *Ghetto* D2/O2:ER3. Aprovechar el sistema de vialidades regionales para fomentar el transporte eficiente entre los ghettos del litoral y mantener la calidad de los traslados en tiempo y distancia; incorporando nuevas infraestructuras que deriven en la movilidad interna y los espacios para aparcamientos que propicien una escala y peatonalización hacia los centros turísticos D3/O3:ER4. Fortalecer la conectividad con la frontera implementando en el plan de movilidad urbana un sistema de transporte colectivo eficiente que propicie la reducción del uso del automóvil privado y de transporte público individual (taxis) que confluyen en espacios limitados y propician el congestionamiento vial en las temporadas altas y durante horas pico en la red viaria D4/O4:ER5. Determinar la capacidad de carga en el territorio litoral considerándolo como parte integral del plan de vialidades de Playas de Rosarito bajo un enfoque sostenible que reoriente las directrices encaminadas a la protección del territorio litoral en beneficio de los ecosistemas naturales y la calidad de vida de los residentes locales D5/O5:ER6. Respetar la legislación vigente para la servidumbre de paso en la ZOFEMAT, evitando la privatización de las playas y dejando el libre paso a todos los residentes locales considerando el acceso vial y peatonal de la red viaria hacia el interior de la costa en congruencia con la normatividad local vigente D5/O6:ER7. Aprovechar la carretera libre Tijuana-Ensenada reorientando el tráfico local hacia la carretera de cuota mediante un sistema de no pago para que el trafico turístico utilice la carretera libre y desfogue hacia la costa permitiendo una conexión eficiente y congruente con las necesidades locales.

Fuente: elaboración propia

Tabla No. 6.11

Submodelo urbano: Infraestructura de saneamiento

MATRIZ DAFO *Ghetto* Popotla	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Crecimiento demográfico A2: Aumento de turistas A3: Daño ambiental A4: Deterioro imagen del destino A5: Hábitat expansivo A6: Planificación ineficaz	O1: Proyecto morado de reuso O2: Estudios de impacto ambiental O3: Autoridades regulatorias
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Plantas de tratamiento F2: Red municipal de saneamiento F3: Reuso de agua depurada	F1/A1:EP1. Considerar en el planeamiento urbanístico el crecimiento demográfico en el *Ghetto* Popotla previendo el uso de plantas de tratamiento en puntos estratégicos así como en los centros turísticos constituyendo un sistema integral de reuso de agua en el sitio F1/A2:EP2. Implementar indicadores de capacidad de carga física para determinar los limites del recurso de agua potable disponible así como la consideración del tratamiento de aguas residuales para usos no potables reduciendo el consumo per cápita en las actividades turísticas F2/A3:EP3. Proteger los ecosistemas y recursos naturales del daño ambiental al que se encuentran sujetos por los vertidos de aguas residuales sin tratamiento, mediante la ampliación de la cobertura de la red de saneamiento municipal y la asignación de partida presupuestaria para tal fin F2/A4:EP4. Proteger la imagen urbana del destino eliminando los vertidos contaminantes que impactan la visual negativamente a los usuarios de playa y residentes locales, implementando una red de saneamiento eficiente que revierta los efectos en el cuidado ambiental y seguridad sanitaria de los usuarios y residentes F2/A5:EP5. Prevenir el aumento del hábitat de primera y segunda residencia en la costa a partir de un efecto de posible migración en las segundas, por lo que deberá de suministrarse una red de saneamiento eficiente y de reuso para procurar la sostenibilidad urbana del *Ghetto* F2/A6:EP6. Instituir en el planeamiento urbana el eje estratégico de la sostenibilidad ambiental considerando el reuso del agua residual como un objetivo fundamental para alcanzar la sostenibilidad del *Ghetto* y contribuir al equilibrio social, económico y urbano de él	F1/O1:EO1. Fortalecer un proyecto de agua de reuso en el *Ghetto* de Popotla considerando la cercanía con la línea morada en el municipio así como la integración de un sistema de saneamiento efectivo con plantas de tratamiento en los centros turísticos y comerciales F1/O2:EO2. Implementar un eje estratégico en los estudios de impacto ambiental considerando el uso de plantas de tratamiento como requisito obligatorio en los centros turísticos e inmobiliarios, garantizando el reuso del agua tratada en usos no potables F1/O3:EO3. Reforzar el cuerpo administrativo y judicial con la finalidad de efectuar inspecciones y monitoreos efectivos que midan el alcance y operación de las plantas de tratamiento y garantizar el correcto funcionamiento de los sistemas en las instalaciones y centros turísticos e inmobiliarios F2/O1:EO4. Implementar en el planeamiento urbano una política de infraestructura de saneamiento integrada al proyecto de línea morada de reuso considerando el marco del desarrollo sostenible para toda intervención de esta índole F3/O1:EO5. Integrar en el planeamiento urbano un sistema de indicadores de desarrollo sostenible para el recurso del agua determinando aquellos elementos que deben de considerarse para que este sea medible, monitoreado y evaluado con la finalidad de preservar el recurso y salvaguardarlo en el largo plazo F3/O3:EO6. Fortalecer la administración pública con el personal capacitado para crear un departamento dentro de ella que procure la gestión sostenible del agua depurada diseñando proyectos específicos para el litoral y cada uno de los *Ghettos* atendiendo las particularidades de cada uno

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Vertidos sin tratar al mar D2: Agua de mar contaminada D3: Déficit de cobertura en costa D4: Fosa séptica	D1/A3:ES1: Crear un plan de gestión de de aguas residuales en el *Ghetto* Popotla implementando políticas y medidas regulatorias que garanticen la supervivencia de los recursos naturales afectados y la sanidad de los residentes locales D1/A5:ES2. Considerar el desarrollo urbano de la zona y el crecimiento residencial manifiesto para establecer criterios de diseño en la red de saneamiento con las previsiones en el corto, mediano y largo plazo garantizando la cobertura total de las aguas residuales y tratamiento para su reuso D2/A2:ES3. Determinar la capacidad de carga del *Ghetto* en la recepción de turistas mediante la previsión de escenarios que determinen el volumen per cápita de aguas residuales emitidas durante estos previendo las acciones pertinentes para tal fin y el reuso de las mismas D2/A4:ES4. Reorientar políticas de imagen urbana mediante un programa para el *Ghetto* Popotla a partir de criterios de sostenibilidad ambiental y un sistema de indicadores para destinos turísticos D3/A3:ES5. Planificar con eficacia el déficit de cobertura en la costa implementando medidas correctivas para enmendar el daño ambiental existente y revertir los efectos negativos en un sistema de saneamiento eficiente y de autogestión de agua de reuso D3/A6:ES6. Programar una partida presupuestaria para el desarrollo e implementación de nueva tecnología y sistemas de saneamiento modernos D4/A5:ES7. Crear un programa de mejora de infraestructura y equipamiento en las áreas de hábitat considerando la cancelación de fosas sépticas e incorporando una red de saneamiento de reuso de agua para usos no potables	D1/O2:ER1. Aprovechar el instrumento normativo de los estudios de impacto ambiental considerando un eje prioritario el tratamiento de las aguas residuales o bien su integración en la red de saneamiento municipal D1/O3:ER2: Determinar una política pública para el *Ghetto* creando un comité de certificación para promover la rehabilitación de la playa Popotla y evitar la contaminación del agua y arena por los vertidos sin tratamiento previo D2/O3:ER3. Reforzar la administración pública con personal técnico especializado para realizar monitoreos de la calidad del agua de mar emitiendo reportes periódicos que determinen la seguridad para los usuarios y el desarrollo de actividades comerciales y pesca D3/O1:ER4. Considerar el proyecto morado para implementar un sistema de reuso de aguas residuales en el *Ghetto* Popotla involucrando a los centros turísticos e inmobiliarios en un proyecto conjunto con el ayuntamiento y la comunidad residente D3/O3:ER5. Implementar un departamento regulatorio en la administración publica que considere dentro del planeamiento urbano acciones especificas para el *Ghetto* Popotla en el tema de saneamiento con la finalidad de abatir el rezago y potenciar un entorno ambiental sostenible D4/O2:ER6. Considerar las autoridades competentes un apartado específico en los estudios de impacto ambiental que determine la operación de las fosas sépticas existentes y a su vez remitan hacia un control e inspección hasta la sustitución de estas por un sistema de saneamiento eficiente y de autogestión sostenible

Fuente: elaboración propia

Tabla No. 6.12

Submodelo urbano: planes y programas

MATRIZ DAFO *Ghetto* Popotla	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: No existe Ley de Costas A2: Falta planeamiento en la escala local A3: Faltan programas educación ambiental A4: Especulación tenencia de la tierra A5: Privatización de playas A6: Falta de compromiso de las instituciones para mejorar la situación A7: Corrupción A8: Falta de transversalidad en el marco jurídico e instancias A9: Impunidad en el poder judicial A10: Desconocimiento de las leyes A11: Falta personal técnico en materia de peritaje ambiental	O1: Se cuenta con modelos de ordenamiento regional y estatal O2: Plan de Desarrollo Urbano O3: Marco legal y normativo sustancioso O4: Sistema institucional organizado O5: La planificación del litoral es una función y responsabilidad pública O6: Se cuenta con reglamentos estatales y municipales en materia ambiental y turística O7: Existe normativa oficial mexicana para certificar las playas y para regular la flora fauna y tratamiento de aguas residuales O8: Se cuenta con el avance del proyecto Agenda 21 Playas de Rosarito O9: Existe la organización CANADEVI Zona Costa, Tijuana-Rosarito-Ensenada, formada por empresarios inmobiliarios
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Evaluaciones de impacto ambiental autorizadas F2: Urbanizaciones inmobiliarias autorizadas F3: Concesiones para el uso y aprovechamiento de la ZOFEMAT F4: Permisos para el uso y aprovechamiento de la playa F5: Declaratoria de área natural protegida	F1/A1:EP1. Impulsar el cumplimiento de las licencias ambientales municipales con apego a la ley vigente en los nuevos desarrollos inmobiliarios frente a la ausencia de un instrumento federal que norme la costa F1/A11:EP2. Proporcionar el entrenamiento adecuado al personal técnico para vigilar el cumplimiento de la ley y realizar evaluaciones periódicas en las edificaciones con licencias ambientales autorizadas; aplicando las sanciones que correspondan según sea el caso F2/A2:EP3. Conformar un Comité de Popotla Sustentable para realizar inspecciones en las urbanizaciones autorizadas para gestionar la calidad ambiental requerida de forma permanente F5/A3:EP4. Respetar la declaratoria de área natural protegida en el *Ghetto* Popotla a fin de prever y controlar su deterioro ante los nuevos desarrollos turístico-inmobiliarios que impactan su calidad ambiental F4/A4:EP5. Ejecutar los instrumentos de la ZOFEMAT para el otorgamiento de licencias y permisos para el uso y aprovechamiento sustentable de la playa y combatir la especulación con la tenencia de la tierra mediante la regularización de la misma.	F1/O3:EO1. Controlar y vigilar la expedición de las licencias ambientales municipales para legislar conforme a la normatividad vigente los nuevos desarrollos inmobiliarios y su funcionamiento posterior F2/O1-O2:EO2. Aprovechar los instrumentos de planificación y ordenación existentes para ejecutar las disposiciones que marca la ley en el otorgamiento de permisos especiales que regulan el uso de la ZOFEMAT por las urbanizaciones turísticas F3/O5:EO3. Aprovechar la responsabilidad publica para planificar el litoral para diseñar nuevos instrumentos legales que permitan gestionar de manera mas eficiente el litoral a partir de criterios de sostenibilidad y un sistema de indicadores de desarrollo urbano, ambiental y socioeconómico F5/O8:EO4. Aprovechar el avance del proyecto Agenda 21 Playas de Rosarito para diseñar indicadores de sostenibilidad para Popotla considerando las características físicas y ambientales que deben ser protegidas; particularmente el parche de vegetación remanente de matorral costero de alto valor endémico

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Desorden territorial D2: Incongruencia entre los usos de suelo D3: Invasiones irregulares D4: Violación a la ley y normativa vigente para la gestión de los residuos sólidos urbanos, la prevención y control de la contaminación del agua, los vertidos de aguas residuales sin tratamiento al mar y contaminación por olores. D5: Falta inspección y vigilancia para el cumplimiento de la normativa vigente en la costa D6: No se cuenta con inventario de la ZOFEMAT D7: Privatización de playas D8: No se cumple la Ley General de Bienes Nacionales referente a los bienes de uso común al no dejar las servidumbres de paso para accesar a la playa y la ZOFEMAT D9: Falta participación ciudadana	D1-D2/A1:ES1. Acatar los planes municipales de desarrollo urbano para la ordenación del suelo costero ante la ausencia de un instrumento legal costas D2/A2:ES2. Diseñar un Programa Parcial para Popotla con el objetivo de establecer la normativa de edificación y parámetros de usos de suelo y densidades emanadas por el Plan de Desarrollo Urbano Centro de Población de Playas de Rosarito (PDUCPTR) D3/A3:ES3. Acatar las disposiciones legales para el aprovechamiento específico de los bienes de uso común por parte de las instancias competentes en cumplimiento de la ley para regular las invasiones mediante concesiones, autorizaciones o permisos específicos D4/A6:ES4. Incluir en el planeamiento urbanístico la eficiencia energética, el tratamiento de residuos sólidos urbanos y aguas residuales; la movilidad sustentable y la gestión eficiente del agua como ejes rectores en el proceso de planificación territorial con criterios de sostenibilidad que deriven en un Programa Parcial de Desarrollo Urbano D5/A11:ES5. Reforzar el cuerpo de inspectores municipales, auditores ambientales en materia de peritaje ambiental para ejercer las funciones de vigilancia con apego a la ley, así como la competencia de aplicar sanciones en caso de ser necesario D6/A4:ES6. Actualizar el inventario de la ZOFEMAT para resolver la problemática patrimonial para el uso y aprovechamiento de la playa y la ZOFEMAT con el objetivo de minimizar la especulación de la tenencia de la tierra a través de inspecciones por las instancias federales en las áreas con actividades turísticas del *Ghetto* Popotla D7/A7:ES7. Acatar los instrumentos para la ZOFEMAT referentes a la concesión, permiso y autorización como los documentos que protocoliza el acto administrativo por la SEMARNAT para el uso aprovechamiento de la playa; mediante los cuales se evite la corrupción en la expedición de los mismos para la privatización playas D7-D8/A9:ES8. Sujetar al régimen de dominio público los bienes nacionales (ZOFEMAT y playa) en los términos prescritos por la LGBN D9/A5:ES9. Crear una Comisión de Vigilancia para salvaguardar la seguridad pública de Popotla	D1/O1-O2:ER1. Acatar la observancia de los modelos de ordenamiento en la escala municipal para regular el desorden territorial mediante un Programa Parcial de Desarrollo Urbano que reoriente y norme la ordenación del Ghetto Popotla con más detalle D2/O4:ER2. Reorientar los planes de desarrollo urbano hacia la gestión regulatoria de los usos del suelo y el decreto de normativa que estipule restricciones edificatorias en la ZOFEMAT en congruencia con la vulnerabilidad del litoral y la calidad ambiental D3/O5:ER3. Actualizar el inventario de la ZOFEMAT como función y responsabilidad pública para el cumplimiento de la ley en materia de ocupaciones irregulares en la costa D4/O4:ER4. Vigilar el cumplimiento de la normativa ambiental federal (LEEGEPA) por las instancias competentes (SEMARNAT y PROFEPA) en materia de impacto ambiental, aguas residuales, residuos, olores u otros que apliquen D4/O3-O7:ER5. Acatar la observancia de la LEEGEPA en la materia de competencia municipal así como las disposiciones que aplican a las aguas residuales, residuos, olores u otros que apliquen D5/O3:ER6. Ejercer las acciones de vigilancia competentes al Reglamento de protección al ambiente de Playas de Rosarito por parte de las instancias responsables. D7/O9:ER7. Aprovechar la organización CANADEVI Zona Costa, Tijuana-Rosarito-Ensenada, formada por empresarios inmobiliarios para impulsar el trabajo colaborativo con el Ayuntamiento y cumplir la ley para permitir el libre acceso a la playa por la urbanizaciones turísticas inmobiliarias del *Ghetto* Popotla D9/O8:ER8. Involucrar a la ciudadanía en el proyecto de Agenda 21 para fortalecer el seguimiento al plan de acción mediante la participación responsable de los residentes en la toma de decisiones para lo conveniente al *Ghetto* Popotla

TABLAS RESUMEN DAFO GHETTO POPOTLA

SUBMODELO AMBIENTAL: Áreas naturales, biodiversidad y paisaje

FODA

***Ghetto* Popotla**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Afectaciones en el ecotono litoral	-3	O1: Provincia florística de California	3
A2: Estacionalidad turística	-2	O2: Afluencia turística local extranjera	3
A3: Pérdida de calidad ambiental	-3	O3: Aumento sensibilidad turística	2
A4: Pérdida de biodiversidad	-3	O4: Comité de playa sustentable	1
A5: Falta sensibilización ambiental	-2	O5: Instancias federales y estatales	2
A6: Contaminación del mar	-2	O6: Leyes: LEEGEPA	2
A7: Consumo de recursos naturales	-2	O7: Reglamento protección ambiente	1
		O8: Planes de Desarrollo Urbano	

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Áreas naturales	2	F1/A1:EP1	1	F1/O1:EO1	5
F2: Meseta de planicie extensa	2	F1/A2:EP2	0	F1/O2-O3:EO2	7
F3: Favorable altura sobre el mar	1	F2/A3:EP3	1	F2-F3/O3:EO3	5
F4: Playa extensa/arena oscura	3	F4/A3:EP4	0	F4/O4:EO4	4
F5: Vegetación protegida	3	F5/A4:EP5	0	F5-F6/O5:EO5	8
F6: Riqueza faunística	3	F6/A5:EP6	1	F7/O6-O7:EO6	5
F7: Vistas panorámicas	2	F7-F9/A5:EP7	1	F8-F9-F10/O8:EO7	8
F8: Territorio virgen	3	F8-F10/A6:EP8	3	F9/O5:EO8	3
F9: Fachada marítima	1				
F10: Estética del paisaje natural	2				

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Territorio accidentado	-1	D1-D3/A1:ES1	6	D1/O2:ER1	2
D2: Escasos parches vegetación	-2	D1/A2:ES2	3	D2/O1:ER2	1
D3: Inadecuación entorno natural	-2	D2/A3:ES3	5	D3/O2:ER3	1
D4: Escasez de áreas verdes	-3	D3/A2:ES4	4	D4/O3:ER4	-1
D5: Recursos no renovables	-2	D4/A5:ES5	5	D5/O5:ER5	0
D6: Mal uso recursos naturales	-2	D5/A7:ES6	4	D6/O6-O8:ER6	2
D7: Incompatibilidad usos/entorno	-2	D6/A4:ES7	5	D7/O4:ER7	-1
D8: Alteración calidad visual paisaje	-3	D7/A6:ES8	4	D8/O7:ER8	-2
D9: Falta valoración social patrimonio	-3	D9/A8:ES9	5	D9/O8:ER9	-1
D10: Uso recursos en empleo local	-2	D10/A6-A7:ES10	6	D10/O8:ER10	0

SUBMODELO AMBIENTAL: Playa

FODA

***Ghetto* Popotla**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Vulnerabilidad al impacto antrópico	-3	O1: Vistas panorámicas	2
A2: Cambio climático	-1	O2: Clima mediterráneo	3
A3: Contaminación ambiental	-2	O3: Área natural protegida aledaña	3
A4: Vulnerabilidad a la erosión	-2	O4: Demanda turística	2
A5: Desastres naturales	-1	O5: Comité de Playa Sustentable	1
A6: Estacionalidad turística	-2	O6: Agenda 21 Rosarito	2
A7: Presión urbanizaciones turísticas	-2	O7: Reglamento Protección Ambiente	2
A8: Inseguridad	-2	O8: Instituciones regulatorias	2
A9: Aumento de actividades al aire libre	-2	O9: Normativa para Certificación	3

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Valor patrimonial y paisajístico	3	F1/A1:EP1	0	F1/O1:EO1	5
F2: Arena blanca/rocosa	3	F1/A4:EP2	1	F1/O2:EO2	6
F3: Pesca artesanal	3	F1-F2/A1-A4-A7:EP3	-1	F1-F2/O3:EO3	9
F4: Oleaje para práctica de surfing	3	F2/A2-A5:EP4	1	F1/O5:EO5	4
F5: Mesetas y acantilados	2	F2/A4:EP5	1	F2/A4:EO6	5
F6: Riqueza faunística	2	F3/A6:EP6	1	F3/O6:EO7	5
		F4-F5/A6:EP7	3	F4/O4:EO8	5
Debilidades		**Estrategias de supervivencia**		**Estrategias reorientación**	
D1: Vertidos contaminantes al mar	-3	D1/A1:EC1	-6	D1/O7:ER1	-1
D2: Basureros clandestinos playa	-3	D2/A1:EC2	-6	D2/O2:ER2	0
D3: Falta señalización	-2	D2/A2:EC3	-3	D3-D4/O8:ER3	-2
D4: Accesibilidad accidentada	-2	D1/A4:EC4	-5	D6/O8:ER4	0
D5: Privatización de calas	-3	D3/A3:EC5	-4	D7-D8-D9-D10/O5-O9:ER5	-3
D6: Falta vigilancia y personal	-2	D4-D10/A6:EC6	-7	D8/O8:ER6	0
D7: Falta servicios sanitarios	-2	D5/A7:EC7	-5	D12/O8:ER7	0
D8: Falta alumbrado público	-2	D6/A8:EC8	-4	D13/O1:ER8	-1
D9: Escaso mobiliario/equipamiento	-1	D7-D8-D9-D11/A9:EC9	-9	D14/O8:ER9	0
D10: Falta estacionamiento público	-3	D14/A1:EC10	-5		
D11: Faltan servicios médicos	-2				
D12: Ambulantaje en ZOFEMAT	-2				
D13: Uso inadecuado playa	-3				
D14: Invasiones terrenos federales	-2				

SUBMODELO AMBIENTAL: Agua

FODA

***Ghetto* Popotla**

Amenazas

A1: Escasez de recursos hídricos	-3
A2: Límite de sistemas acuáticos	-2
A3: No existen otras fuentes	-2
A4: Déficit cobertura agua potable	-2
A5: Déficit de cobertura residuales	-2
A6: Déficit en alcantarillado pluvial	-1
A7: Estacionalidad turística	-2
A8: Presión urbanística litoral	-3
A9: Aumento actividades turísticas	-2
A10: Aumento población residente	-3
A11: Faltan políticas para reuso agua	-2

Oportunidades

O1: Existe línea morada de reuso	2
O2: Afluencia turística local/extranjera	3
O3: Aumento sensibilidad ambiental	2
O4: Comité de playa sustentable	1
O5: Instancias federales y estatales	2
O6: Leyes: LEEGEPA	2
O7: Reglamento protección ambiente	2
O8: Planes de Desarrollo Urbano	2

Fortalezas

F1: Conexión red agua potable	2
F2: Agua potable urbanizaciones	2
F3: Red agua potable residencial	2
F4: Red saneamiento municipal	2
F5: Meseta extendida sobre mar	1
F6: Vegetación protegida	3

Estrategias de protección

F1/A1:EP1	-1
F1/A2:EP2	-1
F2/A3:EP3	0
F3/A4:EP4	0
F4/A5:EP5	0
F5/A6:EP6	0
F2/A7:EP7	0
F3/A8-A9:EP8	-3
F1/A10:EP9	-2
F6/A1:EP10	0
F2/A11:EP11	0

Estrategias ofensivas

F1/O1:EO1	4
F1/O2-O3:EO2	7
F2-F3/O3:EO3	6
F2/O7:EO4	4
F2-F3/O8:EO5	6
F3/O8:EO6	4
F3/O5:EO7	4
F4/O4:EO8	3
F5O/2:EO9	4
F6/O5-O6-O7:EO10	9

Debilidades

D1: Alta demanda por turismo	-3
D2: Nulidad reuso de aguas grises	-2
D3: Déficit cobertura agua potable	-2
D4: Falta cobertura saneamiento	-2
D5: Falta red de alcantarillado pluvial	-2
D6: Vertidos sin tratar al mar y playa	-3
D7: Costes bajos por m3 agua	-3
D8: Existen fosas sépticas	-3
D9: Faltan plantas de tratamiento	-2

Estrategias supervivencia

D1/A1:EC1	-6
D2/A2:EC2	-4
D3/A3-A4:EC3.	-6
D4-D6/A5:EC4	-6
D5/A6:EC5	-3
D7/A7:EC6	-5
D8/A5:EC7	-5
D1/A9-A10:EC8	-8
D9/A10:EC9	-5
D9/A11:EC10	-4
D1/A11:EC11	-5

Estrategias reorientación

D1/O1:ER1	-1
D2/O1:ER2	0
D3/O3:ER3	0
D4/O5:ER4	0
D5/O4:ER5	-1
D7/O6:ER6	-1
D8/O7:ER7	-1
D9/O5:ER8	0

SUBMODELO AMBIENTAL: Energía

FODA

***Ghetto* Popotla**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Demanda energética en aumento	-3	O1: Subestación Eléctrica de Popotla	3
A2: Uso de hidrocarburos	-3	O2: Clima mediterráneo	3
A3: No existen fuentes alternativas	-2	O3: Instancias regulatorias	2
A4: Falta plan eficiencia energética	-3	O4: Leyes ambientales	2
A5: Bajos costes energéticos	-2	O5: Reglamento Protección Ambiente	2
A6: Contaminación ambiental	-3	O6: Planes de Desarrollo Urbano	2
A7: Estacionalidad turística	-2		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Existe red de energía eléctrica	2	F1/A1:EP1	-1	F1-F2/O1:EO1	8
F2: Cobertura turismo inmobiliario	3	F1/A2:EP2	-1	F1/O2:EO2	5
F3: Red de alumbrado municipal	2	F2/A3:EP3	1	F1-F2/O3:EO3	7
F4: Turismo inmobiliario residente	2	F3/A4:EP4	-1	F4/O3:EO4	4
		F4/A5:EP5	0	F4/O3-O4-O5:EO5	6
		F2/A1-A7:EP6	-2	F2/O6:EO6	5
		F1/A5:EP7	0	F2/O6:EO7	5
		F2/A5:EP8	1		

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Alto consumo por turismo	-3	D1/A1:ES1	-6	D1/O6:ER1	-1
D2: Irregularidades red eléctrica	-2	D2/A4:ES2	-5	D1/O3:ER2	-1
D3: Dependencia energía tradicional	-3	D3/A3-A4:ES3	-8	D3/O2:ER3	0
D4: Falta alumbrado público	-2	D4-D6/A4:ES4	-7	D4/O2:ER4	1
D5: Uso irracional de la energía	-2	D5/A5:ES5	-4	D6-D9/O3:ER5	-2
D6: Manejo energético deficiente	-2	D6/A5:ES6	-4	D7/O5:ER6	-1
D7: Emisiones contaminantes	-3	D7/A2:ES7	-6	D8/O6:ER7	-1
D8: Ordenamiento energético	-3	D8/A7:ES8	-5	D9/O5:ER8	0
D9: Deficiencia energética comercial	-2	D9/A4:ES9	-5		
		D9/A5:ES10	-4		
		D1/A4:ES11	-6		

SUBMODELO AMBIENTAL: Aire

FODA

***Ghetto* Popotla**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Contaminación atmosférica	-3	O1: Estación de monitoreo	3
A2: Cambio climático	-2	O2: Clima mediterráneo	3
A3: Afectaciones salud	-1	O3: Área natural protegida aledaña	3
A4: Emisiones termoeléctrica	-1	O4: Instituciones reguladoras	2
A5: Degradación de patrimonio cultural	-1	O5: Programas de calidad del aire	2
A6: Estacionalidad turística	-2	O6: Agenda 21 Rosarito	2
A7: Pérdida biodiversidad/ecosistemas	-3	O7: Reglamento Protección Ambiente	2

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Buena calidad del aire	2	F1/A1:EP1	-1	F1/O4:EO1	4
F2: Vientos moderados	1	F1/A2:EP2	0	F2/O2:EO2	4
F3: Reportes locales monitoreo aire	3	F1/A5:EP3	1	F3/O5:EO3	5
F4: Licencias ambientales	2	F2/A2:EP4	-1	F4/O4:EO4	4
F5: Medición de niveles de ruido	2	F3/A4:EP5	2	F4/O6:EO5	4
		F4/A7:EP6	-1	F5/O6:EO6	4
		F5/A6:EP7	0	F5/O7:EO7	4

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Tráfico vehicular intenso	-3	D1/A1:ES1	-6	D1/O1:ER1	0
D2: Emisiones contaminantes	-3	D1/A2:ES2	-5	D2/O2:ER2	0
D3: Contaminación por olores	-2	D2/A3:ES3	-4	D2/O5:ER3	-1
D4: Emisión ruido en área turística	-2	D3/A6:ES4	-4	D3/O7:ER4	0
D5: Basureros clandestinos	-3	D4/A3:ES5	-3	D4/O7:ER5	0
		D5/A3:ES6	-6	D5/O4:ER6	-1
		D5/A7:ES7	-6	D5/O7:ER7	-1

SUBMODELO AMBIENTAL: Residuos sólidos urbanos

FODA

***Ghetto* Popotla**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Aumento turistas	-3	O1: Relleno sanitario	3
A2: Aumento población	-3	O2: Reglamento protección ambiente	2
A3: Capacidad de carga física territorio	-2	O3: Instancias regulatorias	2
A4: Pérdida calidad ambiental	-3	O4: Empresas privadas de reciclaje	3

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Contenedores municipales	2	F1/A1:EP1	-1	F1/O4:EO1	5
F2: Servicio privado	2	F1/A2:EP2	-1	F2/O2:EO2	4
F3: Reportes de desalojos	1	F1/A3:EP3	0	F3/O4:EO3	4
		F2/A2:ER4	-1	F3/O1:EO4	4
		F3/A3:ER5	-1	F3/O4:EO5	4
		F3/A4:ER6	-2		

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Falta recolección municipal	-3	D1/A1:ES1	-6	D1/O2:ER1	-1
D2: Basureros clandestinos	-3	D2/A2:ES2	-6	D2/O1:ER2	0
D3: Contaminación por olores	-2	D3/A3:ES3	-4	D2/O3:ER3	-1
D4: Mala imagen urbana	-3	D4/A3:ES4	-5	D3/O2:ER4	0
D5: Falta equipamiento adecuado	-2	D5/A4:ES5	-5	D4/O3:ER5	-1
D6: Vigilancia e inspección deficiente	-3	D6/A4:ES6	-6	D5/O4:ER6	1
				D6/O3:ER7	-1
				D6/O4:ER8	0

SUBMODELO SOCIOECONÓMICO: Turismo y población local

FODA
***Ghetto* Popotla**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Desigualdad social	-2	O1: Ubicación privilegiada	3
A2: Crecimiento demográfico	-2	O2: Practica pesca deportiva	2
A3: Pérdida de identidad cultural	-3	O3: Afluencia turística local/extranjera	2
A4: Competencia regional	-2	O4: Red de carreteras eficiente	2
A5: Destino maduro	-3	O5: Estética del paisaje natural	2
A6: Obsolescencia de productos	-3	O6: Mar	3
A7: Estacionalidad turística	-3	O7: Programa de desarrollo social	2
A8: Crisis economica	-3	O8: Legislación ambiental	2

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1:Afluencia turística local/extranjera	3	F1/A1:EP1	1	F1/O1:EO1	6
F2: Estilo de vida típico	3	F2/A2:EP2	1	F2/O3:EO2	5
F3: Inversión económica	1	F3/A4:EP3	-1	F3/O4:EO3	3
F4: Poblado pescadores	2	F4/A3:EP4	-1	F4/O2:EO4	4
F5: Tradición gastronomía	2	F5/A4:EP5	0	F5/O1:EO5	5
F6: Oferta incipiente de restauración	1	F6/A5:EP6	-2	F6/O3:EO6	3
F7: Corredor artesanal Popotla	3	F7/A6:EP7	0	F7-F8/O7:EO7	7
F8: Mano obra ámbito artesanal	2	F9/A8:EP8	-1	F9/O6:EO8	5
F9: Oferta turística condominios	2	F10-F11/A7:EP10	-3	F10/O3-O4:EO9	7
F10: Oferta cultural Calafia	3			F11/O6:EO10	6
F11: Industria cinematográfica	3				

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Desigualdad social residentes	-3	D1/A1:EC1	-5	D1/O3:ER1	-1
D2: Vivienda precaria	-3	D2/A2:EC2	-5	D2/O7:ER2	-1
D3: Baja renta familiar	-3	D3/A8:EC3	-6	D3/O3:ER3	-1
D4: Dependencia al turismo	-3	D4/A4:EC4	-5	D4/O1:ER4	0
D5: Escasez de servicios de salud	-2	D5/A2:EC5	-4	D5/O7:ER5	0
D6: Cultura de servicio deficiente	-2	D6/A3:EC6	-5	D6/O3:ER6	0
D7: Desarrollo local pobre	-2	D7/A5:EC7	-5	D7/O4:ER7	0
D8: Privatizacion playas	-3	D7/A7:EC8	-5	D8/O8:ER8	-1

SUBMODELO URBANO: Suelo y densidad urbana

FODA
***Ghetto* Popotla**

Amenazas	
A1: Urbanización sin control	-2
A2: Presión inmobiliaria	-3
A3: Estacionalidad turística	-2
A4: Planificación deficiente	-3
A5: Falta legislación municipal	-3

Oportunidades	
O1: Modelo ordenamiento ecológico	3
O2: Turismo inmobiliario	3
O3: Ecoturismo	2
O4: Recursos hídricos	3
O5: Fideicomiso	2

Fortalezas	
F1: Entorno rural virgen	3
F2: Densidad media en la costa	2
F3: Usos de suelo definidos	2
F4: Baja densidad de población	1
F5: Residencia calidad media-alta	2
F6: Incipiente núcleo de urbanización	2

Estrategias de protección	
F1/A1:EP1	1
F2/A4:EP2	-1
F3/A2:EP3	-1
F3/A5:EP4	-1
F4/A2:EP5	-2
F5/A3:EP6	0
F6/A1:EP7	0
F6/A5:EP8	-1

Estrategias ofensivas	
F1/O1:EO1	4
F1/O3:EO2	5
F2/O2:EO3	5
F3/O3:EO4	4
F4/O4:EO5	4
F5/O1:EO6	5
F6/O2:EO7	5
F6/O4: EO8	5

Debilidades	
D1:Cambios en el uso de suelo	-3
D2: Falta control de desarrollo local	-2
D3: Tenencia de la tierra	-2
D4: Privatización de tierra	-2
D5: Escaso suelo público	-2
D6: Incompatibilidad de densidades	-3
D7: Pérdida de áreas naturales	-3
D8: Predominio red viaria	-2
D9: Visión de desarrollo sostenible	-3
D10: Imagen urbana pobre	-1

Estrategias supervivencia	
D1/A1:ES1	-5
D2/A2:ES2	-5
D3/A4:ES3	-5
D4/A5:ES4	-5
D5/A3:ES5	-4
D6/A4:ES6	-6
D7/A5:ES7	-6
D8/A1:ES8	-4
D9/A5:ES9	-6
D10/A4:ES10	-4

Estrategias reorientación	
D1/O1:ER1	0
D2/O3:ER2	0
D3/O3:ER3	0
D4/O4:ER4	1
D5/O2:ER5	1
D6/O1:ER6	0
D7/O3:ER7	-1
D8/O1:ER8	1
D9/O5:ER9	-1
D10/O2:ER10	2

SUBMODELO URBANO: Infraestructura viaria y transporte

FODA
***Ghetto* Popotla**

Amenazas	
A1: Predominio viario en litoral	-2
A2: Falta transporte colectivo	-3
A3: Predominio del automóvil privado	-3
A4: Aforo vehicular intenso	-2
A5: Emisión de gases invernadero	-3
A6: Cambio climático	-2
A7: Faltan mapas del sistema viario	-2

Oportunidades	
O1: COCOTREN	3
O2: Sistemas de vialidades eficiente	3
O3: Conectividad con la frontera	3
O4: Programa de vialidades Rosarito	2
O5: Reglamento de tránsito municipal	2
O6: Carretera libre Tijuana-Ensenada	2

Fortalezas	
F1: Integración vialidad principal	2
F2: Pavimentos primarios/calidad	3
F3: Fluidez en el tráfico	3
F4: Red viaria conservada	2
F5: Equipamiento básico	2
F6: Tramo de carretera de cuota	3

Estrategias de protección	
F1/A1: EP1	0
F1/A3:EP2	-1
F2/A4:EP3	1
F3/A2:EP4	0
F4/A5:EP5	-1
F4/A6:EP6	0
F5/A7:EP7	0
F6/A2:EP8	2

Estrategias ofensivas	
F1/O1:EO1	5
F2/O2:EO2	6
F3/O3:EO3	6
F3/O5:EO4	5
F4/O4:EO5	4
F5/O2:EO6	5
F6/O6:EO7	5

Debilidades	
D1: Faltan vialidades internas	-2
D2: Déficit de aparcamientos	-3
D3: Falta transporte público	3
D4: Falta equipamiento transporte	-3
D5: Predominio carretera de cuota	-2

Estrategias supervivencia	
D1/A1:ES1	-4
D2/A3:ES2	-6
D3/A2:ES3	-6
D4/A4:ES4	-5
D5/A5:ES5	-5

Estrategias reorientación	
D1/O1:ER1	1
D1/O4:ER2	0
D2/O2:ER3	0
D3/O3:ER4	0
D4/O4:ER5	-1
D5/O5:ER6	0

SUBMODELO URBANO: Infraestructura saneamiento

FODA *Ghetto* Popotla	Amenazas		Oportunidades	
	A1: Crecimiento demográfico	-3	O1: Proyecto morado de reuso	3
	A2: Aumento de turistas	-3	O2: Estudios de impacto ambiental	3
	A3: Daño ambiental	-2	O3: Autoridades regulatorias	3
	A4: Deterioro imagen del destino	-2		
	A5: Hábitat expansivo	-2		
	A6: Planificación ineficaz	-3		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Plantas de tratamiento	3	F1/A1:EP1	0	F1/O1:EO1	6
F2: Red municipal de saneamiento	3	F1/A2:EP2	0	F1/O2:EO2	6
F3: Se reusa agua depurada	2	F2/A3:EP3	1	F1/O3:EO3	6
		F2/A4:EP4	1	F2/O1:EO4	6
		F2/A5:EP5	1	F3/O1:EO5	5
		F2/A6:EP6	0	F3/O3:EO6	5

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Vertidos sin tratar al mar	3	D1/A3:ES1	-5	D1/O2:ER1	0
D2: Agua de mar contaminada	2	D1/A5:ES2	-5	D1/O3:ER2	0
D3: Déficit de cobertura en costa	2	D2/A2:ES3	-5	D2/O3:ER3	1
D4: Fosas sépticas	3	D2/A4:ES4	-4	D3/O1:ER4	1
		D3/A3:ES5	-5	D3/O3:ER5	1
		D3/A6:ES6	-5	D3/O3:ER6	1
		D4/A5:ES7	-5	D4/O2:ER7	0

SUBMODELO JURIDICO ADMINISTRATIVO: Planes y programas sostenibles

FODA

***Ghetto* Popotla**

Amenazas		Oportunidades	
A1: No existe Ley de Costas	3	O1: Marco legal sustancioso	2
A2: Falta legislación local para litoral	3	O2: Instituciones administrativas	2
A3: Instrumentos inadecuados	2	O3: Instrumentos normativos	3
A4: Modelo jurídico centralizado	2	O4: Programas USA-México	3
A5: Verticalidad de las políticas	2	O5: Participación gobierno	2
A6: Escasa participación social	3	O6: Régimen de condominios	1
A7: Impunidad en el poder judicial	3	O7: Fideicomiso	2

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Delimitación de la ZOFEMAT	1	F1/A1: EP1	2	F1/O1:EO1	4
F2: Responsabilidad federal y local	2	F2/A2:EP2	1	F2/O5:EO2	4
F3: Bien nacional de uso público	3	F2/A4:EP3	0	F2/O4:EO3	5
F4: Terrenos ganados al mar	2	F3/A3:EP4	1	F3/O3: EO4	6
F5: Zonas restringidas	1	F3/A7:EP5	0	F4/O3:EO5	5
		F4/A6:EP6	1	F5/O7:EO6	3
		F5/A5:EP7	1		

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Normativa para ecosistemas	-3	D1/A1:ES1	-6	D1/O1:ER1	-1
D2: Privatización ZOFEMAT	-3	D1/A2:ES2	-6	D2/O4:ER2	0
D3: Falta planificación parcial	-2	D2/A5: ES3	-5	D3/O2:ER3	0
D4: Invasiones en la ZOFEMAT	-3	D2/ A7:ES4	-6	D4/O5:ER4	-1
D5: Falta inventario ZOFEMAT	-2	D3/A2:ES5	-5	D5/O4:ER5.	1
D6: Tenencia de la tierra	-3	D4/A5:ES6	-5	D6/O6:ER6	-2
D7: Equipamiento urbano escaso	-2	D5/A4:ES7	-4	D6/O7:ER7	-2
		D6/A1:ES8	-6	D7/O5:ER8	0
		D7/A3:ES9	-4	D9/O8:ER9	

6.2.3. *Ghetto* Turístico Inmobiliario: El Morro Puerto Nuevo Lomeríos

Tabla No. 6.1

Fortalezas
1. El Ghetto el Morro Puerto Nuevo lomeríos, alcanza una posición central dentro del litoral rosaritense, es un claro ejemplo de litorización. Es un territorio escasamente poblado de uso residencial, el cual se localiza tierra adentro de la zona costa con baja densidad de población.
2. Sus características naturales la convierten en una superficie irregular con lomeríos de una considerable altura sobre el mar y pendientes entre 16 y 30 grados, con amplia visibilidad hacia el mar.
3. Se trata de un entorno con estilo de vida rural y rancherías que aloja a un conglomerado escaso de población.
4. Presenta una zona con vegetación protegida.
5. La conexión viaria interna es accesible y favorece relaciones funcionales con la zona costa.
6. Calidad del paisaje alta y belleza escénica de gran singularidad.
7. Alto grado de endemismo ya que pertenece a la región terrestre prioritaria de gran relevancia botánica y ecológica de clima mediterráneo en el mundo. Además constituye uno de los remanentes de matorral costero en el noroeste del estado de Baja California.
Debilidades
1. Relieve complicado. El territorio consta con mesetas, que accidentan el territorio y dificultan la instalación de construcciones turísticas y deportivas.
2. Masificación incipiente de condominios turísticos en primera línea de playa.
3. La infraestructura de comunicaciones es inexistente, no existen sucursal de correos, teléfonos, bancos, servicios médicos, como consecuencia de la falta de planificación de la zona.
4. En general, existe baja calidad en la vivienda con grandes rezagos en suministro de agua potable y saneamiento.
Oportunidades
1. Su ubicación y magnitud pueden permitir poner en práctica otras actividades complementarias a la actividad turística de la zona costa, como la visita a invernaderos existentes en la zona, rutas de senderismo, paseos a caballo.
2. Articulación exterior y accesibilidad favorable, la red de comunicaciones por carretera puede favorecer la movilidad interna.
3. Posibilidad de mejorar la calidad ambiental e imagen rural del entorno, mediante la renovación urbana de la zona.
4. Aprovechar las vistas panorámicas para generar sitios de observación (miradores) y relajación.
5. Oportunidad de generar una estrategia de zonificación del entorno rural para el uso turístico y recreativo.
Amenazas
1. Presión inmobiliaria en la zona costera.
2. Falta infraestructura adecuada y servicios en la población residente.
3. Deterioro en los ecosistemas de gran valor ecológico y sectores como la agricultura, por el desarrollo turístico en el territorio.
4. Predominio de modelo masivo en costas.
5. Impunidad para respetar la legislación existente en la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT).

Tabla No. 6.2

Submodelo físico ambiental: Áreas naturales, biodiversidad y paisaje

MATRIZ DAFO *Ghetto* el Morro-Puerto Nuevo Lomeríos	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Presión inmobiliaria y urbana A2: Alteración de los ecosistemas A3: Modelo masivo costero A4: Desastres naturales A5: Cambio climático A6: Contaminación ambiental A7: Escasez de lluvias	O1: Clima mediterráneo O2: Provincia florística de California O3: Existe ambiente rural O4: Modelo de ordenamiento regional O5: Cercanía de las zonas urbanas
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Lomeríos de considerable altura F2: Pendientes favorables F3: Remanente de matorral costero F4: Endemismo flora y fauna F5: Región terrestre prioritaria F6: Alta calidad del paisaje F7: Belleza escénica F8: Territorio virgen	F1/A1:EP1. Ajustar las ordenanzas municipales para minimizar la presión inmobiliaria en la costa y compensar el equilibrio con el interior del litoral y el Morro Puerto Nuevo Lomeríos. F2/A4:EP2. Hacer que un Plan de Emergencias considere las pendientes naturales hacia la costa como un factor que debe contrarrestar los desastres naturales ocasionados por inundaciones, alteraciones en la marea, tormentas, etc. F3/A3:EP3. Adaptar el modelo de ordenamiento urbano y turístico a la preservación del remanente de matorral costero de características endémicas en el mundo. F4/A2:EP4. Modificar una ordenanza de zonificación del medio ambiente costero para rescatar los ecosistemas afectados y favorecer el alto grado de endemismo. F4/A6:EP5. Hacer que un Programa de ordenamiento del Medio Ambiente considere al *ghetto*, con la finalidad de proteger el endemismo de los ecosistemas marítimos y terrestres frente a la contaminación que puede afectarlos. F5/A1:EP6. Ajustar la condición de región terrestre prioritaria del *ghetto*, como un eje principal en el planeamiento urbanístico municipal que norme las urbanizaciones turísticas en el litoral. F6/A2:EP7. Hacer que un Programa de Calidad del Paisaje salvaguarde los ecosistemas relevantes que caracterizan al *ghetto* y su entorno. F7/A6:EP8. Integrar el valor escénico de las vistas panorámicas del entorno en el planeamiento urbanístico, propiciando medidas regulatorias que normen las barreras visuales entre las edificaciones y el potencial del *ghetto*. F8/A5:EP9 Adecuar el territorio virgen a los retos que presenta el cambio climático, que afectan las condiciones físicas y ambientales del entorno, planificando medidas precautorias para garantizar el recurso y las bondades de este.	F1/O1:EO1. Garantizar las características físicas y climatológicas del *ghetto* el Morro-Puerto Nuevo lomeríos con la finalidad de preservar las áreas naturales, la biodiversidad y el paisaje que lo caracteriza hacia un modelo de ecotono sostenible. F1/O2:EO2. Resguardar las alturas prolongadas y suaves de los lomeríos para fortalecer su estado natural; la biogeografía y el paisaje como parte intrínseca de la Provincia Florística de California. F2/O3:EO3. Defender las suaves pendientes del territorio manteniendo su geomorfología y el ambiente rural existente. F3/O3:EO4. Favorecer la existencia del ambiente rural en conjunto con las áreas naturales y el endemismo de los parches de vegetación como el matorral costero para potenciarlo como un atractivo turístico. F4/O4:EO5. Resguardar el endemismo costero considerando el modelo de ordenamiento ecológico del COCOTREN ya que fueron ordenados como áreas de protección, debido a su alta calidad e integridad biológica. F5/O5:EO6. Amparar al medio físico natural existente bajo la provincia florística de California en conjunto con la región terrestre prioritaria de la que el *ghetto* forma parte, de forma tal que se potencien los recursos que las caracterizan. F6/O5:EO7. Garantizar la alta calidad del paisaje aprovechando la lejanía de las zonas urbanas para mantenerlo y potenciar el desarrollo territorial sostenible. F7/O1:EO8. Proteger la belleza escénica favorecida por los aspectos físico-biológicos que son un recurso de alto valor para el desarrollo territorial de la zona costera. F8/O3:EO9. Resguardar el territorio virgen con el ambiente rural como una ventaja competitiva, para el aprovechamiento recreativo y científico de la zona.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Relieve complicado D2: Edificaciones de condominios D3: Matorral en peligro de extinción D4: Pérdida de vegetación y hábitat D5: Riesgos deslizamiento D6: Parches de vegetación esporádica D7: Riesgo inundación	D1/A3:ES1. Advertir la vulnerabilidad del relieve para el desarrollo de las urbanizaciones turísticas costeras moderando un modelo territorial en congruencia con esta particularidad y con el uso de suelo determinado para esta zona por el planeamiento urbanístico municipal. D2/A2:ES2. Amonestar las actividades que alteren los ecosistemas marítimos y terrestres particularmente las urbanizaciones turísticas que muestren un impacto negativo sobre estos. D2/A1:ES3. Enmendar el modelo territorial actual considerando la geomorfología de la zona y la presión inmobiliaria que amenaza la estabilidad física y ambiental del *ghetto* el Morro Puerto-Nuevo lomeríos. D3/A3:ES4. Reprender las acciones contrarias a la conservación del remanente del matorral costero en el *ghetto* considerando una normativa que estipule sanciones para tal efecto. D4/A1:ES5. Corregir la pérdida de la vegetación y hábitat ocasionada por la presión urbana que amenaza el borde litoral y la supervivencia de estos; incluyendo un eje prioritario en el planeamiento urbano que permita ordenar esta parte de la región terrestre prioritaria como de gran relevancia botánica y ecológica en el mundo D4/A7:ES6. Advertir sobre la pérdida de la vegetación y hábitat en parches esporádicos localizados entre los lomeríos frente a la escasez de lluvias como un factor determinante para la supervivencia D5/A5:ES7. Advertir del riesgo que implica el cambio climático en las mareas las lluvias y la peligrosidad en que la costa puede ser afectada por estos efectos naturales para provocar inundaciones o deslizamientos con la inseguridad para los habitantes de la zona. D6/A6:ES8. Enmendar la contaminación ambiental previniendo los efectos negativos del ambiente que afectan el matorral costero y hacen evidente su deterioro y extinción inminente; estableciendo medidas regulatorias y normativas que protejan estos parches de vegetación esporádica. D7/A5:ES9. Advertir sobre los efectos del cambio climático en las zonas propensas a inundaciones por mareas y lluvias esporádicas intensas.	D1/O1:ER1. Disminuir el efecto del relieve en la zona manteniendo un entorno con estilo de vida rural y rancherías que aloja a un conglomerado escaso de población procurando la calidad del entorno natural y la seguridad de los asentamientos humanos. D2/O4:ER2. Moderar el desarrollo urbano del *Ghetto* a partir de la estrategia de ordenamiento del COCOTREN que lo considera como una zona de aprovechamiento con consolidación turística de alta densidad. D2/O5:ER3. Prevenir la compatibilidad y complementariedad del crecimiento urbano futuro del ghetto Rosarito y del *ghetto* Puerto Nuevo, mediante un ordenamiento que prevenga los efectos negativos en el ambiente por la actividad turística de ambas; ya que este Ghetto es un área donde el nivel de desarrollo urbano y de las actividades productivas requiere ordenamiento. D3/O3:ER4. Disminuir los factores que afectan la biodiversidad del ambiente rural frente al peligro de extinción del matorral costero por la presión de las urbanizaciones típicas de una ciudad. D4/O5:ER5. Mitigar la pérdida de la vegetación y hábitat por la presión urbana vinculada a un centro turístico urbano preexistente en congruencia con la región terrestre prioritaria con biodiversidad y endemismo, típicos del remanente de matorral costero en peligro de extinción. D5/O4:ER6. Aplacar los riesgos por deslizamiento o inundaciones incluidas en el Plan de Emergencias que salvaguarde la estabilidad y seguridad de los residentes estableciendo densidades urbanas. D6/O2:ER7. Prevenir que los parches de vegetación esporádica constituyan un factor territorial de primer orden que pone en entredicho el cumplimiento de la preservación e integración paisajística en la provincia florística de California ya que constituye uno de los remanentes de matorral costero en el noroeste de Baja California. D7/O4:ER8. Prevenir en un Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el *ghetto* que considere la inclusión de zonas de riesgo y vulnerabilidad para el desarrollo de actividades turísticas y residenciales determinando usos de suelo y densidades propias para ello.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.3
Submodelo físico ambiental: Agua

MATRIZ DAFO *Ghetto* el Morro-Puerto Nuevo Lomeríos	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Capacidad limitada del recurso A2: Escasez de lluvias A3: Modelo masivo costero A4: Cambio climático A5: Recurso no renovable A6: Importación de agua A7: Bajos costes por servicio	O1: Clima mediterráneo O2: Mar abierto O3: Plantas de tratamiento O4: Tanques de abastecimiento O5: Arroyos intermitentes
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Abastecimiento turístico F2: Usos no potables F3: Flora endémica F4: Desarrollo costero	F1/A1:EP1. Ajustar en el planeamiento urbanístico la capacidad limitada del recurso hídrico en el *Ghetto* promoviendo su tratamiento, reciclaje y reuso, tanto para las actividades turísticas inmobiliarias como para las cotidianas de la población residente F1/A4:EP2. Adaptar el sistema de red municipal a los efectos del cambio climático y desarrollar las estructuras y equipamiento requerido para ello; considerando las posibles faltas en el servicio, las inundaciones, variaciones climatológicas entre otras F2/A2:EP3. Adaptar un sistema de captación de agua de lluvia para usos no potables como un eje prioritario que debe de considerar las condiciones cada vez más apremiantes por la escasez del recurso en la zona F3/A3:EP4. Hacer que el modelo espontáneo de ordenamiento urbano y turístico considere la implantación de la flora endémica que caracteriza la región y a la zona para la preservación del recurso F3/A7:EP5. Adaptar a los ecosistemas existentes nuevas comunidades de vegetación que requieran de bajo consumo de agua y mantenimiento considerando que los bajos costes del servicio deben de ser modificados F4/A5:EP6. Modificar una ordenanza de ordenamiento turístico considerando las cuencas hidrológicas y su renovación natural como un recurso no renovable e indispensable para el desarrollo del turismo costero F4/A6:EP7. Ajustar las tarifas de costes por el acceso al servicio para el uso turístico frente al alto coste que implica la importación de agua desde un macizo montañoso hacia el litoral; medida que debe repercutir y favorecer el desarrollo turístico de bajo impacto	F1/O1:EO1. Garantizar las características físicas y climatológicas del *Ghetto* el Morro-Puerto Nuevo lomeríos con la finalidad de mantener el abastecimiento del recurso y su gestión sostenible F1/O3:EO2. Determinar los recursos hídricos por habitante en el *Ghetto* así como los acuíferos contaminados para proporcionar un equilibrio entre lo natural y la mano del hombre en la captación tratamiento y reuso del agua con la finalidad de abastecer adecuadamente a toda la población F2/O2:EO3. Favorecer el potencial del mar abierto para tratarlo y utilizarlo como recurso indispensable en usos no potables tanto para las actividades turísticas como las de la población residente F2/O3:EO4. Reducir el consumo de agua potable en los usos y actividades turísticas favoreciendo el equilibrio en el acceso al recurso hídrico entre la población residente y las urbanizaciones costeras minimizando el déficit de cobertura hacia el interior del *Ghetto* F3/O3:EO5. Defender la flora endémica existente en el sitio dado el poco mantenimiento y uso del recurso hídrico para su supervivencia garantizada por el riego de agua tratada en un sistema circular de uso y reuso en el *Ghetto* F4/O4:EO6. Favorecer la existencia de tanques de abastecimiento para priorizar un ahorro y gestión sostenible del agua potable en aras de mejorar el desarrollo costero existente a partir de mayor captación de agua y reservas hídricas F4/O5:EO7. Resguardar las aguas superficiales de los arroyos intermitentes retardando su desalojo hacia el mar para aprovechar al máximo el rendimiento que propicie un desarrollo turístico sostenible y mejorar la eficiencia hídrica

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Dependencia al recurso D2: Alto consumo per cápita D3: Limitaciones para el desarrollo local D4: Vegetación exótica en urbanizaciones	D1/A1-A3:ES1. Advertir la capacidad limitada del recurso hídrico en la zona y la necesidad de nuevos patrones de consumo para eficientar su uso y cubrir la dependencia turística en el *Ghetto* D1/A6:ES2. Determinar el grado de presión sobre el recurso para enmendar la cantidad de agua importada en la región de manera tal que se logre el autoabastecimiento con nuevos sistemas de captación, reciclaje y reuso del recurso en las urbanizaciones turísticas del *Ghetto* D2/A2:ES3. Corregir las actividades turísticas que alteren los ecosistemas marítimos por el alto consumo per cápita; considerando la captación del agua de lluvia para su tratamiento y usos no potables y satisfacer las necesidades apremiantes por el recurso para el desarrollo del *Ghetto* D2/A7:ES4. Enmendar los altos costes de importación del agua potable hacia el *Ghetto* considerando el alto consumo turístico para brindar el servicio en las edificaciones implantando ecotasas ambientales para ello D3/A5:ES5. Evaluar el modelo territorial actual considerando las limitaciones para el desarrollo local por la escasez del recurso hídrico no renovable en la zona y la presión turístico- inmobiliaria D3/A7:ES6. Desarrollar la capacidad e infraestructura en el medio ambiente para el acceso al recurso en la mayoría de la población turística y local previendo la falta del vital líquido en el largo plazo; determinando nuevos costes para el servicio y fomento de buenas practicas y de una cultura del ahorro D4/A4:ES7. Amonestar las acciones de la implantación de vegetación del tipo inducida o exótica que implica mayor consumo de agua potable para su tratamiento, estableciendo un Plan de Reforestación Parcial para el *Ghetto* el Morro-Puerto Nuevo que indique la flora especifica a utilizar considerando las características propias del lugar D4/A6:ES8. Reprender las acciones contrarias a la conservación del remanente del matorral costero en el *Ghetto* considerando una normativa que estipule sanciones para tal efecto así como también desarrollar un invernadero que propicie la implantación de especies de vegetación del tipo endémica evitando aquellas variedades exóticas que consumen altas cantidades de agua para su mantenimiento.	D1/O1:ER1. Moderar la dependencia al recurso mediante un sistema de indicadores sobre los aspectos de la disponibilidad, consumo y tratamiento del agua potable en el *Ghetto* en consideración con los efectos climatológicos que pueden favorecer un impacto positivo sobre el recurso D1/O2:ER2. Determinar en el planeamiento urbanístico una normativa ambiental que regule la construcción de plantas de tratamiento o de desalinización en congruencia con las características del ecotono litoral del Morro-Puerto Nuevo Lomeríos; con la finalidad de abastecer del recurso hídrico dada la dependencia para el consumo humano haciendo uso del agua de mar D2/O3:ER3. Determinar los recursos hídricos por habitante en el *Ghetto* así como los acuíferos contaminados para proporcionar un equilibrio entre lo natural y el impacto antrópico para la captación tratamiento y reuso del agua con la finalidad de abastecer adecuadamente a toda la población D2/O4:ER4. Aplacar la explotación y consumo excesivo del agua el cual es cada vez más evidente e irreversible determinando cantidades de litros por persona al día entre la población turística y local durante las diversas temporadas del año y los cambios en los patrones de consumo D3/O3:ER5. Disminuir los factores que afectan la biodiversidad del ambiente rural frente al peligro de extinción del matorral costero por la presión de las urbanizaciones atípicas del *Ghetto* colindante D4/O1:ER6. Aprovechar el clima mediterráneo que caracteriza a la región para determinar las especies de flora nativa adecuadas a este y reglamentar en las urbanizaciones turísticas esta disposición evitando aquellas de tipo exótica ya que son inapropiadas para el ambiente natural y escasez del recurso requerido para su mantenimiento D4/O5:ER7. Mitigar la pérdida de la vegetación y hábitat por la presión urbana reforestando las áreas circundantes a los arroyos mediante la retención del agua en los periodos de abundancia y recarga del sistema de irrigación para su mantenimiento y conservación

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.4
Submodelo físico ambiental: Energía

MATRIZ DAFO *Ghetto* el Morro-Puerto Nuevo Lomeríos	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Uso de combustóleo y gas natural A2: Presión inmobiliaria A3: Emisión de gases tipo invernadero A4: Desastres naturales A5: Contaminación ambiental	O1: Central Termoeléctrica O2: Fuentes generadoras de energía O3: Energía eólica O4: Clima mediterráneo O5: Autoridad reguladora O6: Sistemas fotovoltaicos
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Fuentes de energía local F2: Energía doméstica, turística y agrícola F3: Red eléctrica instalada F4: Recursos energéticos F5: Energía de activos fijos y móviles	F1/A2:EP1. Adaptar un sistema de ahorro energético con directrices para corregir la presión inmobiliaria en el *Ghetto* y compensar el equilibrio con el consumo hacia el interior del litoral F2/A1:EP2. Ajustar en el planeamiento urbanístico una estrategia de zonificación energética y del medio ambiente para ordenar el uso turístico-inmobiliario, doméstico y agrícola en congruencia con la capacidad del sistema y la explotación racional de los derivados del petróleo para producirla F2/A2.EP3. Incorporar fuentes alternativas de energía solar en las edificaciones domésticas, agrícolas y turísticas inmobiliarias para minimizar la presión sobre el recurso natural no renovable F3/A3:EP4. Ajustar mecanismos reguladores para la reducción del consumo sobre los recursos naturales y disminuir las emisiones de gases efecto invernadero que contaminan el ambiente y a su vez afectan la salud de los residentes locales y turistas F3/A4:EP5. Adaptar a las instalaciones de la red pública municipal un sistema de planta de emergencias para el *Ghetto* que responda en caso de una contingencia ambiental y prevea del suministro eléctrico requerido F4/A2:EP6. Adaptar un Programa de Conservación de la Energía indicando dispositivos de ahorro y sistemas inteligentes para las edificaciones de turismo inmobiliario así como promover una concienciación social y económica de que hay que proteger y preservar el recurso en este tramo del litoral F5/A5:EP7. Modificar esfuerzos hacia la certificación ambiental de las empresas turísticas que coadyuven a reducir el consumo energético en los activos fijos y móviles.	F1/O1:EO1. Garantizar el consumo de energía por habitante en el *Ghetto* previendo la capacidad instalada en la subestación eléctrica Benito Juárez para este cometido F1/O2:EO2. Resguardar las fuentes de energía no renovables frente a los usos demandantes procurando dispositivos y medidas precautorias en las edificaciones inmobiliarias que minimicen la cantidad de consumo diario por turista F2/O2:EO3. Determinar el tipo de energía doméstica, turística y agrícola que se utiliza en el *Ghetto* con la finalidad de garantizar que la capacidad de las fuentes no renovables estén disponibles para determinados usos y a su vez aquella energía que puede ser generada por fuentes renovables para usos particularmente turísticos F3/O3:EO4. Favorecer la energía de la red eléctrica instalada con otras fuentes de suministro como la instalación de aerogeneradores en edificaciones turísticas para intercambiar la energía tradicional usando la fuerza del viento y menos combustóleo F4/O4:EO5. Aprovechar el clima en la región para tener mejores beneficios ambientales en la reducción del consumo y captación de la energía de forma natural a través del viento, calor solar o hidroeléctrica F5/O4:EO6. Determinar una capacidad de respuesta por parte de las autoridades reguladores para determinar el uso de las fuentes de energía independientes en las edificaciones de menor impacto sobre el recurso energético F5/O5:EO7. Identificar la energía de activos fijos y móviles mediante un inventario llevado a cabo por la autoridad regulatoria a considerar en la toma de decisiones para la planificación energética del *Ghetto*

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Uso de energía tradicional D2: Alto consumo per cápita D3: Pobre manejo de la energía D4: Deficiencia energética D5: Falta medición del consumo total	D1/A1:ES1. Corregir los niveles significativos de energía tradicional consumidos por el turismo mediante la reducción del consumo y de los costes operativos por el uso del combustóleo y de gas natural que ocasionan las emisiones de gases tipo efecto invernadero D1/A2:ES2. Determinar la presión sobre el recurso natural y el consumo per cápita permisible a partir de las actividades turísticas, agrícolas y domésticas llevadas a cabo en el *Ghetto* el Morro-puerto Nuevo Lomeríos, advirtiendo la reducción en la demanda energética en las edificaciones D2/A1:ES3. Advertir que el patrón de consumo actual no garantiza la supervivencia del recurso no renovable derivado del petróleo (combustóleo y gas natural) para generar energía y que es necesario el uso de fuentes alternativas renovables para alcanzar la eficiencia y eficacia energética requerida D3/A3:ES4. Determinar una certificación ambiental en los establecimientos turísticos y de servicios que participen en programas de ahorro y buenas prácticas, eficiencia energética y un uso alternativo de recursos que propicien el autosuministro D4/A4:ES5. Corregir en el planeamiento urbanístico la falta de eficiencia energética a través de programas de ahorro agrícola, turístico y doméstico que pueden brindar beneficios al *Ghetto* en su totalidad de usos y actividades D5/A4:ES6. Crear un comisión de vigilancia en el *Ghetto* que interactúe con la población residente en la consecución de un plan de emergencias asociado a la ciudad de Playas de Rosarito que considere condiciones naturales adversas que pongan en peligro la estabilidad y seguridad del suministro energético y el reestablecimiento de las mismas para el desarrollo adecuado de las actividades cotidianas D5/A5:ES7. Determinar un sistema de indicadores que expresen la conservación y uso de energía para medir el consumo total, su gestión, fuentes renovables y programas de administración energética que propicien la sostenibilidad del recurso.	D1/O1:ER1. Aprovechar la Termoeléctrica Benito Juárez, que opera como planta reguladora (sólo atiende los picos de la demanda), en Playas de Rosarito; cambiando el sistema hacia el uso de energía alternativa para el uso turístico predominante D2/O2:ER2. Disminuir el consumo per cápita determinando la capacidad de las fuentes generadoras y la cantidad disponible por habitante mediante la cual se garantiza el requerimiento mínimo para el desarrollo de las actividades cotidianas D2/O6:ER3. Determinar criterios normativos en las edificaciones para el uso de sistemas fotovoltaicos que incluya la transformación, transportación y uso de este tipo de energía solar considerando escenarios de mediano y largo plazo en el *Ghetto* D3/O3:ER4. Mitigar la explotación irracional de la energía propiciando estudios científicos que promuevan de ser posible el uso de energía eólica para transformar el viento en fuente alternativa de suministro y generación de electricidad D4/O4:ER5. Disminuir la deficiencia energética evaluando las condiciones climatológicas del *Ghetto* que favorezcan la generación de electricidad y condicionen el diseño arquitectónico a través de especificaciones y requerimientos de construcción y operación en aras de una edificación sostenible D4/O5:ER6. Aprovechar la autoridad reguladora para la observancia de las normas oficiales mexicanas que estipulan la eficiencia energética y las sanciones que aplican en caso del incumplimiento de las mismas D5/O5:ER7. Determinar una auditoria de energía por la autoridad competente que manifieste la dimensión de la problemática ambiental, las causas que la generan y los diversos esquemas de solución con la finalidad de incorporarlas al planteamiento urbanístico y la toma de decisiones para el desarrollo sostenible del *Ghetto* D5/O6:ER8. Reorientar el uso de energía tradicional al uso de energía fotovoltaica considerando la medición del consumo real en el área turística y las actividades deportivas así como de aquellas en que la población residente participa.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.5
Submodelo físico ambiental: Aire

MATRIZ DAFO *Ghetto* el Morro-Puerto Nuevo Lomeríos	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Central termoeléctrica A2: Estacionalidad turística A3: Emisión de residuos tóxicos A4: Ruido por tráfico vehicular	O1: Índices de calidad del aire O2: Estaciones de monitoreo regional O3: Reglamento de Tránsito Municipal
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Calidad del aire bueno a moderada F2: Estabilidad en las condiciones F3: Vientos moderados	F1-F2/A1:EP1. Ajustar los estudios de impacto ambiental para demostrar riesgos potenciales de contaminación del aire emitidos por la Central Termoeléctrica que puedan afectar la calidad y condiciones estables del aire en el *ghetto.* F2/A2:EP2. Incorporar directrices para evaluar las condiciones y calidad del aire en la costa mediante un proceso continuo de mejora ambiental. F2/A4:EP3. Modificar los efectos del ruido vehicular estableciendo barreras o acciones preventivas para lograr mantener la estabilidad en las condiciones atmosféricas y la calidad ambiental. F3/A3:EP4. Diseñar una estrategia de zonificación del medio ambiente considerando los vientos moderados para rescatar un modo de vida saludable y recreativa (turismo médico).	F1/O1:EO1. Garantizar el cumplimiento de los estándares de calidad del aire manteniendo la condición de buena a moderada procurando acciones preventivas y correctivas según el caso. F2/O2:EO2. Favorecer el sistema de monitoreo creando una comisión de vigilancia local que coadyuve a proteger la estabilidad en las condiciones atmosféricas elaborando reportes en los casos en que se exceda los limites permisibles. F3/O3:EO3. Garantizar la aplicación del Reglamento de Tránsito con apego a la ley para emitir sanciones cuando se omitas las estipulaciones que pongan en riesgo la calidad ambiental del aire y la seguridad de los habitantes.
Debilidades (D)	**Estrategias de Supervivencia (ES)**	**Estrategias de Reorientación (ER)**
D1: Fuentes fijas y móviles D2: Partículas suspendidas D3: Degradación del patrimonio ambiental D4: Afectaciones salud de población	D1/A1:ES1. Advertir la presencia de fuentes fijas y móviles como un factor que contribuye junto con la estacionalidad turística a aumentar la generación de gases de efecto tipo invernadero durante la temporada de verano. D2/A2:ES2. Corregir la emisión de partículas suspendidas así como el ruido por el tráfico vehicular a través de un programa de mejora ambiental que propicie una mejor calidad del aire y seguridad para la población residente. D3/A3:ES3. Amonestar las emisiones de residuos tóxicos que favorecen la suspensión de partículas contaminantes y afectan el patrimonio cultural y natural del *ghetto* con sanciones establecidas para tales efectos. D4/A3:ES4. Diseñar un sistema de indicadores de turismo sostenible a partir de la propuesta por la OMT para el *ghetto* el Morro-Puerto Nuevo que observen la calidad del aire, riesgos en la salud, contaminación por turismo y percepción de los turistas de la contaminación.	D1/O1:ER1. Disminuir el impacto en la contaminación del aire por las fuentes fijas y móviles localizadas en el *ghetto* que permitan alcanzar los índices de calidad efectivos para el desarrollo eficaz de las actividades turísticas y domésticas. D2/O2:ER2. Aprovechar las estaciones de monitoreo y la existencia de ambiente rural para diseñar política de gestión de la calidad del aire propiciando un ambiente saludable y su mantenimiento en el largo plazo. D3/O1:ER3. Considerar la calidad del aire como un factor que prima sobre la regradación del patrimonio ambiental y que debe de ser considerado para crear entornos urbanos saludables. D4/O2:ER4. Aprovechar las estaciones de monitoreo local y regional para analizar la calidad del aire y las condiciones desfavorables que puedan afectar la salud de la población emitiendo reportes detallados que alerten públicamente de los riesgos para el desarrollo de las actividades cotidianas.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.6
Submodelo físico ambiental: Residuos sólidos urbanos

MATRIZ DAFO *Ghetto* el Morro-Puerto Nuevo Lomeríos	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Estacionalidad turística A2: Pérdida de recursos A3: Producción gases efecto invernadero A4: Contaminación ambiental A5: Impacto negativo imagen destino A6: Técnicas inadecuadas recolección	O1: Relleno sanitario municipal O2: Empresas privadas recolectoras O3: Autoridad reguladora O4: Reglamento Municipal
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Recolección privada zona urbana F2: Equipamiento básico F3: Eficiencia operativa F4: Desalojos periódicos y constantes F5: Uso de transporte especializado	F1/A1:EP1. Incorporar al sistema de recolección privada en la zona urbana un programa de servicios especiales durante la temporada alta de verano con la finalidad de desalojar un mayor volumen de residuos sólidos que congestionan el *ghetto*. F1/A6:EP2. Ajustar las técnicas de recolección incluyendo diferentes métodos de disposición final que determinen diversas alternativas para los residuos generados mediante las cuales puedan ser incineradas, depositadas en relleno sanitario o bien mediante la participación colectiva de la comunidad para disponer de ellos y su posterior venta en las empresas recicladoras. F2/A2:EP3. Incorporar en el planeamiento urbanístico un programa parcial de residuos sólidos para el ghetto el Morro-Puerto Nuevo Lomeríos, considerando mejorar y modernizar el equipamiento e infraestructura de su tratamiento y a su vez generar recursos con otros fines. F3/A3:EP4. Mejorar la eficiencia operativa en el desalojo de residuos sólidos urbanos con la consigna de reducir la emisión de gases tipo invernadero mediante un menor lapso de tiempo en el confinamiento del origen hacia el destino final. F4/A1:EP5. Aprovechar el mayor volumen de residuos sólidos depositados en temporada alta de forma periódica y constante para incorporar un proceso de transformación y utilizarlo como un recurso para otros usos. F4/A5:EA5. Reducir la imagen negativa del destino por la falta de limpieza adaptando un servicio de recolección eficiente y moderno aprovechando la estructura establecida para ello. F5/A6:EP6. Mejorar las técnicas de recolección favorecidas por el uso de transporte especializado con la finalidad de lograr un sistema integral y eficiente.	F1/O1:EO1. Favorecer el sistema de recolección privado estableciendo la infraestructura adecuada que permita el depósito final de los residuos para su tratamiento, reciclaje o bien generación de energía. F1/O2:EO2. Resguardar la capacidad instalada del sistema de recolección así como del relleno sanitario municipal previendo el tratamiento de los residuos orgánicos generados en el *ghetto* que permitan mantener el equilibrio entre los máximos permisibles que garanticen la vida útil del sistema. F2:O2:EO3. Garantizar que el manejo de residuos sólidos sea cubierto con el equipamiento requerido para ello (contenedores, dispositivos) y que las empresas cuenten con la certificación para el manejo responsable de los mismos. F2/O3:EO4. Determinar un programa de equipamiento y mejoramiento de las instalaciones para el manejo de los residuos sólidos mediante el cual la autoridad reguladora ejerza con apego a la ley las condiciones adecuadas para la disposición final evitando el impacto negativo sobre el medio ambiente. F3/O3:EO5. Garantizar un control ecológico por la autoridad reguladora mediante programas de inspección, vigilancia y control de los residuos orgánicos amparados en el reglamento de protección al ambiente para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California. F4/O4:EO6. Favorecer a los desalojos continuos estableciendo sistemas de tratamiento individuales en las edificaciones estipulados bajo una normativa específica emanada del Reglamento municipal en materia de control de la prevención de la contaminación generada por este (Reglamento de Protección al Ambiente).

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Residuos turísticos per cápita D2: Basureros clandestinos D3: Focos de contaminación en la zona D4: Falta recolección zona rural D5: Equipamiento obsoleto	D1/A1:ES1. Reducir el volumen de residuos per cápita considerando la temporada vacacional en la que los turistas desechan mayor cantidad de basura en el destino que en el lugar de origen, estableciendo patrones de conducta para el reuso o reciclaje. D1/A3:ES2. Determinar el tipo de residuos sólidos generados por los turistas durante su estancia en el *ghetto* así como los de la población residente con la finalidad de minimizar los gases efecto tipo invernadero. D2/A4:ES3. Crear un programa de mejora de infraestructuras y equipamiento para la recolección de residuos en la costa y compensar el equilibrio con el interior del litoral, evitando la proliferación de basureros clandestinos frente a la deficiencia municipal por dar cobertura total en el servicio a todo el *ghetto.* D3/A4:ES4. Establecer normativa para corregir los focos de contaminación por residuos orgánicos vertidos sin control por turistas o población residente en la zona de la playa y el mar, con la finalidad de minimizar la contaminación de ambos. D3/A5:ES5. Atacar los focos de contaminación en el *ghetto* que inhiben una imagen de calidad urbana y ambiental necesaria para la competitividad del destino; corrigiendo las acciones que conlleven al detrimento de ambos. D4/A4:ES6. Determinar una jerarquía de los residuos sólidos generados en la zona rural y urbana del *ghetto* para establecer una política para reducir, reusar, reciclar, tratar o eliminar de acuerdo a las particularidades de las actividades en ambos entornos. D4/A2:ES7. Diseñar una estrategia de zonificación del medio ambiente rural para rescatar un modo de vida en el cual se establezca un sistema de compostaje doméstico a partir de la identificación de los residuos generados en este entorno. D5/A6:ES8. Diseñar un sistema de indicadores para la gestión de los residuos sólidos producidos en el *ghetto* cuyos resultados impliquen un programa de monitoreo que involucre a la comunidad residente y turistas.	D1/O1:ER1. Reducir el volumen de residuos per cápita considerando la medición de los mismos para gestionarlos adecuadamente e identificando las fuentes y destinos en la escala del *ghetto* para posteriormente integrarse en la escala municipal. D1/O3:ER2. Establecer una ordenanza municipal en la cual se especifique el tipo de residuos que deben de ser depositados en los contenedores de los sitios turísticos, domésticos o agrícolas. D2/O1:ER3. Minimizar la emisión de gases efecto invernadero durante la producción y desalojo de los residuos orgánicos mediante sistemas de tratamiento instalados en los sitios donde son producidos y en los depósitos finales a los que son transportados. D2/O2:ER4. Reducir los basureros clandestinos definiendo las fuentes de su origen y las causas que lo generan, determinando las diversas maneras de moderar su proliferación y proporcionando el servicio de recolección privado en las áreas problemáticas. D3/O3:ER5. Considerar un Programa de Educación Ambiental que promueva el cuidado del medio ambiente a través de la eficiencia y eficacia en el tratamiento de los residuos sólidos involucrando a los tres órdenes de gobierno la iniciativa privada y la comunidad local. D3/O3:ER6. Aplacar los focos de contaminación en el Ghetto que inhiben un desarrollo sostenible del medio ambiente mediante la inspección y vigilancia por las autoridades competentes para aplicar las normas y demás disposiciones jurídicas que apliquen. D4/O3:EM7. Aprovechar la existencia de ambiente rural para diseñar política de gestión de recursos naturales, reciclar y tratar los residuos domésticos y agrícolas que caracterizan al *ghetto* considerando cubrir el déficit en el servicio de recolección municipal. D5/O4:ER8. Aprovechar las disposiciones legales para condicionar los permisos de operación a las empresas recolectoras así como a las edificaciones turísticas que no cumplan con modernizar y mejorar el equipamiento requerido para el tratamiento de los residuos sólidos con infraestructura de primer nivel que promueva las tres “r”; reducir reusar y reciclar.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.7
Submodelo socioeconómico: Turismo y población local

MATRIZ DAFO *Ghetto* el Morro-Puerto Nuevo Lomeríos	Amenazas (A) A1: Crisis inmobiliaria A2: Competencia otros destinos A3: Deterioro calidad de vida población A4: Dependencia del turismo	Oportunidades (O) O1: Capacidad de crecimiento O2: Inversiones privadas O3: Atractivos naturales
Fortalezas (F) F1: Turismo inmobiliario F2: Agricultura F3: Fuerza laboral F4: Modo de vida rural	**Estrategias de Protección (EP)** F1/A1:EP1. Establecer políticas emergentes para compensar la crisis inmobiliaria y recuperar la economía basada en un modelo turístico costero F2/A4:EP2. Fortalecer la actividad agrícola como una economía de litoral que puede diversificar la productividad de la zona frente a la dependencia del turismo como el sector predominante en la zona F3/A3:EP3. Modificar las condiciones de vida de la población a través de planes de desarrollo social que promuevan la satisfacción de las necesidades básicas capacitando a la población en las actividades económicas para el auto sustento familiar F4/A2:EP4. Diseñar una estrategia de zonificación del medio ambiente rural para rescatar un modo de vida y para el uso turístico y recreativo que sea competitivo con otros destinos emergentes	**Estrategias Ofensivas (EO)** F1/O1:EO1. Aprovechar la capacidad de crecimiento para integrar los espacios naturales, agrícolas y científicos con un modelo de turismo inmobiliario costero que procure la sostenibilidad territorial y económica del *Ghetto* F2/O2:EO2. Establecer programas de apoyo económico para potenciar la actividad agrícola mediante el fomento a la inversión privada como alternativa viable y complementaria del sector turismo F3/O2:EO3. Mantener la fuerza laboral en la localidad promoviendo la capacitación técnica y superación personal para la ocupación de puestos de trabajo de mayor responsabilidad en los proyectos de inversión privada sobre el sector servicios F4/O3:EO4. Aprovechar la existencia del ambiente rural para potenciarlo como un atractivo turístico en conjunto con el sector agrícola, para potenciar su desarrollo económico
Debilidades (D) D1: Calidad de vida media D2: Hábitat de mala calidad D3: Desigualdad social	**Estrategias de Supervivencia (ES)** D1/A3:ES1. Mejorar las condiciones de vida de la población residente como un elemento competitivo frente a otros destinos de oferta turística inmobiliaria D2/A2:ES2. Diseñar un sistema de indicadores de bienestar social para la población local con el cometido de brindar mayores oportunidades de desarrollo económico D2/A3:ES3. Rehabilitar las condiciones del hábitat en la población residente mediante un programa de vivienda digna para reivindicar la situación social de esta D3/A4:ES4. Retribuir de forma equitativa los beneficios del sector turismo cuyo efecto multiplicador se manifieste en una mejoría en la desigualdad social de la población local	**Estrategias de Reorientación (ER)** D1/O1:ER1. Aprovechar la capacidad de crecimiento para ordenar el medio urbano y del paisaje rural en congruencia con la economía local que coadyuve a elevar la calidad de vida de la población residente D2/O2:ER2. Fomentar la inversión privada en proyectos de índole habitacional que tiendan a mejorar las condiciones de vida y el hábitat de la población en condiciones de equidad y justicia con respecto a los desarrollos turísticos residenciales D3/O1:ER3. Reorientar las oportunidades de crecimiento turístico con el objetivo fundamental de reducir la desigualdad social de la población frente al turismo de primer nivel D3/O3:ER4. Reducir la desigualdad social proporcionándole a la población el derecho al disfrute de los atractivos naturales en igualdad de condiciones que los turistas nacionales y extranjeros.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.8
Submodelo urbano: Suelo y densidad urbana

MATRIZ DAFO *Ghetto* el Morro-Puerto Nuevo Lomeríos	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Presión por la explotación del suelo A2: Alta densidad en costa A3: Baja densidad hacia el interior A4: Tenencia de la tierra A5: Ineficaz planeamiento urbanístico A6: Inventario ZOFEMAT obsoleto	O1: Capacidad de crecimiento O2: Entorno rural O3: Conurbación O4: Modelo de ordenamiento O5: ZOFEMAT
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Lomeríos de considerable altura F2: Pendientes favorables F3: Áreas agrícolas F4: Fideicomisos F5: Territorio virgen F6: Vocación turística	F1/A1:EP1. Ajustar el desarrollo urbano y turístico a la geomorfología y topografía del territorio, de forma tal que la explotación de bienes y servicios no impacte negativamente las condiciones que hace posible dicho desarrollo F1/A3:EP2. Incorporar directrices en el planeamiento urbanístico del *Ghetto* para corregir la presión inmobiliaria en la costa y compensar con el interior del litoral que manifiesta usos de suelo rurales y agrícolas procurando un equilibrio entre ambos y la población residente F2/A2:EP3. Ajustar una normativa específica para las densidades en la costa así como del territorio con pendientes (lomeríos) hacia el interior del litoral; con la finalidad de coadyuvar a la sostenibilidad territorial del *Ghetto* en congruencia con el uso turístico y recreativo del sitio F3/A3:EP4. Crear un programa del medio ambiente rural, para proteger el endemismo de los ecosistemas, procurar la compatibilidad de los usos del suelo con la rentabilidad y capacidad del territorio, con la finalidad de maximizar un territorio considerando la vulnerabilidad del mismo y la calidad de vida de los residentes F4/A4:EP5 Incorporar el eje de la sostenibilidad territorial en todo planeamiento referido a la zona costa, de forma particular en los derechos de propiedad, el uso y explotación por particulares y la comercialización privada con fines de lucro F5/A5:EP6. Crear un Programa Parcial de Desarrollo Urbano en el *Ghetto* que eficiente el planeamiento y la toma de decisiones enfatizando en la consideración ambiental y económica del territorio y sus componentes F6/A6:EP7. Actualizar el inventario de la ZOFEMAT considerando un estudio de la vocación turística del *Ghetto* y sus factores de factibilidad	F1/O1:EO1. Respetar las condiciones físicas y ambientales del territorio considerando la capacidad de crecimiento urbano en el *Ghetto* sin el deterioro del recurso que lo hace posible F2/O2:EO2. Proteger el modo de vida rural que caracteriza hacia el interior del litoral en compatibilidad con las pendientes favorables para el desarrollo de actividades recreativas y agrícolas que potencien un turismo más responsable con la naturaleza (ecoturismo) F3/O2:EO3. Favorecer la actividad turística en congruencia con el entorno rural como un atractivo que fomente una complementariedad entre ambos (agroturismo, turismo rural) F3/O3:EO4. Regular la capacidad de crecimiento urbano para integrar los espacios naturales, agrícolas y ganaderos que caracterizan al *Ghetto* en un modelo de ordenamiento territorial sostenible F3-F6/O4:EO5. Respetar el modelo de ordenamiento del COCOTREN de: políticas de aprovechamiento con impulso, es decir, estimular las áreas rurales en particular las agrícolas, así como las áreas turísticas de baja densidad, en lo correspondiente a este tramo de litoral F4/O5:EO6.Regular las intervenciones y regímenes de propiedad en la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) considerando la normatividad vigente para el uso, explotación y concesión de esta, determinando nuevas disposiciones para la regulación de los fideicomisos con la finalidad de salvaguardar la sostenibilidad del litoral F5/O4:EO7. Conservar las políticas de protección para las áreas de preservación para un uso pasivo ecoturismo o científico sin el detrimento de las áreas naturales y territorio de gran valor patrimonial

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Relieve complicado D2: Núcleo turístico-inmobiliario D3: Uso intenso del territorio D4: Falta control del desarrollo D5: Incompatibilidad de densidades D6: Irregularidad en tenencia de la tierra	D1/A1:ES1. Corregir el modelo territorial actual determinando nuevas disposiciones urbanísticas que conlleven a ordenar un territorio vulnerable a la presión inmobiliaria que requiere de densidades y usos de suelo en congruencia con la capacidad de carga física del territorio D2/A2:ES2. Reducir la presión turística inmobiliaria sobre el ecotono litoral determinando las densidades propias del espacio marítimo terrestre que permita un desarrollo sostenible del territorio y todos sus componentes, así como de las actividades turísticas permisibles para la capacidad de carga física que el territorio puede soportar D3/A2-A3:ES3. Determinar la capacidad de carga física del territorio costero, el interior y la interacción de ambos de acuerdo a las políticas de ordenamiento establecidas así como de las nuevas disposiciones a partir del eje de la sostenibilidad territorial D4/A4:ES4. Resolver la problemática de la tenencia de la tierra que permite la privatización del territorio costero y la explotación con fines de lucro por los particulares, sin una disposición que regule por el bien comunitario, la protección del litoral y la calidad de vida de los residentes D4/A5:ES5. Diseñar un sistema de indicadores para la conservación y administración del territorio a partir de los requerimientos turísticos, agrícolas y científicos que caracterizan a este tramo de litoral D5/A5:ES6. Enmendar la incompatibilidad de densidades acatando las disposiciones emanadas del planeamiento urbanístico y evaluando las intervenciones de forma periódica para el desarrollo de un sistema integral y flexible D6/A6:ES7. Actualizar el inventario de la ZOFEMAT considerando las irregularidades en la tenencia de la tierra con la finalidad de corregir las omisiones que han ocasionado la problemática actual e inhibe un desarrollo sostenible del litoral.	D1/O1:ER1. Normar la capacidad de crecimiento en el Ghetto reduciendo el impacto negativo sobre el territorio vulnerable hacia el interior del litoral y evitando las alteraciones físicas-ambientales que ejercen presión hacia la costa y que conllevan a un detrimento inminente del borde litoral D2/O1:ER2.Aprovechar la capacidad de crecimiento para ordenar el medio urbano y del paisaje rural con la finalidad de reducir la presión urbana por las zonas colindantes que amenazan la estabilidad del territorio y el modo de vida de este sitio D3/O1:ER3. Minimizar el uso intenso del territorio por las urbanizaciones turísticas en equilibrio con la capacidad de la carga física a la que puede verse sometido buscando reorientar los modelos de consumo de bienes y servicios hacia nuevos senderos sostenibles D4/O3:ER4. Reducir el impacto negativo al que puede verse sometido esta zona intermedia, frente a la conurbación inminente con el centro urbano de Playas de Rosarito y el Morro Valle, mismas que Manifiestan núcleos turísticos inmobiliarios cada vez más intensos en el borde litoral D5/O4:ER5. Reducir la incompatibilidad de densidades acatando las disposiciones emanadas del COCOTREN mismas que deben derivar en intervenciones cada vez más reguladas y controladas por el planeamiento municipal en respuesta a las necesidades y particularidades de cada unidad de gestión ambiental que caracterizan al litoral D6/O4:ER6. Aplacar la irregularidad en la tenencia de la tierra tanto en el borde litoral como en el interior, para evitar la especulación inmobiliaria, determinando el valor patrimonial y potencial de desarrollo del territorio bajo parámetros jurídicos previamente establecidos que velen por la supervivencia del litoral y los derechos de los ciudadanos por un entorno urbano sostenible D6/O5:ER7. Reorientar la irregularidad de la tenencia de la tierra en la ZOFEMAT considerando una actualización e inventario de esta así como ordenar con apego a los instrumentos regulatorios y de planificación urbana.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.9
Submodelo urbano: Infraestructura viaria

MATRIZ DAFO *Ghetto* el Morro-Puerto Nuevo Lomeríos	Amenazas (A) A1: Flujos intensos A2: Movimientos fronterizos A3: Escaso transporte colectivo A4: Uso intenso del automóvil	Oportunidades (O) O1: Carretera Federal No.1 O2: Movilidad externa e interna O3: Red de carreteras eficientes O4: Interconectividad regional
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Vialidades secundarias asfaltadas F2: Servicio de taxis locales F3: Accesos hacia áreas habitacionales F4: Trama reticular	F1/A1:EP1. Adecuar el sistema viario existente para que pueda ser usado por otros medios de transporte: bicicletas, transporte colectivo, ecotaxis, con la finalidad de reducir la intensidad de los flujos domésticos. F1/A3:EP2. Hacer que el sistema viario desempeñe funciones de transporte colectivo adaptando las vialidades secundarias construidas para el uso del automóvil particular y áreas de estacionamiento privado. F2/A4:EP3. Hacer que el servicio de taxis locales sea más eficiente y coadyuve a minimizar el uso intenso del automóvil en los flujos domésticos de residentes y turistas. F3/A1:EP4. Ajustar los flujos intensos y su impacto en las urbanizaciones turísticas y habitacionales colocando barreras de protección visual y auditiva que mantengan el umbral de tolerancia entre los turistas y residentes frente al nivel de ruido generado por el tráfico vehicular y por las emisiones de gases tipo invernadero al ambiente. F4/A3:EP5. Ampliar la trama reticular considerando el uso peatonal y fortaleciendo el trasnporte colectivo.	F1/O1:EO1. Favorecer la articulación exterior de una vialidad primaria y de alta velocidad y la accesibilidad de esta con las vialidades secundarias para vincular este *Ghetto* con el resto del litoral. F2/O2:EO2. Potenciar un sistema de transporte turístico local que favorezca la movilidad interna y externa y a su vez coadyuve a proteger el medio ambiente evitando el uso del automóvil particular. F2/O4:EO3. Defender la estructura operativa del sistema de los taxis locales como un sistema de transporte colectivo regional que permita la eficiencia y eficacia de los flujos internos y externos. F3/O3:EO4. Favorecer los accesos hacia las urbanizaciones turísticas y áreas habitacionales manteniendo la eficiencia de la red de carreteras e integrándolas a los espacios naturales, agrícolas y ganaderos. F4/O2:EO5. Potenciar la posibilidad de movilidad interna para favorecer flujos turísticos hacia un entorno rural sostenido por una trama reticular eficiente.
Debilidades (D)	**Estrategias de Supervivencia (ES)**	**Estrategias de Reorientación (ER)**
D1: Faltan vialidades terciarias D2: Calles sin asfalto D3: Predominio de vialidades en litoral	D1/A1:ES1. Enmendar la falta de vialidades terciarias mediante un análisis de los flujos y movimientos realizados en el *Ghetto* para determinar el dimensionamiento de estos. D2/A3:ES2. Crear un programa de mejora de la infraestructura viaria y equipamiento con la finalidad de pavimentar las vialidades internas para rehabilitar las condiciones del hábitat y calidad de vida de la población local. D3/A2:ES3. Generar accesos transversales de baja velocidad hacia la costa e interior del litoral minimizando el paralelismo viario considerando el aforo vehicular fronterizo. D3/A4:ES4. Diseñar un sistema de indicadores para medir el impacto de la movilidad urbana y los factores que intervienen para ello.	D1/O1:ER1. Reducir la falta de vialidades aprovechando la carretera federal para enlazar los flujos de menor intensidad requeridos hacia el interior del litoral. D1/O2:ER2. Fortalecer la movilidad interna y externa mediante un programa de asfaltado de las principales vialidades para lograr este propósito. D2/O2:ER3. Aprovechar la movilidad externa y externa para mejorar las vialidades en el ambiente rural con materiales permeables y ecológicos. D3/O3:ER4. Aprovechar la red de carreteras eficientes para crear infraestructura de paradores turísticos, áreas de descanso y recreativas que minimicen el predominio de vialidades en el litoral. D3/O4:ER5. Reducir el impacto viario sobre el territorio creando corredores verdes interconectados a la red regional y local.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.10
Submodelo urbano: Infraestructura de saneamiento

MATRIZ DAFO *Ghetto* el Morro-Puerto Nuevo Lomeríos	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Modelo masivo costero A2: Déficit de cobertura municipal A3: Crecimiento demográfico	O1: Proyecto línea morada O2: Plantas de tratamiento O3: Reglamentos y leyes ambientales O4: Autoridad regulatoria
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Sistema municipal F2: Capacidad instalada borde litoral	F1/A1-A3:EP1.Ampliar el sistema municipal de saneamiento considerando las proyecciones a largo plazo del volumen de agua residual a emitir por las urbanizaciones turísticas, una vez que ha sido tratada y reutilizada. F2/A1:EP2. Ajustar el modelo masivo de la costa a la capacidad instalada de la red municipal de saneamiento considerando el tratamiento de las aguas residuales en las urbanizaciones turísticas que permitan el reuso. de agua en usos no potables. F2/A2:EP3. Crear un programa ambiental que considere reducir el déficit de cobertura sanitaria hacia el interior del litoral para minimizar el impacto negativo en el frente de mar. F2/A3:EP4. Cubrir la demanda del servicio considerando el crecimiento de la zona a partir de la capacidad instalada en el borde litoral y su conexión hacia el interior de él.	F1-F2/O1:EO1. Aprovechar el proyecto línea morada de agua de reuso para garantizar la operatividad y capacidad instalada del sistema municipal en el desalojo de los efluvios contaminantes. F1/O2:EO2. Potenciar el sistema municipal mediante la construcción de plantas de tratamiento que coadyuven a integrar un sistema de saneamiento eficaz. F2/O3:EO3. Fortalecer la capacidad instalada en el litoral para ampliar la cobertura hacia el interior de el mediante la regulación de las acciones por medio de los instrumentos normativos vigentes. F2/O4:EO4. Establecer un comité de planeación que establezca una normativa eficientes para fortalecer la red de saneamiento y la autogestión sostenible en el *Ghetto.*
Debilidades (D)	**Estrategias de Supervivencia (ES)**	**Estrategias de Reorientación (ER)**
D1: Fosas sépticas D2: Déficit en zona rural D3: No se recicla D4: Vertidos sin tratamiento al mar	D1/A2:ES1. Corregir el impacto negativo por el funcionamiento de las fosas sépticas modernizando el sistema de saneamiento y cubriendo el déficit en el *Ghetto.* D2/A2:ES2.Ampliar la cobertura de la red de saneamiento municipal para dar servicio eficiente y con calidad en la zona rural con igualdad de condiciones que las proporcionadas en el borde litoral, considerando implícito las plantas de tratamiento como parte integral del sistema. D3/A1:ES3. Crear un plan de tratamiento de aguas negras y desechos orgánicos con la finalidad de reciclar el agua residual generada en el *Ghetto* que a su vez se enlace con el sistema municipal de reuso. D3/A3:ES4. Diseñar un sistema de indicadores para la conservación y uso de agua residual, reciclaje de aguas y desechos orgánicos. D4/A2:ES5. Organizar a la población residente en comités interinstitucionales para hacer cumplir la legislación sobre el litoral y denunciar las violaciones respecto a emitir vertidos sin tratamiento al mar.	D1/O2:ER1. Reducir el uso de fosas sépticas en la zona rural evitando la contaminación del suelo por filtraciones nocivas considerando la introducción del sistema de agua de reuso para usos no potables. D2/O3:ER2. Aprovechar la capacidad de crecimiento urbano para regular el ordenamiento del medio rural considerando la introducción de redes de saneamiento regidas bajo las estipulaciones ambientales de los reglamentos y leyes vigentes. D3/O1:ER3. Considerar la red de agua de reuso para ampliar la cobertura hacia el borde litoral del Ghetto que recoja el agua tratada por las edificaciones turísticas y de servicios con la finalidad de canalizarla hacia el interior del litoral. D4/O2:ER4. Reducir el déficit de saneamiento en el *Ghetto* determinando una política de gestión de recursos naturales, reciclar agua y residuos domésticos. D4/O4:ER5. Aplicar sanciones con apego a la ley por la autoridad regulatoria a las edificaciones que viertan aguas residuales sin tratamiento al mar.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.11
Submodelo jurídico administrativo: Planes y programas decretados

MATRIZ DAFO *Ghetto* el Morro-Puerto Nuevo Lomeríos	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Planeamiento general A2: Ordenamiento espontáneo A3: Modelo jurídico horizontal A4: Impunidad para respetar la legislación	O1: Legislación estatal, regional y local O2: Autoridades regulatorias O3: ZOFEMAT O4: Iniciativa privada y comunidad local
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Instrumentos operativos (licencias) F2: Permisos de construcción F3: Estudios de impacto ambiental F4: Declaratoria de área protegida F5: Áreas verdes turísticas F6: Región biodiversidad y endemismo	F1/A2:EP1. Aprovechar las licencias ambientales para certificar la operación de los nuevos desarrollos inmobiliarios con apego a la normatividad vigente evitando la espontaneidad en el ordenamiento F3/A3:EP2. Ajustar los permisos y estudios de impacto ambiental a un modelo jurídico horizontal que considere la transversalidad de las políticas en materia urbana ambiental y turística F4/A2:EP3. Respetar la declaratoria de áreas protegidas a fin de prever y controlar su deterioro ante los nuevos desarrollos turístico-inmobiliarios F5/A2:EP4. Realizar programas de reforestación, forestación y preservación de áreas verdes F6/A4:EP5. Respetar la región terrestre prioritaria aplicando la normativa urbana para evitar los procesos irregulares de implantación	F1/O1:EO1. Aprovechar los instrumentos de planificación existentes para ejecutar las disposiciones que regulen el uso de suelo rural y el suelo costero F2/O2:EO2. Fortalecer la función pública mediante el cumplimiento de la ley para la concesión de permisos, derechos de uso en el borde litoral y hacia el interior de este F3/O3:EO3. Proteger la ZOFEMAT observando las estipulaciones legales que la rigen instituyendo estudios de impacto ambiental con mayor consideración de la sostenibilidad socioeconómica y ambiental del litoral F4-F5-F6/O4:EO4. Fomentar la participación ciudadana en la mejora del entorno considerando la normatividad vigente, creando una Comisión de Vigilancia para salvaguardar las áreas verdes y protegidas de la región prioritaria
Debilidades (D)	**Estrategias de Supervivencia (ES)**	**Estrategias de Reorientación (ER)**
D1: Incumplimiento legislación costas D2: Violaciones instrumentos normativos D3: Falta inspección y vigilancia D4: Control del planeamiento urbano	D1/A1:ES1. Aplicar las disposiciones legales por parte del Ayuntamiento de Playas de Rosarito en cumplimiento con el planeamiento urbanístico de la costa, creando para ello un instrumento normativo equivalente a la Ley de Costas D2/A3:ES2. Corregir las violaciones a la normativa procurando la transversalidad de las políticas y actores involucrados en la planificación urbana y turística del *Ghetto* D3/A4:ES3. Reforzar el cuerpo de inspectores municipales, auditores ambientales en materia de peritaje ambiental para ejercer las funciones de vigilancia con apego a la ley, así como la competencia de aplicar sanciones en caso necesario D4/A2:ES4. Resolver la problemática de la tenencia de la tierra para regular las modificaciones al uso del suelo que inhiben un desarrollo sostenible del territorio..	D1/O1:ER1. Reducir el impacto negativo sobre el litoral resultante de vacíos en el planeamiento urbanístico y la legislación referente a la zona costera D2/O3:ER2. Acatar la observancia de la legislación municipal así como las disposiciones que aplican a ZOFEMAT, las aguas residuales, residuos, olores u otros que apliquen D3/O2:ER3. Ejercer las acciones de vigilancia competentes al Reglamento de protección al ambiente de Playas de Rosarito por parte de las instancias responsables D4/O4:ER4. Reducir las deficiencias administrativas y operativas para el control del planeamiento urbano en el litoral ejerciendo funciones competentes a la vigilancia de la legislación por parte de las instancias responsables, la iniciativa privada y la comunidad residente

FUENTE: Elaboración propia

TABLAS RESUMEN DAFO GHETTO **EL MORRO PUERTO NUEVO LOMERÍOS**

SUBMODELO AMBIENTAL: Áreas naturales, biodiversidad y paisaje

Amenazas **Oportunidades**

FODA

Ghetto el Morro Puerto Nuevo Lomeríos

A1: Presión inmobiliaria y urbana	-3
A2: Alteración de los ecosistemas	-3
A3: Modelo masivo costero	-3
A4: Desastres naturales	-1
A5: Cambio climático	-1
A6: Contaminación ambiental	-1
A7: Escasez de lluvias	-2

O1: Clima mediterráneo	3
O2: Provincia florística de California	3
O3: Existe ambiente rural	3
O4: Modelo ordenamiento regional	2
O5: Cercanía de las zonas urbanas	2

Fortalezas		**Estrategias de protección**		**Estrategias ofensivas**	
F1: Lomeríos considerable altura	2	F1/A1:EP1	1	F1/O1:EO1	5
F2: Pendientes favorables	2	F2/A4:EP2	1	F1/O2:EO2	5
F3: Remanente matorral costero	3	F3/A3:EP3	0	F2/O3:EO3	5
F4: Endemismo flora y fauna	3	F4/A2:EP4	0	F3/O3:EO4	6
F5: Región terrestre prioritaria	3	F4/A6:EP5	2	F4/O4:EO5	5
F6: Alta calidad del paisaje	3	F5/A1:EP6	0	F5/O5:EO6	5
F7: Belleza escénica	2	F6/A2:EP7	0	F6/O5:EO7	5
F8: Territorio virgen	2	F7/A6:EP8	1	F7/O1:EO8	5
		F8/A5:EP9	1	F8/O3:EO9	5

Debilidades		**Estrategias supervivencia**		**Estrategias reorientación**	
D1: Relieve complicado	-2	D1/A3:EC1	-4	D1/O1:ER1	1
D2: Edificaciones de condominios	-2	D2/A2:EC2	-5	D2/O4:ER2	0
D3: Matorral en extinción	-3	D2/A1:EC3	-5	D2/O5:ER3	0
D4: Pérdida hábitat	-2	D3/A3:EC4	-6	D3/O3:ER4	0
D5: Deslizamiento	-2	D4/A1:EC5	-5	D4/O5:ER5	0
D6: Parches vegetación esporádica	-3	D4/A7:EC6	-4	D5/O4:ER6	0
D7: Riesgo inundación	-1	D5/A5:EC7	-3	D6/O2:ER7	0
		D6/A6:EC8	-4	D7/O4:ER8	1
		D7/A5:EC9	-2		

SUBMODELO AMBIENTAL: Agua

FODA

***Ghetto* el Morro Puerto Nuevo Lomerios**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Capacidad limitada del recurso	-3	O1: Clima mediterráneo	3
A2: Escasez de lluvias	-2	O2: Mar abierto	3
A3: Modelo masivo costero	-3	O3: Plantas de tratamiento	1
A4: Cambio climático	-2	O4: Tanques de abastecimiento	2
A5: Recurso no renovable	-3	O5: Arroyos intermitentes	1
A6: Importación de agua	-3		
A7: Bajos costes por servicio	-2		

Fortalezas		Estrategias defensivas		Estrategias ofensivas	
F1: Abastecimiento turístico	2	F1/A1:EP1	-1	F1/O1:EO1	5
F2: Usos no potables	1	F1/A4:EP2	0	F1/O3:EO2	3
F3: Flora endémica	3	F2/A2:EP3	-1	F2/O2:EO3	4
F4: Desarrollo costero	3	F3/A3:EP4	0	F2/O3:EO4	2
		F3/A7:EP5	1	F3/O3:EO5	4
		F4/A5:EP6	0	F4/O4:EO6	5
		F4/A6:EP7	0	F4/O5:EO7	4

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Dependencia al recurso	-3	D1/A1-A3:EC1	-8	D1/O1:ER1	0
D2: Alto consumo per cápita	-3	D1/A6:EC2	-6	D1/O2:ER2	0
D3: Limitaciones desarrollo local	-2	D2/A2:EC3	-5	D2/O3:ER3	-2
D4: Vegetación exótica	-2	D2/A7:EC4	-5	D2/O4:ER4	-1
		D3/A5:EC5	-5	D3/O3:ER5	0
		D3/A7:EC6	-5	D4/O1:ER6	1
		D4/A4:EC7	-4	D4/O5:ER7	-1
		D4/A6:EC8	-5		

SUBMODELO AMBIENTAL: Energía

FODA

***Ghetto* el Morro Puerto Nuevo Lomeríos**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Uso de combustóleo y gas	-3		
A2: Presión inmobiliaria	-3	O1: Central Termoeléctrica	3
A3: Emisión gases tipo invernadero	-2	O2: Fuentes generadoras de energía	2
A4: Desastres naturales	-1	O3: Energía eólica	2
A5: Contaminación ambiental	-2	O4: Clima mediterráneo	3
		O5: Autoridad reguladora	2
		O6: Sistemas fotovoltaicos	2

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Fuentes de energía local	3	F1/A2:EP1	0	F1/O1:EO1	6
F2: Uso habita/turística/agrícola	2	F2/A1:EP2	-1	F1/O2:EO2	5
F3: Red eléctrica instalada	2	F2/A2.EP3	-1	F2/O2:EO3	4
F4: Recursos energéticos	2	F3/A3:EP4	0	F3/O3:EO4	4
F5: Energía activos fijos/móviles	2	F3/A4:EP5	1	F4/O4:EO5	5
		F4/A2:EP6	-1	F5/O4:EO6	5
		F5/A5:EP7	0	F5/O5:EO7	4

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Uso de energía tradicional	-3	D1/A1:EC1	-6	D1/O1:ER1	0
D2: Alto consumo per cápita	-3	D1/A2:EC2	-6	D2/O2:ER2	-1
D3: Pobre manejo de la energía	-2	D2/A1:EC3	-6	D2/O6:ER3	-1
D4: Deficiencia energética	-2	D3/A3:EC4	-4	D3/O3:ER4	0
D5: Medición del consumo total	-1	D4/A4:EC5	-3	D4/O4:ER5	1
		D5/A4:EC6	-2	D4/O5:ER6	0
		D5/A5:EC7	-3	D5/O5:ER7	1
				D5/O6:ER8	1

SUBMODELO AMBIENTAL: Aire

FODA

***Ghetto* el Morro Puerto**

Nuevo Lomeríos

	Amenazas		Oportunidades	
	A1: Central termoeléctrica	-3	O1: Índices de calidad del aire	2
	A2: Estacionalidad turística	-3	O2: Estaciones de monitoreo regional	3
	A3: Emisión de residuos tóxicos	-2	O3: Reglamento de Tránsito Municipal	2
	A4: Ruido por tráfico vehicular	-2		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Calidad aire bueno/moderada	2	F1-F2/A1:EP1	1	F1/O1:EO1	4
F2: Estabilidad en las condiciones	2	F2/A2:EP2	-1	F2/O2:EO2	5
F3: Vientos moderados	1	F2/A4:EP3	0	F3/O3:EO3	3
		F3/A3:EP4	-1		

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Fuentes fijas y móviles	-3	D1/A1:EC1	-6	D1/O1:ER1	-1
D2: Partículas suspendidas	-2	D2/A2:EC2	-5	D2/O2:ER2	1
D3: Degradación patrimonio ambiental	-2	D3/A3:EC3	-5	D3/O1:ER3	-1
D4: Afectaciones salud de población	-1	D4/A3:EC4	-3	D4/O2:ER4	2

SUBMODELO AMBIENTAL: Residuos sólidos urbanos

FODA

***Ghetto* el Morro Puerto**

Nuevo Lomerios

Amenazas	
A1: Estacionalidad turística	-3
A2: Pérdida de recursos	-2
A3: Gases efecto invernadero	-2
A4: Contaminación ambiental	-2
A5: Impacto negativo imagen destino	-2
A6: Técnicas inadecuadas recolección	-2

Oportunidades	
O1: Relleno sanitario municipal	3
O2: Empresas privadas recolectoras	2
O3: Autoridad reguladora	2
O4: Reglamento Municipal	2

Fortalezas	
F1: Recolección privada zona urbana	3
F2: Equipamiento básico	2
F3: Eficiencia operativa	2
F4: Desalojos constantes	2
F5: Uso transporte especializado	2

Estrategias de protección	
F1/A1:EP1	0
F1/A6:EP2	1
F2/A2:EP3	0
F3/A3:EP4	0
F4/A1:EP5	-1
F4/A5:EA6	0
F5/A6:EP7	0

Estrategias ofensivas	
F1/O1:EO1	6
F1/O2:EO2	5
F2:O2:EO3	4
F2/O3:EO4	4
F3/O3:EO5	4
F4/O4:EO6	4

Debilidades	
D1: Residuos turísticos per cápita	-3
D2: Basureros clandestinos	-2
D3: Focos de contaminación	-2
D4: Falta recolección zona rural	-2
D5: Equipamiento obsoleto	-1

Estrategias supervivencia	
D1/A1:ES1	-6
D1/A3:ES2	-5
D2/A4:ES3	-4
D3/A4:ES4	-4
D3/A5:ES5	-4
D4/A4:ES6	-4
D4/A2:ES7	-4
D5/A6:ES8	-3

Estrategias reorientación	
D1/O1:ER1	0
D1/O3:ER2	-1
D2/O1:ER3	1
D2/O2:ER4	1
D3/O4:ER5	0
D3/O3:ER6	0
D4/O3:ER7	0
D5/O4:ER8	1

SUBMODELO SOCIOECONÓMICO: Turismo y población

FODA

El Morro Puerto Nuevo

Lomerios

Amenazas		Oportunidades	
A1: Crisis inmobiliaria	-3	O1: Capacidad de crecimiento	3
A2: Competencia otros destinos	-2	O2: Inversiones privadas	1
A3: Deterioro calidad de vida	-3	O3: Atractivos naturales	2
A4: Dependencia del turismo	-3		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Turismo inmobiliario	2	F1/A1:EP1	-1	F1/O1:EO1	5
F2: Agricultura	3	F2/A4:EP2	0	F2/O2:EO2	4
F3: Fuerza laboral	2	F3/A3:EP3	-1	F3/O2:EO3	3
F4: Modo de vida rural	2	F4/A2:EP4	0	F4/O3:EO4	4

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Calidad de vida media	-2	D1/A3:ES1	-5	D1/O1:ER1	1
D2: Hábitat de mala calidad	-3	D2/A2:ES2	-4	D2/O2:ER2	-1
D3: Desigualdad social	-3	D2/A3:ES3	-6	D3/O1:ER3	0
		D3/A4:ES4	-6	D3/O3:ER4	-1

SUBMODELO URBANO: Suelo y densidad urbana

FODA
***Ghetto* El Morro Puerto Nuevo Lomeríos**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Urbanización sin control	-2	O1: Modelo ordenamiento ecológico	3
A2: Presión inmobiliaria	-3	O2: Turismo inmobiliario	3
A3: Estacionalidad turística	-2	O3: Agricultura	1
A4: Planificación deficiente	-2	O4: Recursos hídricos	3
A5: Falta legislación municipal	-3	O5: Fideicomiso	2

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Entorno rural virgen	3	F1/A1:EP1	1	F1/O1:EO1	6
F2: Densidad media en la costa	2	F2/A4:EP2	0	F1/O3:EO2	5
F3: Usos de suelo definidos	2	F3/A2:EP3	-1	F2/O2:EO3	5
F4: Baja densidad de población	1	F3/A5:EP4	-1	F3/O3:EO4	3
F5: Residencia calidad media-alta	2	F4/A2:EP5	-2	F4/O4:EO5	4
F6: Incipiente núcleo de urbanización	2	F5/A3:EP6	0	F5/O1:EO6	5
		F6/A1:EP7	0	F6/O2:EO7	5
		F6/A5:EP8	-1	F6/O4: EO8	5

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1:Cambios en el uso de suelo	-3	D1/A1:EC1	-5	D1/O1:ER1	0
D2: Falta control de desarrollo local	-2	D2/A2:EC2	-5	D2/O3:ER2	0
D3: Tenencia de la tierra	-2	D3/A4:EC3	-5	D3/O3:ER3	-1
D4: Privatización de tierra	-2	D4/A5:EC4	-5	D4/O4:ER4	1
D5: Escaso suelo público	-2	D5/A3:EC5	-4	D5/O2:ER5	1
D6: Incompatibilidad de densidades	-3	D6/A4:EC6	-5	D6/O1:ER6	0
D7: Pérdida de áreas naturales	-3	D7/A5:EC7	-6	D7/O3:ER7	-1
D8: Predominio red viaria	-2	D8/A1:EC8	-4	D8/O1:ER8	1
D9: Visión de desarrollo sostenible	-2	D9/A5:EC9	-5	D9/O5:ER9	0
D10: Imagen urbana pobre	-1	D10/A4:EC10	-4	D10/O2:ER10	2

SUBMODELO URBANO: Infraestructura viaria y transporte

FODA
***Ghetto* el Morro Puerto Nuevo Lomeríos**

Amenazas	
A1: Flujos intensos	-2
A2: Movimientos fronterizos	-2
A3: Escaso transporte colectivo	-3
A4: Uso intenso del automóvil	-3

Oportunidades	
O1: Carretera Federal No.1	3
O2: Movilidad externa e interna	2
O3: Red de carreteras eficientes	2
O4: Interconectividad regional	3

Fortalezas	
F1: Vialidades secundarias asfaltadas	2
F2: Servicio de taxis locales	2
F3: Accesos áreas habitacionales	1
F4: Trama reticular	1

Estrategias de protección	
F1/A1:EP1	0
F1/A3:EP2	-1
F2/A4:EP3	-1
F3/A1:EP4	-1
F4/A3:EP5	-2

Estrategias ofensivas	
F1/O1:EO1	5
F2/O2:EO2	4
F2/O4:EO3	5
F3/O3:EO4	3
F4/O2:EO5	3

Debilidades	
D1: Faltan vialidades terciarias	-3
D2: Calles sin asfalto	-2
D3: Predominio de vialidades en litoral	-1

Estrategias supervivencia	
D1/A1:ES1	-5
D2/A3:ES2	-5
D3/A2:ES3	-3
D3/A4:ES4	-4

Estrategias reorientación	
D1/O1:ER1	0
D1/O2:ER2	-1
D2/O2:ER3	0
D3/O3:ER4	1
D3/O4:ER5	2

SUBMODELO URBANO: Infraestructura saneamiento

FODA
Ghetto El Morro Puerto Nuevo Lomeríos

	Amenazas		Oportunidades	
	A1: Modelo masivo costero	-3	O1: Proyecto línea morada	2
	A2: Déficit de cobertura municipal	-2	O2: Plantas de tratamiento	2
	A3: Crecimiento demográfico	-2	O3: Reglamentos y leyes ambientales	2
			O4: Autoridad regulatoria	3

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Sistema municipal	2	F1/A1-A3:EP1	-3	F1-F2/O1:EO1	7
F2: Capacidad instalada borde litoral	3	F2/A1:EP2	0	F1/O2:EO2	4
		F2/A2:EP3	1	F2/O3:EO3	5
		F2/A3:EP4	1	F2/O4:EO4	6

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Fosas sépticas	-2	D1/A2:ES1	-4	D1/O2:ER1	0
D2: Déficit en zona rural	-3	D2/A2:ES2	-5	D2/O3:ER2	-1
D3: No se recicla	-3	D3/A1:ES3	-6	D3/O1:ER3	-1
D4: Vertidos sin tratamiento al mar	-1	D3/A3:ES4	-5	D4/O2:ER4	1
		D4/A2:ES5	-3	D4/O4:ER5	2

SUBMODELO JURIDICO ADMINISTRATIVO: Planes y programas

	Amenazas		Oportunidades	
	A1: Planeamiento general	-3	O1: Legislación estatal, regional y local	2
	A2: Ordenamiento espontáneo	-3	O2: Autoridades regulatorias	2
FODA	A3: Modelo jurídico horizontal	-2	O3: ZOFEMAT	2
***Ghetto* El Morro Puerto**	A4: Impunidad para respetar la legislación	-2	O4: Iniciativa privada y comunidad local	1
Nuevo Lomeríos				

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Instrumentos (licencias)	2	F1/A2:EP1	-1	F1/O1:EO1	4
F2: Permisos de construcción	2	F3/A3:EP2	-1	F2/O2:EO2	4
F3: Estudios de impacto ambiental	1	F4/A2:EP3	0	F3/O3:EO3	3
F4: Declaratoria de área protegida	3	F5/A2:EP4	-1	F4-F5-F6/O4:EO4	9
F5: Áreas verdes turísticas	2	F6/A4:EP5	1		
F6: Región biodiversidad y endemismo	3				

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Incumplimiento legislación costas	-3	D1/A1:ES1	-6	D1/O1:ER1	-1
D2: Violaciones instrumentos normativos	-3	D2/A3:ES2	-5	D2/O3:ER2	-1
D3: Falta inspección y vigilancia	-3	D3/A4:ES3	-5	D3/O2:ER3	-1
D4: Control del planeamiento urbano	-3	D4/A2:ES4	-6	D4/O4:ER4	-2

Tabla No. 6.1
Análisis DAFO específico EL MORRO VALLE

Fortalezas
1. El Ghetto el Morro Valle, alcanza una posición hacia el sur dentro del litoral rosaritense. Sus características naturales la convierten en una porción alargada y plana de tierra intercalada entre dos zonas de mayor relieve de origen fluvial con pendientes suaves con lomeríos de una considerable altura sobre el mar y pendientes entre 16 y 30 grados.
2. Es un territorio escasamente poblado de uso residencial de alta calidad, el cual se localiza tierra adentro de la zona costa, al otro lado de la red viaria.
3. Se trata de una oferta residencial que aloja a un conglomerado escaso de población turística en primera línea de playa.
4. Bajo impacto por urbanización y densidad habitacional favorable al entorno.
5. La infraestructura de transportes por carretera es buena ya que se conecta con una amplia red a todo lo largo del litoral.
6. Alta calidad del paisaje y belleza escénica de gran singularidad, y amplia visibilidad hacia el mar.
7. Escasos parches de vegetación nativa.
Debilidades
1. El territorio está dividido fuertemente por la red de carreteras que acorta la distancia hacia el mar y dificulta el paso hacia la playa.
2. Contraste y desequilibrio territorial ante la variedad de niveles de edificios condominios y residencias.
3. La infraestructura de transportes interna son caminos vecinales sin pavimentación.
4. La infraestructura de comunicaciones es inexistente, no existen sucursal de correos, teléfonos, bancos, servicios médicos, como consecuencia de la falta de planificación de la zona.
5. El comercio es escaso, sólo existen tenditas de abarrotes.
6. El acceso a la playa no es seguro, no tiene infraestructura adecuada para su uso recreativo.
Oportunidades
1. Su amplitud y magnitud pueden permitir poner en práctica otras actividades complementarias a la actividad turística, como la visita a invernaderos existentes en la zona, rutas de senderismo, paseos a caballo
2. Posibilidad de mejorar la calidad ambiental e imagen urbana del entorno, mediante el desarrollo urbano de la zona
3. Aprovechar las vistas panorámicas para generar sitios de observación (miradores) y relajación.
4. Oportunidad de generar una estrategia de zonificación del entorno rural para el uso turístico y recreativo.
Amenazas
1. Falta infraestructura adecuada y servicios en la población residente y turística.
2. Alteración del entorno ambiental por la nueva construcción en primera línea de playa de altos edificios de condominios.
3. Aumento de necesidades de servicios ante la inminente demanda de turistas a residir en los condominios.
4. Predominio de modelo de ocupación masivo del litoral.
5. Alteración de ecosistemas costeros por la construcción de edificaciones en franja litoral.

Tabla No. 6.2

Submodelo físico ambiental: Áreas naturales, biodiversidad y paisaje

MATRIZ DAFO *Ghetto* el Morro Valle	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Aumento de turistas y población A2: Predominio modelo masivo en costas A3: Alteración de ecosistemas costeros A4: Contaminación ambiental A5: Deterioro imagen urbana	O1: Turismo inmobiliario O2: Ecoturismo O3: Provincia florística de California O4: Ordenamiento ecológico
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Alta calidad del paisaje F2: Belleza escénica F3: Parches de vegetación nativa F4: Territorio virgen F5: Invernaderos F6: Entorno rural F7: Vistas panorámicas	F1/A1:EP1. Crear política territorial dentro del planeamiento urbanístico con particular énfasis en gestionar la ocupación del litoral y sus recursos como base del turismo sostenible. F1/A2:EP2. Mantener la calidad del paisaje frente al impacto negativo por el modelo masivo en la costa que afecta la estabilidad del ecotono marítimo y terrestre. F3/A5:EP3. Mejorar la calidad ambiental e imagen urbana del entorno, mediante el desarrollo urbano sostenible preservando los parches de vegetación nativa como un eje prioritario en el ordenamiento ecológico del *ghetto.* F4/A3:EP4. Prohibir la construcción en territorio virgen y vulnerable al impacto turístico que deriva en la alteración irreversible del los ecosistemas costeros con la subsecuente pérdida de biodiversidad, áreas naturales y el paisaje. F5/A4:EP5. Diseñar un programa parcial de mejora para el entorno rural y del paisaje considerando estrategias que coadyuven a minimizar la contaminación ambiental que impacta negativamente la calidad del mar, las áreas naturales, la biodiversidad y los ecosistemas costeros. F6/A1:EP6. Potenciar el entorno rural de alta calidad paisajística considerando su preservación ante el impacto turístico inmobiliario. F6/A2:EP7. Preservar las densidades en la costa mediante la oportunidad de generar una estrategia de zonificación del entorno rural para el uso turístico y recreativo propiciando espacios más ordenados y con mayor calidad ambiental.	F1-F7/O2: EO1. Aprovechar la calidad del paisaje y las vistas panorámicas para potenciar un turismo más responsable con el medio ambiente. F2/O4:EO2. Defender la belleza y calidad escénica del entorno determinando medidas de protección visual a todo lo largo del litoral, considerando el ordenamiento ecológico con las adecuaciones pertinentes al desarrollo de la zona. F3-F4/O3:EO3. Aprovechar la existencia de territorio virgen y los parches de vegetación nativa para conectarlos con la Provincia Florística de California y ofertar un producto alternativo basado en espacios recreativos y científicos. F5/O1:EO4. Aprovechar el turismo inmobiliario para poner en práctica otras actividades complementarias a la actividad turística, como la visita a invernaderos existentes en la zona, rutas de senderismo, paseos a caballo. F6/O2:EO5. Potenciar el entorno rural para el desarrollo de actividades de ocio pasivo y contemplación con la finalidad de promover el ecoturismo como alternativa para la conservación de la biodiversidad, el paisaje y las áreas naturales. F7/O2:EO6. Fortalecer el modelo ordenamiento ecológico determinando las áreas con mayor potencial de vistas panorámicas para generar sitios de observación (miradores) y relajación en congruencia con la política de áreas especiales de conservación donde se promueve el uso pasivo, la investigación, el ecoturismo y educación ambiental ante la ausencia de construcción de infraestructura y equipamiento. .

Debilidades	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Edificaciones turísticas masivas D2: Pérdida de biodiversidad D3: Irregularidad del territorio D4: Escasez de áreas verdes	D1/A1:ES1. Atacar la presión inmobiliaria mediante un Programa parcial de medio ambiente para el Morro Valle emanado de los instrumentos normativos existentes, en el cual se estipule como eje rector del planeamiento urbanístico la explotación racional de los recursos naturales y su preservación para las generaciones futuras de turistas y residentes locales. D2/A2:ES2. Corregir el modelo costero masivo estableciendo una normativa que regule las densidades y ocupación del litoral considerando la capacidad de carga física de este y las repercusiones en la pérdida de biodiversidad de las especies y comunidades en el ecotono marítimo y terrestre que ponga en peligro la supervivencia del recurso natural. D2/A3:ES3. Realizar estudios científicos y actualización de inventarios de los recursos naturales en el *ghetto* para contar con bases de datos actualizadas y mapas geográficos digitalizados como factores prioritarios para la toma de decisiones en la planificación territorial y ambiental del área de estudio. D3/A3:ES4. Enmendar irregularidades en el territorio y las alteraciones en las características físico ambiental del litoral aplicando la normativa que sanciona las violaciones a la seguridad ecológica y ambiental de los sistemas naturales, hábitat y ecosistemas patrimoniales. D3/A5:ES5. Ordenar la costa y el interior del litoral de forma racional elevando la calidad del entorno y la imagen urbana para controlar y mitigar el crecimiento actual en áreas de alta densidad costera y fortalecer el modelo de sembrado de las zonas residenciales de baja densidad hacia el interior, integradas en el entorno de suaves pendientes y territorio virgen. D4/A4:ES6. Moderar la escasez de áreas verdes creando invernaderos de flora nativa para reforestar el *ghetto* creando cinturones verdes para combatir la contaminación ambiental del entorno.	D1/O1:ER1. Aprovechar el mercado inmobiliario para promover un turismo más respetuoso con el medio ambiente y la cultura local con la finalidad de adaptar los patrones de conducta de los turistas a las necesidades locales de preservación del medio ambiente. D2/O3:ER2. Crear conexiones entre el litoral y el interior para equilibrar el territorio en una sola unidad del paisaje mediante la cual se manifieste la integración con la región californiana y provincia florística. D3/O4:ER3. Aprovechar la irregularidad del territorio para potenciar las vistas panorámicas mediante espacios abiertos destinados a la contemplación de la flora y fauna, así como de paradores para estancias recreativas y actividades de ocio pasivo sin alterar los ecosistemas y vida comunitaria. D4/O2:ER4. Hacer que la comunidad local participe en un Programa de Reforestación con vegetación nativa mediante la educación ambiental y la concienciación sobre el cuidado y preservación de los ecosistemas patrimoniales como bienes de la nación y de todos los ciudadanos.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.3
Submodelo físico ambiental: Agua

MATRIZ DAFO Ghetto el Morro Valle	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Aumento de población local A2: Presión del turismo por el recurso A3: Escasez de recursos hídricos A4: Estacionalidad	O1: Amplio mar O2: Proyectos línea morada O3: Autoridad regulatoria O4: Lluvias temporales
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Red pública municipal F2: Capacidad instalada F3: Calidad media a buena del agua F4: Bajo coste por m3 de agua	F1/A1:EP1. Crear política territorial dentro del planeamiento urbanístico con particular énfasis en gestionar la ocupación del litoral y sus recursos como base del turismo sostenible. F1/A2:EP2. Mantener la calidad del paisaje frente al impacto negativo por el modelo masivo en la costa que afecta la estabilidad del ecotono marítimo y terrestre. F3/A5:EP3. Mejorar la calidad ambiental e imagen urbana del entorno, mediante el desarrollo urbano sostenible preservando los parches de vegetación nativa como un eje prioritario en el ordenamiento ecológico del *ghetto*. F4/A3:EP4. Elevar el precio por m3 de agua potable para aumentar el valor del recurso y concienciar sobre la escasez del mismo y las ventajas que trae consigo el alto coste del mismo.	F1/O1:EO1. Aprovechar la red pública municipal y la amplitud del mar para el desarrollo de nuevas técnicas de fuentes de suministro como el tratamiento del agua de mar para uso potable, considerando los estudios de impacto ambiental, urbano y social requeridos para ello y determinar la mejor ubicación de las plantas desaladoras. F2/O2:EO2. Defender la capacidad instalada, estableciendo nuevas líneas de suministro de agua de reuso mediante las cuales se eficiente el sistema de distribución y reciclaje del recurso. F3/O3:EO3. Elevar la calidad del agua potable al rango de alta mediante los procesos adecuados en los que la autoridad reguladora brinde mayor beneficio a la sociedad. F4/O4:EO4. Aprovechar las lluvias temporales para su captación, tratamiento y reuso estableciendo nuevo coste por m3 en esta forma de consumo.
Debilidades (D)	**Estrategias de Supervivencia (ES)**	**Estrategias de Reorientación (ER)**
D1: Alto consumo turístico per cápita D2: Agua potable no bebible D3: Uso irracional del recurso D4: Escasos escurrimientos superficiales	D1/A1:ES1. Cambiar la política territorial dentro del planeamiento urbanístico para gestionar la sostenibilidad hídrica en el *ghetto* y sus recursos naturales como base del turismo sostenible. D1/A3:ES2. Considerar la estacionalidad turística para guardar reservas en los picos de la temporada y suministrar el recurso en cantidad y calidad requerida. D2/A2:ES3. Moderar la actividad turística y recreativa mediante medidas de ahorro y buenas prácticas para el manejo del agua potable así como reprender aquellas acciones que deriven en lo contrario y afecten la supervivencia del recurso. D3/A3:ES4. Establecer sistemas inteligentes y accesorios de ahorro en las edificaciones turísticas para mejorar el uso del recurso frente a la escasez de sistemas superficiales. D3/A4:ES5. Determinar una certificación ambiental para las edificaciones turísticas que cumplan con el cometido de eficiencia hídrica y manejo racional del recurso.	D1/O1:ER1. Hacer que el consumo turístico per cápita de agua potable disponible por la red pública municipal disminuya mediante el tratamiento de las aguas residuales en las edificaciones turísticas y habitacionales de forma que sean recicladas en un sistema interno y que a su vez se adapte con el proyecto de línea morada. D2/O2:ER2.Modificar la calidad del agua potable para que pueda ser bebible entre toda la población y los turistas salvaguardando las reservas de los manantiales y la recuperación de pozos de agua en la región. D3/O3:ER3. Ajustar el uso del recurso natural a estipulaciones regulatorias` por parte de las autoridades para el manejo eficiente y racional del agua. D4/O4:ER4. Adaptar un sistema de captación de agua de lluvia considerando la temporada de mayor abundancia para su almacenaje, tratamiento y reuso en usos no potables para las actividades cotidianas, turísticas y habitacionales.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.4
Submodelo físico ambiental: Energía

MATRIZ DAFO *Ghetto* el Morro Valle	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Uso de combustóleo A2: Gases tipo efecto invernadero A3: Presión urbana y turística	O1: Termoeléctrica Benito Juárez O2: Autoridad regulatoria O3: Clima mediterráneo
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Capacidad instalada F2: Red eléctrica municipal F3: Eficacia energética en costa	F1/A1:EP1. Resguardar la capacidad instalada del suministro energético considerando la reducción del uso del combustóleo en la generación de la electricidad. F1/A2: EP2. Reducir la emisión de gases tipo invernadero durante el proceso de generación de energía, implementando acciones de mitigación y adaptación en el planeamiento local que deriven en alternativas de eficiencia energética en el desarrollo del *ghetto,* para preservar el recurso natural. F2/A3:EP3. Mejorar la red de suministro eléctrica municipal, mediante un mantenimiento preventivo y modernización de las instalaciones para dotar del servicio a los desarrollos urbanos e inmobiliarios en la costa. F3/A1:EP4. Mantener la eficacia energética en la costa estableciendo normativas que deriven en acciones de mejora continua del sistema y su reconversión hacia la sostenibilidad y eficiencia energética.	F1/O1:EO1. Ordenar el territorio del *Ghetto* el Morro Valle considerando la capacidad instalada de la termoeléctrica para el suministro de la electricidad en las nuevas urbanizaciones turísticas y las posibles alternativas de generación energética sostenible. F2/O2:EO2. Fortalecer la red pública municipal mediante la autosuficiencia energética en las edificaciones estableciendo un reglamento mediante el cual la autoridad regulatoria ejerza la vigilancia y control correspondiente. F3/O2: EO3. Establecer los indicadores de desarrollo sostenible para la energía a consumir en el *ghetto* el Morro Valle, por parte de las autoridades regulatorias considerando la capacidad e infraestructura existente mediante los cuales se garantice el suministro energético eficazmente. F3/O3:EO4. Aprovechar las condiciones del clima mediterráneo propicio para el desarrollo de actividades al aire libre y con efectos favorables en el diseño bioclimático de las edificaciones.
Debilidades (D)	**Estrategias de Supervivencia (ES)**	**Estrategias de Reorientación (ER)**
D1: Uso de energía tradicional D2: Alto consumo per cápita D3: No cuenta otras fuentes suministro	D1/A1:ES1. Cambiar el sistema de producción de energía tradicional a partir del uso de los derivados del petróleo, por nuevas fuentes de recursos renovables como la captación de energía solar (celdas fotovoltaicas) o energía eólica (aerogeneradores). D2/A3:ES2. Reducir el consumo per cápita de energía en las urbanizaciones turísticas a través de reglamentos ambientales que otorguen licencias de operación para aquellos establecimientos que demuestren la eficiencia y autosuficiencia energética. D3/A2:ES4. Moderar la emisión de gases tipo efecto invernadero mediante el uso y aprovechamiento de otras fuentes renovables de suministro para generar energía, así como reducir las actividades turísticas y recreativas que propicien un alto consumo energético sustituyéndolas por aquellas de menor impacto.	D1/O1:ER1. Hacer que la termoeléctrica desempeñe funciones distintas para desarrollar electricidad por la acción del calor, considerando la reorientación del sistema hacia parámetros de sostenibilidad energética. D2/O2:ER2.Modificar los patrones de consumo energético llevado a cabo por los turistas induciendo una conducta cívica y de responsabilidad social con el medio ambiente durante sus estancias en los alojamientos turísticos. D2/O3:ER3. Aprovechar las bondades del clima mediterráneo para establecer un reglamento de construcción turístico mediante el cual la autoridad regulatoria aplique criterios bioclimáticos y de eficiencia energética en las edificaciones. D3/O3:ER4. Ajustar a las circunstancias climáticas la disponibilidad de otras fuentes de recursos naturales para el desarrollo de energía en el *ghetto.*

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.5
Submodelo físico ambiental: Aire

MATRIZ DAFO *Ghetto* el Morro Valle	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Contaminación ambiental A2: Gases tipo efecto invernadero A3: Fuentes móviles contaminantes A4: Edificaciones costeras	O1: Estaciones de monitoreo O2: Estándares de calidad del aire O3: Índices de seguridad O4: Vientos
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Calidad ambiental aceptable F2: Bajo impacto urbano F3: Densidad media en la costa	F1/A1:EP1. Detectar las emisiones contaminantes que pueden ocasionar el incremento en la contaminación ambiental y poner en riesgo la salud de los residentes locales y turistas con la finalidad de mantener el nivel de calidad aceptable en el entorno. F1/A2: EP2. Reducir la emisión de gases tipo invernadero implementando acciones de mitigación y adaptación en el planeamiento local que determine las particularidades del municipio y las requeridas en el *ghetto.* F2/A3:EP3. Mantener el bajo impacto urbano en la costa evitando el modelo de desarrollo masivo de turismo inmobiliario que contribuye a la emisión de gases tipo invernadero a partir de la construcción de las edificaciones, la operación y mantenimiento de estas. F3/A4:EP4. Regular las densidades costeras y alturas de edificaciones que establecen barreras físicas y afectan la fluidez del aire en la costa provocando erosión en la playa y alteraciones en la mareas.	F1/O1:EO1. Potenciar la calidad del medio ambiente controlando la estaciones de monitoreo y presentando reportes del estado del aire constantes para prevenir las acciones necesarias de acuerdo a las condiciones de este. F1/O4: EO2. Aprovechar los vientos en la zona para realizar estudios científicos de factibilidad para mantener la calidad ambiental aceptable y determinar las fortalezas que permiten la ventilación natural de las edificaciones o bien el uso de aerogeneradores individuales. F2/O2:EO3. Defender el bajo impacto urbano de la zona mediante un modelo de ordenamiento que considere estándares de calidad de aire relacionados con las urbanizaciones costeras del *ghetto.* F3/O3:EO4. Aprovechar la existencia de índices de salud pública en los que se garantiza la seguridad de los residentes y las condiciones atmosféricas adecuadas para el desarrollo de las actividades cotidianas y recreativas. F3/O4:EO5. Favorecer el potencial de los vientos dominantes para favorecer la ventilación natural de las edificaciones en la costa bajo criterio de arquitectura sostenible o diseño bioclimático.
Debilidades (D)	**Estrategias de Supervivencia (ES)**	**Estrategias de Reorientación (ER)**
D1: Olores contaminantes D2: Partículas suspendidas D3: Afectaciones salud	D1/A1:ES1. Cambiar la política ambiental dentro del planeamiento urbanístico para gestionar la calidad del aire en el área como un factor a considerar para el turismo sostenible. D2/A2:ES2. Moderar los gases tipo efecto invernadero detectando las fuente s fijas y móviles de contaminación para controlas las emisiones, y diseñando barreras verdes protectoras entre los bordes de las carreteras y las urbanizaciones. D3/A3:ES3. Reducir los riesgos de enfermedades respiratorias en los residentes locales, estableciendo parámetros más específicos para las fuentes móviles contaminantes (tráfico vehicular, otros que apliquen).	D1/O1:ER1. Hacer que las estaciones de monitoreo proporcionen bases de datos más específicos para los olores contaminantes y los principales focos de emisión detectando los posibles riesgos en la salud. D2/O2:ER2. Monitorear los estándares de calidad del aire respecto a las condiciones particulares del entorno local considerando reportes diarios que deben de ser generados por la autoridad competente en materia ambiental. D3/O3:ER3. Definir los índices de seguridad locales de calidad del aire para salvaguardar la salud de los habitantes y turistas que habitan en la zona y el desarrollo de las actividades cotidianas. D2/O4:ER4. Fortalecer la saud pública mediante políticas de circulación y transporte monitorerando las condiciones favorables del viento durante el año.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.6
Submodelo físico ambiental: Residuos Sólidos Urbanos (RSU)

MATRIZ DAFO *Ghetto* el Morro Valle	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Aumento de residuos A2: Capacidad limitada ecosistemas A3: Deterioro ambiental	O1: Relleno sanitario municipal O2: Tratamiento, reciclaje y reuso O3: Autoridad regulatoria
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Servicio de recolección privado F2: Equipamiento básico F3: Densidad media en la costa	F1/A1:EP1. Favorecer el servicio de recolección privado de residuos sólidos en el *Ghetto* previendo el aumento de los desalojos per cápita frente al impulso turístico que la zona manifiesta F2/A2:EP2. Resguardar los ecosistemas del embate ecológico al que están sujetos al ser receptores de los desalojos clandestinos al no contar con el equipamiento básico de recolección ni el servicio adecuado hacia el interior del litoral F3/A3:EP3. Defender las densidades medias costeras previendo mayor cuidado del medio ambiente y desalojos controlados por las autoridades municipales evitando el deterioro ambiental marítimo y terrestre	F1/O1:EO1. Potenciar el relleno sanitario en conjunto con el servicio de recolección privada para ampliar la cobertura F2/O2:EO2. Aprovechar los sistemas de tratamiento, reciclaje y reuso de los residuos sólidos para complementar un equipamiento especifico para ello F2/O3:EO3. Defender el bajo impacto urbano de la zona mediante un modelo de ordenamiento que considere estándares de calidad de aire relacionados con las urbanizaciones costeras del *Ghetto* F3/O3:EO4. Aprovechar la existencia de índices de salud pública en los que se garantiza la seguridad de los residentes y las condiciones atmosféricas adecuadas para el desarrollo de las actividades cotidianas y recreativas
Debilidades (D)	**Estrategias de Supervivencia (ES)**	**Estrategias de Reorientación (ER)**
D1: Déficit de cobertura en servicio D2: Basureros clandestinos D3: Falta infraestructura y equipamiento	D1/A1:ES1. Cambiar la política ambiental dentro del planeamiento urbanístico para gestionar los residuos sólidos en el *Ghetto* y crear un programa de servicio de recolección considerando las proyecciones futuras D2/A2:ES2. Amonestar las violaciones a la normativa por desalojos clandestinos en aéreas naturales, que impactan los ecosistemas contaminando el suelo, agua y aire, que a su vez afectan a la salud de los residentes D2/A3:ES3. Moderar la actividad turística y recreativa mediante medidas de ahorro y buenas prácticas para el manejo del agua potable así como reprender aquellas acciones que deriven en lo contrario y afecten la supervivencia del recurso D3/A1:ES4. Advertir de la necesidad de que el ayuntamiento considere las necesidades apremiantes para el desalojo de residuos sólidos y se proceda a satisfacer la necesidad de infraestructura y equipamiento con el servicio requerido D3/A3:ES5. Reducir el deterioro ambiental mediante un programa de equipamiento e infraestructura de recolección, reciclaje y reuso de los residuos sólidos producto de las actividades turísticas y domésticas .	D1/O1:ER1. Hacer que el relleno sanitario se convierta en un receptáculo de residuos sólidos destinado a su tratamiento, reciclaje, reuso o bien generar fuentes alternativas de energía, y no solamente un contenedor de estos D2/O2:ER2. Eliminar los basureros clandestinos procurando la recolección eficiente de los residuos sólidos, la limpieza y mantenimiento de las aéreas afectadas y la aplicación de sanciones a quienes violen el reglamento de protección al ambiente de Playas de Rosarito D2/O3:ER3. Capacitar a la población y al personal municipal mediante programas de socialización para el reciclaje de residuos sólidos y el uso adecuado del equipamiento para cada tipo de residuos D3/O3:ER4. Reglamentar y establecer el equipamiento e infraestructura necesaria para los residuos sólidos por la autoridad regulatoria para las urbanizaciones turísticas y residenciales las cuales deben de cumplir con los requisitos de calidad requerida y eficiencia en el servicio de recolección

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.7

Submodelo socioeconomico:Turismo y poblacion local

MATRIZ DAFO *Ghetto* el Morro Valle	Amenazas (A) A1: Crisis inmobiliaria A2: Competencia otros destinos A3: Deterioro calidad de vida población A4: Dependencia del turismo	Oportunidades (O) O1: Capacidad de crecimiento O2: Inversiones privadas O3: Atractivos naturales
Fortalezas (F) F1: Turismo inmobiliario F2: Agricultura F3: Fuerza laboral F4: Modo de vida rural	**Estrategias de Protección (EP)** F1/A1:EP1. Establecer políticas emergentes para compensar la crisis inmobiliaria y recuperar la economía basada en un modelo turístico costero F2/A4:EP2. Fortalecer la actividad agrícola como una economía de litoral que puede diversificar la productividad de la zona frente a la dependencia del turismo como el sector predominante en la zona F3/A3:EPA3. Modificar las condiciones de vida de la población a través de planes de desarrollo social que promuevan la satisfacción de las necesidades básicas capacitando a la población en las actividades económicas para el auto sustento familiar F4/A2:EP4. Diseñar una estrategia de zonificación del medio ambiente rural para rescatar un modo de vida y para el uso turístico y recreativo que sea competitivo con otros destinos emergentes	**Estrategias Ofensivas (EO)** F1/O1:EO1. Aprovechar la capacidad de crecimiento para integrar los espacios naturales, agrícolas y científicos con un modelo de turismo inmobiliario costero que procure la sostenibilidad territorial y económica del *Ghetto* F2/O2:EO2. Establecer programas de apoyo económico para potenciar la actividad agrícola mediante el fomento a la inversión privada como alternativa viable y complementaria del sector turismo F3/O2:EO3. Mantener la fuerza laboral en la localidad promoviendo la capacitación técnica y superación personal para la ocupación de puestos de trabajo de mayor responsabilidad en los proyectos de inversión privada sobre el sector servicios F4/O3:EO4. Aprovechar la existencia del ambiente rural para potenciarlo como un atractivo turístico en conjunto con el sector agrícola, para potenciar su desarrollo económico
Debilidades D1: Calidad de vida media D2: Hábitat de mala calidad D3: Desigualdad social	**Estrategias de Supervivencia (ES)** D1/A3:ES1. Mejorar las condiciones de vida de la población residente como un elemento competitivo frente a otros destinos de oferta turística inmobiliaria D2/A2:ES2. Diseñar un sistema de indicadores de bienestar social para la población local con el cometido de brindar mayores oportunidades de desarrollo económico D2/A3:ES3. Rehabilitar las condiciones del hábitat en la población residente mediante un programa de vivienda digna para reivindicar la situación social de esta D3/A4:ES4. Retribuir de forma equitativa los beneficios del sector turismo cuyo efecto multiplicador se manifieste en una mejoría en la desigualdad social de la población local	**Estrategias de Reorientación (ER)** D1/O1:ER1. Aprovechar la capacidad de crecimiento para ordenar el medio urbano y del paisaje rural en congruencia con la economía local que coadyuve a elevar la calidad de vida de la población residente D2/O2:ER2. Fomentar la inversión privada en proyectos de índole habitacional que tiendan a mejorar las condiciones de vida y el hábitat de la población en condiciones de equidad y justicia con respecto a los desarrollos turísticos residenciales D3/O3:ER3. Reducir la desigualdad social proporcionándole a la población el derecho al disfrute de los atractivos naturales en igualdad de condiciones que los turistas nacionales y extranjeros

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.8
Submodelo urbano: Suelo y densidad urbana

MATRIZ DAFO *Ghetto* el Morro Valle	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Desorden territorial A2: Modelo masivo en costas A3: Tenencia de la tierra A4: Especulación de la tierra A5: Corrupción	O1: Modelo ordenamiento O2: Instrumentos de planeación O3: Autoridades reguladoras O4: Demanda de suelo O5: Capacidad de desarrollo
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Alto valor catastral del territorio F2: Territorio virgen F3: Frente de mar F4: Pendientes suaves F5: Densidad media	F1/A1:EP1. Preservar el valor del suelo costero frente a la explotación para el consumo de bienes y servicios que inhiben el desarrollo sostenible del territorio y provocan el desequilibrio en las características fisiográficas, topográficas y de riesgos sísmicos F1/A5:EP2. Combatir la corrupción mediante la renovación del sistema judicial, la participación local y la denuncia comunitaria de las acciones contrarias al desarrollo sostenible del territorio y de la calidad de vida de los residentes F2/A3:EP3. Regular la tenencia de la tierra del territorio virgen objeto de explotación por particulares con fines de lucro y máxima rentabilidad económica, bajo el eje prioritario de la sostenibilidad territorial F2/A2:EP4. Prohibir la construcción masiva en territorio virgen y vulnerable al impacto turístico que deriva en la alteración irreversible de los ecosistemas costeros y la pérdida del patrimonio natural de todos los residentes locales F3/A4:EP5. Proteger el amplio frente de mar de la explotación y especulación inmobiliaria por el suelo costero como un recurso natural no renovable de alto valor social, económico y ambiental que debe salvaguardarse F4/A2:EP6. Favorecer las pendientes suaves y la superficie plana del territorio entre dos vertientes fluviales con la finalidad de no alterar su estructura fisiográfica y adecuar el desarrollo urbano a estas condicionantes F5/A2:EP7. Preservar las densidades en la costa en congruencia con el entorno rural propiciando espacios más ordenados y con mayor calidad ambiental.	F1/O1:EO1. Aprovechar el modelo de ordenamiento urbano, ecológico y turístico regional para determinar en una escala inferior las políticas de regulación del territorio considerando las particularidades de este F2/O2:EO2. Fortalecer los instrumentos de planeación mediante el diseño de programas locales con el eje prioritario de la sostenibilidad territorial, en los cuales se especifiquen las políticas de ordenamiento con mayor detalle de las variables del territorio F3/O3:EO3.Acatar los instrumentos de planeación por las autoridades reguladoras en particular de aquellos territorios frente al mar y aplicar las sanciones correspondientes según sea el caso o retroceder acciones ejecutadas fuera de la normativa F4/O4:EO4. Aprovechar las pendientes suaves del territorio con la finalidad de suplir la demanda de suelo y condicionar una explotación moderada con impulso turístico y desarrollo de actividades ecoturísticas F5/O5:EO5. Impulsar la evolución progresiva del desarrollo costero hacia mejores niveles de calidad de vida en congruencia con la capacidad de carga física del territorio, las densidades medias, actividades turísticas y residenciales, entre otras

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Desequilibrio territorial D2: Territorio accidentado D3: Alteraciones en la ZOFEMAT D4: Explotación intensa del suelo D5: Estrecha franja de territorio	D1/A1:ES1. Reducir el efecto de litorización en el territorio mediante un Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Morro Valle que considere el eje de la sostenibilidad territorial D1/A2:ES2. Diseñar un sistema de indicadores de desarrollo sostenible para el *Ghetto* el Morro Valle considerando la planificación y gestión territorial D2/A2:ES3. Controlar el modelo espontáneo de ocupación de la costa mediante la conservación del territorio evitando las alteraciones físicas de sus contenidos para el desarrollo de urbanizaciones turísticas D3/A3:ES4. Vigilar y aplicar la legislación vigente en la ZOFEMAT en congruencia con la tenencia de la tierra para ordenar el territorio de forma racional D3/A5:ES5. Reprender en las organizaciones públicas la práctica deshonesta por la utilización de recursos y funciones para el provecho particular o grupos de poder con intereses específicos sobre el territorio que han permitido las alteraciones en la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) D4/A2:ES6. Crear un sistema de indicadores para medir capacidad de carga del territorio en la franja litoral y minimizar la explotación intensa del suelo costero D5/A4:ES7. Minimizar el impacto urbano en la estrecha franja territorial mediante una política de ordenamiento sostenible para gestionar la ocupación del litoral y sus recursos como base del turismo sostenible.	D1/O1:ER1. Ajustar en el planeamiento urbanístico un programa parcial de mejora para el entorno urbano y del suelo costero con énfasis en la sostenibilidad territorial D2/O2:ER2. Determinar las densidades adecuadas para el territorio accidentado haciendo uso de los instrumentos de planeación disponibles, y en caso de ser necesario, desarrollar nuevas políticas que coadyuven a su ordenamiento con mayor detalle D2/O4:ER3. Aprovechar la irregularidad del territorio para potenciar las vistas panorámicas mediante espacios abiertos destinados a la contemplación D3/O3:ER4. Actualizar los límites de la ZOFEMAT y realizar inventarios de los permisos, concesiones y licencias otorgadas a particulares, mediante los cuales las autoridades competentes vigilen y apliquen la normativa que rige con apego a la ley con la finalidad de salvaguardar un bien nacional para el uso y disfrute de todos los ciudadanos D4/O2:ER5. Reordenar el territorio con potencial de reserva para contribuir a la demanda futura y desarrollo urbano de la zona considerando una explotación moderada y usos del suelo compatibles entre si D5/O5:ER6. Aprovechar la capacidad de desarrollo para orientar las acciones de ordenamiento en el territorio adecuado preservando aquel con restricciones fisiográficas para uso no urbano

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.9
Submodelo urbano: Infraestructura viaria

MATRIZ DAFO *Ghetto* el Morro Valle	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Aumento de tráfico rodado A2: Cruces fronterizos A3: Transporte colectivo A4: Erosión	O1: Corredor Costero Tijuana-Ensenada O2: Autoturismo O3: Cercanía línea fronteriza
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Comunicación eficaz F2: Sistema de carreteras eficiente F3: Conexión con todo el litoral F4: Calidad en pavimentos	F1/A2:EP1. Mantener la comunicación vial externa e interna en el *Ghetto* que propicie una movilidad urbana con flujos y movimientos de bienes y personas adecuados a los diferentes escenarios de corto mediano y largo plazo en la zona F2/A2:EP2. Preservar el sistema de carreteras en condiciones óptimas para lograr la eficiencia en la movilidad urbana de las rutas desde la frontera con Estados Unidos hacia el litoral propiciando espacios más ordenados y con mayor calidad ambiental F3/A3:EP3. Crear un programa de vialidades para el *Ghetto* en congruencia con el aforo turístico municipal y las derivaciones sobre este tramo del litoral F4/A4:EP4. Diseñar un plan de comunicaciones y transporte interno que considere el mantenimiento en la calidad de los pavimentos de las carreteras por efectos naturales	F1/O2:EO1. Aprovechar la comunicación eficaz del COCOTREN en el contexto regional y local para el desarrollo económico de la zona y elevar el nivel de calidad de vida de los residentes locales F2/O2:EO2. Fortalecer el autoturismo mediante el cual los visitantes hacen uso de su automóvil particular para trasladarse desde su lugar de origen al destino final a través de un sistema de carreteras eficiente F3/O3:EO3. Aprovechar las conexiones entre el litoral y la línea fronteriza para desarrollar recorridos turísticos hacia el *Ghetto* y sus atractivos territoriales turísticos F4/O1:EO4. Fortalecer el sistema de carretera de cuota para mantener la calidad requerida en los pavimentos en cada punto de conexión con el interior del litoral
Debilidades (D)	**Estrategias de Supervivencia (ES)**	**Estrategias de Reorientación (ER)**
D1: Predominio sistema viario D2: Infraestructura interna deficiente D3: Accesos a playa accidentados D4: Servidumbres de paso D5: Calles sin pavimentación	D1/A1:ES1. Crear un sistema de indicadores para medir capacidad de carga del territorio en la franja litoral y la infraestructura viaria D2/A2:ES2. Corregir la estructura viaria interna del *Ghetto* para potenciar los cruces fronterizos a este destino D3/A3:ES3. Advertir de la necesidad apremiante del transporte colectivo eficiente y la conectividad con los accesos a la playa D4/A3:ES4.Corregir las servidumbres de paso a todos los usuarios hacia la playa diseñando accesos e infraestructura para el transporte colectivo D5/A4:ES5. Considerar un programa de pavimentación del *Ghetto* con materiales resistentes a los efectos de la naturaleza sobre el sistema viario	D1/O1:ER1. Reducir el impacto viario sobre el territorio creando corredores verdes interconectados con la red de carreteras regional y local D1/O3:ER2 Aprovechar la red de carreteras eficientes para crear infraestructura de paradores turísticos, áreas de descanso y recreativas que minimicen el predominio de vialidades en el litoral D2/O1:ER3. Reducir la falta de vialidades aprovechando el COCOTREN para enlazar los flujos de menor intensidad requeridos hacia el interior del litoral D3/O2:ER4. Aprovechar la movilidad externa y externa para mejorar las vialidades al acceso de la playa con materiales permeables y ecológicos y favorecer el autoturismo D5/O2:ER5. Pavimentar accesos al *Ghetto* para favorecer el autoturismo.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.10
Submodelo urbano: Infraestructura de saneamiento (aguas residuales)

MATRIZ DAFO *Ghetto* el Morro Valle	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Modelo masivo costero A2: Déficit de cobertura municipal A3: Crecimiento demográfico	O1: Proyecto línea morada O2: Plantas de tratamiento O3: Reglamentos y leyes ambientales O4: Autoridad regulatoria
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Sistema municipal F2: Capacidad instalada borde litoral	F1/A1-A3:EP1. Ampliar el sistema municipal de saneamiento considerando las proyecciones a largo plazo del volumen de agua residual a emitir por las urbanizaciones turísticas, una vez que ha sido tratada y reutilizada F2/A1:EP2. Ajustar el modelo masivo de la costa a la capacidad instalada de la red municipal de saneamiento considerando el tratamiento de las aguas residuales en las urbanizaciones turísticas que permitan el reuso de agua en usos no potables F2/A3:EP3. Reforzar la capacidad instalada para abatir los requerimientos de desalojo de aguas residuales a futuro	F1/O1:EO1. Aprovechar el proyecto línea morada de agua de reuso para garantizar la operatividad y capacidad instalada del sistema municipal en el desalojo de los efluvios contaminantes F2/O4:EO2. Fortalecer la capacidad instalada en la zona costa mediante la regulación ambiental por parte de las autoridades para la gestión de las aguas residuales y vertidos controlados al mar F2/O3:EO3. Establecer un recurso financiero para fortalecer la capacidad instalada hacia el interior del litoral en congruencia con lo estipulado por la normativa vigente
Debilidades	**Estrategias de Supervivencia (ES)**	**Estrategias de Reorientación (ER)**
D1: Fosas sépticas D2: Déficit en zona rural D3: No se recicla D4: Vertidos sin tratamiento al mar	D1/A2:ES1. Corregir el impacto negativo por el funcionamiento de las fosas sépticas modernizando el sistema de saneamiento y cubriendo el déficit en el *Ghetto* D2/A2:ES2. Ampliar la cobertura de la red de saneamiento municipal para dar servicio eficiente y con calidad en la zona rural con igualdad de condiciones que las proporcionadas en el borde litoral, considerando implícito las plantas de tratamiento como parte integral del sistema D3/A1:ES3. Crear un plan de tratamiento de aguas negras y desechos orgánicos con la finalidad de reciclar el agua residual generada en el Ghetto que a su vez se enlace con el sistema municipal de reuso D3/A3:ES4. Diseñar un sistema de indicadores para la conservación y uso de agua residual, reciclaje de aguas y desechos orgánicos D4/A2:ES5. Organizar a la población residente en comités interinstitucionales para hacer cumplir la legislación sobre el litoral y denunciar las violaciones respecto a emitir vertidos sin tratamiento al mar.	D1/O2:ER1. Reducir el uso de fosas sépticas en la zona rural evitando la contaminación del suelo por filtraciones nocivas considerando la introducción del sistema de agua de reuso para usos no potables D2/O3:ER2. Aprovechar la capacidad de crecimiento urbano para regular el ordenamiento del medio rural considerando la introducción de redes de saneamiento regidas bajo las estipulaciones ambientales de los reglamentos y leyes vigentes D3/O1:ER3. Considerar la red de agua de reuso para ampliar la cobertura hacia el borde litoral del *Ghetto* que recoja el agua tratada por las edificaciones turísticas y de servicios con la finalidad de canalizarla hacia el interior del litoral D4/O2:ER4. Reducir el déficit de saneamiento en el *Ghetto* determinando una política de gestión de recursos naturales, reciclar agua y residuos domésticos D4/O4:ER5. Aplicar sanciones con apego a la ley por la autoridad regulatoria a las edificaciones que viertan aguas residuales sin tratamiento al mar.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.11

Submodelo Jurídico administrativo

MATRIZ DAFO *Ghetto* el Morro Valle	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Planeamiento general A2: Ordenamiento espontáneo A3: Modelo jurídico horizontal A4: Impunidad para respetar la legislación	O1: Legislación estatal, regional y local O2: Autoridades regulatorias O3: ZOFEMAT O4: Iniciativa privada y comunidad local
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Instrumentos operativos (licencias) F2: Permisos de construcción F3: Estudios de impacto ambiental F4: Declaratoria de área protegida F5: Áreas verdes turísticas F6: Región biodiversidad y endemismo	F1/A2:EP1. Aprovechar las licencias ambientales para certificar la operación de los nuevos desarrollos inmobiliarios con apego a la normatividad vigente evitando la espontaneidad en el ordenamiento F3/A3:EP2. Ajustar los permisos y estudios de impacto ambiental a un modelo jurídico horizontal que considere un eje transversal de las políticas en materia urbana ambiental y turística F4/A2:EP3. Respetar la declaratoria de áreas protegidas a fin de prever y controlar su deterioro ante los nuevos desarrollos turístico-inmobiliarios F5/A2:EP4. Realizar programas de reforestación, forestación y preservación de áreas verdes F6/A4:EP5. Respetar la región terrestre prioritaria aplicando la normativa urbana para evitar los procesos irregulares de implantación	F1/O1:EO1. Aprovechar los instrumentos de planificación existentes para ejecutar las disposiciones que regulen el uso de suelo rural y el suelo costero F2/O2:EO2. Fortalecer la función pública mediante el cumplimiento de la ley para la concesión de permisos, derechos de uso en el borde litoral y hacia el interior de este F3/O3:EO3. Proteger la ZOFEMAT observando las estipulaciones legales que la rigen instituyendo estudios de impacto ambiental con mayor consideración de la sostenibilidad socioeconómica y ambiental del litoral F4-F5-F6/O4:EO4. Fomentar la participación ciudadana en la mejora del entorno considerando la normatividad vigente, creando una Comisión de Vigilancia para salvaguardar las áreas verdes y protegidas de la región prioritaria
Debilidades (D)	**Estrategias de Supervivencia (ES)**	**Estrategias de Reorientación (ER)**
D1: Incumplimiento legislación costas D2: Violaciones instrumentos normativos D3: Falta inspección y vigilancia D4: Control del planeamiento urbano	D1/A1:ES1. Aplicar las disposiciones legales por parte del Ayuntamiento de Playas de Rosarito en cumplimiento con el planeamiento urbanístico de la costa, creando para ello un instrumento normativo equivalente a la Ley de Costas D2/A3:ES2. Corregir las violaciones a la normativa procurando un eje transversal de las políticas y actores involucrados en la planificación urbana y turística del *Ghetto* D3/A4:ES3. Reforzar el cuerpo de inspectores municipales, auditores ambientales en materia de peritaje ambiental para ejercer las funciones de vigilancia con apego a la ley, así como la competencia de aplicar sanciones en caso necesario D4/A2:ES4. Resolver la problemática de la tenencia de la tierra para regular las modificaciones al uso del suelo que inhiben un desarrollo sostenible del territorio.	D1/O1:ER1. Reducir el impacto negativo sobre el litoral resultante de vacíos en el planeamiento urbanístico y la legislación referente a la zona costera D2/O3:ER2. Acatar la observancia de la legislación municipal así como las disposiciones que aplican a ZOFEMAT, las aguas residuales, residuos, olores u otros que apliquen D3/O2:ER3. Ejercer las acciones de vigilancia competentes al Reglamento de protección al ambiente de Playas de Rosarito por parte de las instancias responsables D4/O4:ER4. Reducir las deficiencias administrativas y operativas para el control del planeamiento urbano en el litoral ejerciendo funciones competentes a la vigilancia de la legislación por parte de las instancias responsables, la iniciativa privada y la comunidad residente

FUENTE: Elaboración propia

TABLAS RESUMEN DAFO GHETTO EL MORRO VALLE

SUBMODELO AMBIENTAL: Áreas naturales, biodiversidad y paisaje

FODA

***Ghetto* el Morro Valle**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Aumento de turistas y población	-3	O1: Turismo inmobiliario	2
A2: Predominio masivo costas	-3	O2: Ecoturismo	3
A3: Alteración ecosistemas costeros	-3	O3: Provincia florística de California	2
A4: Contaminación ambiental	-2	O4: Ordenamiento ecológico	3
A5: Deterioro imagen urbana	-2		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Alta calidad del paisaje	3	F1/A1:EP1	0	F1-F7/O2:EO1	8
F2: Belleza escénica	2	F1/A2:EP2	0	F2/O4:EO2	5
F3: Parches de vegetación nativa	3	F3/A5:EP3	1	F3-F4/O3:EO3	8
F4: Territorio virgen	3	F4/A3:EP4	0	F5/O1:EO4	3
F5: Invernaderos	1	F5/A4:EP5	-1	F6/O2:EO5	5
F6: Entorno rural	2	F6/A1:EP6	-1	F7/O2:EO6	5
F7: Vistas panorámicas	2	F6/A2:EP7	-1		

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Edificaciones masivas	-3	D1/A1:ES1	-6	D1/O1:ER1	-1
D2: Pérdida de biodiversidad	-3	D2/A2: ES2	-6	D2/O3:ER2	-1
D3: Irregularidad del territorio	-2	D2/A3:ES3	-6	D3/O4:ER3	1
D4: Escasez de áreas verdes	-1	D3/A3:ES4	-5	D4/O2:ER4	2
		D3/A5:ES5	-4		
		D4/A4:ES6	-3		

SUBMODELO AMBIENTAL: Agua

FODA

***Ghetto* el Morro Valle**

	Amenazas		Oportunidades	
	A1: Aumento de población local	-2	O1: Amplio mar	3
	A2: Presión turismo por el recurso	-3	O2: Proyectos línea morada	2
	A3: Escasez de recursos hídricos	-3	O3: Autoridad regulatoria	2
	A4: Estacionalidad	-2	O4: Lluvias temporales	2

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Red pública municipal	2	F1/A1:EP1	0	F1/O1:EO1	5
F2: Capacidad instalada	2	F1/A2:EP2	-1	F2/O2:EO2	4
F3: Calidad media/buena del agua	2	F3/A3:EP3	-1	F3/O3:EO3	4
F4: Bajo coste por m3 de agua	2	F4/A3:EP4	-1	F4/O4:EO4	4

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Alto consumo turístico per cápita	-3	D1/A1:EC1	-5	D1/O1:ER1	0
D2: Agua potable no bebible	-2	D1/A3:EC2	-5	D2/O2:ER2	0
D3: Uso irracional recurso	-3	D2/A2 EC3	-4	D3/O3:ER3	-1
D4: Escasos escurrimientos	-3	D3/A3:EC4	-6	D4/O4:ER4	-1
		D3/A4:EC5	-5		

SUBMODELO AMBIENTAL: Energía

FODA

***Ghetto* el Morro Valle**

	Amenazas		Oportunidades	
	A1: Uso de combustóleo	-3	O1: Termoeléctrica Benito Juárez	3
	A2: Gases tipo efecto invernadero	-3	O2: Autoridad regulatoria	2
	A3: Presión urbana y turística	-3	O3: Clima mediterráneo	2

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Capacidad instalada	2	F1/A1:EP1	-1	F1/O1:EO1	5
F2: Red eléctrica municipal	2	F1/A2:EP2	-1	F2/O2:EO2	4
F3: Eficacia energética en costa	2	F2/A3:EP3	-1	F3/O2:EO3	4
		F3/A1:EP4	-1	F3/O3:EO4	4

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Uso de energía tradicional	-3	D1/A1:EC1	-6	D1/O1:ER1	0
D2: Alto consumo per cápita	-3	D2/A3:EC2	-6	D2/O2:ER2	-1
D3: Faltan otras fuentes suministro	-3	D3/A2:EC3	-6	D2/O3:ER3	-1
				D3/O3:ER4	-1

SUBMODELO AMBIENTAL: Aire

FODA

***Ghetto* el Morro Valle**

	Amenazas		Oportunidades	
	A1: Contaminación ambiental	-2	O1: Estaciones de monitoreo	2
	A2: Gases tipo efecto invernadero	-3	O2: Estándares de calidad del aire	2
	A3: Fuentes móviles contaminantes	-2	O3: Índices de seguridad	2
	A4: Edificaciones costeras	-3	O4: Vientos	3

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Calidad ambiental aceptable	3	F1/A1:EP1	1	F1/O1:EO1	3
F2: Bajo impacto urbano	2	F1/A2:EP2	0	F1/O4:EO2	6
F3: Densidad media en la costa	2	F2/A3:EP3	0	F2/O2:EO3	4
		F3/A4:EP4	-1	F3/O3:EO4	4
				F3/O4:EO5	5

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Olores contaminantes	-2	D1/A1:EC1	-4	D1/O1:ER1	0
D2: Partículas suspendidas	-1	D2/A2:EC2	-5	D2/O2:ER2	1
D3: Afectaciones salud	-1	D3/A3:EC3	-3	D3/O3:ER3	1
				D2/O4:ER4	2

SUBMODELO AMBIENTAL: Residuos sólidos urbanos

FODA

***Ghetto* el Morro Valle**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Aumento de residuos	-3	O1: Relleno sanitario municipal	3
A2: Capacidad limitada ecosistemas	-3	O2: Tratamiento, reciclaje y reuso	2
A3: Deterioro ambiental	-2	O3: Autoridad regulatoria	2

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Servicio de recolección privado	2	F1/A1:EP1	-1	F1/O1:EO1	5
F2: Equipamiento básico	1	F2/A2:EP2	-2	F2/O2:EO2	4
F3: Densidad media en la costa	2	F3/A3:EP3	0	F2/O3:EO3	4
				F3/O3:EO4	4

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Déficit de cobertura en servicio	-3	D1/A1: ES1	-6	D1/O1:ER1	0
D2: Basureros clandestinos	-3	D2/A2:ES2	-6	D2/O2:ER2	-1
D3: Falta infraestructura/equipamiento	-2	D2/A3:ES3	-4	D2/O3:ER3	-1
		D3/A1:ES4	-5	D3/O3:ER4	0
		D3/A3:ES5	-5		

SUBMODELO SOCIOECONÓMICO: Turismo y población local

FODA

***Ghetto* el Morro Valle**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Crisis inmobiliaria	-3	O1: Capacidad de crecimiento	3
A2: Competencia otros destinos	-2	O2: Inversiones privadas	2
A3: Baja calidad de vida población	-2	O3: Atractivos naturales	1
A4: Dependencia del turismo	-3		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Turismo inmobiliario	2	F1/A1:EP1	-1	F1/O1:EO1	5
F2: Agricultura	3	F2/A4:EP2	1	F2/O2:EO2	5
F3: Fuerza laboral	2	F3/A3:EPA3	0	F3/O2:EO3	4
F4: Modo de vida rural	3	F4/A2:EP4	0	F4/O3:EO4	4

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Calidad de vida media	-2	D1/A3:ES1	-4	D1/O1:ER1	1
D2: Hábitat de mala calidad	-2	D2/A2:ES2	-4	D2/O2:ER2	0
D3: Desigualdad social	-2	D2/A3:ES3	-4	D3/O3:ER3	-1
		D3/A4:ES4	-5		

SUBMODELO URBANO: Suelo y densidad urbana

FODA

***Ghetto* el Morro Valle**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Desorden territorial	-2	O1: Modelo ordenamiento	2
A2: Modelo masivo en costas	-3	O2: Instrumentos de planeación	3
A3: Tenencia de la tierra	-3	O3: Autoridades reguladoras	3
A4: Especulación de la tierra	-2	O4: Demanda de suelo	3
A5: Corrupción	-2	O5: Capacidad de desarrollo	3

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Alto valor catastral del territorio	3	F1/A1:EP1	1	F1/O1:EO1	5
F2: Territorio virgen	3	F1/A5:EP2	1	F2/O2:EO2	6
F3: Frente de mar	2	F2/A3:EP3	0	F3/O3:EO3	5
F4: Pendientes suaves	1	F2/A2:EP4	0	F4/O4:EO4	4
F5: Densidad media	2	F3/A4:EP5	0	F5/O5:EO5	5
		F4/A2:EP6	-2		
		F5/A2:EP7	-1		

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Desequilibrio territorial	3	D1/A1:ES1	-5	D1/O1:ER1	0
D2: Territorio accidentado	1	D1/A2:ES2	-6	D2/O2:ER2	2
D3: Alteraciones en la ZOFEMAT	2	D2/A2:ES3	-4	D2/O4:ER3	2
D4: Explotación intensa del suelo	3	D3/A3:ES4	-5	D3/O3:ER4	1
D5: Estrecha franja de territorio	2	D3/A5:ES5	-4	D4/O2:ER5	0
		D4/A2:ES6	-5	D5/O5:ER6	1
		D5/A4:ES7	-4		

SUBMODELO URBANO: Infraestructura viaria y transporte

FODA

***Ghetto* el Morro Valle**

Amenazas	
A1: Aumento de tráfico rodado	-3
A2: Cruces fronterizos	-2
A3: Transporte colectivo	-2
A4: Erosión	-1

Oportunidades	
O1: COCOTREN	2
O2: Autoturismo	2
O3: Cercanía línea fronteriza	2

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Comunicación eficaz	2	F1/A2:EP1	-1	F1/O2:EO1	4
F2: Sistema de carreteras eficiente	2	F2/A2:EP2	0	F2/O2:EO2	4
F3: Conexión con todo el litoral	3	F3/A3:EP3	1	F3/O3:EO3	5
F4: Calidad en pavimentos	2	F4/A4:EP4	1	F4/O1:EO4	4

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Predominio sistema viario	3	D1/A1:ES1	-6	D1/O1:ER1	0
D2: Infraestructura interna deficiente	2	D2/A2:ES2	-4	D1/O3:ER2	-1
D3: Accesos a playa accidentados	2	D3/A3:ES3	-4	D2/O1:ER3	1
D4: Servidumbres de paso	2	D4/A3:ES4	-4	D3/O2:ER4	0
D5: Calles sin pavimentación	2	D5/A4:ES5	-3	D5/O2:ER5	0

SUBMODELO URBANO: Infraestructura saneamiento

FODA

***Ghetto* el Morro Valle**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Modelo masivo costero	-3	O1: Proyecto línea morada	2
A2: Déficit de cobertura municipal	-3	O2: Plantas de tratamiento	3
A3: Crecimiento demográfico	-2	O3: Reglamentos/leyes ambientales	2
		O4: Autoridad regulatoria	2

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Sistema municipal	2	F1/A1-A3:EP1	-4	F1/O1:EO1	4
F2: Capacidad instalada litoral	2	F2/A1:EP2	-1	F2/O4:EO2	4
		F2/A3:EP3	0	F2/O3:EO3	4

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Fosas sépticas	2	D1/A2:ES1	-5	D1/O2:ER1	1
D2: Déficit en zona rural	2	D2/A2:ES2	-4	D2/O3:ER2	0
D3: No se recicla	3	D3/A1:ES3	-6	D3/O1:ER3	-1
D4: Vertidos sin tratamiento al mar	3	D3/A3:ES4	-5	D4/O2:ER4	0
		D4/A2:ES5	-6	D4/O4:ER5	-1

SUBMODELO JURÍDICO ADMINISTRATIVO: Planes y programas

FODA

***Ghetto* el Morro Valle**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Planeamiento general	-2	O1: Legislación estatal/regional/ local	3
A2: Ordenamiento espontáneo	-3	O2: Autoridades regulatorias	2
A3: Modelo jurídico horizontal	-2	O3: ZOFEMAT	3
A4: Impunidad respetar la legislación	-3	O4: Iniciativa privada y comunidad	2

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Instrumentos operativos	2	F1/A2:EP1	-1	F1/O1:EO1	5
F2: Permisos de construcción	2	F3/A3:EP2	1	F2/O2:EO2	5
F3: Estudios de impacto ambiental	3	F4/A2:EP3	0	F3/O3:EO3	6
F4: Declaratoria de área protegida	3	F5/A2:EP4	0	F4-F5-F6/O4:EO4	11
F5: Áreas verdes turísticas	3	F6/A4:EP5	0		
F6: Región biodiversidad/endemismo	3				

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Incumplimiento legislación costas	3	D1/A1:ES1	-5	D1/O1:ER1	0
D2: Violaciones instrumentos	3	D2/A3:ES2	-5	D2/O3:ER2	0
D3: Falta inspección y vigilancia	3	D3/A4:ES3	-6	D3/O2:ER3	-1
D4: Control del planeamiento urbano	2	D4/A2:ES4	-5	D4/O4:ER4	0

6.2.4. *Ghetto* Turístico Inmobiliario: El Morro- Puerto Nuevo

Tabla No. 6.1
Análisis DAFO específico El Morro Puerto Nuevo

Fortalezas
1. Tiene una posición hacia el sur dentro del (LR). Sus características naturales la convierten en una terraza costera, con espacios de terreno llano, dispuestos en forma de escalones en la ladera de una montaña y con pendientes entre 16 y 30 grados.
2. En esta zona es tradicional la pesca de langosta que es considerada como un platillo de fama a nivel internacional, por su forma de cocinarse auténtica de la zona de Puerto Nuevo.
3. Es una comunidad pesquera de relevancia histórica para la localidad, que recibe miles de turistas nacionales y extranjeros al año, en busca de esta experiencia gastronómica.
4. Es un territorio con densidad media de población y uso residencial de media calidad.
5. Presenta un entorno e imagen urbana con cierto grado de folclore y autenticidad.
6. Consta de una playa formada por piedra bola y superficie casi plana denominada el Morro, que le otorga un valor turístico.
7. Escenario natural con alto grado de endemismo, que la diferencia y le otorga un valor ecológico adicional.
Debilidades
1. Existe desequilibrio territorial, por una parte el litoral está densamente poblado en el lado oeste de la red viaria, en contraste con el lado este, escasamente asentado. (litorización)
2. La infraestructura de transportes interna son vías secundarias y terciarias de baja calidad en su pavimentación
3. La infraestructura de comunicaciones es escasa, no existen sucursal de correos, teléfonos, sólo una unidad de servicios médicos y farmacia, cajeros automáticos, como consecuencia de la falta de planificación de la zona
4. La oferta de restauración es susceptible a mejoras en cuanto a número y calidad de restaurantes, así como también la imagen de poca calidad y escasamente adaptada a su entorno natural
5. Hábitat de mala calidad con rezago en suministro de agua potable y saneamiento
6. El acceso a la playa no es seguro, no tiene infraestructura adecuada para su uso recreativo
7. Contaminación por desalojos de aguas residuales directas al mar y zona de playa, lo que dificulta la instalación de nueva oferta tanto de restauración como de ocio
Oportunidades
1. Posibilidad de mejorar la calidad ambiental e imagen urbana del entorno construido, mediante la puesta en valor para su reestructuración interna con la *Regeneración Urbana* de *Puerto Nuevo*, como un desarrollo turístico contemporáneo y temático en el área gastronómica, para provocar experiencias históricas y elementos culturales, en un escenario que representa un poblado de pescadores locales
2. La infraestructura de transportes por carretera es buena ya que se conecta con una amplia red a todo lo largo del litoral
3. Oportunidad de generar una estrategia de zonificación de la playa para el uso turístico y recreativo
Amenazas
1. Aumento de turistas en el sitio en fines de semana
2. Falta de compromiso por autoridades locales para solucionar la problemática de Puerto Nuevo
3. Alteración del entorno ambiental por la nueva construcción en primera línea de playa de altos edificios de condominios
4. Aumento de necesidades de servicios ante la inminente demanda de turistas a residir en los condominios
5. Presión inmobiliaria
6. Descender frecuencia turística ante congestionamiento del sitio y pérdida de calidad ambiental del entorno

Tabla No. 6.2
Submodelo Físico Ambiental: Áreas naturales, biodiversidad y paisaje

MATRIZ DAFO *Ghetto* El Morro Puerto Nuevo	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Aumento de turistas y población A2: Predominio modelo masivo en costas A3: Alteración de ecosistemas costeros A4: Presión inmobiliaria A5: Descender frecuencia turística ante el congestionamiento del sitio A6: Pérdida de calidad ambiental entorno A7: Contaminación atmosférica A8: Sismos	O1: Turismo nacional e internacional O2: Existencia de invernaderos O3: Modelo de ordenamiento regional O4: Existencia de vistas panorámicas O5: Provincia Florística de California O6: Clima O7: Agenda 21
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Terraza costera F2: Terreno llano F3: Pendientes entre 16 y 30 grados F4: Playa de arena y piedra bola F5: Alta calidad del paisaje F6: Belleza escénica F7: Entorno rural F8: Buena potencia e incidencia visual	F1-F2/A2:EP1. Considerar y adecuar el modelo de expansión urbana en el tramo litoral de el Morro Puerto Nuevo a las características topográficas existentes evitando el urbanismo masivo sobre la costa F3/A5:EP2. Diseñar un sistema de indicadores que determine la capacidad de carga del litoral, considerando las características topográficas y el valor patrimonial que guardan las áreas naturales en compatibilidad con la frecuencia turística para evitar la presión e impacto sobre el sitio F4/A1:EP3.Crear política territorial para gestionar la ocupación de la playa y sus recursos como base del turismo sostenible y el desarrollo económico del *Ghetto* en consideración con la calidad de vida de los residentes locales F5/A6:EP4. Diseñar un programa de adaptación para el entorno urbano y el paisaje en el *Ghetto* el Morro Puerto Nuevo, considerando los usos recreativos y los recursos naturales de los cuales dependen, evitando así la pérdida de la calidad ambiental del entorno F6/A4:EP5. Evaluar la vulnerabilidad de la imagen del paisaje para asegurar que la belleza escénica del sitio sea congruente con el valor ecológico y patrimonial, frente a la presión urbanística e inmobiliaria que amenaza la estabilidad del ecotono y la calidad e integridad de las áreas naturales F7/A6:EP6. Reglamentar el entorno rural para el desarrollo de actividades agrícolas y la horticultura asegurando el uso del suelo y la cantidad de agua necesaria para los cultivos F8/A3:EP7. Determinar las características ambientales del territorio costero y estipular las ordenanzas de edificación y arquitectura sostenible en el borde litoral del *Ghetto*	F1-F2/O1:EO1. Potenciar las cualidades topográficas del territorio para promover un turismo más responsable con el medio ambiente con actividades ecoturísticas acorde con la naturaleza y vulnerabilidad del *Ghetto* el Morro Puerto Nuevo F3/O4:EO2. Preservar las pendientes para propósitos de no alterar la diversidad ecológica de la flora y fauna existente, así como de las condiciones físicas existentes en el territorio F4/O2:EO3. Aprovechar la existencia de invernaderos para ofertar un producto alternativo adicional al turismo de sol y playa de arena blanca F4/O6:EO4. Considerar y adecuar el diseño y ordenación de la playa de Puerto Nuevo a las características climáticas y variables físicas considerando el criterio medioambiental para ello F5-F6/O4:EO5. Defender la calidad del paisaje, la belleza escénica y las vistas panorámicas para preservar y exaltar un atractivo natural propio del ecotono litoral F6/O5:EO6. Favorecer la imagen del paisaje mediante la creación de criterios de diseño del paisaje y de un manual de flora nativa en congruencia con la provincia florística de California F7/O3:EO7. Preservar y proteger el entorno rural, considerando el modelo de ordenamiento territorial del COCOTREN propiciando espacios más ordenados y con mayor calidad ambiental a partir del diseño del modelo territorial del turismo en el *Ghetto* F8/O5:EO8. Considerar y adecuar el diseño urbano a las características climáticas y visuales del *Ghetto* con la finalidad de optimizar las áreas urbanas sobre el litoral y la calidad de vida de los residentes locales

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Desequilibrio territorial D2: Incompatibilidad de áreas naturales con las actividades turísticas D3: Vegetación exótica D4: Extinción de flora endémica D5: Impacto negativo por urbanización D6: Falta adecuación al medio ambiente D7: Densidad alta	D1/A1:ES1. Crear un modelo territorial adecuado a la geomorfología de la zona y vocación turística considerando la alta densidad existente en el lado oeste de la red viaria, en contraste con el lado este de la vialidad, con densidades escasas hacia el interior del litoral. (litorización) D2/A2:ES2. Planificar con criterio ambiental las áreas naturales de protección contrarrestando el impacto negativo que sobre el territorio ejerce la presión urbanística en el *Ghetto* el Morro Puerto Nuevo D3/A6:ES3. Diseñar el manual básico de forestación urbana en función de las características físicas y ambientales del *Ghetto* y la selección de plantas nativas, con especies apropiadas de poco abastecimiento de agua evitando la implantación de vegetación exótica en las áreas verdes y ajardinadas D4/A4:ES4. Crear un Programa de Protección Ambiental para la flora endémica con la finalidad de reducir su extinción y articular los parches de vegetación existentes con la ordenación territorial de la actividad turística y residencial D5/A5:ES5. Integrar las urbanizaciones al entorno ambiental, diseñando áreas públicas, usos mixtos, espacios abiertos y recreativos que permitan la interacción social y minimicen el impacto negativo y congestionamiento del sitio D6/A6:ES6. Ordenar las actividades turísticas a partir de las condiciones físicas y ambientales del *Ghetto*, que le permiten establecer una adecuada interacción entre ambas y por consiguiente, mayor calidad de vida a los residentes locales D7/A7:ES7. Considerar la densidad en el planeamiento urbano como un factor clave para un ordenamiento ambiental del territorio adecuado y sostenible D7/A8:ES8. Elaborar una normativa y cartografía actualizada sobre sismos, que prevea el riesgo y peligrosidad de la actividad sísmica producida por la Falla de San Andrés, y considere las especificaciones para los edificios, instalaciones y la seguridad de los habitantes	D1/O1:ER1. Determinar la capacidad territorial considerando la avenida del turismo, basada en una razonable explotación del *Ghetto* el Morro Puerto Nuevo y preservando el medio ambiente como un elemento diferenciador y competitivo con respecto a otros destinos en la región costera D2/O1:ER2. Generar matrices de compatibilidad entre las áreas naturales y las tipologías turísticas que permitan evaluar el impacto ambiental para generar propuestas de corrección y prevención de los danos sufridos D3/O2ER3. Aprovechar la existencia de invernaderos para el cultivo de vegetación nativa con cualidades óptimas que permitan diseños ecológicos y sostenibles, mejorar la humedad ambiental, control del ruido, olores, vientos y calidad del aire D4/O5:ER4. Planificar el territorio florístico con el objetivo de reducir el impacto negativo sobre este y las repercusiones que derivan en el suelo, agua, aire, fauna, entre otros D5/O3:ER5. Desarrollar un plan de mejoramiento de la imagen urbana para Puerto Nuevo, rescatando los elementos naturales de gran valor patrimonial y ecológico que permitan minimizar el impacto visual negativo de la zona D6/O6:ER6. Aprovechar las condiciones climatológicas: aire, asoleamiento, lluvia, etcétera, para el diseño bioclimático de las edificaciones y adecuarlo al medio ambiente natural y al entorno urbano D6/O7:ER7. Aprovechar el diagnóstico de playas de Rosarito en la Agenda 21 para el turismo mexicano, en el subtema de imagen urbana, para que a partir de este se proponga la actualización del programa de imagen urbana con criterios de sostenibilidad ambiental, social y cultural D7/O4:ER8. Moderar la densidad en la zona costa, estableciendo parámetros de edificación y tipologías de usos de suelos para recalificar los tejidos urbanos del ecotono litoral, potenciando una mayor calidad de visuales panorámicas

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.3
Submodelo ambiental: Playa Puerto Nuevo

MATRIZ DAFO *Ghetto* El Morro Puerto Nuevo	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Presión urbana A2: Modelo espontáneo costas A3: Contaminación ambiental	O1: Clima mediterráneo O2: Proyecto certificación playa norte O3: Normativa para certificación O4: ZOFEMAT
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Densidad baja F2: Playa de arena blanca F3: Alta calidad del paisaje F4: Amplio frente de mar	F1/A1:EP1. Crear política territorial para gestionar la ocupación de la playa y sus recursos naturales como base del turismo sostenible. F2/A3:EP2. Determinar la situación de la contaminación ambiental para preservar las cualidades de la arena y el mar que permitan su aprovechamiento sostenible y el desarrollo de actividades recreativas. F3/A2:EP3. Ordenar el modelo espontáneo de la costa que permita proteger la calidad ambiental y estética del paisaje marítimo. F4/A1:EP4.Proteger el amplio frente del mar de la presión urbana que pone en riesgo la estabilidad del ecotono litoral.	F1/O3:EO1. Preservar las densidades en la costa en congruencia con la normativa de certificación para contar con espacios más ordenados y con mayor calidad ambiental. F2/O1:EO2. Aprovechar la existencia de la playa y el clima mediterráneo para conectarlos con la infraestructura de transportes y ofertar un producto turístico competitivo de calidad ambiental. F3/O2:EO3. Aprovechar la calidad del paisaje y las vistas panorámicas para potenciar un turismo más responsable con el medio ambiente. F4/O3:EO4. Crear un sistema de monitoreo de playas a partir de la normativa oficial para la certificación de playas limpias en Puerto Nuevo.
Debilidades (D)	**Estrategias de Supervivencia (ES)**	**Estrategias de Reorientación (ER)**
D1: Vertidos al mar sin tratar D2: Playa sucia D3: Acceso accidentado D4: Infraestructura inadecuada D5: Falta equipamiento D6: No se cumple la ley del uso	D1/A1:ES1. Cambiar los usos del suelo costero para revertir el impacto negativo de los vertidos sin tratar al mar y preservar la playa. D2/A3:ES2. Diseñar un sistema de indicadores para la conservación y uso de la playa y el mar con las características adecuadas para el desarrollo de actividades recreativas y de salud. D3/A2:ES3. Proveer de los accesos adecuados a la playa a todos los usuarios para evitar la privatización de las áreas recreativas por las urbanizaciones turísticas. D4/A1:ES4. Corregir la deficiencia de infraestructura para proporcionar calidad ambiental, de servicios, sanitaria y seguridad ciudadana. D5/A2:ES5. Advertir de la categoría de playa de uso recreativo y determinar el equipamiento para ello. D6/A1:ES6. Vigilar y aplicar la legislación vigente por el comité municipal para el acceso libre a la playa de toda persona.	D1/O2:ER1. Impulsar la certificación de la playa de Puerto Nuevo y el manejo eficiente de sus recursos para convertirla en un atractivo turístico de alto valor. D2/O3:ER2. Establecer programas de limpieza colectiva de la playa con la participación del gobierno, la iniciativa privada, academia, ongs y comunidad. D3/O4:ER3. Potenciar la playa ordenando las actividades y accesos requeridos para el desarrollo adecuado de estos. D4/O2:ER4. Cumplir con los criterios de desempeño de playa sostenible mediante la adecuación de infraestructura para uso recreativo (estacionamientos, accesos peatonales, iluminación, megafonía). D5/O1:ER5. Cumplir con los criterios de desempeño de playa sostenible mediante la adecuación de equipamiento para uso recreativo (sanitarios, regaderas, lavapiés, bebederos). D6/O4:ER6. Aplicar la normativa oficial vigente para la ubicación cartográfica de la ZOFEMAT y determinar el cumplimiento del derecho de paso a los ciudadanos a la playa.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.4
Submodelo físico ambiental: Agua

MATRIZ DAFO *Ghetto* El Morro Puerto Nuevo	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Demanda de agua potable A2: Alto consumo edificaciones A3: Escasez de recursos hídricos A4: Desastres naturales A5: Cambio climático A6: Infraestructura insuficiente A7: Altos costes de transporte del agua	O1: Amplio frente de mar O2: Proyecto Línea Morada de Reuso O3: Lluvia O4: Turismo de salud O5: Reciclaje del agua O6: Mayor conciencia ambiental
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Cobertura en borde litoral F2: Red pública municipal F3: Infraestructura básica F4: Consumo estándar de agua	F1/A1:EP1. Ampliar la cobertura de la red pública municipal de agua potable considerando la demanda en el largo plazo para gestionar la ocupación del *ghetto* y sus recursos como base del turismo sostenible. F1/A3-A5:EP2. Considerar el cambio climático para el uso y administración del agua ante la escasez de los recursos hídricos necesarios para el medioambiente, turismo inmobiliario, turismo de salud, comercio y restauración en el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo. F2/A2:EP3. Adaptar la red pública municipal al consumo máximo permisible para las edificaciones en la costa, estableciendo parámetros que reduzcan el uso del agua potable utilizando dispositivos inteligentes, accesorios. F2/A3:EP4. Administrar los recursos hídricos existentes y evaluar el impacto negativo ejercido sobre ellos por el turismo inmobiliario, el turismo de salud, el comercio y la zona de restauración, para identificar las posibilidades de desarrollo en el largo plazo y diseñar las políticas publicas requeridas para su administración sostenible. F3/A6:EP5. Considerar un programa de infraestructura de agua potable para ampliar la básica existente y prever del servicio en el largo plazo, desarrollando capacidad de respuesta y adaptabilidad en los diversos usos que el *ghetto* demanda. F3/A4:EP6. Crear un plan de emergencia generando escenarios posibles de riesgo y vulnerabilidad ocasionados por la naturaleza, con la finalidad de rediseñar una infraestructura flexible y adaptable a futuros cambios que permita restituir lo más pronto posible el servicio de agua potable frente a un suceso de este tipo.	F1/O1:EO1. Potenciar el amplio frente del mar para realizar estudios de factibilidad para la desalinización del agua y prever el abastecimiento requerido en el borde litoral para el uso comercial residencial y turístico. F2/O2:EO2. Fortalecer el proyecto de línea morada, introduciendo nuevas redes de captación y transporte del agua para los usos no potables en la zona turística, procurando el uso sostenible del recurso. F3/O3:EO3. Recuperar las aguas pluviales y almacenarlas en depósitos específicos para su posterior tratamiento y utilización considerando la construcción de nuevas redes de suministro que se integren a la infraestructura básica de la red pública municipal. F3/O4:EO4. Aprovechar las propiedades terapéuticas del mar para posicionar un turismo de salud en el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo, con la finalidad de preservar la infraestructura básica municipal, propiciando un cluster auto sostenible para gestionar sus propios recursos de agua potable y suministros. F3/O5:EO5. Poner en practica un planteamiento sostenible para recuperar, reciclar y reusar el agua, considerando la infraestructura básica existente y los costes derivados de ello para reducir el consumo en un 30%. F4/O5:EO6. Determinar los consumos óptimos para el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo, considerando el uso turístico, residencial y comercial, así como también inducir mayor conciencia ambiental entre los turistas y residentes locales para fomentar la eficiencia y eficacia en el ahorro del recurso hídrico a través de buenas prácticas y la utilización de electrodomésticos eficientes.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Déficit de cobertura interior litoral D2: Alto consumo per cápita por turista D3: Contaminación del agua de mar D4: Fugas en el sistema de red pública D5: Aguas grises y negras D6: Vertidos al mar sin tratamiento D7: Partidas presupuestarias D8: Viabilidad técnica limitada	D1/A1:ES1. Crear un Programa parcial de agua potable para lograr la sostenibilidad del recurso en congruencia con el aforo turístico y la demanda futura en el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo. D2/A2:ES2. Determinar un sistema de indicadores para medir y gestionar el recurso del agua en consideración del uso turístico y el consumo estándar en las edificaciones que atienden estas acciones recreativas D3/A6:ES3. Procurar la certificación del agua de mar estableciendo parámetros de calidad de las aguas para el uso recreativo y terapéutico de los usuarios con la seguridad y salubridad requerida para ello, así como dotar de la infraestructura suficiente para el desalojo a la red de las aguas negras o bien vigilar que éstas sean depuradas antes de se vertidas al mar D4/A7:ES4. Asegurar la viabilidad técnica de los sistemas de conducción del agua potable para evitar las fugas en el sistema, creando un programa de mantenimiento que considere situaciones de riesgo y emergencia por desastres naturales: inundaciones, tormentas, que pongan en situación de alarma D5/A3:ES5. Crear normativa para el ahorro de agua en los edificios turísticos que considere el reciclaje de aguas grises y tratamiento de las aguas residuales vertidas al mar, disminuyendo así la presión sobre el recurso hidrológico D6/A6:ES6. Diseñar un sistema de indicadores para la conservación y uso de energía, reciclaje de aguas y desechos orgánicos D7/A6:ES7. Apoyar la inversión extranjera y privada para generar proyectos de infraestructura hidráulica y la modernización del equipamiento e instalaciones requeridas para el uso y eficiencia hídrica D8/A7:ES8. Diseñar nuevas formas de suministro y captación de agua para el uso humano en el entorno local, evitando importar el recurso desde distancias considerables con el coste elevado que esto supone, aplicando criterios de viabilidad económica y social que reditúen en el mediano plazo en un beneficio igualitario para todos los usuarios	D1/O1:ER1. Aprovechar el frente amplio del mar para realizar investigaciones científicas que determinen posibles opciones y alternativas para la utilización de este recurso para nuevas fuentes de suministro de agua potable y dar cobertura a las necesidades turísticas, comerciales, de restauración y vivienda sobre el litoral. D2/O4:ER2. Aplicar sistemas de ahorro eficiente considerando para ello la reutilización de agua de reuso para usos no potables en las edificaciones turísticas, comerciales y residenciales. D3/O1:ER3. Reducir la contaminación del mar, aplicando sistemas de evaluación y monitoreo constante teniendo en cuenta el gran potencial terapéutico y recreativo que puede ser aprovechado para como un sistema de captación mediante un proceso de desalinización para su posterior uso D4/O5:ER4. Disminuir las fugas en la red renovando las instalaciones e infraestructura hidráulica para evitar cambios en el volumen suministrado de forma tal que al aumentar el reuso de aguas grises se requiere proveer de un servicio prioritario de la eliminación de los residuos generados por esta acción D5/O2:ER5. Transferir desde las grandes infraestructuras de captación, almacenaje, distribución como es la línea morada hacia las instalaciones domésticas, turísticas y comerciales un servicio de red que permita el reuso de esta en usos no potables y a su vez incluya el desalojo de los residuos domésticos D6/O6:ER6. Promover un distintivo de calidad para las edificaciones que cumplan con las especificaciones ambientales para el ahorro del agua por el uso de productos o aparatos que procuran la reutilización de aguas grises D7/O6:ER7. Asegurar la viabilidad económica, técnica y social del ahorro y eficiencia del agua potable considerando políticas públicas y normativas que legalicen las actuaciones en este sentido D7/O2:ER8. Asignar partidas presupuestarias para ampliar la línea morada de reuso localizada al norte de Playas de Rosarito y expandirla hasta el Moro Puerto Nuevo D8/O6:ER9. Promover un programa de concienciación ambiental que incluya la capacitación técnica y socialización de los usuarios para r el ahorro hídrico

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.5
Submodelo físico ambiental: Energía

MATRIZ DAFO *Ghetto* El Morro Puerto Nuevo	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Aumento de turistas y población A2: Predominio modelo masivo en costas A3: Emisiones de gases invernadero A4: Cambio climático A5: Emanaciones de Termoeléctrica	O1: Subestación eléctrica Puerto Nuevo O2: Clima O3: Energías limpias O4: Sistemas eólicos O5: Certificación ambiental O6: Programa nacional sustitución
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Red de suministro eléctrica F2: Capacidad instalada en litoral F3: Edificaciones terminadas F4: Centro médico	F1/A1:EP1. Ampliar la cobertura de la red de suministro eléctrica a las necesidades actuales y futuras del litoral considerando la mejora y preservación ambiental F2/A1:EP2. Considerar el predominio del modelo masivo en las costas para el diseño de la capacidad instalada en el litoral creando políticas para minimizar el consumo energético propiciando el diseño bioclimático y el uso de energías renovables F2/A4:EP3. Proteger gradualmente las instalaciones a los efectos del cambio climático y la relativa cercanía con el frente de mar y las situaciones de riesgo que pueden derivarse de ello F3/A2:EP4. Adaptar las edificaciones existentes a un sistema inteligente de captación de energía para convertirse en auto sostenibles, dadas las características de masividad en la costa, aplicando tecnologías que den respuesta a sus necesidades operativas F3/A3:EP5. Diseñar un Programa de Energía Sostenible en el marco de la política pública de Playas de Rosarito para el *Ghetto* el Morro Puerto Nuevo considerando la reducción de la emisión de los gases tipo invernadero F4:A1:EP6. Considerar la existencia del turismo médico en el litoral para potenciar la edificación sostenible de las edificaciones con este giro económico, que a su vez, generen las condiciones adecuadas para su propio sostenimiento y reduzcan el alto consumo de energía eléctrica.	F1/O1:EO1. Aprovechar la existencia de la subestación eléctrica de Puerto Nuevo para fortalecer la infraestructura de suministro eléctrico en toda la costa y hacia el interior del litoral F1/O2:EO2. Emplear el clima mediterráneo para impulsar la arquitectura bioclimática en las edificaciones turísticas, comerciales y residenciales como una política de eficiencia energética y preservar el máximo rendimiento de la red de suministro eléctrica F2/O3:EO3. Aprovechar la capacidad e infraestructura energética instalada en el litoral para emplearla de forma provechosa en desarrollar energías limpias y eficientes que no generan residuos al medio ambiente y proporcionen la vía para que el *Ghetto* se convierta en una unidad sostenible con energía renovable F3/O2:EO4. Fomentar en las urbanizaciones turísticas operativas un proceso de certificación ambiental que reditúe en el máximo aprovechamiento sostenible del recurso energético y de las condiciones climáticas F3/O6:EO5. Aprovechar el programa de sustitución de electrodomésticos para fortalecer la reducción del consumo energético en las edificaciones terminadas mediante la inclusión de una política que lo estipule y gestione F4/O5:EO6. Fortalecer el uso de energía renovable en los establecimientos mediante un proceso de certificación ambiental estipulado en una normativa vigente

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Capacidad instalada limitada D2: Alto consumo per cápita por turista D3: Uso de energía convencional D4: Pobre manejo energético D5: Pérdidas de energía en distribución	D1/A1:ES1. Advertir sobre las limitaciones de la capacidad instalada en la costa y las restricciones para abastecer del recurso energético hacia el interior del litoral frente al aumento de la población residente y demanda turística en las edificaciones costeras D2/A2:ES2. Moderar el modelo espontáneo y masivo de la costa que propicia un alto consumo energético por la concentración de turistas en un área reducida que ejerce presión y demanda capacidad y eficacia energética en la realización de las actividades recreativas y deportivas D3/A3:ES3. Corregir los sistemas energéticos convencionales hacia energías renovables que hacen uso de recursos naturales (aire, calor, sol, agua) y energías limpias que no emiten contaminantes al ambiente, determinando la factibilidad de estas opciones para aplicarlas en el *Ghetto* el Morro Puerto Nuevo D4/A2:ES4. Crear un programa de gestión de la energía considerando estrategias de adaptación al cambio climático que impacta y modifica el clima regional como temperaturas extremas en épocas veraniegas, escasez de agua potable, precipitaciones abundantes, entre otros D4/A1:ES5. Diseñar un sistema de indicadores de desarrollo sostenible para la conservación y uso de energía para la toma de decisiones referentes al tema de planificación territorial y energética D4/A5:ES6. Crear un sistema de información energética para el *Ghetto* para contar con información georeferenciada, estadísticas e indicadores actualizados de la planeación energética en este tramo del litoral D5/O5:ES7. Crear una comisión local para el uso eficiente de la energía en el *Ghetto* considerando las repercusiones de las emanaciones de la termoeléctrica, las perdidas en la distribución y los factores que inhiben la sostenibilidad energética	D1/O1:ER1. Ajustar la subestación eléctrica de Puerto Nuevo a las necesidades operativas de toda la zona con una distribución equitativa del recurso en todo nivel de actuación D2/O2:ER2. Aprovechar las características climáticas con la finalidad de obtener recursos renovables en la generación de energías limpias y satisfacer la demanda cada vez más apremiante por la actividad turística D3/O4:ER3. Adaptar sistemas eólicos para pequeñas aplicaciones en el *Ghetto* mediante la instalación de equipos micro eólicos, verificando la factibilidad de generar este tipo de energía para ser consumida en el área que se genera y minimizar el uso de energía convencional con el uso de hidrocarburos que emiten gases contaminantes al ambiente D3/O1:ER4. Dirigir la operación de energía convencional en la termoeléctrica Benito Juárez a estudios de impacto ambiental así como de los nuevos proyectos de eficiencia energética incluidas en la planeación energética y desarrollo tecnológico del *Ghetto* D4/O6:ER5. Reorientar el desarrollo de energía convencional en la subestación eléctrica de Puerto Nuevo mediante un programa de sustitución de equipos electrodomésticos para el ahorro energético en las urbanizaciones turísticas y entre la población residente otorgar apoyos de financiamiento D5/O5:ER6. Establecer un sistema de certificación energética para los establecimientos turísticos y comerciales mediante el cual demuestren procesos para el uso de energías limpias y renovables, la sustitución de electrodomésticos, diseño bioclimático, dispositivos de ahorro, entre otros, minimizando la pérdida de energía en los trayectos de distribución

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.6
Submodelo físico ambiental: Aire

MATRIZ DAFO *Ghetto* El Morro Puerto Nuevo	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Emisiones de gases tipo invernadero A2: Contaminación atmosférica A3: Edificaciones primera línea de playa A4: Dependencia de combustibles fósiles A5: Cambio climático	O1: Energía eólica O2: Estaciones de monitoreo del aire O3: Plan Estatal de Cambio Climático O4: Estándares de calidad del aire
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Inventario de gases tipo invernadero F2: Ecosistemas litorales F3: Áreas ventosas	F1/A1:EP1. Actualizar el inventario de gases efecto invernadero del litoral rosaritense, para detectar las principales fuentes de emisión en el *ghetto* el Morro Puerto Nuevo, y establecer políticas de reducción en las emisiones. F2/A2:EP2. Estimar el nivel de contaminación atmosférica en la zona, determinando el daño sobre los ecosistemas litorales. F2/A5:EP3. Adaptación al cambio climático en la planificación local y toma de decisiones para ajustar los ecosistemas litorales, marítimos, terrestres y aéreos a los impactos en el clima. F3/A4:EP4. Identificar las zonas más ventosas en el *ghetto* que favorezcan el desarrollo de energía cinética del viento en electricidad reduciendo la dependencia de combustibles fósiles.	F1/O2:EO1. Aprovechar la estación de monitoreo atmosférico de Rosarito, B.C., para medir los índices de calidad del aire de forma permanente y continua sobre la concentración de partículas suspendidas en el aire sin exceder los limites que garantizan la salud pública. F1/O3:EO2. Fortalecer el plan estatal de cambio climático mediante un programa municipal que determine las políticas y acciones para mitigar las emisiones de gases efecto invernadero y las adaptaciones en el *ghetto* para afrontar el problema. F3/O1:EO3. Realizar estudios de factibilidad para el desarrollo de energía eólica aprovechando el potencial ventoso en la región costera para propiciar el autoconsumo en el *ghetto.* F3/O3:EO4. Elaborar políticas públicas a partir del Plan Estatal de Acción Climática para mitigar las emisiones considerando las aéreas ventosas.
Debilidades (D)	**Estrategias de Supervivencia (ES)**	**Estrategias de Reorientación (ER)**
D1: Fuentes móviles contaminantes D2: Emisiones de fuentes fijas D3: Alteraciones en las mareas	D1/A1:ES1. Identificar las fuentes móviles generadoras de gases efecto invernadero con la finalidad de proporcionar las políticas requeridas para la mitigación de las emisiones. D2/A2:ES2. Reducir la contaminación atmosférica a través de evaluaciones de impacto ambiental en las fuentes fijas generadoras de tales efectos negativos y mitigar los efectos nocivos en la salud. D3/A3:ES3. Regular las alturas de las edificaciones costeras ya que actúan como barreras físicas contra los vientos y modifican la dirección de estos en un efecto que se traduce en la alteración de las corrientes marinas. D3/A5:ES4. Reducir los efectos negativos en las mareas y cambios en el nivel del mar producidos por el cambio climático, mediante un programa de mitigación y adaptación.	D1/O3:ER1. Elaborar el Programa Municipal de Calidad del Aire considerando las particularidades del *ghetto* el Morro Puerto Nuevo. D2/O2:ER2. Ampliar la red de monitoreo estatal con dos estaciones adicionales en Playas de Rosarito, a localizar en los puntos que generen mayor problemática ambiental y eficientar el monitoreo atmosférico en la zona así como también la prevención de la contaminación. D2/O4:ER3. Realizar un inventario de las fuentes fijas y móviles contaminantes que condicionan el desarrollo sostenible del *ghetto* y exceden los estándares de calidad. D3/O3:ER4. Aprovechar el plan estatal de cambio climático para crear un comité local de apoyo y prevención sobre los efectos negativos en las mareas y las repercusiones sobre el litoral.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.7
Submodelo ambiental: Residuos Sólidos Urbanos (RSU)

MATRIZ DAFO *Ghetto* El Morro Puerto Nuevo	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Aumento de población y turistas A2: Contaminación de suelos A3: Inventarios residuos obsoletos A4: Disposición inadecuada de residuos	O1: Relleno sanitario municipal O2: Empresas privadas recolectoras O3: Marco legal de residuos sólidos O4: Instancias reguladoras O5: Planes de manejo de residuos
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Recolección municipal y privada F2: Estudios de impacto ambiental F3: Equipamiento básico	F1/A1:EP1. Determinar la situación de los residuos sólidos en el *ghetto* mediante un diagnóstico a corto, mediano y largo plazo sobre la problemática y las posibles soluciones al respecto. F1/A4: EP2. Impulsar la participación de los tres niveles de gobierno, la iniciativa privada, ongs y comunidad local en proyectos de reciclaje para preservar el medio ambiente. F2/A2:EP3. Estimar la contaminación de los suelos afectados por los desalojos de residuos para revertir el impacto negativo y procurar la recuperación de estos. F3/A3:EP4. Actualizar los inventarios de residuos sólidos mediante los cuales se determine la capacidad requerida en el equipamiento para su disposición o tratamiento, reutilización y reciclado. F3/A4:EP5. Proporcionar la infraestructura adecuada para el auto manejo de los residuos sólidos que permitan su aprovechamiento, recolección y reciclaje en el *ghetto.*	F1/O1:EO1. Determinar la capacidad de carga física del relleno sanitario municipal para evaluar los requerimientos en el manejo integral de los residuos. F1/O5:EO2. Aprovechar el plan de manejo de residuos para crear un instrumento normativo municipal que regule la recolección municipal y privada, con base en los parámetros de sostenibilidad ambiental. F2/O3:EO3. Vigilar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de residuos sólidos para otorgar la aprobación de los estudios de impacto ambiental y operatividad de los establecimientos turísticos, comerciales y de restauración. F2/O4:EO4. Capacitar a los inspectores y auditores ambientales en las nuevas disposiciones para el manejo de los residuos con apego a la ley. F3/O2:EO5. Crear centros de acopio de residuos sólidos con el equipamiento requerido para ello, en coordinación con las organizaciones que impulsan estas iniciativas.
Debilidades (D)	**Estrategias de Supervivencia (ES)**	**Estrategias de Reorientación (ER)**
D1: Residuos sólidos constantes D2: Basureros clandestinos D3: Infraestructura inadecuada D4: Incineración de residuos sólidos	D1/A1:ES1. Crear un programa de automanejo integral de los residuos sólidos frente a la generación constante por las actividades turísticas y población. D2/A2:ES2. Reducir la contaminación de los suelos por la disposición de residuos clandestinos mediante un sistema eficaz y eficiente de recolección. D3/A3:ES3. Corregir bases de datos y digitalizar mapas geográficos que permitan una mejor toma de decisiones en la planeación integral de los residuos sólidos. D4/A4:ES4. Vigilar y aplicar la legislación vigente para las situaciones en que se proceda a la incineración clandestina de residuos sólidos.	D1/O3:ER1. Reorientar la situación de los residuos sólidos en el *ghetto* mediante la aplicación del marco legal vigente. D2/O4:ER2. Considerar un reglamento municipal para orientar las políticas en materia ambiental con sanciones económicas y operativas para el desalojo inadecuado de los residuos sólidos. D3/O2:ER3. Reglamentar a las empresas privadas en la dotación de la infraestructura requerida para el manejo de los residuos sólidos. D4/O5:ER4. Evitar la incineración clandestina de residuos sólidos a través de un programa de concienciación social y cuidado del medio ambiente, y el servicio de recolección requerido.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.8
Submodelo Socioeconómico: Turismo y población local

MATRIZ DAFO *Ghetto* El Morro Puerto Nuevo	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Madurez del destino A2: Competencia de mercado A3: Destinos emergentes A4: Veda a la extracción langosta O5: Crisis económica O6: Dependencia al turismo	O1: Ubicación privilegiada O2: Regeneración urbana O3: Afluencia turística local y extranjera O4: Reconocimiento gastronómico O5: Tradición y cultura en la región O6: Turismo médico
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Oferta residencias turísticas F2: Estilo de vida tradicional F3: Fidelidad turística F4: Oferta de restauración y comercio F5: Poblado de pescadores F6: Mano de obra pesca artesanal	F1/A2:EP1. Defender la oferta de segundas residencias frente a la competencia en el mercado regional desarrollando un producto turístico de calidad y servicios complementarios que se manifieste en una exigencia ambiental y seguridad para el turista F1/A1:EP2. Favorecer una normativa urbana para regular la ocupación del litoral y sus recursos como base del turismo sostenible frente a la madurez del destino que cada vez más requiere renovarse para mantenerse competitivo F2/A3:EP3. Amparar el producto turístico 'Puerto Nuevo" para que ponga en valor un estilo de vida, patrimonio y cultura tradicional frente a los nuevos destinos emergentes en la región que manifiestan mayor calidad de servicios pero sin raíces y folklore mexicano F3/A3:EP4. Defender la fidelidad turística mediante la satisfacción permanente y evolutiva del la calidad en el servicio y atención al cliente en congruencia con el beneficio económico obtenido para el sector turismo local y de las actividades que derivan de ello F4/A4:EP5. Respetar la veda en la extracción de langosta para preservar la especie sin riesgo de extinción, estableciendo un programa de pesca sostenible para Puerto Nuevo F5/O6:EP5. Crear un plan de rehabilitación y conservación de las costumbres, tradiciones y folclore de Puerto Nuevo que repercute en elevar las condiciones de vida y el ingreso familiar de los pescadores F6/O6:EP6. Minimizar la dependencia del turismo en el *Ghetto* fomentando la actividad pesquera como un sector económico de fuerza laboral en la localidad.	F1/O6:EO1. Fortalecer la oferta de segundas residencias turísticas como un producto con amenidades y servicios médicos de calidad para captar el segmento de mercado que realiza estancias temporales para restituir la salud en un ambiente de confort y disfrute de la benevolencia de las aguas marinas F2/O1:EO2. Aprovechar ubicación geográfica para mantener fidelidad del turismo, basado en un producto de mayor calidad gastronómica y de un estilo de vida tradicional propio para actividades de ocio pasivo y degustación F2/O3:EO3. Potenciar la tradición pesquera como un atractivo turístico y cultural que derive en la práctica de la pesca deportiva y se constituya como otro sector económico en el *Ghetto* que a su vez se convierta en una fuente de ingresos y oferta de empleo local F3/O4:EO4. Mantener la fidelidad turística mediante estudios de mercado que manifiesten su perfil y el grado de satisfacción en el servicio y calidad gastronómica del sitio para las acciones de mejora requeridas F4/O6:EO5. Aprovechar oferta de restauración para promover a Puerto Nuevo como un destino turístico de tradición y cultura regional para atraer inversión extranjera y fortalecer el desarrollo económico local F5/O2:EO6. Aprovechar el proyecto de regeneración urbana de Puerto Nuevo para desarrollar políticas económicas que repercutan en el beneficio social, ambiental y económico del *Ghetto* F6/O3:EO7. Capacitar a la mano de obra local para el desempeño laboral en términos de eficiencia y eficacia en las actividades de servicio y administración turísticas que repercuta en beneficio social y económico para toda la población.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Desigualdad social y económica D2: Bajos ingresos per cápita D3: Densidad media de población D4: Hábitat baja calidad con rezagos D5: Restauración baja calidad D6: Falta estructura para pesca	D1/A5:ES1. Ajustar las políticas y programas de desarrollo económico y social para mejorar las condiciones de vida de los residentes locales frente a la crisis en el sector turístico D2/A6:ES2. Reconocer los beneficios económicos obtenidos en el sector turismo para enmendar el tabulador de pagos de todo el personal capacitado que labora en la prestación de servicios y atención al cliente D3/A1:ES3. Densificar áreas urbanas y turísticas mediante la concentración de actividades y usos mixtos del tipo habitacional, comercial y de servicios de forma tal que se diversifique la actividad económica en los centros turísticos y la población residente D4/A2:ES4. Corregir las condiciones del hábitat y su adaptación al medio natural con el suministro de los servicios básicos para el desarrollo de las actividades cotidianas de los residentes locales, con la finalidad de elevar la calidad de vida y potenciar un destino competitivo con calidad ambiental e igualdad social D5/A3:ES5. Enmendar la calidad de la oferta de restauración mediante un programa de imagen urbana y del paisaje para rescatar el patrimonio arquitectónico de la zona frente a nuevos mercados competitivos que amenazan la captación de divisas en la localidad y son fuente de ingresos de primer orden para los residentes locales y resto del litoral D6/A4:ES6. Reconocer las temporadas de veda a la extracción de la langosta y fomentar la pesca de otras especies marinas (pescados y mariscos) que propicien el empleo local, la actividad turística y de restauración de la zona, y que a su vez permitan resguardar el crustáceo marino en cultivos y criaderos especializados para su conservación y consumo sostenible	D1/O2:ER1. Hacer que el Proyecto de regeneración urbana de Puerto Nuevo contemple políticas destinadas a minimizar la desigualdad social y económica entre la población turística y residente, dotando de mejores servicios e infraestructura urbana en igualdad de condiciones D2/O3:ER2. Aprovechar las circunstancias favorables de la afluencia turística local y extranjera a Puerto Nuevo para favorecer una política de desarrollo social y económico que tienda a mejorar las condiciones de la renta per cápita entre los residentes, bien sea por la prestación de un servicio o por la elaboración de un trabajo artesanal para el auto sustento D3/O2:ER3. Hacer que un Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Puerto Nuevo manifieste políticas de densificación de áreas urbanas y rurales con impulso al desarrollo turístico y la concentración de actividades y usos mixtos en áreas consolidadas y por urbanizar D4/O5:ER4. Fortalecer la cultura y tradición en la región de Puerto Nuevo mediante un proyecto de rescate arquitectónico y de la imagen urbana del hábitat y del paisaje típico de un poblado de pescadores D5/O4:ER5. Aprovechar el reconocimiento gastronómico de la zona de Puerto Nuevo para restituir la calidad en la oferta de restauración y mantener un producto de primera calidad y competitivo en la región D6/O6:ER6. Adaptar infraestructura y equipamiento para la pesca deportiva como una actividad complementaria al turismo médico que estimule el ocio pasivo, la contemplación y el estado anímico

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.9
Submodelo Urbano: Suelo y densidad urbana

MATRIZ DAFO *Ghetto* El Morro Puerto Nuevo	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Urbanización sin control A2: Presión inmobiliaria A3: Estacionalidad turística A4: Planificación deficiente A5: Falta legislación municipal	O1: Modelo de ordenamiento ecológico O2: Turismo inmobiliario O3: Agricultura O4: Recursos hídricos O5: Fideicomiso
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Entorno rural virgen F2: Densidad media en la costa F3: Usos de suelo definidos F4: Baja densidad de población F5: Uso residencial de calidad medio-alto F6: Incipiente núcleo de urbanización	F1/A1:EP1. Crear instrumentos de ordenamiento específicos para el *Ghetto* Puerto Nuevo considerando el valor del territorio virgen y las áreas naturales; frente al modelo de urbanización masivo en la zona costera F2/A4:EP2. Planificar un sistema urbano concentrado en el *Ghetto* que promueva usos de suelo mixtos: turísticos, residenciales, dotación de servicios infraestructura, áreas verdes y espacios públicos; entre otros F3/A2:EP3. Adaptar la presión urbanística a los usos de suelo determinados como potencialmente urbanizables primando las condiciones del entorno necesarias para la sostenibilidad territorial F3/A5:EP4. Diseñar normativa local que promueva clasificación de usos de suelo adicionales al turístico en congruencia con densidades e índices de edificabilidad costera y hacia el interior de esta F4/A2:EP5. Adaptar la presión inmobiliaria a densidades establecidas para la primera franja de costa respetando la topografía del territorio; sin alterar o modificar el ecotono litoral F5/A3:EP6. Considerar la capacidad de carga física del territorio para determinar la densidad máxima permisible y el número de plazas turísticas alojativas considerando la estacionalidad y dinámica del turismo inmobiliario F6/A1:EP7. Limitar el crecimiento urbano y turístico en el *Ghetto* considerando la compatibilidad de este con el medio físico natural y el medio físico transformado F6/A5:EP8. Determinar la legalidad de los usos de suelo permitidos sobre la primera franja del litoral Puerto Nuevo y los máximos permisibles de edificabilidad y densidades que visualmente manifiestan un impacto territorial negativo sobre la naturaleza y fragilidad de este	F1/O1:EO1. Preservar las densidades en la costa en congruencia con el entorno rural propiciando espacios más ordenados y con mayor calidad ambiental F1/O3:EO2. Mantener el equilibrio entre los usos del suelo rurales y agrícolas con los requerimientos de tierra para urbanizar la costa; evitando la absorción de los mismos por la mancha urbana F2/O2:EO3. Regular los usos de suelo turísticos evitando las urbanizaciones que obstaculicen física y visualmente el borde marítimo terrestre y deterioren los ecosistemas o alteren las condiciones fisiográficas del entorno (corrientes marinas, velocidad del aire, entre otros) F3/O3:EO4. Respetar los suelos agrícolas definidos en el Plan de Desarrollo Urbano Centro de Población de Playas de Rosarito 2007-2020; conservando su estado original decretado en un nuevo instrumento de planeación: Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Puerto Nuevo F4/O4:EO5. Conservar las densidades bajas en el suelo habitacional en compatibilidad con los recursos hídricos del *Ghetto*, otorgándole valor al patrimonio natural que permita preservarlo del crecimiento urbano y turístico F5/O1:EO6. Ordenar hacia el interior del litoral los usos residenciales de calidad medio-alto; en congruencia con el modelo de ordenamiento ecológico prevalente F6/O2:EO7. Limitar el núcleo de urbanización ubicado en la estrecha franja del litoral frente al mar determinando los usos de suelo permisibles; preservando las características físico ambientales de este F6/O4:EO8. Planificar y ordenar el *Ghetto* Puerto Nuevo a partir de la cuenca hidrológica existente; preservando las características intrínsecas del recurso y la capacidad física del mismo

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1:Cambios en el uso de suelo D2: Falta control de desarrollo local D3: Tenencia de la tierra D4: Aumento en privatización de tierra D5: Escaso suelo público D6: Incompatibilidad de densidades D7: Pérdida de áreas naturales D8: Predominio de infraestructura viaria D9: Falta visión de desarrollo sostenible D10: Esqueletos de construcción	D1/A1:ES1. Gestionar el desarrollo urbano para controlar el uso de suelo y evitar los cambios que afectan la estabilidad territorial y los ecosistemas que dependen de ello D2/A2:ES2. Elaborar, difundir y aplicar un Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Puerto Nuevo que considere las particularidades y capacidad territorial D3/A4:ES3. Resolver la problemática de la tenencia de la tierra en conjunto con el planeamiento urbanístico para definir el futuro desarrollo sostenible del litoral; determinando los usos de suelo y densidades que deben acatar los propietarios de las tierras ejidales o bien los desarrolladores turísticos D4/A5:ES4. Reorientar el marco legal mediante el cual se permite la privatización de la tierra hacia objetivos en común con el planeamiento urbanístico y turístico de la zona para minimizar la especulación del territorio virgen de gran valor en aras de su comercialización turística por inversionistas y desarrolladores privados D5/A3:ES5. Gestionar el uso del suelo público de manera tal que no solo el turismo disponga de él si no que esté disponible para todos los residentes locales durante toda la época del año D6/A4:ES6. Reorientar la planificación territorial mediante estrategias y políticas públicas que logren la compatibilidad de las densidades en los usos de suelo determinados por el modelo de ordenamiento con vocación turística D7/A5:ES7. Elaborar un programa parcial de áreas naturales para el *ghetto* el Descanso pormenorizando en aquellas que deben de ser excluidas de toda acción territorial D8/A1:ES8. Elaborar, difundir y aplicar un Programa Parcial de Infraestructura Viaria y Movilidad Urbana que dote de vialidades secundarias al *ghetto* incluyendo un transporte público colectivo eficiente; espacios públicos y recreativos que fomenten la peatonalización de las áreas naturales y la práctica de las actividades al aire libre; dotando de espacios más humanos y vivibles para todos D9/A5:ES9. Consolidar una planeación eficaz que considere un marco de desarrollo turístico sostenible de forma tal que las acciones y políticas se orienten a la consecución de la sostenibilidad territorial del litoral.	D1/O1:ER1. Diseñar un sistema de indicadores para la administración, uso y control de los usos de suelo por el turismo y residentes locales a partir de consideraciones ambientales y la sostenibilidad del litoral D2/O3:ER2. Definir el desarrollo local en el *Ghetto* Puerto Nuevo que promueva la eficiencia y eficacia de un sistema propio y congruente con las características del sitio D3/O3:ER3. Dotar de los contenedores públicos necesarios y ampliar el servicio de recolección municipal para el *Ghetto* Puerto Nuevo en consideración con la capacidad local del destino y la producción total de residuos sólidos urbanos de turistas y residentes locales D4/O4:ER4. Planificar el uso de suelo a partir de los recursos hídricos en el Descanso evitando la especulación de la tierra destinada a usos y actividades incompatibles con las características del entorno y las condiciones ambientales de los recursos D5/O2:ER5. Decretar el territorio en el Ghetto el Descanso correspondiente a usos de suelo público para actividades urbanas de bien común; evitando la privatización de estos espacios por el turismo inmobiliario D6/O1:ER6. Disminuir la incompatibilidad de densidades procurando la concentración de actividades y los usos mixtos en congruencia con el modelo de ordenamiento ecológico que derive en un instrumento normativo en la escala local D7/O3:ER7. Minimizar el impacto urbano sobre las áreas naturales y ecosistemas litorales estableciendo densidades y usos de suelo compatibles entre si; evitando el predominio del turismo inmobiliario con efectos masivos sobre la costa D8/O6:ER8. Considerar la densidad del sistema viario en el *Ghetto* para el desarrollo de las vialidades internas y la asignación de parámetros y densidades requeridas para lograr el equilibrio entre estas y los usos y actividades a ordenar D9/O5:ER9. Normar los fideicomisos a partir del eje rector del desarrollo sostenible estableciendo patrones de edificación y usos de suelo destinados a promover el menor impacto sobre el litoral

FUENTE: Elaboración propia

Tabla 6.10
Submodelo urbano: Infraestructura viaria y equipamiento urbano

MATRIZ DAFO *Ghetto* El Morro Puerto Nuevo	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Predominio sistema viario en litoral A2: Falta transporte colectivo A3: Predominio del automóvil privado A4: Aforo vehicular intenso A5: Emisión de gases invernadero A6: Cambio climático A7: Faltan mapas del sistema viario y equipamiento urbano	O1: Corredor Costero Tijuana-Ensenada O2: Sistemas de vialidades eficiente O3: Conectividad con la frontera O4: Programa de Vialidades Rosarito O5: Reglamento de tránsito municipal O6: Carretera libre Tijuana-Ensenada O7: Normativa para equipamiento urbano
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Integración urbana a vialidades F2: Pavimentos primarios de calidad F3: Fluidez en el tráfico F4: Red viaria conservada F5: Equipamiento básico F6: Tramo de carretera de cuota	F1/A1:EP1. Integrar al sistema viario del litoral el desarrollo urbano del *Ghetto* adaptando nuevas infraestructuras viarias hacia el interior de el F1/A3:EP2. Procurar disminuir el uso del automóvil a partir de la integración urbana a las vialidades generando un modelo concentrado que propicie la peatonalización de espacios y distancias internas de traslado F2/A4:EP3. Establecer un programa de p pavimentación de vialidades internas con la calidad necesaria para favorecer el transporte colectivo F3/A2:EP4. Diseñar un sistema de transporte colectivo para eficientar el movimiento de personas y mercancías en el menor tiempo y coste posible hacia el *Ghetto* el Morro Puerto Nuevo F4/A5:EP5. Realizar el inventario de emisiones de gases invernadero en la franja litoral y establecer un sistema de monitoreo y evaluación periódica para establecer políticas con la finalidad de disminuirlas F4/A6:EP6. Adaptar la red viaria existente a los cambios producidos por el cambio climático en las infraestructuras y posibles inundaciones por el aumento del nivel del mar en la costa F5/A7:EP7. Realizar levantamientos físicos y fotografías aéreas para digitalizar en mapas temáticos el sistema viario utilizando los Sistemas de Información Geográfica (SIG) contando así con información actualizada para el planeamiento urbano y la toma de decisiones del destino F5-F6/A2:EP8. Analizar y valorar las necesidades reales del equipamiento e infraestructura viaria para fortalecer la eficiencia y eficacia de la carretera de cuota considerando el sistema de transporte colectivo.	F1/O1:EO1. Aprovechar viabilidad externa para potenciar los flujos turísticos al *Ghetto* el Morro Puerto Nuevo considerando un transporte colectivo eficiente que aminore el uso del automóvil F2/O2:EO2. Mantener la calidad del sistema viario a partir de la modernización de las estructuras y materiales de construcción que coadyuve a la preservación ambiental F3/O3:EO3. Preservar el sistema viario y la eficiencia y eficacia de los traslados desde la frontera hasta el Descanso mediante un programa de mantenimiento periódico de las carreteras principales que sostenga la fluidez del tráfico local y regional F3/O5:EO4. Actualizar el Reglamento de Tránsito Municipal de Playas de Rosarito incluyendo un *adendum* que incorpore requerimientos particulares para el tráfico local del *Ghetto* el Morro Puerto Nuevo y determine estándares máximos de velocidades en las carreteras internas que regulen la fluidez de este F4/O4:EO5. Aprovechar el Plan de Vialidades de Playas de Rosarito para crear el Programa parcial viario del Morro Puerto Nuevo que contemple las necesidades de infraestructura de transportes y equipamiento hacia el interior del litoral F5/O2:EO6. Garantizar el equipamiento básico requerido para mantener el funcionamiento efectivo del sistema viario que favorezca una trama reticular hacia el interior del litoral aumentando el nivel de vida de la población residente F6/O6:EO7. Aprovechar el Corredor de traslado y la Carretera Libre para conectar ambos de forma eficiente en un sistema viario regional y de transporte colectivo acorde a las necesidades locales de la población residente y turistas

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Faltan vialidades secundarias D2: Barrera viaria D3: Articulación interna sin pavimentos D4: Aparcamientos limitados D5: Territorio segmentado por carreteras D6: Falta equipamiento salud D7: Déficit equipamiento deportivo D8: Equipamiento cultural escaso	D1/A1:ES1. Crear un Programa parcial de vialidades en congruencia con el aforo turístico considerando los diversos tipos de vialidades requeridos para el *Ghetto* D1/A4:ES2. Considerar el aumento de población turística y local para el diseño de las vialidades internas D2/A4:ES3: Aminorar el impacto ambiental y atmosférico por la intensidad del sistema viario y el aforo vehicular mediante el cumplimiento de los límites de velocidad, la revisión mecánica de motores y el mantenimiento de los pavimentos y carriles de circulación D3/A3:ES4. Diseñar un plan de comunicaciones y transporte interno que integre espacios públicos y andadores peatonales para reducir el uso del automóvil privado D4/A7:ES5. Actualizar y digitalizar los mapas geográficos del sistema viario para la toma de decisiones en el planeamiento de vialidades y transportes mediante los cuales se determinen las áreas idóneas par a los aparcamientos públicos y de transporte colectivo D5/A1:ES6. Reestructurar la red de carreteras a partir de un plan de manejo integral del transporte colectivo y espacios peatonales que permitan mitigar las emisiones de gases efecto invernadero D6/A7:ES7. Corregir la deficiencia en el equipamiento de salud a partir de la normativa vigente para proporcionar calidad de servicios en seguridad y salud pública D7/A7:ES8. Enmendar la deficiencia en el equipamiento deportivo a partir de la normativa de SEDESOL para proporcionar calidad de vida y de servicios de esparcimiento D8/A7:ES9. Corregir la deficiencia en el equipamiento cultural en el *Ghetto* el Morro Puerto Nuevo a partir de la normativa de SEDESOL para proporcionar servicios de calidad y acceso a la cultura local y patrimonial.	D1/O1: ER1. Crear conexiones entre el litoral y el interior para equilibrar el territorio en una sola unidad del paisaje en una trama viaria eficiente para el transporte de bienes y personas D2/O3:ER2. Aprovechar la conectividad con la frontera para establecer paradores turísticos en los puntos de mayor interés y atractivo con la finalidad de reorientar la función de traslado y conexión hacia otros desempeños a partir de actividades complementarias al turismo D2/O4:ER3. Crear un sistema de indicadores de movilidad urbana para determinar la capacidad de carga del territorio en la franja litoral D3/O2:ER4. Aprovechar el sistema viario existente para reducir el rezago de infraestructura de transportes interna mediante un programa de pavimentación y mejoramiento de las carreteras D4/O4:ER5. Aprovechar el programa de vialidades y transportes para diseñar las áreas de aparcamiento bajo criterios de arquitectura bioclimática y calidad ambiental D5/O6:ER6. Crear cinturones verdes sobre ambos lados del territorio segmentado por carreteras para minimizar el impacto visual y ambiental de una trama viaria de concreto y asfalto D6/O7:ER7. Cumplir con los criterios de desempeño de destino mediante la adecuación de equipamiento de salud (clínicas medicas, hospitales, cruz roja, laboratorios clínicos) que proporcionen calidad de vida a la población y residentes extranjeros D/A7:ER8. . Cumplir con los criterios de desempeño de destino turístico mediante la adecuación de equipamiento deportivo (canchas, centros deportivos, ciclopistas) que proporcionen calidad de vida a la población y residentes extranjeros D8/A7:ER9. Cumplir con los criterios de desempeño de destino turístico y habitacional mediante la adecuación de equipamiento cultural (museos, cines, teatros) que proporcionen calidad de vida a la población y residentes extranjeros

FUENTE: Elaboración propia

Tabla 6.11
Submodelo urbano: Infraestructura sanitaria (aguas residuales)

MATRIZ DAFO *Ghetto* El Morro Puerto Nuevo	Amenazas (A) A1: Modelo masivo costero A2: Déficit de cobertura municipal A3: Crecimiento demográfico	Oportunidades (O) O1: Proyecto línea morada O2: Plantas de tratamiento O3: Reglamento leyes ambientales O4: Autoridad regulatoria
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Conexión sistema municipal F2: Capacidad instalada	F1/A1-A3:EP1. Considerar en el modelo de planeamiento urbano el eje estratégico de la infraestructura viaria como un factor prioritario a abatir en el *Ghetto* así como la consideración de implementar mecanismos e infraestructura destinada al reuso de agua en los centros turísticos y diversos usos no potables F2/A1:EP2. Proteger la costa del modelo masivo y actuaciones urbanísticas a través de instrumentos normativos que deriven en una mejora continua del proceso de planificación territorial considerando el sistema sanitario F2/A2:EP3. Favorecer la capacidad instalada en el litoral ampliando la cobertura de la red sanitaria pública municipal considerando mecanismos de reuso y nuevas fuentes de suministro que propicien la autogestión F2/A3:EP4. Regular el crecimiento demográfico sobre el *Ghetto* a partir de la capacidad de carga física permisible del territorio y la previsión de cobertura sanitaria	F1-F2/O1:EO1. Favorecer un sistema de reuso de aguas residuales para usos no potables en el *Ghetto* aprovechando el proyecto línea morada como punto de partida considerando una infraestructura propicia para este fin F1/O2:EO2. Incorporar un programa de plantas de tratamiento en los centros turísticos aprovechando la conexión con el sistema municipal para fortalecer un sistema integral de infraestructura de aguas residuales mediante la cual se eficiente el uso de agua potable F2/O3:EO3. Aprovechar la normativa vigente para generar disposiciones locales que deriven en la mejora continua de la infraestructura e instalaciones de los centros turísticos y comerciales así como en los servicios a la comunidad residente F2/O4:EO4**.** Fortalecer el cuerpo administrativo municipal mediante la introducción de tecnología avanzada y estudios de factibilidad social, económica y ambiental para ampliar la capacidad instalada de la red sanitaria y reusar el agua.
Debilidades (D)	**Estrategias de Supervivencia (ES)**	**Estrategias de Reorientación (ER)**
D1: Fosas sépticas D2: Déficit en zona rural D3: No se reusa D4: Vertidos sin tratar al mar	D1/A2:ES1. Crear un Programa parcial de infraestructura sanitaria en congruencia con el aforo turístico considerando los diversos tipos de usos no potables requeridos para el *Ghetto* y el reuso. D2/A2:ES2. Considerar la ampliación de cobertura sanitaria a partir de la población turística y local para el diseño de la red sanitaria y el reuso de esta D3/A1:ES3: Aminorar el impacto ambiental y atmosférico por la intensidad del sistema viario y el aforo vehicular mediante el cumplimiento de los límites de velocidad, la revisión mecánica de motores y el mantenimiento de los pavimentos y carriles de circulación. D3/A3:ES4. Diseñar un plan de reuso interno para integrar los centros turísticos y comercios en una red de reuso de aguas tratadas para reducir el uso del agua potable en el *Ghetto.* D4/A2:ES5. Actualizar y digitalizar los mapas geográficos del sistema sanitario para la toma de decisiones en el planeamiento de la red sanitaria mediante los cuales se determinen las áreas con falta de cobertura y las estrategias de ataque para controlar los vertidos sin tratar al mar.	D1/O2:ER1. Reorientar las políticas municipales para cancelar el uso de fosas sépticas en el *Ghetto* y hacia el interior del litoral implementando una red sanitaria eficiente y de reuso para usos no potables D2/O3:ER2. Incluir una normativa municipal para integrar la zona rural en la red sanitaria como un eje estratégico prioritario a partir de la consideración ambiental y reuso de agua tratada, implementando sistemas de riego y plantas de tratamiento D3/O1:ER3. Fortalecer el proyecto de línea morada considerando ampliar la infraestructura en puntos estratégicos mediante los cuales se deriven redes hacia los centros turísticos y áreas rurales. D4/O2:ER4. Estipular una normativa de mayor rigor para controlar los vertidos sin tratar al mar reorientando las acciones hacia la implementación de plantas de tratamiento reguladas y controladas. D4/O4:ER5. Aprovechar la capacidad administrativa para crear un programa de vigilancia y control en la costa de las emisiones contaminantes previendo acciones restrictivas para acometer tales faltas con apego a la ley.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.12
Submodelo jurídico administrativo: planes y programas decretados

MATRIZ DAFO *Ghetto* El Morro Puerto Nuevo	Amenazas (A) A1: Planeamiento general A2: Ordenamiento espontáneo A3: Modelo jurídico horizontal A4: Impunidad respetar legislación	Oportunidades (O) O1: Legislación estatal, regional y local O2: Autoridades regulatorias O3: ZOFEMAT O4: Iniciativa privada/comunidad local
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Instrumentos operativos F2: Permisos de construcción F3: Estudios de impacto ambiental F4: Declaratoria de área protegida F5: Áreas verdes turísticas F6: Región biodiversidad y endemismo	F1/A2:EP1. Considerar los instrumentos operativos de los centros turísticos en el *Ghetto* Puerto Nuevo para determinar un planeamiento con mayor especificidad y grado de detalle de las actuaciones urbanas que se manifieste en un modelo de ordenamiento turístico sostenible en congruencia con las particularidades del territorio F3/A3:EP2. Preveer que el modelo jurídico existente debe de implementar la transversalidad entre las instancias en la practica con la finalidad de controlar con eficacia y eficiencia los estudios de impacto ambiental cuando intervienen en el dictamen diversas instancias y criterios diversos para el ordenamiento del litoral F4/A2:EP3. Planificar y controlar el *Ghetto* de Puerto Nuevo considerando la vulnerabilidad del litoral y la capacidad de carga física determinada en una normativa que estipule con detalle las actuaciones urbanísticas con legalidad e instrumentos que ordenen el territorio racionalmente F5/A2:EP4. Crear un programa parcial de desarrollo urbano, turístico y ecológico para Puerto Nuevo que derive en la regulación y ordenamiento del territorio costero con énfasis en la protección de los ecosistemas y la normativa adecuada para la implementación de áreas verdes en los centros turísticos a partir de la consideración sostenible del medio ambiente y recursos naturales que son afectados en ello F6/A4:EP5. Actualizar la normatividad vigente considerando el eje de sostenibilidad ambiental aplicable a las áreas de biodiversidad y alto grado de endemismo, implementando una política municipal con el objetivo fundamental de vigilar por el respeto y aplicación de los instrumentos legales así como también un departamento de regulación urbana con un cuerpo técnico avocado a tal fin.	F1/O1:EO1. Aprovechar la legislación existente en las escalas diversas para crear nuevos instrumentos con el eje de la sostenibilidad ambiental social y económica que deriven en salvaguardar el territorio costero en aras de mejorar la calidad de vida de la población local F2/O2:EO2. Impulsar programas de vigilancia y control de la normativa vigente con aplicación al territorio costero en los tres niveles de gobierno a partir de una administración efectiva y regulatoria con fines públicos y alcances de largo plazo F3/O3:EO3. Fortalecer la normativa aplicable a las intervenciones urbanísticas sobre la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) creando nuevos instrumentos jurídicos e instancias que velen por la seguridad y calidad del territorio así como de los usuarios que hacen uso de el con fines turísticos y comerciales determinando un marco operativo a partir de la consideración del desarrollo sostenible del turismo F4-F5-F6/O4:EO4. Impulsar una política en los tres niveles de gobierno en conjunto con la iniciativa privada y la comunidad local considerando una reforma forestal y de preservación ambiental de las áreas protegidas, las áreas ajardinadas de los centros turísticos y la máxima protección de las áreas con biodiversidad y endemismo; como un patrimonio natural y social de los residentes locales propiciando una cultura ambiental y preservación de los recursos no renovables y necesarios para el desarrollo social y económico del *Ghetto* Puerto Nuevo F5/O2:EO5. Determinar un manual de reforestación urbana específico para el territorio costero con la finalidad de normar la construcción de áreas ajardinadas en los centros turísticos considerando la eficiencia hídrica y restricciones para el mantenimiento de estas, considerando tales estipulaciones un los estudios de impacto ambiental

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Incumplimiento legislación costas D2: Falta a instrumentos normativos D3: Falta inspección y vigilancia D4: Control del planeamiento urbano	D1/A1:ES1. Acatar en el planeamiento urbano local la normatividad vigente para ordenar el litoral con apego a al ley, si mismo crear una Ley de Costas que norme con mayor restricción las intervenciones urbanísticas a partir del objetivo de la sostenibilidad territorial y de los ecosistemas que integran el litoral D2/A3:ES2. Implementar una política transversal entre los tres niveles de gobierno aplicando con rigor los instrumentos normativos que aplican al litoral mediante los cuales se garantice la estabilidad ambiental, social y económica de los recursos naturales del ecotono en el *Ghetto* Puerto Nuevo D3/A4:ES3. Elaborar instrumentos de evaluación ambiental así como también implementar políticas y estipulaciones que dirijan el desarrollo del *Ghetto* hacia objetivos del desarrollo turístico sostenible enfatizando en la inspección y vigilancia de tales instrumentos por los tres niveles de gobierno propiciando la transversalidad de las acciones D4/A2:ES4. Crear un programa parcial de desarrollo urbano para Puerto Nuevo implementando medidas y acciones de evaluación ambiental con objetivos de desarrollo sostenible sobre escenarios de corto, mediano y largo plazo y en concordancia con la escala superior de actuación e instrumentos vigentes sobre el litoral.	D1/O1:ER1. Aprovechar el marco jurídico administrativo existente para la instrumentación de acciones y convenios establecidos a nivel nacional en cuestión de desarrollo sostenible así como la derivación de estos en la escala local para aplicar acuerdos interinstitucionales en el cumplimiento de la normativa vigente de la costa y las derivaciones en el tramo litoral del *Ghetto* de Puerto Nuevo D2/O3:ER2. Reorientar los instrumentos normativos vigentes hacia objetivos de desarrollo sostenible del turismo adoptando medidas preventivas para controlar el desarrollo urbano del *Ghetto* y las actuaciones urbanísticas en conjunto con los recursos naturales y su ordenamiento racional D3/O2:ER3. Fortalecer la administración pública en los tres niveles de gobierno mediante la sensibilización de los problemas del medio ambiente y desarrollo urbano del *Ghetto* Puerto Nuevo con mayor conocimiento del entorno social y económico que lo caracteriza haciéndolos participar en proyectos de colaboración con la iniciativa privada y la comunidad residente D4/O4:ER4. Establecer mecanismos de participación efectivos para motivar a la comunidad residente y a la iniciativa privada en los procesos y toma de decisiones para el *Ghetto* de Puerto Nuevo considerándolo como un objetivo prioritario para alcanzar el desarrollo urbano sostenible y turístico del área, creando para ello, comités de trabajo y vigilancia para velar por el interés público y emitir opiniones técnicas en caso necesario

FUENTE: Elaboración propia

TABLAS RESUMEN DAFO GHETTO PUERTO NUEVO

SUBMODELO AMBIENTAL: Áreas naturales, biodiversidad y paisaje

FODA

***Ghetto* Puerto Nuevo**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Aumento de turistas y población	-3	O1: Turismo nacional e internacional	3
A2: Predominio modelo masivo costas	-3	O2: Existencia de invernaderos	2
A3: Alteración de ecosistemas costeros	-3	O3: Modelo de ordenamiento regional	3
A4: Presión inmobiliaria	-2	O4: Existencia de vistas panorámicas	3
A5: Descender frecuencia turística sitio	-2	O5: Provincia Florística de California	3
A6: Pérdida calidad ambiental entorno	-3	O6: Clima	3
A7: Contaminación atmosférica	-3	O7: Agenda 21	2
A8: Sismos	-2		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Terraza costera	2	F1-F2/A2:EP1	2	F1-F2/O1:EO1	8
F2: Terreno llano	3	F3/A5:EP2	0	F3/O4:EO2	5
F3: Pendientes 16 y 30 grados	2	F4/A1:EP3	0	F4/O2:EO3	5
F4: Playa de arena y piedra bola	3	F5/A6:EP4	0	F4/O6:EO4	6
F5: Alta calidad del paisaje	3	F6/A4:EP5	0	F5-F6/O4:EO5	8
F6: Belleza escénica	2	F7/A6:EP6	-1	F6/O5:EO6	5
F7: Entorno rural	2	F8/A3:EP7	-1	F7/O3:EO7	5
F8: Buena potencia incidencia visual	2			F8/O5:EO8	5

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Desequilibrio territorial	-3	D1/A1:ES1	-6	D1/O1:ER1	0
D2: Impacto naturaleza/turismo	-3	D2/A2:ES2	-6	D2/O1:ER2	0
D3: Vegetación exótica	-2	D3/A6:ES3	-5	D3/O2ER3	0
D4: Extinción de flora endémica	-3	D4/A4:ES4	-3	D4/O5:ER4	0
D5: Impacto negativo urbanización	-3	D5/A5:ES5	-5	D5/O3:ER5	0
D6: Falta adecuación medio ambiente	-3	D6/A6:ES6	-6	D6/O6:ER6	0
D7: Densidad alta	-2	D7/A7:ES7	-5	D6/O7:ER7	-1
		D7/A8:ES8	-4	D7/O4:ER8	1

SUBMODELO AMBIENTAL: Playa

FODA
***Ghetto* Puerto Nuevo**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Presión urbana	-2	O1: Clima mediterráneo	3
A2: Modelo espontáneo costas	-3	O2: Proyecto certificación playa norte	1
A3: Contaminación ambiental	-3	O3: Normativa para certificación	2
		O4: ZOFEMAT	2

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Densidad baja	2	F1/A1:EP1	0	F1/O3:EO1	5
F2: Playa de arena blanca	3	F2/A3:EP2	0	F2/O1:EO2	6
F3: Alta calidad del paisaje	2	F3/A2:EP3	-1	F3/O2:EO3	3
F4: Amplio frente de mar	2	F4/A1:EP4	0	F4/O3:EO4	4

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Vertidos al mar sin tratar	-3	D1/A1: ES1	-5	D1/O2:ER1	-2
D2: Playa sucia	-2	D2/A3:ES2	-5	D2/O3:ER2	0
D3: Acceso accidentado	-2	D3/A2:ES3	-5	D3/O4:ER3	0
D4: Infraestructura inadecuada	-3	D4/A1:ES4	-5	D4/O2:ER4	-2
D5: Falta equipamiento	-3	D5/A2:ES5	-6	D5/O1:ER5	0
D6: No se cumple la ley del uso	-2	D6/A1:ES6	-4	D6/O4:ER6	0

SUBMODELO AMBIENTAL: Agua

FODA

***Ghetto* Puerto Nuevo**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Demanda de agua potable	-3	O1: Amplio frente de mar	3
A2: Alto consumo edificaciones	-2	O2: Proyecto Línea Morada Reuso	2
A3: Escasez de recursos hídricos	-3	O3: Lluvia	2
A4: Desastres naturales	-2	O4: Turismo de salud	1
A5: Cambio climático	-2	O5: Reciclaje del agua	2
A6: Infraestructura insuficiente	-1	O6: Mayor conciencia ambiental	1
A7: Altos costes transporte agua	-2		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Cobertura en borde litoral	2	F1/A1:EP1	-1	F1/O1:EO1	5
F2: Red pública municipal	2	F1/A3-A5:EP2	-3	F2/O2:EO2	4
F3: Infraestructura básica	1	F2/A2:EP3	0	F3/O3:EO3	3
F4: Consumo estándar de agua	2	F2/A3:EP4	-1	F3/O4:EO4	2
		F3/A6:EP5	0	F3/O5:EO5	3
		F3/A4:EP6	-1	F4/O5:EO6	5

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Déficit cobertura interior litoral	-2	D1/A1:ES1	-5	D1/O1:ER1	1
D2: Alto consumo por turista	-3	D2/A2:ES2	-5	D2/O4:ER2	-2
D3: Contaminación agua de mar	-2	D3/A6:ES3	-4	D3/O1:ER3	0
D4: Fugas sistema red pública	-1	D4/A7:ES4	-3	D4/O5:ER4	1
D5: Aguas grises y negras	-2	D5/A3:ES5	-5	D5/O2:ER5	0
D6: Vertidos al mar sin tratamiento	-3	D6/A6:ES6	-4	D6/O6:ER6	-2
D7: Partidas presupuestarias	-2	D7/A6:ES7	-3	D7/O6:ER7	-1
D8: Viabilidad técnica limitada	-2	D8/A7:ES8	-4	D7/O2:ER8	0
				D8/O6:ER9	-1

SUBMODELO AMBIENTAL: Energía

FODA

***Ghetto* Puerto Nuevo**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Aumento de turistas y población	-3	O1: Subestación Puerto Nuevo	3
A2: Modelo masivo costa	-2	O2: Clima	3
A3: Emisiones de gases invernadero	-2	O3: Energías limpias	2
A4: Cambio climático	-2	O4: Sistemas eólicos	2
A5: Emanaciones de Termoeléctrica	-3	O5: Certificación ambiental	2
		O6: Programa nacional sustitución	3

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Red de suministro eléctrica	2	F1/A1:EP1	-1	F1/O1:EO1	5
F2: Capacidad instalada en litoral	2	F2/A1:EP2	-2	F1/O2:EO2	5
F3: Edificaciones terminadas	2	F2/A4:EP3	0	F2/O3:EO3	4
F4: Centro médico	3	F3/A2:EP4	0	F3/O2:EO4	5
		F3/A3:EP5	0	F3/O6:EO5	5
		F4:A1:EP6	0	F4/O5:EO6	5

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Capacidad instalada limitada	2	D1/A1:ES1	-5	D1/O1:ER1	1
D2: Alto consumo por turista	3	D2/A2:ES2	-5	D1/O5:ER2	0
D3: Uso de energía convencional	3	D3/A3:ES3	-5	D2/O2:ER3	0
D4: Pobre manejo energético	2	D4/A2:ES4	-4	D3/O4:ER4	-1
D5: Pérdida energía en distribución	1	D4/A1:ES5	-5	D3/O1:ER5	0
		D4/A5:ES6	-5	D4/O6:ER6	1
		D5/O5:ES7	-4	D5/O5:ER7	1

SUBMODELO AMBIENTAL: Aire

FODA

***Ghetto* Puerto Nuevo**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Emisiones gases invernadero	-2	O1: Energía eólica	2
A2: Contaminación atmosférica	-2	O2: Estaciones de monitoreo del aire	3
A3: Edificaciones línea de playa	-2	O3: Plan Estatal de Cambio Climático	3
A4: Uso combustibles fósiles	-3	O4: Estándares de calidad del aire	2
A5: Cambio climático	-2		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Inventario gases invernadero	2	F1/A1:EP1	0	F1/O2:EO1	5
F2: Ecosistemas litorales	3	F2/A2:EP2	1	F1/O3:EO2	5
F3: Áreas ventosas	2	F2/A5:EP3	1	F3/O1:EO3	4
		F3/A4:EP4	-1	F3/O3:EO4	5

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Fuentes móviles contaminantes	-3	D1/A1:ES1	-5	D1/O3:ER1	0
D2: Emisiones de fuentes fijas	-2	D2/A2:ES2	-4	D2/O2:ER2	1
D3: Alteraciones en las mareas	-2	D3/A3:ES3	-4	D2/O4:ER3	0
		D3/A5:ES4	-4	D3/O3:ER4	1

SUBMODELO AMBIENTAL: Residuos sólidos urbanos

FODA

***Ghetto* Puerto Nuevo**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Aumento de población y turistas	-2	O1: Relleno sanitario municipal	3
A2: Contaminación de suelos	-3	O2: Empresas privadas recolectoras	3
A3: Inventarios residuos obsoletos	-2	O3: Marco legal de residuos sólidos	2
A4: Disposición inadecuada de residuos	-3	O4: Instancias reguladoras	2
		O5: Planes de manejo de residuos	2

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Recolección municipal y privada	2	F1/A1:EP1	0	F1/O1:EO1	5
F2: Estudios de impacto ambiental	2	F1/A4:EP2	-1	F1/O5:EO2	4
F3: Equipamiento básico	2	F2/A2:EP3	-1	F2/O3:EO3	4
		F3/A3:EP4	1	F2/O4:EO4	4
		F3/A4:EP5	-1	F3/O2:EO5	5

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Residuos sólidos constantes	3	D1/A1:ES1	-5	D1/O3:ER1	-1
D2: Basureros clandestinos	3	D2/A2:ES2	-6	D2/O4:ER2	-1
D3: Infraestructura inadecuada	2	D3/A3:ES3	-4	D3/O2:ER3	1
D4: Incineración de residuos sólidos	1	D4/A4:ES4	-4	D4/O5:ER4	1

SUBMODELO SOCIOECONÓMICO: Turismo y población local

FODA

***Ghetto* el Morro Puerto Nuevo**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Crisis inmobiliaria	-3	O1: Capacidad de crecimiento	2
A2: Competencia otros destinos	-2	O2: Inversiones privadas	2
A3: Deterioro calidad vida población	-2	O3: Atractivos naturales	3
A4: Dependencia del turismo	-3		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Turismo inmobiliario	2	F1/A1:EP1	-1	F1/O1:EO1	4
F2: Agricultura	3	F2/A4:EP2	1	F2/O2:EO2	5
F3: Fuerza laboral	2	F3/A3:EP3	0	F3/O2:EO3	4
F4: Modo de vida rural	3	F4/A2:EP4	1	F4/O3:EO4	6

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Calidad de vida media	2	D1/A3:ES1	-5	D1/O1:ER1	0
D2: Hábitat de mala calidad	2	D2/A2:ES2	-4	D2/O2:ER2	0
D3: Desigualdad social	3	D2/A3:ES3	-4	D3/O1:ER3	-1
		D3/A4:ES4	-6	D3/O3:ER4	0

SUBMODELO URBANO: Suelo y densidad urbana

FODA

***Ghetto* el Morro Puerto Nuevo**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Presión explotación del suelo	-3	O1: Capacidad de crecimiento	2
A2: Alta densidad en costa	-3	O2: Entorno rural	3
A3: Baja densidad hacia el interior	-2	O3: Conurbación	2
A4: Tenencia de la tierra	-3	O4: Modelo de ordenamiento	2
A5: Ineficaz planeamiento urbanístico	-2	O5: ZOFEMAT	3
A6: Inventario ZOFEMAT obsoleto	-3		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Lomeríos de considerable altura	2	F1/A1:EP1	-1	F1/O1:EO1	4
F2: Pendientes favorables	2	F1/A3:EP2	-2	F2/O2:EO2	5
F3: Áreas agrícolas	3	F2/A2:EP3	-1	F3/O2:EO3	6
F4: Fideicomisos	2	F3/A3:EP4	1	F3/O3:EO4	5
F5: Territorio virgen	3	F4/A4:EP5	-1	F3-F6/O4:EO5	6
F6: Vocación turística	1	F5/A5:EP6	1	F4/O5:EO6	5
		F6/A6:EP7	-2	F5/O4:EO7	5

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Relieve complicado	2	D1/A1:ES1	-5	D1/O1:ER1	0
D2: Núcleo turístico-inmobiliario	3	D2/A2:ES2	-6	D2/O1:ER2	0
D3: Uso intenso del territorio	3	D3/A2-A3:ES3	-8	D3/O1:ER3	-1
D4: Falta control del desarrollo	2	D4/A4:ES4	-5	D4/O3:ER4	0
D5: Incompatibilidad de densidades	2	D4/A5:ES5	-4	D5/O4:ER5	0
D6: Irregularidad tenencia de la tierra	2	D5/A5:ES6	-4	D6/O4:ER6	0
		D6/A6:ES7	-5	D6/O5:ER7	1

SUBMODELO URBANO: Infraestructura viaria y transporte

FODA

***Ghetto* el Morro Puerto Nuevo**

Amenazas	
A1: Flujos intensos	-2
A2: Movimientos fronterizos	-2
A3: Escaso transporte colectivo	-3
A4: Uso intenso del automóvil	-3

Oportunidades	
O1: Carretera Federal No.1	3
O2: Movilidad externa e interna	2
O3: Red de carreteras eficientes	3
O4: Interconectividad regional	3

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Vialidades secundarias asfaltadas	3	F1/A1:EP1	1	F1/O1:EO1	6
F2: Servicio de taxis locales	2	F1/A3:EP2	0	F2/O2:EO2	4
F3: Accesos áreas habitacionales	2	F2/A4:EP3	-1	F2/O4:EO3	5
F4: Trama reticular	1	F3/A1:EP4	0	F3/O3:EO4	5
				F4/O2:EO5	3

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Faltan vialidades terciarias	3	D1/A1:ES1	-5	D1/O1:ER1	0
D2: Calles sin asfalto	3	D2/A3:ES2	-6	D1/O2:ER2	-1
D3: Predominio de vialidades en litoral	3	D3/A2:ES3	-5	D2/O2:ER3	-1
		D3/A4:ES4	-6	D3/O3:ER4	0
				D3/O4:ER5	0

SUBMODELO URBANO: Infraestructura saneamiento

FODA

***Ghetto* el Morro Puerto Nuevo**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Modelo masivo costero	-3	O1: Proyecto línea morada	2
A2: Déficit de cobertura municipal	-2	O2: Plantas de tratamiento	2
A3: Crecimiento demográfico	-2	O3: Reglamentos leyes ambientales	2
		O4: Autoridad regulatoria	2

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Sistema municipal	2	F1/A1-A3:EP1	-3	F1-F2/O1:EO1	7
F2: Capacidad instalada borde litoral	3	F2/A1:EP2	0	F1/O2:EO2	4
		F2/A2:EP3	1	F2/O3:EO3	5
		F2/A3:EP4	1	F2/O4:EO4	5

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Fosas sépticas	3	D1/A2:ES1	-5	D1/O2:ER1	-1
D2: Déficit en zona rural	3	D2/A2:ES2	-5	D2/O3:ER2	-1
D3: No se recicla	3	D3/A1:ES3	-6	D3/O1:ER3	-1
D4: Vertidos sin tratamiento al mar	3	D3/A3:ES4	-5	D4/O2:ER4	-1
		D4/A2:ES5	-5	D4/O4:ER5	-1

SUBMODELO JURIDICO ADMINISTRATIVO: Planes y programas sostenibles

FODA

***Ghetto* el Morro Puerto Nuevo**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Planeamiento general	-2	O1: Legislación estatal, regional y local	3
A2: Ordenamiento espontáneo	-3	O2: Autoridades regulatorias	3
A3: Modelo jurídico horizontal	-2	O3: ZOFEMAT	3
A4: Impunidad respetar la legislación	-2	O4: Iniciativa privada/comunidad local	3

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Instrumentos operativos (licencias)	2	F1/A2:EP1	0	F1/O1:EO1	5
F2: Permisos de construcción	2	F3/A3:EP2	1	F2/O2:EO2	5
F3: Estudios de impacto ambiental	3	F4/A2:EP3	0	F3/O3:EO3	6
F4: Declaratoria de área protegida	3	F5/A2:EP4	-1	F4-F5-F6/O4:EO4	11
F5: Áreas verdes turísticas	2	F6/A4:EP5	-1	F5/O2:EO5	5
F6: Región biodiversidad y endemismo	3				

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Incumplimiento legislación costas	-2	D1/A1:ES1	-4	D1/O1:ER1	1
D2: Faltas a instrumentos normativos	-3	D2/A3:ES2	-5	D2/O3:ER2	0
D3: Falta inspección y vigilancia	-3	D3/A4:ES3	-5	D3/O2:ER3	0
D4: Control del planeamiento urbano	-2	D4/A2:ES4	-5	D4/O4:ER4	1

Ghetto Turístico Inmobiliario
PRIMO TAPIA

Tabla No. 6.1
Análisis DAFO específico PRIMO TAPIA

Fortalezas
1. El *Ghetto* de Primo Tapia, alcanza una posición hacia el sur dentro del (LR).
2. Sus características naturales la convierten en una terraza costera, con dunas costeras, es una combinación de ambos ecosistemas paisajísticos, por una parte los escalonamientos llanos en la ladera de la montaña tierra adentro del mar y por otra parte las dunas, que son acumulación de arena de origen eólico de pendientes suaves de aproximadamente 10 metros y que representan un sistema de protección de la línea de costa, por disipar y amortiguar los efectos producidos por la fuerza del oleaje, además funcionan como reserva de arena de playas erosionadas y se consideran ecosistemas frágiles.
3. Es un territorio con alta densidad de población y uso residencial de calidad medio-baja, que propicia un modelo de asentamientos urbanos cohesionado y con potencial de mano de obra para el sector servicios. (30% de la población menor de 14 años)
4. Consta de una playa formada por arenas sueltas y superficie casi plana denominada Primo Tapia, que le otorga un valor turístico.
5. Escenario natural con alto grado de endemismo, que le otorga un valor ecológico adicional.
6. La infraestructura de transportes por carretera es buena ya que se conecta con una amplia red a todo lo largo del litoral.
7. Posibilidad de densificar áreas baldías.
Debilidades
1. Estructura abrupta del territorio, que obstaculiza el asentamiento de la población y actividades
2. Rezago de infraestructura de agua potable y saneamiento entre la población residente.
3. La infraestructura de transportes interna son vías secundarias y terciarias de baja calidad en su pavimentación y en algunos casos son de terrecerías.
4. La infraestructura de comunicaciones es muy básica, existen en la localidad, unidad de servicios médicos y farmacia, cajeros automáticos, estaciones de gasolina, como consecuencia de la falta de planificación de la zona.
5. Hábitat de mala calidad con rezago en suministro de agua potable y saneamiento.
6. El acceso a la playa no es seguro, no tiene infraestructura adecuada para su uso recreativo.
7. Existencia de parches de vegetación esporádicos en el territorio y en algunos casos nula.
8. Imagen urbana baja.
Oportunidades
1. Posibilidad de mejorar la calidad ambiental e imagen urbana del entorno construido, mediante la puesta en valor para su ordenación territorial con el Programa de Desarrollo Urbano de Primo Tapia, como la segunda localidad del litoral en cuanto a cantidad de residentes y crecimiento demográfico.
2. Oportunidad de generar una estrategia de zonificación de la playa para el uso turístico y recreativo.
3. Posibilidad de llevar a cabo acciones conjuntas con el ayuntamiento y comunidad local para subsanar deficiencias administrativas en el rezago general de la localidad
4. Subestación eléctrica Primo Tapia
Amenazas
1. Aumento de turistas en la franja litoral.
2. Aumento de población residente.
3. El uso recreativo otorgado a las dunas es una violación ecológica, que puede originar el deterioro irreversible del ecosistema.
4. Falta normativa adecuada para proteger las dunas y mantenimiento técnico para su preservación.
5. Alteración del entorno ambiental por la nueva construcción en primera línea de playa de altos edificios de condominios y segundas residencias turísticas.
6. Incumplimiento de normativa ZOFEMAT para la ocupación del litoral.

Tabla No. 6.2
Submodelo físico ambiental: Sistema Dunar, biodiversidad y paisaje

MATRIZ DAFO *Ghetto* Primo Tapia	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Contaminación ambiental A2: Presión urbanística A3: Uso y explotación de Dunas A4: Perdida de calidad ambiental A5: Erosión de Dunas A6: Falta educación ambiental A7: Expuestas a eventos geológicos y ambientales	O1: Existe modelo de ordenamiento regional y estatal O2: Atractividad turística O3: Afluencia turística local y extranjera O4: Ecoturismo O5: Normativa ambiental
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Dunas costeras F2: Flora y fauna endémica F3: Escenario natural F4: Vistas panorámicas F5: Paisaje de alta calidad	F1/A1:EP1. Proteger las Dunas costeras de Primo Tapia como área natural de preservación considerando su alto valor paisajístico a través de la restricción para su explotación turística y recreativa que deterioran su fragilidad y calidad ambiental F1/A5:EP2. Considerar las repercusiones de la erosionabilidad que enfrentan las Dunas mediante investigaciones científicas que definan los procesos físicos y biológicos en los que el área pueda regenerarse F2/A2:EP3. Salvaguardar la flora y fauna endémica del *Ghetto* Primo Tapia ante la presión urbanística que amenaza la estabilidad de los ecosistemas existentes decretándolas como áreas naturales de gran valor ecológico F3/A3:EP4. Aprovechar el escenario natural de las Dunas en el *Ghetto* Popotla para su preservación y ocio pasivo sin alterar sus características físicas y ambientales frente a la explotación insostenible de que es objeto F4/A4:EP5. Potenciar las vistas panorámicas para la contemplación del paisaje existente evitando alterar los ecosistemas ante los efectos potenciales adversos que deterioran su calidad ambiental F5/A6:EP6. Proteger el paisaje de alta calidad para su disfrute y consumo racional por la población y turistas mediante una campana de sensibilización social y educación ambiental que considere las estrategias para preservarlo fomentando con ello el desarrollo sostenible entre las comunidades locales	F1/O1-O4:EO1. Crear un Reglamento para el uso de las Dunas de Primo Tapia a partir de un Programa de Ecoturismo con el objetivo de proteger su biodiversidad F1/O2:EO2. Aprovechar las Dunas de Primo Tapia para gestionar un producto turístico basado en la naturaleza determinando los procesos técnicos operativos requeridos para el Ecoturismo F1/O4:EO3. Promover las Dunas de Primo Tapia como recurso ecoturístico único para su apreciación y conocimiento recreativo del medio natural en el *Ghetto* y en todo el litoral rosaritense F2/O3:EO4. Proteger del peligro de extinción a la flora y fauna endémica de las Dunas promoviendo su observación pasiva entre la afluencia turística local y extranjera como resultado de un programa operativo que garantice su sostenibilidad. F3/O4:EO5. Integrar en el Programa de Ecoturismo los escenarios naturales que contribuyen a la realización de actividades especiales como la observación de aves; senderismo; excursionismo; entre otros. F4/O3:EO6. Potenciar las vistas panorámicas en concordancia con el ambiente natural y determinar el impacto visual que favorezca una gestión sostenible del recurso ecoturístico. F5/O1:EO7. Aprovechar el modelo de ordenamiento del COCOTREN y POEBC para crear una normativa que regule la ocupación del *Ghetto* Primo Tapia con la consideración ambiental para su desarrollo turístico sostenible mediante el diseño de un sistema de indicadores para la zona costera y sistema dunar.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Impacto antropogénico en dunas D2: Depósitos finitos D3: Contaminación del mar D4: Perdida de flora y fauna D5: Actividades recreativas motorizadas D6: Invasiones en ZOFEMAT y dunas D7: Falta participación social	D1/A3:ES1. Crear un Programa de Ecoturismo para las Dunas de Primo Tapia a partir de un sistema de indicadores para medir la capacidad de carga del litoral y su gestión sostenible con la finalidad de lograr su supervivencia en el largo plazo D1-D4/A3-A5:ES2. Ordenar las actividades recreativas sobre las Dunas ya que evita el desarrollo de vegetación que ayude a estabilizar el sistema, destruye la existente, acelera el proceso erosivo y, en consecuencia, afecta su conservación. D2/A2:ES3. Generar directrices ambientales incluidas en un modelo territorial adecuado a la geomorfología de la zona con vocación turística D2/A5:ES4. Supervisar los impactos negativos por efectos ambientales que propician la erosión por lluvia que transporta arena hacia la playa; de manera que se prevean las contingencias posibles para proteger los depósitos finitos que conforman el sistema dunar D3/A4:ES5. Realizar estudios científicos con tecnología avanzada y sistemas de información geográfica; para llegar a determinar la perdida de la calidad ambiental en las Dunas y del mar con la finalidad de estabilizar el sistema para su conservación D4/A6:ES6. Actualizar inventarios de flora y fauna en el sistema dunar con la finalidad de diseñar una campana social para la preservación y conservación del ecotono litoral y sus ecosistemas D5-A5:ES7. Reglamentar el uso de las dunas a actividades de ocio pasivo; evitando el uso de motores turísticos con vertidos contaminantes sobre la arena que demeritan la calidad ambiental y favorecen la erosionabilidad del sistema y por tanto inhiben su conservación D6/A3:ES8. Vigilar el cumplimiento de la normativa en la ocupación de la ZOFEMAT y las dunas D7/A6:ES9. Establecer un sistema de directrices para el desarrollo sostenible del turismo en congruencia con la conservación de la biodiversidad del sistema dunar que involucre a la comunidad residente; haciéndolos participes del planeamiento de este D7/A2:ES10. Diseñar un sistema de indicadores para medir el impacto al medio ambiente en la zona costera y sistema de dunas; promoviendo la participación social.	D1/O1:ER1. Coincidir objetivos de preservación de las Dunas de Primo Tapia con el planeamiento urbanístico y turístico del litoral estableciendo principios éticos para su gestión eco turística D1/O3:ER2. Determinar perfiles psicográficos de los turistas para promover el Ecoturismo en el *Ghetto* Popotla con la finalidad de minimizar el uso recreativo insostenible que afronta D1/O4:ER3. Asignar recursos para el Programa de Ecoturismo mediante una partida presupuestal por parte del Ayuntamiento D2/O2:ER4. Evaluar los atractivos del *Ghetto* Primo Tapia para su gestión ambiental y operación técnica como referente obligado a considerar por la normativa municipal D2/O4:ER5. Determinar la capacidad de carga física de las Dunas para regular las visitas guiadas para vitar el impacto ambientales negativo en el recurso D3/O3:ER6. Aprovechar la afluencia turística local y extranjera para socializar la campana ambiental sobre la preservación del sistema dunar; la playa y el mar D4/O2:ER7. Favorecer la atractividad del área natural y paisaje del sistema dunar potenciando la riqueza florística y faunística de esta como un facto prioritario en la conservación del recurso patrimonial y turístico de la comunidad D5/O4:ER8. Potenciar la actividad ecoturística en las Dunas; previendo el menor uso motor de los transportes turísticos que la impactan negativamente y afectan la estabilidad física y biológica de los ecosistemas que la componen y ponen en riesgo la propia supervivencia D6/O4:ER9. Diseñar una estrategia para elevar las condiciones de vida de la población residente a partir del Ecoturismo y el beneficio social que aporta en la comunidad receptora D6/O5:ER10. Aprovechar la normativa existente para crear nuevos programas de mejoras sociales ambientales y económicas que promuevan elevar la calidad de vida de la población residente en congruencia con las características físico ambientales del sistema dunar y el interés turístico y científico de este D6/O1:ER11. Crear una comisión de vigilancia interinstitucional para el cumplimiento de la normativa en la ocupación de la ZOFEMAT y las dunas.

Tabla No. 6.3
Submodelo físico ambiental: Playa Primo Tapia

MATRIZ DAFO *Ghetto* Primo Tapia	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Usos de suelo incompatibles A2: Presión inmobiliaria A3: Degradación del ecotono litoral A4: Pérdida de erosión A5: Desastres naturales A6: Estacionalidad turística	O1: Turismo sol y playa O2: Turismo inmobiliario O3: Afluencia turística local y extranjera O4: Comité para la certificación de playa O5: Agenda local Rosarito 21 O6: Clima mediterráneo O7: Infraestructura viaria externa
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Patrimonio natural y cultural F2: Playa de arena blanca F3: Paisaje de alta calidad F4: Borde litoral extenso F5: Territorio virgen F6: Espacio natural F7: Uso moderado de la playa	F1/A1:EP1. Crear un Programa de Mejoramiento de la playa de Primo Tapia considerando sus características naturales y valor patrimonial para minimizar el impacto negativo entre el desarrollo de actividades recreativas y la preservación del área natural. F1/A2:EP2. Diseñar producto turístico 'Playa de Primo Tapia" que ponga en valor un estilo de vida, tradición y cultura tradicional frente a la explotación del uso de suelo por edificaciones inmobiliarias o residenciales. F2/A2:EP3.Potenciar la playa de arena blanca como un recurso de gran valor ambiental que requiere ser protegido frente a la presión inmobiliaria para crear ghettos en el litoral. F3/A3:EP4. Ordenar los usos de suelo a partir de las consideraciones ambientales y paisajísticas de la playa para minimizar la degradación del ecotono litoral conservando los recursos naturales como base del turismo sostenible. F4/A4:EP5. Aprovechar el borde litoral extenso y abierto para evaluar mediante investigaciones y técnicas operativas la preservación de las características ambientales de la playa frente a la erosionabilidad a la que se encuentra expuesta. F5/A5:EP6. Crear un Programa de Contingencias para prevenir el impacto negativo de los desastres naturales sobre el territorio virgen de la playa. F7/A6:EP7. Diseñar un sistema de indicadores para medir la capacidad de carga física del litoral con particular énfasis en el numero de visitantes que puede alojar sin deteriorar la calidad ambiental de la playa y la calidad de la experiencia.	F1/O1:EO1. Aprovechar el turismo tradicional de sol y playa para potenciar el patrimonio natural y cultural de la playa Primo Tapia como un producto turístico de mayor calidad ambiental. F2/O2:EO2. Procurar la compatibilidad de la playa de arena blanca y sus componentes naturales con el potencial del turismo inmobiliario en la zona. F3/O3:EO3. Aprovechar el paisaje de alta calidad para atraer nuevos turistas preocupados por la preservación y observación del medio ambiente. F4/O6:EO4. Potenciar el borde litoral extenso y el clima mediterráneo para actividades ecoturísticas que promuevan el respeto por la naturaleza. F5/O4:EO5. Aprovechar el Comité de la playa norte de Rosarito para crear un Comité de playa de Primo Tapia con el objetivo de proteger el territorio virgen de la playa y conservarlo como patrimonio natural y cultural de los residentes locales. F6/O6:EO6. Potenciar la playa Primo Tapia como un espacio natural con clima mediterráneo de atractivo singular para la práctica de actividades ecoturísticas en congruencia con las características físicas y ambientales del ecotono litoral. F7/O1-O2:EO7. Determinar la capacidad de carga física de la playa para promover el uso moderado de esta en congruencia con la frecuencia y estacionalidad del turismo tradicional de sol y playa y del turismo inmobiliario. F2/O5:EO8. Aprovechar la Agenda local 21 de Rosarito para generar estrategias de sostenibilidad que deriven en un sistema de indicadores de presión; estado y respuesta destinados a garantizar la calidad de la playa en el largo plazo.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Contaminación del mar D2: Falta limpieza en la arena D3: Contaminación de la arena D4: Privatización de la playa D5: Invasiones en la ZOFEMAT D6: Accesibilidad accidentada D7: Falta zona de aparcamiento D8: Faltan equipamientos y servicios D9: Señalamientos escasos D10: No existe servidumbre de paso	D1/A1:ES1. Crear un modelo territorial adecuado a la geomorfología de la zona y vocación turística para minimizar la contaminación del mar y lo usos de suelo inadecuados en el borde marítimo terrestre. D2/A3:ES2. Diseñar un programa de limpieza para la playa de Primo Tapia enfatizando en las características intrínsecas de la arena y de aquellos factores que la contaminan y contribuyen a la degradación del ecotono litoral. D3/A2:ES3. Crear un reglamento de uso de la playa para prohibir el acceso a la playa de vehículos que contaminan con vertidos de combustibles a la arena y a su vez regule los asentamientos irregulares de las urbanizaciones inmobiliarias que ejercen presión sobre esta. D4/A2:ES4: Acatar la normativa vigente para evitar la privatización de la playa por las urbanizaciones turísticas inmobiliarias que limitan el acceso a los residentes locales y favorecen a los turistas que residen en estas edificaciones. D5/A3:ES5. Aplicar sanciones a las invasiones en la ZOFEMAT que ponen en riesgo la degradación del ecotono litoral con rigor de la ley y normativa vigente D6-D7/A6:ES6. Diseñar un programa viario para favorecer el acceso peatonal a la playa considerando áreas de aparcamiento adecuadas en congruencia con la estacionalidad turística y la afluencia local. D8/A6:ES7. Elaborar un programa de equipamiento y de servicios básicos en congruencia con la naturaleza del territorio virgen que caracteriza a la playa de Primo Tapia frente a la estacionalidad turística que impacta negativamente la capacidad de carga física de esta. D9/A5:ES8: Definir un plan de contingencias que prevea la situación de riesgo paral el uso de la playa garantizando la seguridad de los usuarios; y que a su vez incluya un proyecto de señalética que publique y difunda las medidas a considerar en dichas situaciones D10/A1:ES9. Diseñar una estrategia para cualificar la playa y potenciar su uso recreativo considerando el libre paso a todos los usuarios.	D1/O1:ER1. Aprovechar el turismo de sol y playa para promover la oferta de un producto turístico de playa y dunas de Primo Tapia que promueva un programa de calidad del agua de mar para su uso recreativo y seguro. D2/O2:ER2. Aprovechar el turismo inmobiliario para fomentar el programa de limpieza de la playa de Primo Tapia y el respeto por el reglamento de uso con la finalidad de potenciar su atractividad sin deteriorar su calidad. D3/O4:ER3. Aprovechar la existencia de comité de playas del centro urbano de Rosarito, para crear comité local para la certificación y administración de la playa. D4/O2:ER4. Regular con apego a la ley las urbanizaciones inmobiliarias para evitar la privatización de la playa la cual debe estar accesible a todos los residentes locales dado su estatus de bien nacional de la nación bajo. el régimen de dominio público de la federación. D5/O3:ER5. Regular las concesiones permisos y autorizaciones sobre bienes sujetos al régimen de uso público (ZOFEMAT) según lo dispuesto por las leyes reglamentarias que promuevan un ordenamiento sostenible de la playa en congruencia con la afluencia local y extranjera. D6/O5:ER6. Diseñar una estrategia para cualificar la playa y potenciar su uso recreativo favoreciendo la accesibilidad a los residentes locales y turistas en congruencia con lo estipulado con la Agenda Local 21 de Rosarito. D7/O7:ER7. Aprovechar la infraestructura viaria externa para mejorar la viabilidad interna y el flujo turístico previendo de la zona de aparcamiento en la playa. D8/O3:ER8. Aplicar el programa de equipamiento adecuado y suficiente para potenciar el uso recreativo en la playa y salvaguardarla del impacto contaminante que provee la afluencia turística y local en ausencia de este. D9/O7:ER9. Aprovechar la infraestructura viaria existente para apoyar el diseño de un programa de señalética conforme a la ley para dictar las políticas y derechos de transito sobre la playa y demás disposiciones administrativas de carácter general con la naturaleza del bien publico (Ley General de Bienes Nacionales; 2007).

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.4
Submodelo físico ambiental: Agua

MATRIZ DAFO *Ghetto* Primo Tapia	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Aumento de población residente A2: Presión inmobiliaria A3: Escasez de recursos hídricos A4: Lluvias esporádicas A5: Estacionalidad turística A6: Agua importada de la región	O1: Proyecto línea morada O2: Certificación LEED O3: Autoridades regulatorias O4: Normativa ambiental
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Red pública municipal F2: Cobertura zona costera F3: Bajos costes por m³ F4: Suministro constante	F1/A1:EP1. Proteger el derecho humano al agua potable mediante la distribución del recurso de forma eficaz y eficiente entre toda la población residente, en igualdad de condiciones como los turistas alojados en las urbanizaciones costeras. F1/A4: EP2. Resguardar el agua de lluvia en tanques de almacenamiento especiales para su tratamiento en calidad de agua de reuso para usos no potables (limpieza, lavados, jardinería). F2/A3: EP3. Determinar con precisión las reservas de los recursos hídricos destinados al *ghetto* Primo Tapia a considerar por el planeamiento urbanístico para el desarrollo turístico inmobiliario en la costa. F2/A5:EP4. Favorecer la cobertura de agua potable en la costa durante la temporada alta de verano a través de sistemas de tratamiento individuales instalados en las edificaciones turísticas para el aprovechamiento sostenible del recurso y el autoreciclaje de aguas grises para los usos no potables. F3/A2:EP5. Proteger el recurso de agua potable mediante un tabulador de tarifas especiales y costes más altos por m³ a pagar en las edificaciones turísticas, en correspondencia con el volumen de agua consumido. F3/A4:EP6. Amparar las reservas de los recursos hídricos naturales mediante una política de incentivos para aquellos establecimientos que capten el agua de lluvia en sistemas independientes para su tratamiento y reuso, con la reducción del consumo durante todo el año. F4/A6:EP7. Resguardar el agua importada hacia el litoral, mediante una política de reducción del consumo de agua y dispositivos especiales de ahorro en las edificaciones, para minimizar el alto coste que implica el largo traslado del recurso que atraviesa un macizo montañoso.	F1/O1:EO1. Ampliar la cobertura de la línea morada de reuso a todo lo largo del litoral con la finalidad de proveer una fuente alternativa de agua para usos no potables y a su vez, se conecte con los sistemas individuales de tratamiento de los establecimientos turísticos para distribuir el agua hacia todos las áreas y maximizar su uso. F2/O2:EO2. Establecer el sistema de certificación LEED equivalente para los desarrollos turísticos como una política prioritaria en la eficiencia y consumo del agua y el diseño bioclimático para promover ambientes más saludables y limpios. F2/O4:EO3. Aplicar la normativa ambiental vigente para el aprovechamiento sostenible del recurso de agua potable y su uso racional en todas las urbanizaciones costeras y las actividades cotidianas del *ghetto.* F3/O4:EO4. Acatar la normativa vigente referente al aprovechamiento sostenible del agua para mantener el subsidio por parte del gobierno de bajos coste por m³, ya que la escasez del recurso es cada vez más apremiante y el uso irracional debe es una amenaza para el aumento considerable del coste en el mediano y largo plazo. F4/O3:EO5.Fortalecer la administración pública con la finalidad de que apliquen eficazmente los instrumentos normativos en materia de agua potable y su aprovechamiento sostenible para mantener el suministro constante sin faltas en el servicio que repercuta en la calidad de vida del litoral.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Déficit en población residente D2: Pérdidas en distribución de la red D3: Capacidad instalada limitada D4: Alto crecimiento demográfico D5: Fugas en tuberías	D1/A1:ES1. Enmendar el déficit de acceso al agua potable en la población residente como un eje prioritario en el planeamiento urbanístico para afrontar el crecimiento demográfico más alto de todo el litoral. D2/A2:ES2. Modernizar la infraestructura de suministro de agua potable con la finalidad de compensar las pérdidas durante la distribución de la red y maximizar la eficiencia hídrica. D3/A4:ES3. Corregir la capacidad instalada y sus limitaciones para el sector turismo residencial como el principal consumidor de agua en el *ghetto*, como resultado de un proyecto de colaboración entre la iniciativa privada y el gobierno. D4/A3:ES4. Afrontar los retos y desafíos que implica el acceso al agua potable y satisfacción de las necesidades básicas que dependen de ello, así como garantizar la supervivencia del medio ambiente y las personas por la autoridad competente para mejorar la calidad de vida del *ghetto.* D5/A6:ES5. Corregir las fugas en las tuberías mediante un sistema de monitoreo constante que permita evaluar las posibles causas de riesgo y eventualidades a las que puede verse sometida la red de distribución desde la ciudad de Mexicali.	D1/O1:ER1. Aprovechar la iniciativa de agua de reuso por la autoridad competente para gestionar el recurso hídrico en función de nuevas alternativas como la instalación de plantas desaladoras en la costa. D2/O3:ER2. Establecer un sistema de mejoramiento de la red de distribución de agua potable que permita la protección de la infraestructura, el mantenimiento y eficacia en el servicio en el corto, mediano y largo plazo. D3/O4:ER3. Reorientar la normativa municipal mediante iniciativas de ley que promuevan el diseño y construcción de infraestructura adecuada para la gestión sostenible del agua en los establecimientos turísticos y otros. D4/O3:ER4. Reorientar recursos para la investigación científica y tecnológica mediante la cual se determinen las propuestas viables para solventar el acceso de agua potable a la población residente y turística en un entorno cada vez más urbano e insostenible. D5/O4:ER5. Establecer sistemas de control para el racionamiento del agua en temporadas de mayor consumo y prevenir las posibles fugas en la red de recolección, tratamiento, distribución suministro.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.5
Submodelo físico ambiental: Energía

MATRIZ DAFO *Ghetto* Primo Tapia	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Uso derivados petróleo A2: Efecto invernadero A3: Cambio climático A4: Desastres naturales A5: Fugas en el sistema	O1: Clima O2: Energía solar/eólica O3: Certificación LEED O4 :Conectividad energética regional O5: Autoridad reguladora O6: Normativa ambiental
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Subestación eléctrica Primo Tapia F2: Generación de energía local F3: Cobertura urbana F4: Tarifas accesibles	F1/A1:EP1. Resguardar el recurso del petróleo y sus derivados dada su cualidad de no renovable, misma que condiciona el desarrollo de energía convencional en el largo plazo para generar electricidad F1/A2:EP2. Defender la calidad del medio ambiente de la emisión de gases efecto tipo invernadero generados por la subestación eléctrica de Primo Tapia durante el desarrollo de la energía convencional que contribuye al efecto invernadero F2/A2:EP3. Monitorear la emisión de gases tipo invernadero en la generación de energía local para regular la calidad del aire y las condiciones de seguridad y salud para la salud humana del entorno F2/A3:EP4. Mitigar el impacto negativo en las condiciones climáticas ocasionado por el cambio climático que repercuten en un mayor consumo de energía eléctrica para el funcionamiento de aparatos e instalaciones destinadas a contrarrestar el aumento o disminución de las temperaturas para lograr el confort humano F3/A4:EP5. Amparar la cobertura urbana del recurso energético mediante un plan de emergencias que restituya el sistema en caso de una eventualidad natural y que asegure la salud de los ciudadanos F4/A1:EP6. Mantener las tarifas accesibles y calidad en el servicio de electricidad a través de un programa especial de apoyo a los establecimientos que manifiesten un ahorro y eficiencia energética.	F1/O4:EO1. Aprovechar el sistema regional de energía y la conectividad con la subestación de Primo Tapia, para fortalecer la capacidad instalada en el *Ghetto*, y ser auto sostenible para generar su propia energía y consumirla en el lugar que se genera F2/O1:EO2. Aprovechar las condiciones favorables del clima para revisar la factibilidad de reconversión de la energía convencional en energías limpias y renovables a partir de elementos naturales como el sol, el mar o el aire, y que a su vez puedan integrarse a la infraestructura existente F2/O3:EO3. Potenciar la generación de energía local y establecer un sistema de certificación a partir de la autogeneración y utilización de energía alternativa para los desarrollos turísticos compuestos por edificaciones de mayor dimensión y complejidad F3/O2:EO4. Reforzar la cobertura urbana en el servicio energético mediante la opción de la energía solar o la energía eólica como una forma alternativa de energía renovable y de bajo impacto ambiental F3/O6:EO5. Fortalecer la normativa ambiental con iniciativas de ley para la gestión integral de la energía en ámbitos costeros y el aprovechamiento sostenible del recurso energético para mantener la cobertura en cantidad y calidad del servicio eléctrico en el área urbana F4/O5:EO6. Fortalecer la función pública mediante la creación de un órgano consultor y gestor del recurso energético y que determine las tarifas apropiadas para cada tipo de consumo requerido en el *Ghetto.*

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Energía convencional D2: Conexiones clandestinas D3: Infraestructura deficiente D4: Pobre manejo energético D5: Déficit rural	D1/A1:ES1. Corregir el uso de la energía convencional y el uso de los derivados del petróleo para el desarrollo de electricidad a través de sistemas alternativos de energía renovable D2/A5:ES2. Controlar las fugas en el sistema convencional y las conexiones clandestinas por usuarios dolosos que al no contar con el servicio optan por obtenerlo de manera ilícita y sin la infraestructura adecuada que pone en riesgo su seguridad y la del mismo sistema D3/A5:ES3. Dotar de la infraestructura suficiente en cantidad y calidad para proporcionar el suministro de electricidad requerida en el desarrollo de todas las actividades turísticas, comerciales y otras D4/A1:ES4. Crear un sistema de indicadores de desarrollo sostenible para el manejo integral de la energía en el destino turístico de Primo Tapia con la finalidad de elevar la calidad de vida de la población, los turistas y los ecosistemas del ecotono D5/A4:ES5. Ampliar la cobertura de suministro eléctrico a todas las áreas rurales que requieren del servicio, así mismo considerar equipos micro eólicos para producir energía eólica para el autoconsumo D5/A5:ES6. Corregir el déficit rural y las fugas en el sistema mediante un programa de monitoreo y estudios de impacto ambiental que regulen la calidad del servicio energético y la satisfacción de las necesidades básicas a cubrir con tal propósito	D1/O1:ER1. Reorientar la energía convencional hacia la conversión de energía alternativa considerando las condiciones climáticas que propicien energía eléctrica para el autoconsumo en el sitio que se genera D2/O5:ER2. Hacer cumplir la legislación vigente en las situaciones que presenten alteraciones al orden público sobre un servicio propiedad de la nación, para tal caso, aplicar las sanciones correspondientes y procurar enmendar la situación de riesgo por la conexión clandestina D3/O4:ER3. Aprovechar la conectividad regional del sistema de red eléctrica mediante la cual se sustenta el litoral para proporcionar la infraestructura requerida para el desarrollo de la energía convencional y de la energía renovable propuesta D4/O6:ER4. Eficientar el manejo integral de recurso energético difundiendo un programa de aprovechamiento y eficiencia energética que involucre la participación de los tres órdenes de gobierno, la iniciativa privada, la academia, organizaciones no gubernamentales y la comunidad D5/O2:ER5. Realizar los estudios científicos y técnicos, de factibilidad social, económica y ambiental requeridos para la instalación de la energía eólica o energía solar, mediante el impulso de micro eólicos y paneles solares individuales que propicien la sostenibilidad energética en el *Ghetto* de Primo Tapia

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.6
Submodelo físico ambiental: Aire

MATRIZ DAFO *Ghetto* Primo Tapia	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Contaminación ambiental A2: Gases tipo efecto invernadero A3: Fuentes móviles contaminantes A4: Edificaciones costeras	O1: Estaciones de monitoreo O2: Estándares de calidad del aire O3: Índices de seguridad O4: Vientos
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Calidad ambiental aceptable F2: Bajo impacto urbano F3: Densidad media en la costa	F1/A1:EP1. Detectar las emisiones contaminantes que pueden ocasionar el incremento en la contaminación ambiental y poner en riesgo la salud de los residentes locales y turistas con la finalidad de mantener el nivel de calidad aceptable en el entorno. F1/A2:EP2. Reducir la emisión de gases tipo invernadero implementando acciones de mitigación y adaptación en el planeamiento local que determine las particularidades del municipio y las requeridas en el *ghetto.* F2/A3:EP3. Mantener el bajo impacto urbano en la costa evitando el modelo de desarrollo masivo de turismo inmobiliario que contribuye a la emisión de gases tipo invernadero a partir de la construcción de las edificaciones, la operación y mantenimiento de estas. F3/A4:EP4. Regular las densidades costeras y alturas de edificaciones que establecen barreras físicas y afectan la fluidez del aire en la costa provocando erosión en la playa y alteraciones en la mareas.	F1/O1:EO1. Potenciar la calidad del medio ambiente controlando la estaciones de monitoreo y presentando reportes del estado del aire constantes para prevenir las acciones necesarias de acuerdo a las condiciones de este. F1/O4:EO2. Aprovechar los vientos en la zona para realizar estudios científicos de factibilidad para mantener la calidad ambiental aceptable y determinar las fortalezas que permiten la ventilación natural de las edificaciones o bien el uso de aerogeneradores individuales. F2/O2:EO3. Defender el bajo impacto urbano de la zona mediante un modelo de ordenamiento que considere estándares de calidad de aire relacionados con las urbanizaciones. F3/O3:EO4. Aprovechar la existencia de índices de salud pública en los que se garantiza la seguridad de los residentes y las condiciones atmosféricas adecuadas para el desarrollo de las actividades cotidianas y recreativas. F3/O4:EO5. Favorecer el potencial de los vientos dominantes para favorecer la ventilación natural de las edificaciones en la costa bajo criterio de arquitectura sostenible o diseño bioclimático.
Debilidades (D)	**Estrategias de Supervivencia (ES)**	**Estrategias de Reorientación (ER)**
D1: Olores contaminantes D2: Partículas suspendidas D3: Afectaciones salud	D1/A1:ES1. Cambiar la política ambiental dentro del planeamiento urbanístico para gestionar la calidad del aire en el área como un factor a considerar para el turismo sostenible. D2/A2:ES2. Moderar los gases tipo efecto invernadero detectando las fuente s fijas y móviles de contaminación para controlas las emisiones, y diseñando barreras verdes protectoras entre los bordes de las carreteras y las urbanizaciones. D3/A3:ES3. Reducir los riesgos de enfermedades respiratorias en los residentes locales, estableciendo parámetros más específicos para las fuentes móviles contaminantes (tráfico vehicular, otros que apliquen).	D1/O1:ER1. Hacer que las estaciones de monitoreo proporcionen bases de datos más específicos para los olores contaminantes y los principales focos de emisión detectando los posibles riesgos en la salud. D2/O2:ER2. Monitorear los estándares de calidad del aire respecto a las condiciones particulares del entorno local considerando reportes diarios que deben de ser generados por la autoridad competente en materia ambiental. D3/O3:ER3. Definir los índices de seguridad locales de calidad del aire para salvaguardar la salud de los habitantes y turistas que habitan en la zona y el desarrollo de las actividades cotidianas.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla 6.7
Submodelo físico ambiental: Residuos Sólidos Urbanos (RSU)

MATRIZ DAFO *Ghetto* Primo Tapia	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Capacidad limitada relleno sanitario A2: No existen políticas de reciclaje A3: Estacionalidad turística A4: Emisión de gases contaminantes A5: Falta legislación municipal	O1: Sensibilidad ambiental en aumento O2: Turismo inmobiliario O3: Servicio de recolección municipal O4: Instancias ambientales
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Servicio de recolección privado F2: Manejo de residuos en edificaciones F3: Contenedores privados suficientes	F1/A1:EP1. Ampliar la capacidad del relleno sanitario municipal con la finalidad de favorecer el reciclaje de basuras en el Ghetto a partir del servicio de recolección privado y transporte al destino final; dotando de los requerimientos e infraestructura necesaria para tal fin. F1/A5:EP2. Proteger la salud pública durante el traslado de los residuos sólidos mediante un programa de certificación de las empresas privadas para que realicen sus operaciones de forma adecuada y eficiente. F2/A2:EP3. Instituir una política de reciclaje en las edificaciones turísticas y comerciales favorecida por la capacitación entre el personal de servicio, y hábitos de recolección entre los turistas. F2/A5:EP4. Incorporar en la normatividad vigente un reglamento para el manejo de residuos sólidos en las edificaciones turísticas que a su vez derive en un plan de acción para regular la actividad comercial y restaurantera de la zona. F3/A2:EP5. Regular la infraestructura de los depósitos de recolección privada a partir de un sistema de auto reciclaje a establecer en una normativa que aplique a los establecimientos turísticos y otras actividades que manifiesten un volumen considerable de residuos sólidos. F3/A3:EP6. Considerar la estacionalidad turística para planificar la frecuencia en el servicio de recolección de los contenedores que alojan los residuos sólidos durante todo el año. F3/A5:EP7. Reforzar las políticas públicas municipales mediante la creación de un órgano gestor que lleve a cabo los estudios de impacto ambiental; auditorias y otras acciones destinadas a gestionar los residuos sólidos urbanos en el *ghetto.*	F1/O1:EO1. Socializar un Programa de Educación Ambiental entre los turistas; empleados y comunidad en general, que promueva el reciclaje de residuos sólidos y la gestión integral de estos por las instituciones privadas dedicadas a proporcionar el servicio de recolección y tratamiento final de los residuos. F2/O2:EO2. Eficientar el manejo de los residuos sólidos en las edificaciones turísticas mediante un sistema de recolección eficiente creado para el turismo inmobiliario y la política de reducir el volumen generado a partir del auto reciclaje y disposición en el equipamiento destino para ello. F2/O3:EO3. Aprovechar el servicio de recolección de residuos sólidos urbanos llevados a cabo por el Ayuntamiento para fortalecer el sistema mediante un automanejo y gestión responsable de los residuos en las actividades turísticas comerciales y de restauración con apego a la normativa vigente. F3/O3:EO4. Modernizar el sistema de recolección municipal mediante la introducción de la tecnología y avances científicos para los distintos tipos de basuras producidas en el *ghetto.* F3/O4:EO5. Fortalecer la infraestructura y equipamiento para el depósito de los residuos sólidos urbanos en las edificaciones mediante un proyecto de colaboración entre las empresas privadas y el ayuntamiento local para proveer los dispositivos especiales según la actividad que se desarrolle.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1:Generación de residuos significativa D2: Falta sistema recolección municipal D3: Escasez de contenedores públicos D4: Basureros clandestinos D5: Imagen de baja calidad	D1/A1:ES1. Reducir el volumen de los residuos generados por el turismo mediante el reciclaje; reuso y tratamiento adecuado para su depósito final en el relleno municipal. D2/A2:ES2. Crear un Programa de Reciclaje local que considere las particularidades y capacidad de los establecimientos turísticos en el *ghetto* Primo Tapia para separar los diferentes tipos de basuras y reducir el volumen. D3/A3:ES3. Crear un Plan de gestión de basuras para los establecimientos turísticos que considere las diversas estaciones del año y los volúmenes producidos por turista para su recolección eficiente o tratamiento. D4/A4:ES4. Controlar los basureros clandestinos para asegurar la salud y calidad de la imagen percibida por los turistas frente al riesgo ocasionado por las emisiones contaminantes de basuras depositadas ilegalmente. D4/A5:ES5. Regenerar los territorios impactados por la contaminación de los residuos sólidos urbanos mediante la limpieza; eliminación y tratamiento del suelo para reconvertirlo en un recurso natural nuevamente D5/A3:ES6. Crear instrumentos normativos para mejorar la calidad urbana del sitio considerando la gestión de residuos sólidos urbanos y todo el proceso que implica la disposición final de estos. D5/A5:ES7. Enmendar la imagen urbana en el *ghetto* a través de una legislación ambiental que estipule sanciones a los establecimientos que viertan residuos sólidos en vertederos abiertos sin tratamiento generando focos de contaminación latente sobre la zona litoral.	D1/O4:ER1. Diseñar un sistema de indicadores para el manejo, reducción y reciclaje de los residuos sólidos urbanos generados por el turismo y residentes locales a partir de consideraciones ambientales y la sostenibilidad del litoral. D1/O3:ER2. Involucrar a la población residente en elucidado del medio ambiente mediante un programa de socialización que disminuya los residuos sólidos en las actividades cotidianas que a su vez, la recolección municipal sea cada vez más eficiente. D2/O3:ER3. Realizar una auditoría de la generación de residuos sólidos urbanos; fuentes de producción fijas y estacionarias, tipos de basura, sistemas de recolección en el *ghetto* que promueva la eficiencia y eficacia de un sistema propio y congruente con las características del sitio. D3/O3:ER4. Dotar de los contenedores públicos necesarios y ampliar el servicio de recolección municipal para el *ghetto* en consideración con la capacidad local del destino y la producción total de residuos sólidos urbanos de turistas y residentes locales D4/O4:ER5. Reglamentar y sancionar con apego a la ley a los usuarios de basureros clandestinos, proporcionando a su vez, la infraestructura adecuada que evite tal problemática en el destino local. D5/O1:ER6. Aprovechar el aumento en la sensibilidad ambiental e los turistas para reorientar las acciones a mejorar la imagen urbana del *ghetto* Primo Tapia considerando programas de limpieza con la participación del Ayuntamiento la iniciativa privada academia comunidad residente entre otros. D5/O2:ER7. Aprovechar la existencia del turismo inmobiliario para promover una política de reducción de residuos y separación de estos mediante la certificación de los establecimientos que promuevan estas acciones en beneficio del medio ambiente y de responsabilidad ciudadana D5/O4:ER8. Impulsar una certificación ambiental para los establecimientos turísticos considerando entre los aspectos de valoración la calidad urbana del entorno y al contribución de la empresa a este fin.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.11
Submodelo socioeconómico: Turismo y población local

MATRIZ DAFO *Ghetto* Primo Tapia	Amenazas (A) A1: Crecimiento de población residente A2: Aumento de turistas A3: Presión urbanística sobre litoral A4: Demanda estacional A5:Turista de clase media-baja A6: Inseguridad A7: Cruce fronterizo A8: Dependencia turismo	Oportunidades (O) O1: Turismo inmobiliario O2: Oferta de empleo O3: Cercanía Estado California O4: Baby boomers O5: Inversión privada O6: Paridad peso-dólar O7: Demanda de vivienda O8: Programas sociales
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Población residente joven (30%) F2: Mano de obra F3: Oferta turística residencial F4: Condominios horizontales F5: Hábitat residencial F6: Condominios verticales F7: Densidades mixtas	F1/A1:EP1. Aprovechar la existencia de población residente joven para crear programas de capacitación técnica en los sectores demandados localmente; entre ellos el sector servicios F2/A2:EP2. Considerar el aumento de turismo en el *Ghetto* de Primo Tapia con la finalidad de crear oferta de empleo local en congruencia con tal efecto e implementando un sistema de suelos y prestaciones superiores a la ley en beneficio de las familias residentes F3/A3:EP3. Determinar una oferta turística residencial de mayor calidad en el *Ghetto* a partir de la consideración social y beneficio económico que derive en la renta per cápita de los residentes locales en congruencia con el desarrollo económico del litoral F3/A7:EP4. Promover el destino de Primo Tapia a partir de la oferta turística residencial y patrimonio ambiental determinando rutas de senderismo y contemplación del paisaje favorecido por un programa de educación ambiental y capacitacion de la población local en la preservación del recurso natural fortaleciendo el producto turístico que minimice el efecto del cruce fronterizo y el tiempo de espera hacia el *Ghetto* F4/A3:EP5. Consolidar la oferta de condominios horizontales de alta calidad en congruencia con la vocación del suelo y un modelo de ordenamiento litoral que derive en la mejora continua del nivel de vida de la población residente y la conservación del patrimonio natural que existe en el *Ghetto* F5/A5:EP6. Proteger la calidad de vida de los residentes frente a los fraccionamientos que se ubican tierra adentro en laderas y montañas con vistas panorámicas al mar que propician la inequidad social de la población y turistas inmobiliarios F6/A3:EP7. Reducir la presión urbanística sobre el territorio y recursos naturales priorizando en la calidad de vida de la población residente F7/A8:EP8. Diversificar las actividades económicas en el territorio en congruencia con la capacidad física y social del *Ghetto.*	F1/O1:EO1. Determinar la oferta de turismo inmobiliario que beneficie social y económicamente al desarrollo sostenible del *Ghetto* Primo Tapia considerando la fuerza laboral que existe en él F2/O2:EO2. Crear un programa de empleo local en congruencia con las necesidades laborales que el *Ghetto* demanda y el desarrollo social y económico local y regional mediante un proceso continuo dirigido por el planeamiento local F3/O3:EO3. Favorecer la cercanía del Estado de California para promover el destino Primo Tapia como un entorno de calidad de vida para su población y turistas en un marco de igualdad social, entendimiento cultural y desarrollo turístico sostenible F3/O6:EO4. Dirigir acciones públicas que regulen las condiciones operativas de la paridad peso-dólar en beneficio del desarrollo social y económico del destino local y el municipio fortaleciendo estructuras internas que reduzcan la inflación de los precios elevando la desigualdad social y empobrecimiento de la población local F4/O5:EO5. Favorecer la inversión privada en la construcción de proyectos sociales y obra pública que derive en un mejoramiento de la calidad de vida de la actividad turística y de los residentes locales F6/O4:EO6. Aprovechar el nicho de mercado de los baby boomers para fortalecer el producto turístico en el destino Primo Tapia originando nuevos puestos de trabajo con el personal capacitado expresamente para ello F7/O1:EO7. Desarrollar el sector inmobiliario considerando un modelo territorial previo y las densidades propicias para el tamo litoral de Primo Tapia considerando la fragilidad del sistema dunar y los ecosistemas que de el dependen; salvaguardando el entorno natural y mejorando la calidad de vida de los residentes locales y su patrimonio social.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Alto consumo de territorio D2: Predominio de la explotación costera D3: Urbanización inmobiliaria alrededor de playas/acantilados D4: Falta infraestructura turística D5: Vivienda de mediana calidad D6: La primera residencia se implanta en la zona costera cara al mar D7: Rezago de infraestructura y servicios a la población residente D8: Vivienda mediana baja D9: Población de bajos ingresos D10: Nivel calidad de vida medio-bajo	D1/A3:ES1. Crear una estrategia de regulación de la intervención del medio urbano y del paisaje respecto a la geomorfología y vulnerabilidad de esta franja litoral primando la estabilidad física y social de los residentes frente a los desarrollos turísticos inmobiliarios D2/A4:ES2. Propiciar equilibrio en la demanda estacional de empleo modificando los hábitos de consumo de bienes y servicios turísticos que manifiesten un equilibrio del desarrollo turístico costero en beneficio de la sociedad local D3/A2:ES3. Mantener los recursos económicos y las inversiones locales creando alianzas entre la iniciativa privada y el ayuntamiento para generar una capacidad adquisitiva que garantice la continuidad del turismo y la estabilidad social y económica de la población residente D4/A7:ES4. Enmendar la falta de infraestructura turística considerando facilidades de bienes y servicios que permitan el tránsito eficiente y eficaz de los visitantes al destino evitando el deceso del ingreso económico local D5/A5:ES5. Corregir el modelo de ordenamiento basado en una economía de bajos ingresos a partir de una oferta de mayor calidad que capte un segmento de mercado de mayor poder adquisitivo D6/A3:ES6. Elevar la calidad de la primera residencia de la población local evitando la presión urbanística sobre la franja costera, determinando estándares y densidades apropiadas que deriven en la mejora ambiental, social y económica de los residentes D7/A1:ES7. Enmendar el rezago de la infraestructura sanitaria, agua potable y otros servicios que la población residente demanda en la actualidad y en el largo plazo elevando el nivel de satisfacción de necesidades básicas D8/A1:ES8. Diseñar una estrategia para elevar las condiciones de vida de la población residente a través de programas sociales que reorienten las actividades económicas de las familias y promuevan el autosustento así como la calidad de las viviendas. D9/A8:ES9. Implementar campañas de oferta laboral durante las temporadas bajas turísticas que permitan a los residentes locales una remuneración digna garantizando el autosustento reduciendo la dependencia económica al turismo. D10/A1:ES10. Determinar escenarios a corto mediano y largo plazo del crecimiento de la población residente y turística previendo la satisfacción plena de las necesidades sociales y económicas de ambos mediante una planificación sostenible del territorio.	D1/O1:ER1. Aprovechar la demanda de turismo inmobiliario para regular y controlar las actuaciones urbanísticas sobre el litoral evitando el consumo irracional del territorio y sobrepasar la capacidad de carga física. D2/O1:ER2. Reorientar el modelo de ordenamiento vigente desarrollando una normativa que estipule ordenanzas urbanísticas para la explotación costera y las densidades permisibles con respecto al uso turístico e inmobiliario. D3/O3:ER3. Aprovechar la cercanía con el Estado de California E.U. para promover un modelo de desarrollo turístico sostenible que ordene la actividad turística en congruencia con la fisiografía del litoral y evitar que playas y acantilados se conviertan en *Ghettos* para turistas y se restinga el acceso a los habitantes locales. D4/O5:ER4. Promover la participación de la iniciativa privada con el Ayuntamiento local en proyectos de colaboración para reorientar las acciones urbanísticas en abatir los rezagos en infraestructura y servicios a la población. D5/O7:ER5. Reorientar la oferta de vivienda de mediana calidad hacia un nivel alto para dotar a la población residente de mejores condiciones de vida y de la infraestructura requerida para lograr este propósito D6/O5:ER6. Dirigir las inversiones privadas en desarrollos turísticos habitacionales hacia el interior del litoral creando una estabilidad territorial y una economía local con fomento en actuaciones urbanísticas que integren a la comunidad residente en ellas D7/O7:ER7. Implementar programas de infraestructura urbana en el corto plazo que cubran la totalidad de la demanda de vivienda y de servicios básicos entre la población residente estableciendo parámetros de medición con el objetivo de evaluar el proceso de avance hacia un modelo de sostenibilidad social y económica D8/O6:ER8. Favorecer las condiciones de vida local estableciendo programas de autoconstrucción de viviendas familiares con recursos económicos proporcionados por el gobierno en los tres niveles considerando la paridad peso dólar como una fortaleza para consolidar la economía local D9/O8:ER9. Aprovechar la normativa existente para crear nuevos programas de mejoras ambientales, sociales y económicas considerando las particularidades población D10/O2:ER10. Potenciar la oferta de empleo local creando puestos laborales con personal de mayor capacitacion en el sector turismo elevando el ingreso per cápita.

FUENTE: elaboración propia

Tabla No. 6.9
Submodelo Urbano: Suelo y densidad urbana

MATRIZ DAFO *Ghetto* Primo Tapia	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Crecimiento de población residente A2: Aumento de turistas A3: Presión urbana A4: Ocupación del litoral espontánea A5: Hábitat expansivo A6: Ineficaz planeamiento urbano A7: Modelo urbano expansivo	O1: Instrumentos normativos O2: Marco legal sustancioso O3: Autoridades competentes O4: Capacidad de crecimiento
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Territorio virgen F2: Densidades mixtas F3: Dunas costeras F4: Desarrollo costero	F1/A1:EP1. Preservar el territorio virgen para el crecimiento urbano del *Ghetto* con la finalidad de establecer las densidades adecuadas que permitan el desarrollo armónico del suelo en congruencia con la capacidad de carga física de la que es capaz de contener sin alterar las condiciones que hacen posible dicho desarrollo F1/A6:EP2. Proteger el territorio virgen del crecimiento urbano expansivo que compite con el hábitat turístico por el suelo costero mediante un programa de ordenamiento territorial con mayor detalle de intervención para el *Ghetto* de Primo Tapia F2/A4:EP3. Regular la ocupación espontánea del litoral que propicia densidades mixtas sin un orden preestablecido, que a su vez, favorecen la ocupación utilitaria del suelo con usos mixtos (habitacionales, comerciales, recreativos) F3/A3:EP4. Enmendar el impacto negativo en el sistema dunar de Primo tapia, mediante un programa de mejoramiento ambiental que restituya las condiciones óptimas para preservar sus ecosistemas litorales, biodiversidad y paisaje frente a la presión urbana que ha demeritado su carga física F3/A7:EP5. Proteger de toda acción urbana las dunas costeras para la recuperación de ecosistemas dañados que ponen en riesgo la estabilidad del ecotono y el área de la playa F4/A6:EP6. Impulsar a la función pública para reprender las acciones contrarias a las políticas establecidas por el planeamiento urbano que inhiben un desarrollo sostenible del litoral y que propician la espontaneidad y deterioro ambiental del mismo	F1/O1:EO1. Aprovechar existencia de programa y reglamentos para implementar indicadores y medir el progreso de los mismos en las intervenciones urbanísticas del litoral F1/O3:EO2. Aprovechar el PDUCPPT (2007-2020) para elaborar programas de mejoramiento de imagen urbana, vialidades, infraestructura y equipamiento urbano, y otros que permitan consolidar un desarrollo urbano y turístico sostenible F2/O2:EO3.Fortalecer el marco legal existente a través de iniciativas de ley de desarrollo urbano para cambiar los usos de suelo y densidades que impulsen un desarrollo sostenible del litoral F3/O3:EO4. Fortalecer a la autoridad competente para ejercer la gestión sostenible de las dunas de Primo Tapia, y evitar su explotación turística por particulares sin respeto al valor patrimonial urbano que guarda y por el que debe de ser protegida en calidad de bien nacional y propiedad de la nación F4/O3:EO5. Impulsar un proyecto de regeneración urbana para Primo Tapia con la participación conjunta de los tres órdenes de gobierno, la iniciativa privada y la comunidad local que determine programas de actuación de diversa índole con la finalidad de rescatar un entorno urbano relevante para el litoral F4/O4:EO6. Potenciar el desarrollo turístico costero con un programa de aprovechamiento sostenible del territorio, que restituya sus condiciones físicas y ambientales para determinar las actuaciones y vocaciones de uso de suelo con mayor detalle sobre las presiones a las que puede ser sometido

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Territorio accidentado D2: Alta densidad costera D3: Áreas baldías/espacios vacíos D4: Impacto en el suelo rústico D5: Asentamientos irregulares D6: Deterioro en sistema dunar D7: Alteraciones ZOFEMAT D8: Deficiencias administrativas	D1/A1:ES1. Considerar la irregularidad del territorio para ordenar el crecimiento demográfico y las particularidades que de ellos deriven con la consideración ambiental para su desarrollo sostenible D2/A2:ES2. Corregir el ordenamiento territorial a partir del recurso playa y del eje viario para densificar áreas intermedias con usos mixtos, cinturones verdes, espacios recreativos y de contemplación, entre otros D3/A3:ES3. Mitigar la presión urbana sobre el litoral expandiendo el desarrollo urbano hacia las áreas baldías interiores con finalidad de restituir el territorio costero, usualmente virgen y de alto valor ecológico D4/A5:ES4. Corregir el impacto en el suelo rústico por hábitat de mediana-baja calidad con rezago en suministro de agua potable y saneamiento a través de un programa de cobertura de servicios básicos y pavimentación de vialidades para elevar la calidad de vida de la población residente D5/A4:ES5. Enmendar, la alteración del entorno ambiental por la nueva construcción en primera línea de playa de altos edificios de condominios y segundas residencias turísticas en suelo del sistema dunar mediante el suministro D6/A2:ES6. Crear un reglamento para proteger las dunas y su biodiversidad, ante la implantación turística que hace uso del recurso natural y ocasiona un deterioro irreversible en su estructura lo que pone en riesgo la propia supervivencia D6/A3:ES7. Diseñar un sistema de indicadores de turismo sostenible para medir el impacto al medio ambiente en la zona costera y sistema de dunas a partir de la Agenda Local 21 para Playas de Rosarito D7/A6:ES8. Crear una comisión de vigilancia interinstitucional para el cumplimiento de la normativa en la ocupación de la ZOFEMAT y las dunas de Primo Tapia D8/A6:ES9. Enmendar las deficiencias del planeamiento municipal y las funciones administrativas mediante una política urbana y un modelo territorial que conlleve al desarrollo sostenible del turismo	D1/O1:ER1. Aprovechar la normativa existente para crear nuevos programas de mejoras ambientales, sociales y económicas integrados en un objetivo en común elevar la calidad de vida de los habitantes D2/O3:ER2. Fortalecer la administración urbana con el personal técnico capacitado en las disciplinas urbanísticas y el uso de nuevas tecnologías, para el planeamiento y gestión del litoral dadas las características particulares que presenta este ecosistema litoral D3/O4:ER3. Redensificar el desarrollo urbano hacia las áreas baldías y espacios vacios para concentrar usos mixtos y mejorar la calidad urbana y ambiental del Ghetto, a partir de una planificación urbana y del desarrollo sostenible D4/O2:ER4. Reorientar la normativa local mediante instrumentos de planificación con mayor detalle de intervención para controlar el desarrollo urbano espontáneo en la costa D5/O4:ER5. Mejorar la calidad ambiental e imagen urbana del entorno construido, mediante la puesta en valor para su ordenación territorial con el Programa de Desarrollo Urbano de Primo Tapia, como la segunda localidad del litoral en cuanto a cantidad de residentes y crecimiento demográfico D6/O2:ER6. Impulsar una iniciativa de ley para proteger el sistema dunar Primo Tapia de toda intervención y determinar su calidad de sistema de protección de la línea de costa, por disipar y amortiguar los efectos producidos por la fuerza del oleaje, además funcionan como reserva de arena de playas erosionadas y se consideran ecosistemas frágiles D7/O2:ER7. Fortalecer el marco legal con iniciativas locales que promuevan el respeto a la ZOFEMAT, para regular con mayor restricción su ordenamiento a partir de criterios de sostenibilidad social, económico y ambiental, mediante el cual se obtenga un mejoramiento del entorno urbano y paisajístico en beneficio de todos los habitantes del litoral D8/O3:ER8. Posibilidad de llevar a cabo acciones conjuntas con el ayuntamiento y comunidad local para subsanar deficiencias administrativas en el rezago general de la localidad

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.10
Submodelo Urbano: Sistema viario y equipamiento urbano

MATRIZ DAFO *Ghetto* Primo Tapia	Amenazas (A) A1: Aumento tráfico rodado A2: Transporte colectivo deficiente A3: Aforo vehicular intenso A4: Estacionalidad turística A5: Gases efecto invernadero A6: Desastres naturales	Oportunidades (O) O1: Instrumentos normativos O2: Corredor turístico (COCOTREN) O3: Articulación regional O4: Infraestructura externa O5: Autoridad reguladora
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Circulación eficiente F2: Carreteras de alta velocidad F3: Rutas de taxis F4: Transporte regional F5: Puentes peatonales	F1/A1:EP1. Fortalecer el sistema viario y la circulación eficiente en consideración al aumento del tráfico y predominio del automóvil privado, mediante un programa de vialidades y transportes que determine las políticas de desarrollo para el *Ghetto* Primo Tapia derivado del instrumento maestro municipal F2/A2:EP2. Corregir el sistema de transporte colectivo en la ciudad mediante la utilización de las carreteras de alta velocidad existentes para diseñar las rutas, paradas, estaciones en los puntos estratégicos del litoral y hacia el interior del Ghetto F3/A3:EP3. Regular el transporte de taxis en congruencia con los flujos y movimientos de bienes, servicios y personas, sin exceder la capacidad del sistema viario y disminuir el aforo vehicular intenso que deteriora el medio ambiente y afecta el equilibrio territorial F3/A5:EP4. Proteger la calidad del medio ambiente y la seguridad ciudadana a través de un programa de revisión mecánica de taxis, que regule el mantenimiento de los motores, y la afinación adecuada para reducir las emisiones de gases tipo invernadero F4/A5:EP5. Promover un sistema de transporte turístico colectivo durante la temporada alta que brinde seguridad, rapidez y comodidad a los turistas y residentes con la finalidad de mantener el orden y la comunicación eficiente dentro de la ciudad y los desplazamientos en el *Ghetto* F4/A6:EP6. Prevenir los desastres naturales y las afectaciones en el sistema de transporte y vialidades a través de un Plan de Emergencias que simule escenarios de riesgo y las condicionantes que deben de ser resueltas en su caso F5/A2:EP7. Aprovechar los puentes peatonales para el diseño de espacios públicos y áreas recreativas integradas al sistema viario creando conexiones de flujos y movimientos de personas en tiempo y forma	F1/O1:EO1. Instituir el eje de movilidad urbana sostenible en el planeamiento municipal que considere el transporte y vialidades eficientes en la ciudad y las derivaciones en el *Ghetto* F2/O2:EO2. Fortalecer el sistema viario existente mediante un Plan Maestro de Vialidad y Transporte para Playas de Rosarito y las derivaciones en cada área particular del sistema vial F2/O5:EO3. Aplicar con rigor el Reglamento de Tránsito por la autoridad local para controlar los flujos y velocidades en las carreteras con la finalidad de minimiza el impacto por F3/O5:EO4. Establecer un reglamento para los taxis mediante el cual se establezca, en términos cualitativos y cuantitativos la presencia de estos en las vialidades a partir del estudio de los flujos y movimientos en los diversos horarios en que se llevan a cabo las actividades cotidianas F3/O3:EO5. Potenciar el servicio de taxis en la región, favorecido por la red de carreteras eficientes y conexión con la línea fronteriza, además de considerar tabuladores de precios especiales para minimizar el uso del automóvil propio tanto por residentes como por los turistas F4/O4:EO6. Fortalecer un sistema de transporte colectivo regional favorecido por la trama de carreteras existentes para desplazarse eficientemente a todo lo largo del litoral de forma eficiente, rápida y segura F5/O4:EO7. Aprovechar infraestructura externa para mejorar la viabilidad interna y el flujo turístico, creando zonas peatonales de intensidad colectiva que permita sustituir el automóvil por un transporte colectivo y amigable con el medio ambiente

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Predominio de vialidades D2: Segmentación física/territorial D3: Escasez de aparcamientos D4: Calles secundarias sin pavimento D5: Nivel de accesibilidad regular D6: Altos precios transporte colectivo	D1/A1:ES1. Reducir la tendencia al aumento de vialidades para alojar los flujos de vehículos cada vez más intensos, mediante la dotación de servicio colectivo hacia el interior del *Ghetto* que promueva el uso de taxis y camiones públicos sobre el automóvil privado D2/A2:ES2. Modificar la forma urbana que permita un sistema de vialidades eficiente y seguro para minimizar la trama viaria intensa que predomina sobre el litoral y hacer eficiente los desplazamiento en la ciudad y en el interior del *Ghetto* D3/A1:ES3. Corregir la deficiencia en aparcamientos mediante un programa para Primo Tapia que determine la factibilidad social, económica y ambiental de los proyectos para contribuir a la movilidad urbana sostenible del litoral D3/A3:ES4. Acondicionar espacios dentro de la trama urbana para concentrar aparcamientos a ambos lados del sistema viario y comunicar peatonalmente ambos con el resto del centro D4/A2:ES5. Pavimentar las calles secundarias para comunicar las colonias y áreas rezagadas con las carreteras principales que a su vez, permita el flujo eficiente del transporte colectivo D4/A6:ES6. Enmendar la ausencia de pavimentos en las calles secundarias hacia el interior a través de proyectos de mejoramiento urbano que refuercen el sistema viario ante una contingencia natural D5/A1:ES7. Corregir el nivel de accesibilidad hacia la costa e interior del territorio mediante el diseño de vialidades secundarias de menor intensidad y velocidad que permitan desplazamientos eficientes en congruencia con el aumento del tráfico y la desaceleración requerida hacia los áreas de conexión D6/A6:ES8. Realizar mapas digitalizados del *Ghetto* Primo Tapia previendo los riesgos y sismología del litoral y las medidas de corrección requeridas para hacer frente a estas situaciones de peligro	D1/O2:ER1. Reorientar la forma urbana de la ciudad para resolver la problemática del transporte y vialidades, que a su vez, deriven en mejores intervenciones urbanísticas sobre el *Ghetto* de Primo Tapia D1/O5:ER2. Actualizar las bases de datos y la cartografía en formato digital para elaboración de mapas históricos que coadyuven en la mejor toma de decisiones para la continuidad del planeamiento de vialidades y transporte en el corto, mediano y largo plazo D2/O1:ER3. Determinar la tipología de la movilidad urbana y las escalas de actuación sobre el *Ghetto* para implementar políticas que contribuyan a la movilidad urbana sostenible D3/O2:ER4. Aprovechar la cualidad de corredor de traslado y de estadía del COCOTREN para establecer paradores turísticos con áreas de aparcamiento en los laterales de la trama viaria y conectar con espacios peatonales el traslado hacia la costa y hacia el interior del litoral D4/O5:ER5. Involucrar a la comunidad local en el planeamiento de las vialidades y transportes mediante un proceso de consulta en el cual manifiesten las necesidades de sus lugares de residencia, las áreas turísticas y la interacción entre ambas D5/O4:ER6. Reorientar los accesos al *Ghetto* a partir de la tipología de los flujos y movimientos de bienes, servicios y personas, así como de las actividades turísticas predominantes y sus derivaciones en la infraestructura de transportes D6/O5:ER7. Establecer un programa de control de los precios en el transporte colectivo (taxis, camiones) de modo que sean más accesibles y baratos, y que a su vez, se desempeñen de forma eficiente, segura y con rapidez con la finalidad de contribuir a la movilidad urbana sostenible de la ciudad y por tanto, al a del *Ghetto*

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.11
Submodelo Urbano: Infraestructura de saneamiento (aguas residuales)

MATRIZ DAFO *Ghetto* Primo Tapia	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Crecimiento demográfico A2: Aumento de turistas A3: Daño ambiental A4: Deterioro imagen del destino A5: Hábitat expansivo A6: Planificación ineficaz	O1: Reuso de agua tratada O2: Certificación ambiental O3: Reglamento de protección ambiente O4: Instancias regulatorias O5: Criterios normativos
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Plantas de tratamiento F2: Red municipal de saneamiento F3: Capacidad instalada F4: Cobertura litoral	F1/A5:EP1. Crear un programa de saneamiento en congruencia con el crecimiento demográfico del *Ghetto* como un eje prioritario en el planeamiento urbanístico, determinando las instalaciones especificas para su tratamiento y reuso F2/A1:EP2. Instituir la legalidad de las plantas de tratamiento en los centros turísticos para regular la capacidad instalada para favorecer la gestión de las aguas residuales F2/A4:EP3. Potenciar la imagen urbana del destino implementando un programa de regeneración urbana en conjunto con el equipamiento de red pública municipal en los sectores menos favorecidos, elevando la calidad del entorno construido de las infraestructuras F3/A5:EP4. Regular mediante el planeamiento urbano la expansión territorial por los desarrollos turísticos residenciales en primera línea de playa, así como controlar el tratamiento de las aguas residuales en la autogestión y consumo propio para usos no potables F4/A6:EP5. Considerar en la planificación territorial una partida presupuestaria para inversión en infraestructura y equipamiento sanitario mediante el cual se proporcione del servicios a la población residente, y a su vez se fomente la inversión privada para tal fin en los centros turísticos del *Ghetto*	F1/O1:EO1. Reglamentar el uso e instalación de plantas de tratamiento en los centros turísticos implementando sistema de reuso de agua en usos no potables (limpieza, lavados, sanitarios, entre otros) F1/O2:EO2. Implementar un sistema de certificación ambiental para los centros turísticos considerando entre los criterios la instalación de plantas de tratamiento individuales para el autosuministro de aguas residuales tratadas para usos no potables F1/O5:EO3. Establecer una normativa local para el uso y operación de las plantas de tratamiento en los centros turísticos regulando el correcto desempeño para la autogestión de aguas residuales F2/O4:EO4. Aprovechar la instancias competentes en material de planificación territorial para el desarrollo de planes especiales de saneamiento con la finalidad de abastecer del servicio en las áreas de déficit de cobertura, previamente diseñados para implementar sistemas de tratamiento F3/O2:EO5. Promover la certificación ambiental en las edificaciones turísticas en el litoral a partir de las iniciativas de tratamiento y reuso de las aguas residuales y la protección de los recursos naturales F3/O3:EO6: Aprovechar existencia de programa y reglamentos para implementar indicadores y medir el progreso de los mismos a partir de la Agenda 21 de Playas de Rosarito y de los indicadores de desarrollo sostenible para destinos turísticos emitidos por la OMT F4/O1:EO7. Implementar la red de agua de reuso extendiendo la cobertura hacia el sur del litoral hasta el *Ghetto* de Primo Tapia, a partir de áreas estratégicas de desarrollo y la proyección de las mismas en el planeamiento urbanístico local

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Vertidos sin tratar al mar D2: Agua de mar contaminada D3: Déficit de cobertura D4: No se reusa agua tratada D5: Suelo contaminado	D1/A3:ES1. Enmendar los vertidos sin tratar al mar principal fuente de contaminación de la playa y el agua de mar aplicando las sanciones con apego a la ley a los establecimientos que realizan estos efluentes y con la obligación de proporcionar tratamiento a las aguas residuales previo a su desalojo o bien al reuso de las mismas en usos no potables D2/A2:ES2. Corregir la calidad del agua de mar mediante monitoreos periódicos que analicen las condiciones de los componentes contaminantes que inhiben el uso seguro del mar y la playa para el uso turístico y residentes D2/A4:ES3. Canalizar los vertidos sin tratar a la playa y el mar provenientes de los establecimientos residenciales y turísticos en primera línea que no se encuentran conectados a un sistema de saneamiento municipal, implementando una normativa de eficiencia ambiental para centros turísticos D3/A3:ES4. Reducir la contaminación ambiental del suelo, ocasionada por las actividades turísticas y la población local a través de la dotación municipal de la infraestructura adecuada para dotar del servicio de saneamiento y a su vez de las instalaciones para el tratamiento y reuso de las aguas residuales D4/A6:ES5. Diseñar un sistema de indicadores para la conservación y uso de energía, reciclaje de aguas y desechos orgánicos D5/A4:ES6. Mejorar la imagen del destino que es captada visualmente por turistas y residentes al percibir los desalojos clandestinos sin tratamiento de aguas residuales en espacios naturales relacionados directamente con la falta de planificación y control ambiental de los mismos D5/A5:ES7. Corregir los suelos contaminados colindantes en las áreas habitacionales para prevenir el daño a la salud pública de los residentes expuestos a focos de contaminación abierta por los desalojos de aguas residuales sin tratamiento previo	D1/O1:ER1. Reorientar todas las políticas e instrumentos de planificación a la gestión sostenible de la red de saneamiento en el litoral, y sus derivaciones en el *Ghetto* de Primo Tapia, como uno de las localidades con mayor atraso de sistema de recolección de las aguas residuales D2/O2:ER2. Instituir por las autoridades competentes la certificación ambiental como un medio de control para garantizar que los vertidos al mar sin tratamiento deben de canalizarse en sistemas internos de tratamiento de los establecimientos turísticos D2/O3:ER3. Aplicar por parte de las autoridades competentes la normatividad vigente en los casos cuando se omita la ley y se impacte negativamente el ambiente por vertidos clandestinos de aguas residuales sin tratamiento al mar, restringiendo operaciones y determinando montos de multas según sea el caso D3/O4:ER4. Fortalecer la administración pública en proyectos binacionales (E.U.-México) con la finalidad de reorientar acciones de colaboración regional para afrontar la problemática común ambiental y determinar prioridades para atacar los déficits a ambos lados de la frontera D4/O1:ER5. Implementar un programa ambiental para el reuso de agua tratada, propiciando la participación ciudadana para este fin, presentando las condiciones óptimas mediante las cuales se debe de llevara cabo el proceso doméstico para usos no potables una vez administrado el servicio por el Ayuntamiento en las áreas habitacionales de la población residente D5/O5:ER6. Establecer criterios normativos de diseño en las edificaciones y centros turísticos con la finalidad de regular de manera prioritaria el tratamiento de las aguas residuales mediante sistemas y tecnologías de fácil inserción operativa y mantenimiento

Fuente: elaboración propia

Tabla 6.12
Submodelo jurídico administrativo: Planes y programas

MATRIZ DAFO *Ghetto* Primo Tapia	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: No existe Ley de Costas A2: Falta legislación local para el litoral A3:Instrumentos normativos inadecuados A4: Modelo jurídico centralizado A5: Verticalidad de las políticas A6: Escasa participación social A7: Impunidad en el poder judicial	O1: Marco legal sustancioso O2: Instituciones administrativas O3: Instrumentos normativos O4: Programas binacionales:USA-México O5: Participación tres niveles de gobierno O6: Régimen de condominios O7: Fideicomiso
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Delimitación de la ZOFEMAT F2: Responsabilidad federal y local F3: Bien nacional de uso público F4: Terrenos ganados al mar F5: Zonas restringidas	F1/A1:EP1. Considerar la delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre del *Ghetto* Primo Tapia como un eje rector prioritario para el ordenamiento del turismo litoral que debe ser incluido en una Ley de Costas F2/A2:EP2. Ampliar un marco legislativo en la escala local para administrar el tramo de litoral Primo Tapia considerando las características propias de este; en corresponsabilidad entre el poder federal estatal y el gobierno local F2/A4:EP3. Adecuar el modelo jurídico centralizado en un eje de transversalidad que propicie la participación plena de los tres niveles de gobierno y la comunidad, y que a su vez, otorgue mayores facultades a los municipios para el auto gobierno mediante un consejo de participación consultiva por Ghetto F3/A3:EP4. Adecuar los nuevos instrumentos normativos de planificación y gestión del espacio litoral hacia un modelo de turismo sostenible; considerando la Ley General de Bienes Nacionales para el estuario, la playa marítima, el mar territorial, la ZOFEMAT y los terrenos ganados al mar F3/A7:EP5. Sancionar la corrupción, tráfico de influencias e impunidad para el incumplimiento del derecho al uso público de un bien nacional (playas, ZOFEMAT) en beneficio de particulares u otros fines contrarios a la soberanía ciudadana F4/A6:EP6. Impulsar la participación local en el planeamiento urbano y turístico del Ghetto para la toma de decisiones referidas al litoral mediante el derecho al uso del territorio, patrimonio de todos los ciudadanos F5/A5:EP7. Proteger la zona restringida de la verticalidad de las políticas administrativas que inhiben un aprovechamiento sostenible del *Ghetto.*	F1/O1:EO1. Respetar el marco legal que estipula la delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre en el *Ghetto* Primo Tapia considerando el dimensionamiento físico real y los posibles cambios en su infraestructura marítimo terrestre F2/O5:EO2. Fortalecer el sistema administrativo mediante la reestructuración del sistema nacional en cascada que permita compartir competencias de los tres niveles de gobierno sobre el litoral F2/O4:EO3. Potenciar los programas binacionales que refuercen la capacidad técnica, administrativa, financiera y política para desarrollar instrumentos normativos suficientes que coadyuven a los agentes clave en la toma de decisiones a ambos lados de la frontera F3/O3:EO4. Acatar las estipulaciones de la Ley General de Bienes Nacionales en el que se declara a la ZOFEMAT como bien de uso público mediante el cual toda persona puede hacer uso de esta sin ninguna restricción que las establecidas por las leyes e instrumentos establecidos F4/O3:EO5. Respetar la Ley General de Bienes Nacionales para los casos de terrenos ganados al mar en calidad de un bien de uso público y la defensa del mismo para el libre acceso de todos los ciudadanos y el desarrollo sostenible del territorio F5/O7:EO6. Acatar la Ley de Inversión Extranjera mediante la cual se estipula el fideicomiso para disponer de un bien inmueble por extranjeros en la zona restringida (faja de territorio nacional dentro de los 50 kilómetros de la costa), siempre y cuando sean destinados a actividades turísticas o industriales, lo cual no implica el derecho sobre la ZOFEMAT ni la privatización de esta

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Normativa para ecosistemas D2: Privatización servidumbres de paso D3: Falta planificación parcial de la zona D4: Invasiones en la ZOFEMAT D5: Falta inventario de la ZOFEMAT D6: Tenencia de la tierra D7: Equipamiento urbano escaso	D1/A1:ES1. Reformar el marco jurídico mexicano instituyendo una Ley de Costas que decrete el mejor aprovechamiento sostenible de los litorales y sus ecosistemas. D1/A2:ES2. Crear instrumentos normativos para mejorar la calidad urbana del sitio considerando la gestión de la biodiversidad, el estuario y el paisaje que caracteriza al *Ghetto* Primo Tapia. D2/A5:ES3. Enmendar la privatización de los bienes de uso común mediante una transversalidad entre las instancias que velen por el bien común sobre los intereses de particulares D2/A7:ES4. Vigilar y aplicar la legislación vigente por el comité municipal para el acceso libre a la playa de toda persona con derecho de uso del territorio. D3/A2:ES5. Integrar el *Ghetto* Primo Tapia en el planeamiento urbano local. que afronte los retos del desarrollo urbano, turístico e inmobiliario de esta franja litoral. D4/A5:ES6. Reprender las acciones contrarias al beneficio comunitario en los casos en que se otorgan derechos sobre la ZOFEMAT: concesión, autorización y permisos a través de los cuales se dispone de un bien común para su explotación y uso turístico. D5/A4:ES7. Coordinar esfuerzos entre los tres niveles de gobierno para desarrollar los inventarios de la ZOFEMAT, que permitan una mejor toma de decisiones en el planeamiento territorial del *Ghetto* a partir de bases de datos geográficos y estadísticos actualizados. D6/A1:ES8. Resolver la problemática de la tenencia de la tierra en conjunto con el planeamiento urbanístico para fortalecer una política pública que favorezca el desarrollo sostenible del litoral. D7/A3:ES9. Corregir la deficiencia en el equipamiento de salud, comercial, deportivo y cultural en el *Ghetto* Primo Tapia a partir de la normativa de SEDESOL para proporcionar servicios de calidad y acceso en igualdad de condiciones para los turistas y residentes locales.	D1/O1:ER1. Desarrollar política favorable para el desarrollo del turismo de naturaleza; ecoturismo o agroturismo con la finalidad de mitigar el impacto negativo que el turismo tradicional de sol y playa o el turismo inmobiliario puede suscitar en el *Ghetto* Primo Tapia. D2/O2:ER2. Dirigir las acciones de la administración pública a regular el derecho de uso del territorio de los ciudadanos cuando dichos bienes son destinados a actividades turísticas y privatizadas. D3/O3:ER3. Orientar el planeamiento urbano con la finalidad de generar los instrumentos normativos con mayor detalle de aquellas áreas turísticas litorales que deben de ser conducidas hacia modelos de desarrollo cada vez más sostenibles. D3/O5:ER4. Fortalecer la función pública mediante la creación de un Instituto Municipal de Planeación que vele por los intereses comunitarios y calidad de vida de los ciudadanos. D4/O3:ER5. Acotar con mayor precisión los instrumentos normativos que aplican en la ZOFEMAT para reorientar las acciones y políticas de desarrollo que eleven la calidad del entorno ambiental y el nivel de vida de los residentes locales. D5/O7:ER6. Regular con eficacia y eficiencia los derechos de uso del territorio costero, la ZOFEMAT y los fideicomisos dentro del marco legal que involucra a los tres niveles de gobierno y a través del fortalecimiento administrativo de las instituciones para conseguirlo. D6/O5:ER7. Desarrollar un sistema municipal de catastro especializado que regule la tenencia de la tierra y resuelva la legalidad de las acciones sobre el suelo costero con la intervención de un comité municipal creado ex profeso para ello. D6/O6:ER8. Orientar un reglamento interno de condominios hacia el cuidado del medio ambiente, el reciclaje de basuras, el ahorro energético, la limpieza del frente de playa, como aspectos a considerar para un régimen de propiedad de condominios destinado a turismo inmobiliario, actividades turísticas y deportivas llevadas a cabo en la costa. D7/O5:ER9. Dirigir una política urbana hacia la mejora del equipamiento comercial, de salud, deportivo y cultural que repercuta en un *Ghetto* con calidad de vida y un entorno urbano consolidado.

Fuente: elaboración propia

TABLAS RESUMEN DAFO GHETTO PRIMO TAPIA

SUBMODELO AMBIENTAL: Áreas naturales, biodiversidad y paisaje

FODA

***Ghetto* Primo Tapia**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Contaminación ambiental	-3	O1: Modelo ordenamiento regional	2
A2: Presión urbanística	-3	O2: Atractividad turística	3
A3: Uso y explotación de Dunas	-3	O3: Afluencia turística	2
A4: Pérdida de calidad ambiental	-2	O4: Ecoturismo	3
A5: Erosión de Dunas	-3	O5: Normativa ambiental	2
A6: Falta educación ambiental	-2		
A7: Eventos geológicos y ambientales	-1		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Dunas costeras	3	F1/A1:EP1	0	F1/O1-O4:EO1	8
F2: Flora y fauna endémica	3	F1/A5:EP2	-1	F1/O2:EO2	6
F3: Escenario natural	3	F2/A2:EP3	0	F1/O4:EO3	6
F4: Vistas panorámicas	3	F3/A3:EP4	0	F2/O3:EO4	5
F5: Paisaje de alta calidad	2	F4/A4:EP5	1	F3/O4:EO5	6
		F5/A6:EP6	0	F4/O3:EO6	5
				F5/O1:EO7	4

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Impacto antropogénico en dunas	3	D1/A3:ES1	-6	D1/O1:ER1	-1
D2: Depósitos finitos	3	D1-D4/A3-A5:ES2	-12	D1/O3:ER2	-1
D3: Contaminación del mar	2	D2/A2:ES3	-6	D1/O4:ER3	0
D4: Pérdida de flora y fauna	3	D2/A5:ES4	-6	D2/O2:ER4	0
D5: Actividades recreativas motorizadas	3	D3/A4:ES5	-4	D2/O4:ER5	0
D6: Invasiones en ZOFEMAT y dunas	2	D4/A6:ES6	-5	D3/O3:ER6	0
D7: Falta participación social	2	D5-A5:ES7	-6	D4/O2:ER7	0
		D6/A3:ES8	-5	D5/O4:ER8	0
		D7/A6:ES9	-4	D6/O4:ER9	1
		D7/A2:ES10	-5	D6/O5:ER10	0
				D6/O1:ER11	0

SUBMODELO AMBIENTAL: Playa

FODA
***Ghetto* Primo Tapia**

Amenazas	
A1: Usos de suelo incompatibles	-2
A2: Presión inmobiliaria	-3
A3: Degradación ecotono litoral	-2
A4: Pérdida de erosión	-1
A5: Desastres naturales	-1
A6: Estacionalidad turística	-2

Oportunidades	
O1: Turismo sol y playa	2
O2: Turismo inmobiliario	2
O3: Afluencia local y extranjera	2
O4: Comité certificación de playa	3
O5: Agenda local Rosarito 21	2
O6: Clima mediterráneo	3
O7: Infraestructura viaria externa	3

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Patrimonio natural y cultural	1	F1/A1:EP1	-1	F1/O1:EO1	3
F2: Playa de arena blanca	2	F1/A2:EP2	-2	F2/O2:EO2	4
F3: Paisaje de alta calidad	3	F2/A2:EP3	0	F3/O3:EO3	5
F4: Borde litoral extenso	2	F3/A3:EP4	1	F4/O6:EO4	5
F5: Territorio virgen	3	F4/A4:EP5	1	F5/O4:EO5	6
F6: Espacio natural	2	F5/A5:EP6	2	F6/O6:EO6	5
F7: Uso moderado de la playa	1	F7/A6:EP7	-1	F7/O1-O2:EO7	5
				F2/O5:EO8	4

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Contaminación del mar	-2	D1/A1:ES1	-4	D1/O1:ER1	0
D2: Falta limpieza en la arena	-2	D2/A3:ES2	-4	D2/O2:ER2	0
D3: Contaminación de la arena	-2	D3/A2:ES3	-5	D3/O4:ER3	1
D4: Privatización de la playa	-2	D4/A2:ES4	-5	D4/O2:ER4	0
D5: Invasiones en la ZOFEMAT	-2	D5/A3:ES5	-5	D5/O3:ER5	0
D6: Accesibilidad accidentada	-3	D6-D7/A6:ES6	-8	D6/O5:ER6	-1
D7: Falta zona de aparcamiento	-3	D8/A6:ES7	-5	D7/O7:ER7	0
D8: Faltan servicios	-3	D9/A5:ES8	-4	D8/O3:ER8	-1
D9: Señalamientos escasos	-3	D10/A1:ES9	-5	D9/O7:ER9	0
D10: Escasa servidumbre paso	-3				

SUBMODELO AMBIENTAL: Agua

FODA

***Ghetto* Primo Tapia**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Aumento población residente	-2	O1: Proyecto línea morada	2
A2: Presión inmobiliaria	-3	O2: Certificación LEED	2
A3: Escasez de recursos hídricos	-3	O3: Autoridades regulatorias	2
A4: Lluvias esporádicas	-2	O4: Normativa ambiental	2
A5: Estacionalidad turística	-2		
A6: Agua importada de la región	-2		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Red pública municipal	3	F1/A1:EP1	1	F1/O1:EO1	5
F2: Cobertura zona costera	2	F1/A4: EP2	1	F2/O2:EO2	4
F3: Bajos costes por m³	2	F2/A3: EP3	-1	F2/O4:EO3	4
F4: Suministro constante	2	F2/A5:EP4	0	F3/O4:EO4	4
		F3/A2:EP5	-1	F4/O3:EO5	4
		F3/A4:EP6	0		
		F4/A6:EP7	0		

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Déficit población residente	-3	D1/A1:ES1	-5	D1/O1:ER1	-1
D2: Pérdidas distribución de red	-2	D2/A2:ES2	-5	D2/O3:ER2	0
D3: Capacidad instalada limitada	-2	D3/A4:ES3	-4	D3/O4:ER3	0
D4: Alto crecimiento demográfico	-2	D4/A3:ES4	-5	D4/O3:ER4	0
D5: Fugas en tuberías	-2	D5/A6:ES5	-4	D5/O4:ER5	0

SUBMODELO AMBIENTAL: Energía

FODA

***Ghetto* Primo Tapia**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Uso derivados petróleo	-3	O1: Clima	3
A2: Efecto invernadero	-2	O2: Energía solar/eólica	3
A3: Cambio climático	-2	O3: Certificación LEED	2
A4: Desastres naturales	-2	O4 :Conectividad energética regional	2
A5: Fugas en el sistema	-1	O5: Autoridad reguladora	2
		O6: Normativa ambiental	3

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Subestación eléctrica Primo Tapia	3	F1/A1:EP1	0	F1/O4:EO1	5
F2: Generación de energía local	3	F1/A2:EP2	1	F2/O1:EO2	6
F3: Cobertura urbana	2	F2/A2:EP3	1	F2/O3:EO3	5
F4: Tarifas accesibles	2	F2/A3:EP4	1	F3/O2:EO4	5
		F3/A4:EP5	0	F3/O6:EO5	5
		F4/A1:EP6	-1	F4/O5:EO6	4

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Energía convencional	3	D1/A1:ES1	-6	D1/O1:ER1	0
D2: Conexiones clandestinas	2	D2/A5:ES2	-3	D2/O5:ER2	0
D3: Infraestructura deficiente	2	D3/A5:ES3	-4	D3/O4:ER3	0
D4: Pobre manejo energético	2	D4/A1:ES4	-5	D4/O6:ER4	1
D5: Déficit rural	3	D5/A4:ES5	-5	D5/O2:ER5	0
		D5/A5:ES6	-4		

SUBMODELO AMBIENTAL: Aire

FODA

***Ghetto* Primo Tapia**

	Amenazas		Oportunidades	
	A1: Contaminación ambiental	-2	O1: Estaciones de monitoreo	3
	A2: Gases tipo efecto invernadero	-2	O2: Estándares de calidad del aire	3
	A3: Fuentes móviles contaminantes	-2	O3: Índices de seguridad	3
	A4: Edificaciones costeras	-3	O4: Vientos	2

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Calidad ambiental aceptable	2	F1/A1:EP1	0	F1/O1:EO1	5
F2: Bajo impacto urbano	2	F1/A2:EP2	0	F1/O4:EO2	4
F3: Densidad media en la costa	2	F2/A3:EP3	0	F2/O2:EO3	5
		F3/A4:EP4	-1	F3/O3:EO4	4
				F3/O4:EO5	4

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Olores contaminantes	-2	D1/A1:ES1	-4	D1/O1:ER1	1
D2: Partículas suspendidas	-2	D2/A2:ES2	-4	D2/O2:ER2	1
D3: Afectaciones salud	-1	D3/A3:ES3	-3	D3/O3:ER3	2

SUBMODELO AMBIENTAL: Residuos sólidos urbanos

FODA

***Ghetto* Primo Tapia**

Amenazas	
A1: Capacidad limitada relleno sanitario	-3
A2: No existen políticas de reciclaje	-3
A3: Estacionalidad turística	-2
A4: Emisión de gases contaminantes	-2
A5: Falta legislación municipal	-3

Oportunidades	
O1: Sensibilidad ambiental aumento	1
O2: Turismo inmobiliario	2
O3: Servicio de recolección municipal	2
O4: Instancias ambientales	3

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Servicio de recolección privado	2	F1/A1:EP1	-1	F1/O1:EO1	**3**
F2: Manejo de residuos edificaciones	2	F1/A5:EP2	-2	F2/O2:EO2	4
F3: Contenedores privados suficientes	2	F2/A2:EP3	-1	F2/O3:EO3	4
		F2/A5:EP4	-1	F3/O3:EO4	4
		F3/A2:EP5	-1	F3/O4:EO5	5
		F3/A3:EP6	0		
		F3/A5:EP7	-1		

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1:Generación de residuos significativa	3	D1/A1:ES1	0	D1/O4:ER1	0
D2: Falta sistema recolección municipal	2	D2/A2:ES2	-5	D1/O3:ER2	-1
D3: Escasez contenedores públicos	2	D3/A3:ES3	-4	D2/O3:ER3	0
D4: Basureros clandestinos	3	D4/A4:ES4	-5	D3/O3:ER4	0
D5: Imagen de baja calidad	3	D4/A5:ES5	-5	D4/O4:ER5	0
		D5/A3:ES6	-5	D5/O1:ER6	-2
		D5/A5:ES7	-6	D5/O2:ER7	-1
				D5/O4:ER8	0

SUBMODELO SOCIOECONÓMICO:Turismo y población local

FODA

***Ghetto* Primo Tapia**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Crecimiento población residente	-3	O1: Turismo inmobiliario	3
A2: Aumento de turistas	-1	O2: Oferta de empleo	2
A3: Presión urbanística sobre litoral	-2	O3: Cercanía Estado California	3
A4: Demanda estacional	-1	O4: Baby boomers	2
A5:Turista de clase media-baja	-1	O5: Inversión privada	2
A6: Inseguridad	-2	O6: Paridad peso-dólar	2
A7: Cruce fronterizo	-2	O7: Demanda de vivienda	2
A8: Dependencia turismo	-2	O8: Programas sociales	2

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Población joven (30%)	3	F1/A1:EP1	0	F1/O1:EO1	6
F2: Mano de obra	2	F2/A2:EP2	1	F2/O2:EO2	4
F3: Oferta turística residencial	1	F3/A3:EP3	-1	F3/O3:EO3	4
F4: Condominios horizontales	2	F3/A7:EP4	-1	F3/O6:EO4	3
F5: Hábitat residencial	1	F4/A3:EP5	0	F4/O5:EO5	4
F6: Condominios verticales	2	F5/A5:EP6	0	F6/O4:EO6	4
F7: Densidades mixtas	2	F6/A3:EP7	0	F7/O1:EO7	5
		F7/A8:EP8	0		

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Alto consumo de territorio	-2	D1/A3:ES1	-4	D1/O1:ER1	1
D2: Explotación costera	-3	D2/A4:ES2	-4	D2/O1:ER2	0
D3: Urbanización inmobiliaria playa	-2	D3/A2:ES3	-3	D3/O3:ER3	1
D4: Falta infraestructura turística	-2	D4/A7:ES4	-4	D4/O5:ER4	0
D5: Vivienda de mediana calidad	-2	D5/A5:ES5	-3	D5/O7:ER5	0
D6: 1a.residencia cara al mar	-2	D6/A3:ES6	-4	D6/O5:ER6	0
D7: Rezago de infraestructura población	-3	D7/A1:ES7	-6	D7/O7:ER7	-1
D8: Vivienda mediana baja	-2	D8/A1:ES8	-5	D8/O6:ER8	0
D9: Población de bajos ingresos	-3	D9/A8:ES9	-5	D9/O8:ER9	-1
D10: Nivel calidad de vida medio-bajo	-3	D10/A1:ES10	-6	D10/O2:ER10	-1

SUBMODELO URBANO: Suelo y densidad urbana

FODA

***Ghetto* Primo Tapia**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Crecimiento población residente	-3	O1: Instrumentos normativos	2
A2: Aumento de turistas	-2	O2: Marco legal sustancioso	2
A3: Presión urbana	-2	O3: Autoridades competentes	2
A4: Ocupación del litoral espontánea	-3	O4: Capacidad de crecimiento	3
A5: Hábitat expansivo	-3		
A6: Ineficaz planeamiento urbano	-2		
A7: Modelo urbano expansivo	-3		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Territorio virgen	3	F1/A1:EP1	0	F1/O1:EO1	5
F2: Densidades mixtas	2	F1/A6:EP2	1	F1/O3:EO2	5
F3: Dunas costeras	3	F2/A4:EP3	-1	F2/O2:EO3	4
F4: Desarrollo costero	3	F3/A3:EP4	1	F3/O3:EO4	5
		F3/A7:EP5	0	F4/O3:EO5	4
		F4/A6:EP6	1	F4/O4:EO6	6

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Territorio accidentado	2	D1/A1:ES1	-5	D1/O1:ER1	0
D2: Alta densidad costera	2	D2/A2:ES2	-4	D2/O3:ER2	0
D3: Áreas baldías/espacios vacíos	3	D3/A3:ES3	-5	D3/O4:ER3	0
D4: Impacto en el suelo rústico	3	D4/A5:ES4	-6	D4/O2:ER4	-1
D5: Asentamientos irregulares	3	D5/A4:ES5	-6	D5/O4:ER5	0
D6: Deterioro en sistema dunar	3	D6/A2:ES6	-5	D6/O2:ER6	-1
D7: Alteraciones ZOFEMAT	2	D6/A3:ES7	-5	D7/O2:ER7	0
D8: Deficiencias administrativas	2	D7/A6:ES8	-4	D8/O3:ER8	0
		D8/A6:ES9	-4		

SUBMODELO URBANO: Infraestructura viaria y transporte

FODA

***Ghetto* Primo Tapia**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Aumento tráfico rodado	-2	O1: Instrumentos normativos	2
A2: Transporte colectivo deficiente	-3	O2: Corredor turístico (COCOTREN)	3
A3: Aforo vehicular intenso	-3	O3: Articulación regional	3
A4: Estacionalidad turística	-2	O4: Infraestructura externa	2
A5: Gases efecto invernadero	-2	O5: Autoridad reguladora	2
A6: Desastres naturales	-2		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Circulación eficiente	2	F1/A1:EP1	0	F1/O1:EO1	4
F2: Carreteras de alta velocidad	3	F2/A2:EP2	0	F2/O2:EO2	6
F3: Rutas de taxis	2	F3/A3:EP3	-1	F2/O5:EO3	5
F4: Transporte regional	1	F3/A5:EP4	0	F3/O5:EO4	4
F5: Puentes peatonales	1	F4/A5:EP5	-1	F3/O3:EO5	5
		F4/A6:EP6	-1	F4/O4:EO6	3
		F5/A2:EP7	-2	F5/O4:EO7	3

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Predominio de vialidades	3	D1/A1:ES1	-5	D1/O2:ER1	0
D2: Segmentación física/territorial	2	D2/A2:ES2	-5	D1/O5:ER2	-1
D3: Escasez de aparcamientos	3	D3/A1:ES3	-5	D2/O1:ER3	0
D4: Calles secundarias sin pavimento	3	D3/A3:ES4	-6	D3/O2:ER4	0
D5: Nivel de accesibilidad regular	2	D4/A2:ES5	-6	D4/O5:ER5	-1
D6: Altos precios transporte colectivo	2	D4/A6:ES6	-5	D5/O4:ER6	0
		D5/A1:ES7	-4	D6/O5:ER7	0
		D6/A6:ES8	-4		

SUBMODELO URBANO: Infraestructura saneamiento

FODA

***Ghetto* Primo Tapia**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Crecimiento demográfico	-3	O1: Reuso de agua tratada	3
A2: Aumento de turistas	-2	O2: Certificación ambiental	3
A3: Daño ambiental	-3	O3: Reglamento protección ambiente	2
A4: Deterioro imagen del destino	-3	O4: Instancias regulatorias	3
A5: Hábitat expansivo	-3	O5: Criterios normativos	2
A6: Planificación ineficaz	-2		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Plantas de tratamiento	1	F1/A5:EP1	-2	F1/O1:EO1	4
F2: Red municipal de saneamiento	2	F2/A1:EP2	-1	F1/O2:EO2	4
F3: Capacidad instalada	2	F2/A4:EP3	-1	F1/O5:EO3	4
F4: Cobertura litoral	2	F3/A5:EP4	-1	F2/O4:EO4	5
		F4/A6:EP5	0	F3/O2:EO5	4
				F3/O3:EO6	4
				F4/O1:EO7	4

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Vertidos sin tratar al mar	-3	D1/A3:ES1	-6	D1/O1:ER1	0
D2: Mar contaminado	-3	D2/A2:ES2	-5	D2/O2:ER2	0
D3: Déficit de cobertura	-3	D2/A4:ES3	-6	D2/O3:ER3	-1
D4: No se reusa agua tratada	-3	D3/A3:ES4	-6	D3/O4:ER4	0
D5: Suelo contaminado	-2	D4/A6:ES5	-5	D4/O1:ER5	0
		D5/A4:ES6	-5	D5/O5:ER6	0
		D5/A5:ES7	-5		

SUBMODELO JURÍDICO ADMINISTRATIVO: Planes y programas

FODA

***Ghetto* Primo Tapia**

Amenazas		Oportunidades	
A1: No existe Ley de Costas	-3	O1: Marco legal sustancioso	2
A2: Falta legislación local litoral	-3	O2: Instituciones administrativas	2
A3:Instrumentos inadecuados	-2	O3: Instrumentos normativos	2
A4: Modelo jurídico centralizado	-2	O4: Programas :USA-México	2
A5: Verticalidad de las políticas	-2	O5: Participación niveles de gobierno	3
A6: Escasa participación social	-3	O6: Régimen de condominios	2
A7: Impunidad en el poder judicial	-2	O7: Fideicomiso	2

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Delimitación de la ZOFEMAT	2	F1/A1:EP1	1	F1/O1:EO1	4
F2: Responsabilidad federal y local	2	F2/A2:EP2	1	F2/O5:EO2	5
F3: Bien nacional de uso público	2	F2/A4:EP3	0	F2/O4:EO3	4
F4: Terrenos ganados al mar	1	F3/A3:EP4	0	F3/O3:EO4	4
F5: Zonas restringidas	1	F3/A7:EP5	0	F4/O3:EO5	3
		F4/A6:EP6	2	F5/O7:EO6	3
		F5/A5:EP7	1		

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Normativa para ecosistemas	-3	D1/A1:ES1	-6	D1/O1:ER1	-1
D2: Privatización servidumbres de paso	-2	D1/A2:ES2	-6	D2/O2:ER2	0
D3: Falta planificación parcial de la zona	-2	D2/A5:ES3	-4	D3/O3:ER3	0
D4: Invasiones en la ZOFEMAT	-2	D2/A7:ES4	-4	D3/O5:ER4	1
D5: Falta inventario de la ZOFEMAT	-2	D3/A2:ES5	-5	D4/O3:ER5	0
D6: Tenencia de la tierra	-3	D4/A5:ES6	-4	D5/O7:ER6	0
D7: Equipamiento urbano escaso	-2	D5/A4:ES7	-4	D6/O5:ER7	0
		D6/A1:ES8	-6	D6/O6:ER8	-1
		D7/A3:ES9	-4	D7/O5:ER9	1

Ghetto Turístico Inmobiliario: El Descanso

Tabla No. 6.1
Análisis DAFO específico EL DESCANSO

Fortalezas
1. El Ghetto el Descanso, alcanza la última posición hacia el sur dentro del (LR). Sus características naturales la convierten en una variedad de paisajes que van desde lomerío, estuario, valle abierto, meseta y terraza costera, con una gran variedad de topo formas y dinámica geomorfológicas. Presenta zona con vegetación protegida
2. El estuario es un escenario natural con alto grado de endemismo, que la diferencia y le otorga un valor ecológico adicional, el cual proviene de una desembocadura de un río caudaloso en el mar, caracterizada por tener una forma semejante al corte longitudinal de un embudo, cuyos lados van apartándose en el sentido de la corriente, y por la influencia de las mareas en la unión de las aguas fluviales con las marítimas. Esta reserva ecológica es un importante factor ambiental y atractivo natural para el flujo turístico
3. Es un territorio con baja densidad de población y uso residencial de calidad medio-alto, que propicia un modelo de asentamientos urbanos de tipo rural "tierra adentro" y de segunda residencia sobre la línea de playa
4. Consta de una playa formada por arenas sueltas y superficie casi plana denominada playa La Misión, que le otorga un valor turístico, y es visitada por miles de turistas locales
5. Las corrientes y oleaje de mar abierto propicia la práctica del surfing y otras actividades recreativas como la pesca y observación de aves y fauna marítima
6. La playa cuenta con infraestructura básica para alojar visitantes en acampadas
7. Modelo territorial de baja densidad
Debilidades
1. La oferta extrahotelera y hotelera es escasa, lo que provoca que la mayoría de los turistas acampen en la playa, y generen un impacto negativo por el congestionamiento en temporada alta.
2. Rezago de infraestructura de agua potable y saneamiento entre la población residente, que requiere contar con fosas sépticas que contaminan el subsuelo y a veces mantos freáticos
3. La infraestructura de transportes interna son vías secundarias y terciarias de baja calidad en su pavimentación y en algunos casos son de terracerías
4. La infraestructura de comunicaciones es nula, hay que trasladarse hasta el poblado la Misión, que es el más cercano en relación al litoral
5. Playa sucia, con acceso accidentado y carencia de infraestructura y equipamiento
Oportunidades
1. La infraestructura de transportes externa por carretera es buena ya que se conecta con una amplia red a todo lo largo del litoral
2. Generar una estrategia de zonificación de la playa para un mejor uso turístico y recreativo
3. Posibilidad de desarrollar una política favorable para nueva oferta de turismo de naturaleza
4. Existe flora y fauna endémica que puede incluirse para crear un parque natural recreativo para consolidar un producto turístico que ponga en valor la consideración ambiental
Amenazas
1. Lejanía de este destino a partir de la línea fronteriza con Estados Unidos, constituye un factor importante que inhibe el desarrollo turístico
2. Pérdida de calidad ambiental en la playa ante la masividad turística
3. Falta normativa adecuada para proteger los ecosistemas y educación ambiental para su preservación.
4. Alteración del entorno ambiental por la nueva construcción en primera línea de playa de altos edificios de condominios
5. Presión inmobiliaria
6. Ausencia de política de conservación y uso de energía, reciclaje de aguas y desechos orgánicos

Tabla No. 6.2

Submodelo físico ambiental: Estuario, biodiversidad y paisaje

MATRIZ DAFO *Ghetto* El Descanso	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Fragilidad de los ecosistemas A2: Presión inmobiliaria A3: Escasez de áreas húmedas A4: Vulnerabilidad al impacto antrópico A5: Capacidad limitada de los recursos A6: Degradación ambiental A7: Población en crecimiento A8: Explotación de usos del suelo A9: Efectos intermareales A10: Falta legislación ambiental	O1: Clima mediterráneo O2: Ecoturismo O3: Oferta complementaria O4: Afluencia turística local y extranjera O5: Cercanía a la playa la Misión O6: Proximidad a la línea costera O7: Zonificar la zona O8: Avance del proyecto Agenda 21 O9: Ruinas Misión San Miguel Arcángel O10: Estudios de impacto ambiental
Fortalezas (F)	**Estrategias Defensivas (ED)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Escenario natural F2: Reserva ecológica F3:Recurso hidrológico:aguas estuarinas F4: Variedad de topo formas F5: Área protegida F6: Alto grado de endemismo F7: Patrimonio paisajístico F8: Calidad visual alta F9: Territorio virgen	F1/A1:EP1. Preservar el escenario natural considerando la fragilidad de los ecosistemas, referidos en un Plan de Rehabilitación de las áreas naturales y sus características físicas y ambientales F2/A2:EP2. Defender el valor patrimonial de la reserva ecológica frente a la presión inmobiliaria que amenaza la estabilidad física y biológica del recurso natural F3/A3:EP3. Proteger al estuario el Descanso como un recurso único en todo el (LR) con gran valor ecológico y paisajístico, ante la escasez de recursos hídricos en la región F4/A4:EP4. Considerar la geomorfología del espacio litoral en el ordenamiento del suelo que ponga en valor un estilo de vida y respeto por el medio ambiente y los ecosistemas marítimo-terrestres con alta vulnerabilidad al impacto antrópico F5/A5:EP5. Respetar el ordenamiento estatal para la Unidad de Gestión Ambiental de el Descanso (UGA); como un área protegida que debe ser conservada para garantizar la sostenibilidad y capacidad de los recursos naturales y paisajísticos F6/A10:EP6. Diseñar un sistema de indicadores para medir la capacidad de carga del estuario y los ecosistemas que lo integran preservando grado de endemismo F7/A6:EP7. Diseñar un Plan de Rehabilitación del Patrimonio Paisajístico que integre medidas de prevención y mitigación para afrontar la degradación ambiental a la que se encuentra expuesto F8/A8:EP8. Normar las barreras de protección visual en congruencia con el ordenamiento de los usos del suelo para defender la calidad del paisaje frente a un uso irracional del territorio e incompatible con el sistema litoral F9/A7:EP9. Preservar el territorio virgen de calidad ecológica y paisajística con especial atención en el crecimiento de la población residente y de las nuevas urbanizaciones residenciales y turísticas que se caracterizan por impactar negativamente y transformar el espacio litoral	F1/O1:EO1. Aprovechar el clima mediterráneo y los escenarios naturales para potenciar un recurso turístico de mayor calidad en el litoral rosaritense F2/O2:EO2. Fortalecer la reserva ecológica del *Ghetto* el Descanso potenciando las actividades ecoturísticas a partir de un producto de mayor calidad ambiental F3/O3:EO3. Aprovechar el estuario el Descanso para potenciar una oferta complementaria ecoturística, favoreciendo la contemplación y apreciación del paisaje y contacto con la naturaleza mediante actividades de ocio pasivo y mesurado F4/O4:EO4. Incluir en la zonificación las características físicas y geomorfológicas del litoral para el ordenamiento sostenible de las actividades turísticas en congruencia con los criterios legales que aplican a la ZOFEMAT y al sistema litoral F5/O5:EO5. Diseñar un Parque Ecoturístico que integre el estuario con la playa en una sola unidad de gestión ambiental conservando las características de área protegida de alto valor ecológico y patrimonial F6/O6:EO6. Incidir en la conservación del alto grado de endemismo aprovechando la cercanía con la costa para mantener la reserva ecológica como un importante factor ambiental y atractivo natural para el flujo ecoturístico F7-F9/O7:EO7. Zonificar al *Ghetto* el Descanso como un patrimonio ecológico y paisajístico de primer orden con protección especial y de usos de suelo para reservación, en conjunto con actividades turísticas complementarias que potencien su conservación y contemplación F8/O8: EO8. Aprovechar el proyecto de avance de la Agenda 21 para Playas de Rosarito para potenciar la calidad visual del paisaje incluyendo un apartado especial para el estuario el Descanso F9/O9:EO9. Fomentar un proyecto de Parque Ecológico Sostenible para el Estuario como un producto turístico

	F7/A10:EP10. Legislar el patrimonio paisajístico como una parte integral de la costa que debe ser protegido de los intereses económicos de grupos de poder y de políticas turísticas que amenazan con explotar el litoral sin control	complementario de riqueza cultural en conjunto con el paisaje virgen que caracteriza al Ghetto el Descanso F9/O10: EO10. Aprovechar los estudios de impacto ambiental para incluir la consideración social y económica para potenciar el territorio virgen en su estado natural
Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Desequilibrio territorial D2: Capacidad limitada D3: Ecosistemas frágiles D4: Incompatibilidad de usos del suelo D5: Falta cartografía actualizada D6: Urbanizaciones sobre el estuario D7: Afluente de río desemboca al mar	D1/A1:ES1. Decretar un modelo de ordenamiento del tramo litoral el Descanso para minimizar actuaciones erróneas que continúen con un desequilibrio territorial inadecuado a la geomorfología de la zona y vocación turística mesurada y de bajo impacto D2/A2:ES2. Determinar la capacidad de carga física de los ecosistemas realizando estudios científicos que detecten las limitaciones de estos y la compatibilidad con las actividades turísticas y cotidianas de la población residente D3/A3:ES3. Proteger el estuario como un ecosistema frágil, de manera que se establezca un diagnóstico de las disfunciones que lo amenazan para su preservación dada la escasez de recursos hídricos en el litoral D4/A4:ES4. Crear una política de gestión territorial para acatar el modelo de ordenamiento decretado y vigilar el cumplimiento de la normativa evitando el cambio en los usos de suelo que afectan la compatibilidad de las actividades en el territorio D5/A5:ES5. Actualizar las bases de datos cartográficos mediante los Sistemas de Información Geográfica (SIG); con la finalidad de que coadyuven en las investigaciones científicas destinadas a determinar la capacidad de los ecosistemas y recursos para el tramo del litoral el Descanso D6/A6-A7:ES6. Prohibir las urbanizaciones en los bordes del estuario y el acceso motorizado que pueda dañar y alterar el recurso salvo en los casos en que se trate de accesos peatonales para su uso recreativo y de contemplación D7/A9:ES7. Diseñar un Plan de Contingencias ante los efectos intermareales que puedan alterar el nivel del estuario y las afectaciones físicas y biológicas que se presentan en la desembocadura al mar	D1/O3-O7:ER1. Gestionar un Plan de Sostenibilidad Territorial para zonificar el estuario y el paisaje reorientando las acciones a promover un turismo más respetuoso con el ambiente y diversificando la oferta recreativa, cultural y de ocio en congruencia con el entorno natural D1/O10:ER2. Actualizar los estudios de impacto ambiental considerando la vertiente social y económica en el marco de la sostenibilidad del territorio y el paisaje D2/O4:ER3. Regular los flujos turísticos locales y extranjeros estableciendo parámetros de concentraciones máximas permitidas en los sitios naturales como la playa y el estuario D3-D6/O2:ER4. Crear un Programa de Certificación Ambiental para las edificaciones turísticas colindantes con la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) así como con el estuario, particularmente aquellas que demanden de mayor uso de recursos naturales del entorno D4/O2:ER5. Promover el ecoturismo como eje estratégico del planeamiento local para el *Ghetto* el Descanso ordenando los usos del suelo en congruencia con la naturaleza del entorno y las actividades de ocio y deportivas que apliquen en este entorno turístico rural D5/ O9:ER6. Realizar inventarios de los recursos culturales y patrimoniales existentes en la zona para actualizar las bases de datos cartográficos proponiendo acciones de rehabilitación y mejoramiento del paisaje cultural urbano que sea compatible con el entorno natural existente D6/O8:ER7. Aprovechar el proyecto Agenda 21 local para Playas de Rosarito para determinar el plan de acción a llevar a cabo en el planeamiento loca que restringa el borde del estuario para la ocupación residencial y turística

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.3
Submodelo físico ambiental: Playa La Misión

MATRIZ DAFO *Ghetto* El Descanso	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Lejanía de la línea fronteriza A2: Presión inmobiliaria A3: Desastres naturales A4: No se respete la legislación al urbanizar el litoral, con la construcción de edificios de condominios en primera línea de playa con multitud de niveles A5: Descender frecuencia turística ante el congestionamiento del sitio A6: Pérdida de calidad ambiental A7: Falta educación ambiental	O1: Turismo de sol y playa O2: Turismo inmobiliario O3: Comité de playa sustentable O4: Afluencia local todo el año O5: Infraestructura de transportes O6: Ecoturismo O7: Zonificar la playa O8: Certificación: Bandera azul O9: Ayuntamiento de Playas de Rosarito O10: PROFEPA, SEMARNAT
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Áreas sueltas y superficie plana F2: Amplitud y extensión favorable F3: Oleaje de mar abierto F4: Dinámica geomorfológica F5: Calidad del paisaje F6: Acceso libre F7: Área de estacionamiento F8: Servicios sanitarios	F1/A4:EP1. Crear un Programa de Uso de la playa para regular la ocupación y sus recursos como base del turismo sostenible F2/A2:EP2. Fortalecer las características intrínsecas de la playa mediante un Programa de Regeneración frente a la presión inmobiliaria que amenaza la capacidad de carga física limitada del recurso territorial F3/A3:EP3. Diseñar un Plan de Contingencias frente a las amenazas de los desastres naturales que ponen en riesgo la seguridad de los usuarios y de la playa F4/A2:EP4. Crear un modelo territorial adecuado a la geomorfología de la zona y vocación turística F4/A4:EP5. Crear una Normativa Municipal que limite la urbanización de la playa considerando la capacidad de carga física y la dinámica geomorfológicas que la caracteriza F5/A5:EP6. Crear un Plan de rehabilitación y conservación del paisaje estableciendo la capacidad de carga de la playa y evitar el deterioro ambiental de esta ante la estacionalidad turística F5/A6:EP7. Diseñar un sistema de indicadores para evaluar periódicamente la capacidad de carga del litoral para lograr la sostenibilidad de la playa F6/A4:EP8. Mantener el acceso libre a la playa respetando la legislación al urbanizar el litoral evitando privatizarla mediante las edificaciones inmobiliarias F7-F8/A1:EP9. Potenciar un producto turístico de calidad con servicios complementarios para minimizar la desventaja que implica el traslado desde la frontera hacia la playa F5/A7:EP10. Crear un Programa de Educación Ambiental para preservar la playa y la calidad del paisaje circundante entre los turistas y la comunidad residente	F1/O1:EO1. Aprovechar las características cualitativas de la playa; arena y mar para mantener fidelidad del turismo de sol y playa basado en un producto de mayor calidad paisajístico F2/O2:EO2. Aprovechar el turismo inmobiliario para potenciar un ordenamiento territorial de turismo sostenible en consideración con la amplitud y extensión favorable de la playa para su uso sostenible F2-F4/O7:EO3. Generar una estrategia de zonificación de la playa para un mejor uso turístico y recreativo F3/O4:EO4. Potenciar el oleaje abierto de la zona para promover actividades recreativas de surfing y pesca deportiva dada la afluencia local durante todo el ano mediante la planificación de las actividades dentro de un modelo de turismo sostenible F5/O3:EO5. Aprovechar la existencia del comité de playa sustentable para preservar la calidad del paisaje de la playa procurando la certificación de esta mediante un proyecto municipal; iniciativa privada y comunidad F5/O8: EO6. Promover la certificación de bandera azul a la playa La Misión a partir de los estándares de calidad internacional F7-F8/O5:EO7. Aprovechar la infraestructura vial existente para potenciar el flujo turístico en conjunto con las facilidades y servicios que se disponen para ello F8/O4:EO8. Mejorar los servicios sanitarios existentes en consideración de la afluencia turística anual previendo la calidad y salubridad requerida por estándares establecidos para su operatividad

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Falta limpieza D2: Comercio ambulante D3: Equipamiento escaso D4: Invasiones en la ZOFEMAT D5: Falta señalamientos D6: Falta vigilancia D7: No existen servicios médicos D8: Depósitos de basura sobre arena D9: Desorden territorial D10: Comercio de baja calidad	D1/A6:ES1. Crear un Programa de Limpieza y Gestión de Desechos Orgánicos para mantener la calidad ambiental de la playa y su uso racional D2/A5:ES2. Diseñar un Reglamento de Ordenación de las actividades comerciales con estipulaciones de horarios áreas de consumo D3/A2:ES3. Crear un Programa de Equipamiento para ofertar un producto de sol y playa al turismo inmobiliario en consideración con la calidad de la arena y el mar D4/A3:ES4. Realizar inventario de las invasiones en la ZOFEMAT para apoyar al Plan de Contingencias ante un desastre natural que ponga en riego la seguridad de los usuarios y residentes D5/A7:ES5. Crear un Programa de Señalética para promover la concienciación ambiental en el cuidado y respeto por un recurso de valor patrimonial en el marco de la sostenibilidad de la playa D6/A5:ES6. Introducir el cuerpo de policía turística en la playa para salvaguardar la seguridad de los ciudadanos y turistas en las temporadas bajas, medias y de mayor frecuentación. Así mismo personal de salvavidas de forma temporal D7/A1:ES7. Crear un Programa de Seguridad Medica que incluya primeros auxilios y ambulancia para el traslado desde la playa al centro de la ciudad de Rosarito dada la lejanía del Ghetto el Descanso con el norte del litoral D8/A7:ES8. Publicar y difundir una campaña de Educación Ambiental para la reducción de desechos orgánicos sólidos y su deposito adecuado en la playa introduciendo un sistema de contenedores con las especificaciones requeridas para evitar contaminar la arena y el mar D9/A4:ES9. Crear normativa para ordenar el litoral el Descanso con apego a la ley para urbanizar el frente de playa en consideración con la vulnerabilidad del recurso, el paisaje y la biodiversidad D9/A5:ES10. Diseñar un sistema de indicadores para la conservación y uso de la playa que incluya calidad del agua de mar; gestión de desechos orgánicos, carga física y limpieza de la arena entre otros D10/A6:ES11. Elevar la calidad de las instalaciones comerciales en congruencia con la calidad ambiental del paisaje para evitar el deterioro en la imagen del lugar y la experiencia turística.	D1/O1:ER1. Aprovechar la fidelidad del turismo de sol y playa para promover la certificación ambiental del sistema de la playa y la calidad en la limpieza y la percepción de los turistas al respecto D2/A2:ER2. Reorientar el giro del comercio ambulante para elevar la calidad en la imagen urbana y proveer de servicios de restauración y artesanías adecuados al turista inmobiliario y residentes locales D3/O4:ER3. Proveer del equipamiento necesario: regaderas, servicios sanitarios, papeleras, bebederos considerando el numero total de turistas anuales y la estacionalidad de estos D4/O10: ER4. Fortalecer las acciones de inspección y vigilancia en el otorgamiento de permisos concesiones y derechos de uso en la ZOFEMAT para controlar con mayor rigor y apego a la ley; las invasiones e irregularidades D5/O6: ER5. Reorientar las actividades en la playa hacia aquellas de menor impacto negativo promoviendo un turismo más responsable con el cuidado del medioambiente y el paisaje D6-D7/O9-10:ER6. Aprovechar la posibilidad de zonificar los servicios y espacios de vigilancia en la playa como parte de un proyecto integral que involucre a los tres niveles de gobierno D8/O7-O9: ER7. Disminuir la producción de basura mediante campañas de concienciación social y medidas de desalojo continuo por parte del Ayuntamiento en consideración con la capacidad de las papeleras y contenedores en el sitio para absorber los depósitos por el turismo para evitar danos perjudiciales en la salud e imagen del lugar D9/O3-O8:ER8. Aprovechar la existencia de comité de playas del centro urbano de Rosarito, para crear comité local para la certificación y administración de la playa la Misión considerando los parámetros de calidad del agua, educación ambiental, administración del medio ambiente y la seguridad y servicios ofertados a partir de los parámetros internacionales para obtener dicha certificación D10/O8:ER9. Adecuar la calidad de las instalaciones comerciales en el proyecto de certificación de la playa como un factor indispensable que debe de ser ordenado e integrado a la imagen urbana del paisaje y entorno del lugar

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.4
Submodelo físico ambiental: Agua

MATRIZ DAFO *Ghetto* El Descanso	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Escasez de recursos hídricos A2: Capacidad limitada del recurso A3: Dificultad para obtención A4: Restricción para el desarrollo A5: Estacionalidad A6: Demanda turística A7: Crecimiento demográfico en la zona A8: Lluvias escasas A9: Cambio climático: inundaciones	O1: Desalinización O2: Sistemas inteligentes O3: Ecoetiquetas O4: Proyecto de línea morada O5: Agenda Local 21 Playas de Rosarito O6: Indicadores internacionales
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Existen plantas de tratamiento F2: Disponibilidad del servicio F3: Tanques de almacenamiento F4: Diversidad de usos F5: Servicio en edificaciones turísticas F6: Fachada al mar	F1/A1:EP1. Establecer normativa para el uso obligado de plantas de tratamiento en el reuso y reciclaje de agua para usos no potables en toda urbanización turística sobre el litoral para abatir la escasez de recursos hídricos en la región. F2/A2:EP2. Incrementar el acceso al agua potable hacia las áreas interiores del borde litoral regulando su uso y explotación mediante sistemas inteligentes de captación, distribución y reuso para contrarrestar la capacidad limitada del recurso. F2/A2-A6:EP3. Determinar la capacidad de carga física del recurso agua considerando la demanda turística y el crecimiento demográfico en la zona en el corto, mediano y largo plazo con la finalidad de planificar la disponibilidad del servicio en los diferentes escenarios de tiempo. F3/A5:EP4. Fomentar el uso de cisternas y tanques de almacenamiento de agua potable en las edificaciones turísticas para abastecer del recurso en las diversas estaciones del año. F4/A3-A4:EP5. Regular los usos potables en el *ghetto* el Descanso determinando niveles de suministro y ejes prioritarios de desarrollo para distribuir el recurso de manera equitativa entre las actividades turísticas y la población residente. F4/A6-A7:EP6. Zonificar el tramo del litoral el Descanso por usos específicos y zonas de abastecimiento determinando por orden prioritario separando los usos turísticos y población residente. F5/A8:EP7. Crear un Plan de Captación Almacenamiento y Tratamiento del agua de lluvia para su posterior uso doméstico y turístico u otro que se requiera. F6/A9:EP8. Elaborar programa de adaptación al cambio climático considerando la vulnerabilidad a las inundaciones en el tramo de litoral la Misión.	F1/O1:EO1. Implementar un plan de los recursos hídricos para el *Ghetto* que identifique las oportunidades de desarrollo en el sector turismo y determine otras fuentes de suministro de agua potable como es la desalinización o las plantas de tratamiento y reuso en usos no potables (áreas verdes, limpieza, inodoros). F1/O5:EO2. Aprovechar el proyecto Agenda 21 para Playas de Rosarito para establecer un sistema de indicadores aplicables a las plantas de tratamiento. F2/O2:EO3. Establecer normativa para la incorporación de sistemas inteligentes en las edificaciones turísticas que favorezcan la disponibilidad del servicio y conservación del agua. F2/O5:EO4. Establecer Programas de Certificación Ambiental en los establecimientos turísticos y residenciales mediante el otorgamiento de ecoetiquetas obtenidas por las aportaciones de ahorro y conservación, políticas de reuso de agua o concienciación entre los turistas y empleados. que disponen del servicio de agua potable F3/O4:EO5. Fortalecer el proyecto de línea morada mediante la construcción de tanques de almacenamiento provistos de sistemas de conservación del agua para su posterior distribución en el uso de actividades turísticas y población residente. F4/O6:EO6. Favorecer la diversidad de usos del agua determinando sistemas de medición y monitoreo locales para cada uso a partir de indicadores internacionales de alto nivel relacionados con la conservación y tratamiento del recurso. F5/O4:EO7. Aprovechar el proyecto de línea morada para construir la infraestructura requerida para reusar el agua tratada de manera eficiente para usos no potables y riego de jardines u otros usos que apliquen en las edificaciones turísticas.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Recurso natural no renovable D2: Alto consumo per cápita D3: Dependencia al recurso D4: Falta cobertura de agua potable D5: No se recicla el agua D6: Costes de producción y transporte D7: Pérdidas en el sistema de red D8: Agua potable no bebible D9: Faltan indicadores de medición	D1/A1:ES1. Impulsar una investigación científica para la conservación del recurso natural no renovable; agravado por la escasez regional de agua. A partir de los reportes y resultados obtenidos para el *ghetto* el Descanso se emiten las recomendaciones para preservarlo. D2/A1:ES2. Regular el consumo turístico a partir de parámetros permitidos; definidos en una normativa que estipula sanciones en casos de incumplimiento con estas indicaciones que pongan en riesgo. D2/A2:ES3. Disponer de nuevas formas de abastecimiento de agua dada la capacidad limitada del recurso natural y la dependencia de las actividades turísticas del vital líquido. D3/A3:ES4. Priorizar los usos del recurso estableciendo parámetros de consumos ideales para satisfacer necesidades básicas de la población residente sobre las actividades turísticas. D4/A7:ES5. Suplir del recurso agua potable en cantidad y calidad a partir de las líneas estratégicas prioritarias para el desarrollo turístico en el *ghetto* el Descanso. D6/A4:ES6. Favorecer la inversión privada en proyectos hídricos para minimizar los costes de producción y transporte del recurso agua hasta el litoral el Descanso; considerando el potencial de desarrollo que la zona manifiesta. D7/A2:ES7. Realizar investigaciones que determinen las perdidas en el sistema de red para lograr la eficiencia y eficacia en las instalaciones que suministran el servicio; contribuyendo así al aprovechamiento máximo del recurso en una zona con escasez y capacidad limitada. D8/A6:ES8. Certificar el sistema de agua potable con la finalidad de que la calidad del recurso hídrico alcance estándares establecidos para el consumo humano garantizando la salud y el bienestar de la demanda turística y la población residente. D9/A3:ES9. Diseñar un sistema de indicadores de desarrollo sostenible para el recurso del agua considerando el impacto negativo al que se encuentra sometido, el estado que guarda el recurso y la respuesta por parte de las autoridades para gestionarlo.	D1/O1:ER1. Apoyar la iniciativa privada para proyectos de desalinización en el *ghetto* el Descanso promoviendo la gestión sostenible del recurso no renovable mediante otras fuentes de abastecimiento. D2/O2:ER2. Establecer sistemas inteligentes en las edificaciones para reducir el alto consumo per capita que prima en las actividades turísticas mediante la gestión eficiente del recurso agua. D3/O3:ER3. Aprovechar la existencia de sistemas de certificación como las ecoetiquetas que promueven acciones para el cuidado del medio ambiente en las edificaciones reduciendo el consumo de agua y la dependencia sobre el recurso. D4-D5/O4:ER4. Ampliar la cobertura de la red municipal para suplir en su totalidad las necesidades del *ghetto* el Descanso, considerando la utilización del proyectos línea morada con la finalidad de reusar agua en usos no potables tanto en las urbanizaciones turísticas como en la población residente. D5/O2:ER5. Reorientar las políticas locales con la finalidad de que el *ghetto* el Descanso se convierta en una célula autosuficiente considerando el reciclaje del agua tratada mediante sistemas inteligentes circulares que permitan un ciclo del agua eficiente y sostenible en el largo plazo D6-D7/O1:ER6. Potenciar la desalinización del agua en el *ghetto* para suplir las necesidades requeridas por los usos turísticos y la población residente evitando importar agua de la región que eleva los costes de producción y transporte y minimizando las perdidas en el sistema de red. D8/O5:ER7.Aprovechar el proyecto Agenda 21 local de Playas de Rosarito para reorientar acciones de mejora en el recurso; considerando entre otras; potabilizar el agua para el consumo humano; disponible en grifos filtros u otros dispositivos especiales; en cantidad y calidad requerida para los habitantes y turistas del *ghetto.* D9/O6:ER8. Diseñar un sistema de indicadores para el agua en el *ghetto* el Descanso considerando las particularidades del recurso en la zona a partir de los estándares internacionales referidos por la OMT para los destinos turísticos.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.5
Submodelo físico ambiental: Energía

MATRIZ DAFO *Ghetto* El Descanso	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Aumento de turismo inmobiliario A2: Presión urbanística A3: Lejanía del centro de población A4: Contaminación A5: Dependencia de hidrocarburos	O1: Clima mediterráneo O2: Parque eólico la Rumorosa O3: Termoeléctrica Benito Juárez O4: Sistemas de certificación (LEED)
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Red municipal eléctrica F2: Subestación eléctrica el Descanso F3: Costes bajos por pago del servicio F4: Capacidad instalada	F1/A1:EP1. Aumentar la capacidad instalada en la red pública municipal considerando el aumento del turismo inmobiliario y la población residente en el corto mediano y largo plazo. F2/A2:EP2. Aprovechar la subestación eléctrica el Descanso para gestionar de forma eficiente la energía en el *ghetto* y regular la capacidad de carga física del recurso frente a la presión urbanística. F3/A3:EP3. Crear un Programa de Costes de Energía para favorecer a la población residente considerando un tabulador diferente para las urbanizaciones turísticas las cuales deben pagar por la dotación del servicio en congruencia con a lejanía de la fuente de suministro. F4/A4-A5:EP4. Aprovechar la capacidad instalada para favorecer el uso de nuevas energías alternativas minimizando la dependencia de los hidrocarburos y contaminación.	F1/O1:EO1. Aprovechar las condiciones climáticas fisiográficas y geológicas del *ghetto* el Descanso para realizar estudios de factibilidad del uso de nuevas formas de energía alternativa favoreciendo a la red municipal eléctrica establecida. F2/O2:EO2. Aprovechar el parque eólico la Rumorosa para promover nuevas fuentes de energía alternativas que aumenten la eficiencia y eficacia de la subestación eléctrica el Descanso. F3/O3:EO3. Establecer parámetros de rentabilidad financiera y costes operativos que permitan definir distintos niveles de tarifas para el uso turístico y residencial a partir de la capacidad de suministro de la termoeléctrica Benito Juárez. F4/O4:EO4. Considerar los sistemas de certificación en las licencias de construcción que normen el comportamiento energético de los edificios turísticos sin comprometer la capacidad instalada.
Debilidades	**Estrategias de Supervivencia (ES)**	**Estrategias de Reorientación**
D1: Falta cobertura del servicio eléctrico D2: Equipamiento escaso D3: Uso de energía tradicional D4: No existen otras fuentes de suministro D5: Faltan indicadores	D1/A1:ES1. Crear un modelo energético acorde a las particularidades en el *ghetto* el Descanso adecuado al turismo inmobiliario y vocación turística. D2/A2:ES2. Diseñar un Programa de Equipamiento para modernizar el alumbrado público, turístico y habitacional elevando la calidad y condiciones de vida de la población residente. D3/A4:ES4. Crear una política de gestión energética para minimizar el impacto en el recurso y proteger al medio ambiente de emisiones contaminantes utilizando otras fuentes de suministro más amigables con este. D4/A5:ES5. Crear un Programa de fomento al uso de energías alternativas para mejorar el modelo tradicional reduciendo el uso de hidrocarburos y las emisiones contaminantes al ambiente. D5/A5:ES6. Diseñar un sistema de indicadores para la conservación y uso de la energía y nuevas formas alternativas.	D1/O1:ER1. Aprovechar el clima mediterráneo de condiciones favorables para orientar la construcción hacia la consideración ambiental; estudiando el ciclo de vida de las edificaciones para proponer sistemas de iluminación y ventilación natural. D2/O2:ER2. Renovar el equipamiento eléctrico o ampliar para promover la oferta de centro turístico de restauración y playa. D3/O3:ER3. Aprovechar la existencia de la Subestación Benito Juárez para regular el uso de la energía tradicional además de reorientar el desarrollo en función de las prioridades del *ghetto* el Descanso. D4/O4:ER4. Asegurar que las edificaciones cuenten con el sistema de certificación que garantice unidades energéticamente autosuficientes reduciendo la necesidad de nuevas fuentes de suministro.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.6
Submodelo físico ambiental: Aire

MATRIZ DAFO *Ghetto* El Descanso	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Emisiones de gases tipo invernadero A2: Contaminación atmosférica A3: Edificaciones primera línea de playa A4: Dependencia de combustibles fósiles A5: Cambio climático	O1: Energía eólica O2: Estaciones de monitoreo del aire O3: Plan Estatal de Cambio Climático O4: Estándares de calidad del aire
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Inventario de gases tipo invernadero F2: Ecosistemas litorales F3: Áreas ventosas	F1/A1:EP1. Actualizar el inventario de gases efecto invernadero del litoral rosaritense, para detectar las principales fuentes de emisión en el *ghetto* el Descanso, y establecer políticas de reducción en las emisiones. F2/A2:EP2. Estimar el nivel de contaminación atmosférica en la zona, determinando el daño sobre los ecosistemas litorales. F2/A5:EP3. Adaptación al cambio climático en la planificación local y toma de decisiones para ajustar los ecosistemas litorales, marítimos, terrestres y aéreos a los impactos en el clima. F3/A4:EP4. Identificar las zonas más ventosas en el *ghetto* que favorezcan el desarrollo de energía cinética del viento en electricidad reduciendo la dependencia de combustibles fósiles.	F1/O2:EO1. Aprovechar la estación de monitoreo atmosférico de Rosarito, B.C., para medir los índices de calidad del aire de forma permanente y continua sobre la concentración de partículas suspendidas en el aire sin exceder los límites que garantizan la salud pública. F1/O3:EO2. Fortalecer el plan estatal de cambio climático mediante un programa municipal que determine las políticas y acciones para mitigar las emisiones de gases efecto invernadero y las adaptaciones en el *ghetto* para afrontar el problema. F3/O1:EO3. Realizar estudios de factibilidad para el desarrollo de energía eólica aprovechando el potencial ventoso en la región costera para propiciar el autoconsumo en el *ghetto.* F3/O3: EO4. Elaborar políticas públicas a partir del Plan Estatal de Acción Climática para mitigar las emisiones considerando las áreas ventosas.
Debilidades (D)	**Estrategias de Supervivencia (ES)**	**Estrategias de Reorientación (ER)**
D1: Fuentes móviles contaminantes D2: Emisiones de fuentes fijas D3: Alteraciones en las mareas	D1/A1:ES1. Identificar las fuentes móviles generadoras de gases efecto invernadero con la finalidad de proporcionar las políticas requeridas para la mitigación de las emisiones. D2/A2:ES2. Reducir la contaminación atmosférica a través de evaluaciones de impacto ambiental en las fuentes fijas generadoras de tales efectos negativos y mitigar los efectos nocivos en la salud. D3/A3:ES3. Regular las alturas de las edificaciones costeras ya que actúan como barreras físicas contra los vientos y modifican la dirección de estos en un efecto que se traduce en la alteración de las corrientes marinas. D3/A5:ES4. Reducir los efectos negativos en las mareas y cambios en el nivel del mar producidos por el cambio climático, mediante un programa de mitigación y adaptación.	D1/O3:ER1. Elaborar el Programa Municipal de Calidad del Aire considerando las particularidades del *ghetto* el Descanso. D2/O2: ER2. Ampliar la red de monitoreo estatal con dos estaciones adicionales en Playas de Rosarito, a localizar en los puntos que generen mayor problemática ambiental y eficientar el monitoreo atmosférico en la zona así como también la prevención de la contaminación. D2/O4:ER3. Realizar un inventario de las fuentes fijas y móviles contaminantes que condicionan el desarrollo sostenible del *ghetto* y exceden los estándares de calidad. D3/O3:ER4. Aprovechar el plan estatal de cambio climático para crear un comité local de apoyo y prevención sobre los efectos negativos en las mareas y las repercusiones sobre el litoral.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.7
Submodelo físico ambiental: Residuos sólidos urbanos (RSU)

MATRIZ DAFO *Ghetto* El Descanso	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Capacidad limitada relleno sanitario A2: No existen políticas de reciclaje A3: Estacionalidad turística A4: Emisión de gases contaminantes A5: Falta legislación municipal	O1: Sensibilidad ambiental en aumento O2: Turismo inmobiliario O3: Servicio de recolección municipal O4: Instancias ambientales
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Servicio de recolección privado F2: Manejo de residuos en edificaciones F3: Contenedores privados suficientes	F1/A1:EP1. Ampliar la capacidad del relleno sanitario municipal con la finalidad de favorecer el reciclaje de basuras en el *Ghetto* el Descanso a partir del servicio de recolección privado y transporte al destino final; dotando de los requerimientos e infraestructura necesaria para tal fin. F2/A2:EP2. Instituir una política de reciclaje en las edificaciones turísticas y comerciales favorecida por la capacitación entre el personal de servicio, y hábitos de recolección entre los turistas. F3/A3:EP3. Considerar la estacionalidad turística para planificar la frecuencia en el servicio de recolección de los contenedores que alojan los residuos sólidos durante todo el año.	F1/O1:EO1. Socializar un Programa de Educación Ambiental entre los turistas; empleados y comunidad en general, que promueva el reciclaje de residuos sólidos y la gestión integral de estos por las instituciones privadas dedicadas a proporcionar el servicio de recolección y tratamiento final de los residuos. F2/O2:EO2. Eficientar el manejo de los residuos sólidos en las edificaciones turísticas mediante un sistema de recolección eficiente creado para el turismo inmobiliario. F3/O3:EO3. Modernizar el sistema de recolección municipal mediante la introducción de la tecnología y avances científicos para los distintos tipos de basuras producidas en el *ghetto* el Descanso.
Debilidades (D)	**Estrategias de Supervivencia (ES)**	**Estrategias de Reorientación (ER)**
D1:Generación de residuos significativa D2: Falta sistema recolección municipal D3: Escasez de contenedores públicos D4: Basureros clandestinos D5: Imagen de baja calidad	D1/A1:ES1. Reducir el volumen de los residuos generados por el turismo mediante el reciclaje, reuso y tratamiento adecuado para su depósito final en el relleno municipal. D2/A2:ES2. Crear un Programa de Reciclaje local que considere las particularidades y capacidad de los establecimientos turísticos en el *ghetto* el Descanso para separar los diferentes tipos de basuras y reducir el volumen. D3/A3:ES3. Crear un Plan de gestión de basuras para los establecimientos turísticos que considere las diversas estaciones del año y los volúmenes producidos por turista para su recolección eficiente o tratamiento adecuado. D4/A4:ES4. Controlar los basureros clandestinos para asegurar la salud y calidad de la imagen percibida por los turistas frente al riesgo ocasionado por las emisiones contaminantes de basuras depositadas ilegalmente en sitios no permitidos. D5A3/ES5.Crear instrumentos normativos para mejorar la calidad urbana del sitio considerando la gestión de residuos sólidos urbanos (RSU).	D1/O4:ER1. Diseñar un sistema de indicadores para el manejo, reducción y reciclaje de los residuos sólidos urbanos generados por el turismo y residentes locales a partir de consideraciones ambientales y la sostenibilidad del litoral. D2/O3:ER2. Realizar una auditoria de la generación de residuos sólidos urbanos; fuentes de producción fijas y estacionarias, tipos de basura, sistemas de recolección en el *ghetto* el Descanso que promueva la eficiencia y eficacia de un sistema propio y congruente con las características del sitio. D3/O3:ER3. Dotar de los contenedores públicos necesarios y ampliar el servicio de recolección municipal para el *ghetto* el Descanso en consideración con la capacidad local del destino y la producción total de residuos sólidos urbanos de turistas y residentes locales. D4/O4:ER4. Reglamentar y sancionar con apego a la ley a los usuarios de basureros clandestinos, proporcionando a su vez, la infraestructura adecuada que evite tal problemática en el destino local.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.8
Submodelo socioeconómico: Turismo y población local

MATRIZ DAFO *Ghetto* El Descanso	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Nuevos competidores A2: Madurez del destino Rosarito A3: Crisis del sector inmobiliario A4: Cruce fronterizo A5: Inseguridad A6: Dependencia del sector turismo A7: Tenencia de la tierra	O1: Baby boomers O2: Turismo inmobiliario O3: Cambio de moneda peso-dólar O4: Proyecto Centro Convenciones O5: Demanda de empleo O6: Cercanía a comunidades étnicas O7: Inversión extranjera O8: Territorio virgen O9: Turismo de sol y playa O10: Programas de desarrollo social
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Oferta basada en atractivos naturales F2: Fidelidad turística F3: Oferta inicial de turismo inmobiliario F4: Oferta de campamentos F5: Producción de leche local F6: Sembradíos F7: Densidad baja de población F8: Población residente joven F9: Mano de obra en el sector servicios	F1/A1:EP1. Defender la posición del destino el Descanso frente a nuevos competidores fortaleciendo su oferta de atractivos naturales únicos en la región F2/A4:EP2. Fortalecer la fidelidad turística mediante una oferta de calidad y servicios de primer nivel que minimicen la contrariedad del cruce fronterizo y las largas colas de espera para trasladarse de Estados Unidos a México o viceversa dada la lejanía de este *Ghetto* con la frontera de ambos países F3/A3:EP3. Vincular la oferta turística con la movilidad y transporte colectivo para eficientar los flujos y traslados desde la frontera hasta el *Ghetto* el Descanso contribuyendo con ello a una eficiente red de comunicación terrestre F4/A5:EP4. Crear un sistema de seguridad turística con la finalidad de reforzar el cuerpo policíaco local y capacitarlo para afrontar posibles situaciones de riesgo e inseguridad en los campamentos turísticos y en todo el *Ghetto* F5/A6:EP5. Fortalecer el sector ganadero local y la producción lechera para el desarrollo económico local; la oferta laboral para minimizar la dependencia de la actividad turística que propicien mejores condiciones de vida para los residentes F6/A6:EP6. Apoyar el desarrollo de la actividad agrícola local como un medio para favorecer la economía en el sector primario en complemento a la actividad turística (agroturismo) F8/A2:EP7. Aprovechar la madurez del destino para revitalizar la oferta y mejorar las condiciones de trabajo para la población residente y elevar la calidad de vida de esta F9/A3:EP8. Reestructurar la economía local dirigiendo la oferta laboral al turismo de sol y playa vinculada al recurso natural y a la demanda local y extranjera durante el periodo de crisis del sector inmobiliario.	F1/O1-O2:EO1. Aprovechar los nuevos nichos de mercado para fomentar las inversiones extranjeras y potenciar la oferta basada en atractivos naturales y servicios de calidad F2/O3:EO2. Impulsar la fidelidad turística extranjera favorecida por el cambio de moneda como un incentivo para visitar el *Ghetto* e incrementar los ingresos locales cuyo efecto multiplicador mejore la economía de la población residente F4/O6:EO3. Potenciar la oferta de campamentos con la finalidad de atraer turismo de naturaleza impulsando la cultural local representativa de los grupos étnicos existentes como un nuevo producto que diversifique la oferta inmobiliaria y de sol y playa F6/O8:EO4. Proteger el territorio de valor agrícola y virgen de la vorágine urbanística F7/O7:EO5. Impulsar la inversión extranjera para el desarrollo de proyectos comunitarios que promuevan la calidad de la actividad turística y del nivel de vida de la población local F8/O3:EO6. Capacitar a la población residente con la finalidad de mejorar el nivel educativo de esta; para ocupar puestos laborales de mayor responsabilidad e ingreso y favorecer la calidad en el servicio al turismo inmobiliario F9/O4:EO7. Implementar oferta alternativa o complementaria a consumir durante todo el año, favorecida por el proyecto del Centro de Convenciones para atraer a otro segmento de mercado en compatibilidad con la oferta existente de turismo inmobiliario F9/O5:EO8. Fortalecer la mano de obra local en el sector servicios con la finalidad de potenciar las ventajas competitivas del *Ghetto* el Descanso favorecidas por la demanda de empleo.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Especulación urbanística D2: Desequilibrio entre oferta y demanda D3: Paro en la construcción D4: Desconocimiento de oferta alternativa D5: Escasa oferta extrahotelera y hotelera D6: Falta impulso al sector ganadero D7: Especulación por el suelo agrícola D8: Desigualdad social D9: Mano de obra poco calificada D10: Déficit de servicios turísticos	D1/A1:ES1. Crear una estrategia de regulación de la intervención del medio urbano y del paisaje respecto a las condiciones siempre cambiantes sociales económicas y ambientales que afectan el producto turístico frente a otros mercados competidores D2/A2:ES2. Diseñar una estrategia comercial para evitar que la madurez del destino Rosarito afecte la imagen del *Ghetto* el Descanso, manteniendo el equilibrio entre la oferta y demanda que permita elevar las condiciones de vida de la población residente. D3/A3:ES3. Impulsar un plan de recuperación económica para diversificar las fuentes de empleo con la finalidad de favorecer la calidad de vida de los residentes locales D4/A6:ES4. Planificar la economía hacia el sector primario considerando las posibilidades que presenta el Descanso y la integración de este con la oferta turística D5/A4:ES5. Impulsar la oferta de hospedaje considerando la lejanía de la frontera para visitar el *Ghetto*, a partir de la adaptación de ésta al medio ambiente y las condiciones climáticas, físicas e hidrológicas que propicien el diseño bioclimático y sostenible D6/A3:ES6. Aprovechar la crisis del sector inmobiliario para fortalecer el sector ganadero como fuente de empleo local y fuerza económica predominante para hacer frente a esta situación D7/A7:ES7. Regular la tenencia de la tierra para evitar la especulación por el suelo agrícola de alto valor para el desarrollo económico de la zona frente a la priorización de la política turística por explotarlo D8/A6:ES8. Elaborar un programa de desarrollo social que permita elevar el nivel de calidad de vida de los residentes locales considerando entre otros factores la capacitación constante y apertura a nuevas fuentes de empleo frente a la crisis del sector inmobiliario D9/A5:ES9. Elaborar un programa de empleo temporal para atender a las personas afectadas por la baja oferta laboral en la zona con apoyos económicos por su participación en proyectos de beneficio familiar o comunitario (SEDESOL) D9/A6:ES10. Determinar el impacto del turismo en el *Ghetto* el Descanso, la dependencia económica y la contribución al bienestar de la población residente	D1/O2:ER1. Planificar el turismo inmobiliario en el *Ghetto* el Descanso considerando un producto competitivo basado en los recursos naturales y la explotación racional del suelo para afrontar la especulación urbanística en la zona D2/O1:ER2. Equilibrar las fuerzas de mercado inmobiliario considerando la oferta existente y la demanda futura en la zona; así como las nuevas motivaciones de los turistas, la lejanía del destino y la disminución del turismo frente a la crisis del sector D4/O6:ER3. Promover la riqueza social y cultural de las comunidades étnicas como un valor turístico que reoriente la oferta de sol y playa como único producto de consumo hacia nueva oferta alternativa de turismo cultural D4/O4:ER4. Aprovechar el proyecto del Centro de Convenciones en la zona centro de Rosarito para promover la visita de los turistas de negocios al *Ghetto* el Descanso como un destino final de gran atractivo cultural y paisajístico D5/O9:ER5. Reorientar la construcción de la oferta hotelera y extrahotelera hacia edificaciones con certificación ambiental promoviendo un turismo de sol y playa más responsable con la madre tierra y el cuidado de los recursos naturales D6-D8/O10: ER6. Aprovechar el programa de atención a jornaleros agrícolas de la Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) para promover una nueva forma de vida que proporcione a las comunidades sustento económico y mejora social a partir de igualdad de condiciones y desarrollo de capacidades D8/O10:ER7. Aprovechar la normativa existente para crear nuevos programas de mejoras ambientales, sociales y económicas D9/O5: ER8. Instituir una oficina de apoyo a la comunidad con atención ciudadana en el Descanso para detectar necesidades y prioridades entre la población residente y mejorar los niveles de educación y bienestar social que les permita responder con mayor capacidad personal a la oferta de empleo existente D10/O7:ER9. Fomentar la inversión extranjera para la construcción de la infraestructura faltante en aras de consolidar la competitividad del destino como un producto de calidad en conjunto con la mejora de las condiciones de vida de la población.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.9
Submodelo Urbano: Suelo y densidad urbana

MATRIZ DAFO *Ghetto* El Descanso	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Urbanización sin control A2: Presión inmobiliaria A3: Estacionalidad turística A4: Planificación deficiente A5: Falta legislación municipal	O1: Modelo de ordenamiento ecológico O2: Turismo inmobiliario O3: Agricultura O4: Recursos hídricos O5: Fideicomiso
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Entorno rural virgen F2: Densidad media en la costa F3: Usos de suelo definidos F4: Baja densidad de población F5: Uso residencial de calidad medio-alto F6: Incipiente núcleo de urbanización	F1/A1:EP1. Crear instrumentos de ordenamiento específicos para el *ghetto* el Descanso considerando el valor del territorio virgen y las áreas naturales; frente al modelo de urbanización masivo en la zona costera. F2/A4:EP2. Planificar un sistema urbano concentrado en el *ghetto* que promueva usos de suelo mixtos: turísticos, residenciales, dotación de servicios infraestructura, áreas verdes y espacios públicos, entre otros. F3/A2:EP3. Adaptar la presión urbanística a los usos de suelo determinados como potencialmente urbanizables primando las condiciones del entorno necesarias para la sostenibilidad territorial. F3/A5:EP4. Diseñar normativa local que promueva clasificación de usos de suelo adicional al turístico en congruencia con densidades e índice de edificabilidad costera y hacia el interior de esta. F4/A2:EP5. Adaptar la presión inmobiliaria a densidades establecidas para la primera franja de costa respetando la topografía del territorio, sin alterar o modificar el ecotono litoral. F5/A3:EP6. Considerar la capacidad de carga física del territorio para determinar la densidad máxima permisible y el número de plazas turísticas alojativas considerando la estacionalidad y dinámica del turismo inmobiliario. F6/A1:EP7. Limitar el crecimiento urbano y turístico en el *ghetto* considerando la compatibilidad de este con el medio físico natural y el medio físico transformado. F6/A5:EP8. Determinar la legalidad de los usos de suelo permitidos sobre la primera franja del litoral el Descanso y los máximos permisibles de edificabilidad y densidades que visualmente manifiestan un impacto territorial negativo sobre la naturaleza y fragilidad de este.	F1/O1:EO1. Preservar las densidades en la costa en congruencia con el entorno rural propiciando espacios más ordenados y con mayor calidad ambiental. F1/O3:EO2. Mantener el equilibrio entre los usos del suelo rurales y agrícolas con los requerimientos de tierra para urbanizar la costa; evitando la absorción de los mismos por la mancha urbana. F2/O2:EO3. Regular los usos de suelo turísticos evitando las urbanizaciones que obstaculicen física y visualmente el borde marítimo terrestre y deterioren los ecosistemas o alteren las condiciones fisiográficas del entorno (corrientes marinas; velocidad del aire, entre otros). F3/O3:EO4. Respetar los suelos agrícolas definidos en el Plan de Desarrollo Urbano Centro de Población de Playas de Rosarito 2007-2020; conservando su estado original decretado en un nuevo instrumento de planeación: Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Descanso. F4/O4:EO5. Conservar las densidades bajas en el suelo habitacional en compatibilidad con los recursos hídricos del *ghetto*, otorgándole valor al patrimonio natural que permita preservarlo del crecimiento urbano y turístico. F5/O1:EO6. Ordenar hacia el interior del litoral los usos residenciales de calidad medio-alto, en congruencia con el modelo de ordenamiento ecológico prevalente. F6/O2:EO7. Limitar el núcleo de urbanización ubicado en la estrecha franja del litoral frente al mar determinando los usos de suelo permisibles, preservando las características físico ambientales de este. F6/O4: EO8. Planificar y ordenar el *ghetto* el Descanso a partir de la cuenca hidrológica existente, preservando las características intrínsecas del recurso y la capacidad física del mismo.

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1:Cambios en el uso de suelo	D1/A1:ES1. Gestionar el desarrollo urbano	D1/O1:ER1. Diseñar un sistema de

D2: Falta control de desarrollo local D3: Tenencia de la tierra D4: Aumento en privatización de tierra D5: Escaso suelo público D6: Incompatibilidad de densidades D7: Pérdida de áreas naturales D8: Predominio de infraestructura viaria D9: Falta visión de desarrollo sostenible D10: Imagen urbana pobre por esqueletos de condominios en paro	para controlar el uso de suelo y evitar los cambios que afectan la estabilidad territorial y los ecosistemas que dependen de ello. D2/A2:ES2. Elaborar, difundir y aplicar un Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Descanso que considere las particularidades y capacidad territorial. D3/A4:ES3. Resolver la problemática de la tenencia de la tierra en conjunto con el planeamiento urbanístico para definir el futuro desarrollo sostenible del litoral, determinando los usos de suelo y densidades que deben acatar los propietarios de las tierras ejidales o bien los desarrolladores turísticos. D4/A5:ES4. Reorientar el marco legal mediante el cual se permite la privatización de la tierra hacia objetivos en común con el planeamiento urbanístico y turístico de la zona para minimizar la especulación del territorio virgen de gran valor en aras de su comercialización turística por inversionistas y desarrolladores privados. D5/A3:ES5. Gestionar el uso del suelo público de manera tal que no solo el turismo disponga de él si no que esté disponible para todos los residentes locales durante toda la época del año. D6/A4:ES6. Reorientar la planificación territorial mediante estrategias y políticas públicas que logren la compatibilidad de las densidades en los usos de suelo determinados por el modelo de ordenamiento con vocación turística. D7/A5:ES7. Elaborar un programa parcial de áreas naturales para el *ghetto* el Descanso pormenorizando en aquellas que deben de ser excluidas de toda acción territorial. D8/A1:ES8. Elaborar difundir y aplicar un Programa Parcial de Infraestructura Viaria y Movilidad Urbana que dote de vialidades secundarias al *ghetto* incluyendo un transporte publico colectivo eficiente; espacios públicos y recreativos que fomenten la peatonalización de las áreas naturales y la practica de las actividades al aire libre; dotando de espacios mas humanos y vivibles para todos. D9/A5:ES9. Consolidar una planeación eficaz que considere un marco de desarrollo turístico sostenible de forma tal que las acciones y políticas se orienten a la consecución de la sostenibilidad territorial del litoral.	indicadores para la administración, uso y control de los usos de suelo por el turismo y residentes locales a partir de consideraciones ambientales y la sostenibilidad del litoral. D2/O3:ER2. Definir el desarrollo local en el *ghetto* el Descanso que promueva la eficiencia y eficacia de un sistema propio y congruente con las características del sitio. D3/O3:ER3. Dotar de los contenedores públicos necesarios y ampliar el servicio de recolección municipal para el *ghetto* el Descanso en consideración con la capacidad local del destino y la producción total de residuos sólidos urbanos de turistas y residentes locales. D4/O4:ER4. Planificar el uso de suelo a partir de los recursos hídricos en el Descanso evitando la especulación de la tierra destinada a usos y actividades incompatibles con las características del entorno y las condiciones ambientales de los recursos. D5/O2:ER5. Decretar el territorio en el *ghetto* el Descanso correspondiente a usos de suelo público para actividades urbanas de bien común; evitando la privatización de estos espacios por el turismo inmobiliario. D6/O1:ER6. Disminuir la incompatibilidad de densidades procurando la concentración de actividades y los usos mixtos en congruencia con el modelo de ordenamiento ecológico que derive en un instrumento normativo en la escala local. D7/O3:ER7. Minimizar el impacto urbano sobre las áreas naturales y ecosistemas litorales estableciendo densidades y usos de suelo compatibles entre sí, evitando el predominio del turismo inmobiliario con efectos masivos sobre la costa. D8/O1:ER8. Considerar la densidad del sistema viario en el *ghetto* para el desarrollo de las vialidades internas y la asignación de parámetros y densidades requeridas para lograr el equilibrio entre estas y los usos y actividades a ordenar. D9/O5:ER9. Normar los fideicomisos a partir del eje rector del desarrollo sostenible estableciendo patrones de edificación y usos de suelo destinados a promover el menor impacto sobre el litoral. D10/O2:ER10. Generar una política de inversión para reconvertir la imagen urbana de edificaciones turísticas inmobiliarias mediante la terminación de las construcciones costeras y la venta posterior, considerando un modelo territorial sostenible.

FUENTE: Elaboración propia

Tabla 6.10
Submodelo urbano: Infraestructura viaria y transporte colectivo

MATRIZ DAFO *Ghetto* El Descanso	Amenazas (A) A1: Predominio sistema viario en litoral A2: Falta transporte colectivo A3: Predominio del automóvil privado A4: Aforo vehicular intenso A5: Emisión de gases invernadero A6: Cambio climático A7: Faltan mapas del sistema viario	Oportunidades (O) O1: Corredor Costero Tijuana-Ensenada O2: Sistemas de vialidades eficiente O3: Conectividad con la frontera O4: Programa de vialidades Rosarito O5: Reglamento de tránsito municipal O6: Carretera libre Tijuana-Ensenada
Fortalezas (F)	Estrategias de Protección (EP)	Estrategias Ofensivas (EO)
F1: Integración urbana a vialidades F2: Pavimentos primarios de calidad F3: Fluidez en el tráfico F4: Red viaria conservada F5: Equipamiento básico F6: Tramo de carretera de cuota	F1/A1: EP1. Integrar al sistema viario del litoral el desarrollo urbano del *Ghetto* adaptando nuevas infraestructuras viarias hacia el interior de el F1/A3:EP2. Procurar disminuir el uso del automóvil a partir de la integración urbana a las vialidades generando un modelo concentrado que propicie la peatonalización de espacios y distancias internas de traslado F2/A4:EP3. Establecer un programa de p pavimentación de vialidades internas con la calidad necesaria para favorecer el transporte colectivo F3/A2:EP4. Diseñar un sistema de transporte colectivo para eficientar el movimiento de personas y mercancías en el menor tiempo y coste posible hacia el *Ghetto* el Descanso F4/A5:EP5. Realizar el inventario de emisiones de gases invernadero en la franja litoral y establecer un sistema de monitoreo y evaluación periódica para establecer políticas con la finalidad de disminuirlas F4/A6:EP6. Adaptar la red viaria existente a los cambios producidos por el cambio climático en las infraestructuras y posibles inundaciones por el aumento del nivel del mar en la costa F5/A7:EP7. Realizar levantamientos físicos y fotografías aéreas para digitalizar en mapas temáticos el sistema viario utilizando los Sistemas de Información Geográfica (SIG) contando así con información actualizada para el planeamiento urbano y la toma de decisiones del destino F5-F6/A2:EP8. Analizar y valorar las necesidades reales del equipamiento e infraestructura viaria para fortalecer la eficiencia y eficacia de la carretera de cuota considerando el sistema de transporte colectivo	F1/O1:EO1. Aprovechar viabilidad externa para potenciar los flujos turísticos al *Ghetto* el Descanso considerando un transporte colectivo eficiente que aminore el uso del automóvil F2/O2:EO2. Mantener la calidad del sistema viario a partir de la modernización de las estructuras y materiales de construcción que coadyuve a la preservación ambiental F3/O3:EO3. Preservar el sistema viario y la eficiencia y eficacia de los traslados desde la frontera hasta el Descanso mediante un programa de mantenimiento periódico de las carreteras principales que sostenga la fluidez del tráfico local y regional F3/O5:EO4. Actualizar el Reglamento de Tránsito Municipal de Playas de Rosarito incluyendo un *adendum* que incorpore requerimientos particulares para el tráfico local del *Ghetto* el Descanso y determine estándares máximos de velocidades en las carreteras internas que regulen la fluidez de este F4/O4:EO5. Aprovechar el Plan de Vialidades de Playas de Rosarito para crear el Programa parcial viario del Descanso que contemple las necesidades de infraestructura de transportes y equipamiento hacia el interior del litoral F5/O2:EO6. Garantizar el equipamiento básico requerido para mantener el funcionamiento efectivo del sistema viario que favorezca una trama reticular hacia el interior del litoral aumentando el nivel de vida de la población residente F6/O6:EO7. Aprovechar el Corredor de traslado y la Carretera Libre para conectar ambos de forma eficiente en un sistema viario regional y de transporte colectivo acorde a las necesidades locales de la población residente y turistas

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Faltan vialidades internas D2: Déficit de aparcamientos D3: Falta transporte colectivo local D4: Falta equipamiento transporte público D5: Predominio de carretera de cuota	D1/A1:ES1. Enmendar la falta de vialidades internas en proporción a los flujos y movimientos requeridos en el *Ghetto* y en consideración al predominio del sistema viario con la finalidad de favorecer la conexión hacia el exterior de forma eficiente D2/A3:ES2. Regular el tránsito vehicular hacia el *Ghetto* considerando espacios para aparcamientos en puntos estratégicos que propicien la movilidad peatonal y el menor uso del automóvil D3/A2:ES3. Corregir el sistema de transporte colectivo hacia una movilidad sostenible mediante la cual el *Ghetto* sea autosuficiente en los movimientos internos y externos con la finalidad de transportar bienes, personas y servicios en el menor tiempo y costo posible, reduciendo así las emisiones contaminantes al ambiente D4/A4:ES4. Enmendar la falta de equipamiento de transporte público requerido para el aforo vehicular intenso a partir del sistema de equipamiento urbano de la SEDESOL para comunicaciones y transportes D5/A7:ES5. Elaborar cartografía en Sistemas de Información Geográfica (SIG)actualizando bases de información, creando nuevas investigaciones y estudios de impacto viario, considerando la traza viaria existente y las proyecciones a futuro	D1/O1:ER1. Aprovechar el sistema de vialidades del Corredor Costero Tijuana-Ensenada para fortalecer el sistema interno del *Ghetto* que propicie la eficiencia y eficacia de un transporte colectivo regional y local D1/O4:ER2. Incluir en el programa de vialidades de Rosarito una consideración para una ciclopista como vialidad interna de comunicación y que a su vez funcione como espacio recreativo y deportivo con el equipamiento necesario para u operación D2/O2:ER3. Fortalecer la eficiencia del sistema de vialidades mediante un equipamiento urbano que integre espacios para aparcamientos y la infraestructura requerida para las necesidades turísticas y cotidianas del *Ghetto* el Descanso D3/O3:ER4. Aprovechar la conectividad con la frontera para reorientar el transporte colectivo local hacia un sistema regional eficiente que conecte toda la costa y hacia el interior del litoral a partir de los flujos turísticos y cotidianos D4/O4:ER5. Reorientar el programa de vialidades de Playas de Rosarito hacia una visión integral que contemple el equipamiento e infraestructura requerida por los establecimientos turísticos de la costa y por la población residente hacia el interior de esta

FUENTE: Elaboración propia

Tabla No. 6.11
Submodelo Urbano: Infraestructura de saneamiento (aguas residuales)

MATRIZ DAFO *Ghetto* Primo Tapia	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: Crecimiento demográfico A2: Aumento de turistas A3: Daño ambiental A4: Deterioro imagen del destino A5: Hábitat expansivo A6: Planificación ineficaz	O1: Proyecto morado de reuso O2: Estudios de impacto ambiental O3: Autoridades regulatorias
Fortalezas (F)	**Estrategias de Protección (EP)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Plantas de tratamiento F2: Red municipal de saneamiento F3: Se reusa agua depurada	F1/A1:EP1. Prever la necesidad de tratamiento de aguas residuales y el equipamiento e infraestructura necesarios para dotar del servicio a la población residente en el corto, mediano y largo plazo F1/A2:EP2. Reducir el impacto sobre la cobertura de la red de saneamiento municipal en la zona costa a través de una reglamentación de usos de plantas de tratamiento que promueva el reuso de las aguas residuales en las edificaciones turísticas, y prevea el aumento en la generación de aguas residuales y la gestión adecuada de las mismas F2/A3:EP3. Enmendar el daño ambiental producto del desalojo de aguas residuales sin tratamiento que originan una serie de partículas contaminantes que afectan la calidad de las aguas subterráneas y el mar, a través de estudios para determinar las principales fuentes contaminantes y su mitigación F2/A4:EP4. Proteger la imagen del destino mediante la reutilización de las aguas depuradas, ya que al no llevarse a cabo el tratamiento de las aguas residuales son vertidas de forma irregular sobre el entorno y, en consecuencia resulta ineludible no contemplar el daño ambiental sobre el lugar F2/A5:EP5. Ampliar la cobertura de la red pública de saneamiento frente al crecimiento expansivo de zonas residenciales en los diversos tipos de suelo, que a su vez, incorporen las instalaciones requeridas para el tratamiento de las aguas residuales que generen sus usuarios F2/A6:EP6. Considerar en el planeamiento urbano una partida presupuestaria para modernizar y equipar la zona costera e interior con la infraestructura requerida para el tratamiento y reuso de las aguas residuales	F1/O1:EO1. Fortalecer la infraestructura existente para el tratamiento y reuso de las aguas residuales con el fin de impulsar el proyecto morado que se encuentra al norte del municipio y extender su cobertura hacia el sur del litoral F1/O2:EO2. Aprovechar los estudios de impacto ambiental como paso previo para la autorización de permisos de construcción de las edificaciones turísticas, con la finalidad de establecer una normativa que contemple la instalación, operación y mantenimiento de las plantas de tratamiento así como la regulación de las ya establecidas F1/O3:EO3. Fortalecer a la administración pública municipal con un cuerpo técnico capacitado de inspectores que regulen el cumplimiento de la normativa que debe regir a las plantas de tratamiento, acentuando los riesgos derivados de la incorrecta operación de las mismas F2/O1:EO4. Asignar una partida presupuestaria que contemple el desarrollo de infraestructura del proyecto morado de agua de reuso como una alternativa que impulsa el tratamiento de las aguas depuradas para distribuir del recursos en los centros turísticos costeros F3/O1:EO5. Determinar alternativas de reuso de agua para el consumo humano con el objeto de incrementar el porcentaje de las aguas depuradas para usos no potables en la vertiente de usos potables F3/O3:EO6. Verificar por parte de las autoridades regulatorias la calidad de las aguas tratadas con el fin de garantizar la salud y seguridad de los ciudadanos
Debilidades (D)	**Estrategias de Supervivencia (ES)**	**Estrategias de Reorientación (ER)**

D1: Vertidos sin tratar al mar D2: Agua de mar contaminada D3: Déficit de cobertura en costa D4: Fosas sépticas	D1/A3:ES1. Controlar los vertidos sin tratar al mar principal fuente de contaminación de la playa y el agua de mar aplicando las sanciones con apego a la ley a los establecimientos que realizan estos efluentes y con la obligación de proporcionar tratamiento a las aguas residuales previo a su desalojo o bien al reuso de las mismas en usos no potables D1/A5:ES2. Diseñar un sistema de indicadores de desarrollo sostenible para las aguas residuales con la finalidad de impulsar el tratamiento y reuso en los centros turísticos de la costa y para gestionar un proyecto entre las empresas y el gobierno y el compromiso de ambos en llevar a cabo estos controles en el planeamiento del *Ghetto* D2/A2:ES3. Corregir la calidad del agua de mar mediante monitoreos periódicos que analicen las condiciones de los componentes contaminantes que inhiben el uso seguro del mar y la playa para el uso turístico y residentes D2/A4:ES4. Mejorar la imagen del destino en las áreas con grado de contaminación ambiental por los vertidos de aguas residuales sin tratar, frente a la percepción negativa de los turistas y ciudadanos que acentúa la gravedad del problema de no reunir las condiciones sanitarias adecuadas y sin las medidas de protección requeridas para el vertido D3/A3:ES5. Reducir la contaminación ambiental del suelo, ocasionada por las actividades turísticas y la población local a través de la dotación municipal de la infraestructura adecuada para dotar del servicio de saneamiento y a su vez de las instalaciones para el tratamiento y reuso de las aguas residuales D3/A6:ES6. Crear un Plan Integral de Aguas Residuales para Playas de Rosarito como máximo instrumento rector que derive en actuaciones particulares para el *Ghetto* el Descanso y el tratamiento local de las aguas residuales D4/A5:ES7. Controlar las fosas sépticas que suponen un problema de contaminación del subsuelo en las zonas habitacionales y turísticas para subsanar el déficit actual de cobertura de la red de saneamiento, y para que operen de forma apropiada en el intervalo de que sean sustituidas por la red municipal de saneamiento	D1/O2:ER1. Reorientar los estudios de impacto ambiental para los casos en que se viertan aguas sin tratar al mar con el consiguiente incremento de las sanciones que apliquen según sea el caso D1/O3:ER2. Impulsar una política de compensación para los establecimientos turísticos que inviertan en infraestructura sanitaria para el auto reciclaje de estas mediante el pago de una tasa menor de impuestos municipales D2/O3:ER3. Impulsar la verificación constante de la calidad del agua de mar a partir de criterios de certificación para constatar la sanidad y condiciones adecuadas para la seguridad de los usuarios D3/O1:ER4. Impulsar el proyecto morado de agua de reuso hacia el interior del litoral con la participación de la iniciativa privada y el ayuntamiento, con la finalidad de otorgar en igualdad de condiciones el abastecimiento de la red de saneamiento a las poblaciones y a la zona costera D3/O3:ER5. Construir la red de saneamiento requerida en la costa para sustituir las fosas sépticas por un sistema de alcantarillado en condiciones adecuadas para conducir las aguas residuales y la infraestructura para su tratamiento y reuso D4/O2:ER6. Determinar en los estudios de impacto ambiental el tratamiento, conducción y reuso del agua depurada en todos los establecimientos turísticos como paso previo a la autorización de licencias de construcción

FUENTE: Elaboración propia

Tabla 6.12

Submodelo jurídico administrativo: Planes y programas

MATRIZ DAFO *Ghetto* El Descanso	Amenazas (A)	Oportunidades (O)
	A1: No existe Ley de Costas A2: Falta legislación local para el litoral A3: Instrumentos normativos inadecuados A4: Modelo jurídico centralizado A5: Verticalidad de las políticas A6: Escasa participación social A7: Impunidad en el poder judicial	O1: Marco legal sustancioso O2: Instituciones administrativas O3: Instrumentos normativos O4: Programas binacionales:USA-México O5: Participación tres niveles de gobierno O6: Régimen de condominios O7: Fideicomiso
Fortalezas (F)	**Estrategias Defensivas (ED)**	**Estrategias Ofensivas (EO)**
F1: Delimitación de la ZOFEMAT F2: Responsabilidad federal y local F3: Bien nacional de uso público F4: Terrenos ganados al mar F5: Zonas restringidas	F1/A1: EP1. Considerar la delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre del *Ghetto* el Descanso como un eje rector prioritario para el ordenamiento del turismo litoral que debe ser incluido en una Ley de Costas F2/A2:EP2. Ampliar un marco legislativo en la escala local para administrar el tramo de litoral el Descanso considerando las características propias de este; en corresponsabilidad entre el poder federal estatal y el gobierno local F2/A4:EP3. Adecuar el modelo jurídico centralizado en un eje de transversalidad que propicie la participación plena de los tres niveles de gobierno y la comunidad, y que a su vez, otorgue mayores facultades a los municipios para el auto gobierno mediante un consejo de participación consultiva por *Ghetto* F3/A3:EP4. Adecuar los nuevos instrumentos normativos de planificación y gestión del espacio litoral hacia un modelo de turismo sostenible; considerando la Ley General de Bienes Nacionales para el estuario, la playa marítima, el mar territorial, la ZOFEMAT y los terrenos ganados al mar F3/A7:EP5. Sancionar la corrupción, tráfico de influencias e impunidad para el incumplimiento del derecho al uso público de un bien nacional (playas, ZOFEMAT) en beneficio de particulares u otros fines contrarios a la soberanía ciudadana F4/A6:EP6. Impulsar la participación local en el planeamiento urbano y turístico del *Ghetto* para la toma de decisiones referidas al litoral mediante el derecho al uso del territorio, patrimonio de todos los ciudadanos F5/A5:EP7. Proteger la zona restringida de la verticalidad de las políticas administrativas que inhiben un aprovechamiento sostenible del *Ghetto*	F1/O1:EO1. Respetar el marco legal que estipula la delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre en el *Ghetto* el Descanso considerando el dimensionamiento físico real y los posibles cambios en su infraestructura marítimo terrestre F2/O5:EO2. Fortalecer el sistema administrativo mediante la reestructuración del sistema nacional en cascada que permita compartir competencias de los tres niveles de gobierno sobre el litoral F2/O4:EO3. Potenciar los programas binacionales que refuercen la capacidad técnica, administrativa, financiera y política para desarrollar instrumentos normativos suficientes que coadyuven a los agentes clave en la toma de decisiones a ambos lados de la frontera F3/O3: EO4. Acatar las estipulaciones de la Ley General de Bienes Nacionales en el que se declara a la ZOFEMAT como bien de uso público mediante el cual toda persona puede hacer uso de esta sin ninguna restricción que las establecidas por las leyes e instrumentos establecidos F4/O3:EO5. Respetar la Ley General de Bienes Nacionales para los casos de terrenos ganados al mar en calidad de un bien de uso público y la defensa del mismo para el libre acceso de todos los ciudadanos y el desarrollo sostenible del territorio F5/O7:EO6. Acatar la Ley de Inversión Extranjera mediante la cual se estipula el fideicomiso para disponer de un bien inmueble por extranjeros en la zona restringida (faja de territorio nacional dentro de los 50 kilómetros de la costa), siempre y cuando sean destinados a actividades turísticas o industriales, lo cual no implica el derecho sobre la ZOFEMAT ni la privatización de esta

Debilidades (D)	Estrategias de Supervivencia (ES)	Estrategias de Reorientación (ER)
D1: Normativa para ecosistemas D2: Privatización servidumbres paso D3: Falta planificación parcial de la zona D4: Invasiones en la ZOFEMAT D5: Falta inventario de la ZOFEMAT D6: Tenencia de la tierra D7: Equipamiento urbano escaso	D1/A1:ES1. Reformar el marco jurídico mexicano instituyendo una Ley de Costas que decrete el mejor aprovechamiento sostenible de los litorales y sus ecosistemas D1/A2:ES2. Crear instrumentos normativos para mejorar la calidad urbana del sitio considerando la gestión de la biodiversidad, el estuario y el paisaje que caracteriza al *Ghetto* el Descanso D2/A5:ES3. Enmendar la privatización de los bienes de uso común mediante una transversalidad entre las instancias que velen por el bien común sobre los intereses de particulares D2/A7:ES4. Vigilar y aplicar la legislación vigente por el comité municipal para el acceso libre a la playa de toda persona al uso de un bien común D3/A2:ES5. Integrar el *Ghetto* el Descanso en el planeamiento urbano local que afronte los retos del desarrollo urbano, turístico e inmobiliario de esta franja litoral D4/A5:ES6. Reprender las acciones contrarias al beneficio comunitario en los casos en que se otorgan derechos sobre la ZOFEMAT: concesión, autorización y permisos a través de los cuales se dispone de un bien común para su explotación y uso turístico D5/A4:ES7. Coordinar esfuerzos entre los tres niveles de gobierno para desarrollar los inventarios de la ZOFEMAT, que permitan una mejor toma de decisiones en el planeamiento territorial del *Ghetto* a partir de bases de datos geográficos y estadísticos actualizados D6/A1:ES8. Resolver la problemática de la tenencia de la tierra en conjunto con el planeamiento urbanístico para fortalecer una política pública que favorezca el desarrollo sostenible del litoral D7/A3:ES9. Corregir la deficiencia en el equipamiento de salud, comercial, deportivo y cultural en el *Ghetto* el Descanso a partir de la normativa de SEDESOL para proporcionar servicios de calidad y acceso en igualdad de condiciones para los turistas y residentes locales	D1/O1:ER1. Desarrollar política favorable para el desarrollo del turismo de naturaleza; ecoturismo o agroturismo con la finalidad de mitigar el impacto negativo que el turismo tradicional de sol y playa o el turismo inmobiliario puede suscitar en el *Ghetto* el Descanso D2/O4:ER2. Aprovechar la irregularidad del territorio para potenciar las vistas panorámicas mediante espacios abiertos destinados a la contemplación D3/O2:ER3. Fortalecer los instrumentos normativos existentes mediante la creación de planes y programas específicos para el *Ghetto* el Descanso y establecer con mayor detalle las actuaciones urbanísticas sobre la costa, las áreas naturales y el paisaje D4/O5:ER4. Determinar una política transversal que prime sobre la zona litoral y organice las actuaciones de las instancias administrativas de forma que se trabaje en un objetivo común: proteger el litoral y la sostenibilidad del mismo D5/O4:ER5. Fortalecer la política exterior en proyectos binacionales que permitan actualizar inventarios en la ZOFEMAT y la problemática en común para ambos lados de la frontera D6/O6:ER6. Instrumentar una normativa que ordene con eficacia el litoral en los casos en que se aplique el régimen de condominios y de las implicaciones en materia ambiental que afecten la estabilidad del ecotono litoral y los ecosistemas, biodiversidad y recursos naturales paisajísticos con que el *Ghetto* cuenta D6/O7:ER7. Establecer una política que norme sobre el territorio de propiedad privada y las regulaciones para el desarrollo sostenible del litoral y los casos de fideicomisos en congruencia con los instrumentos normativos establecidos para el litoral y de aquellos elaborados *ad doc* para el *Ghetto* D7/O5:ER8. Aprovechar la participación de los tres niveles de gobierno en un proyecto colaborativo para fortalecer el programa de equipamiento urbano a partir de la normativa de SEDESOL con respecto a las necesidades que el *Ghetto* Descanso manifiesta

FUENTE: Elaboración propia

TABLAS RESUMEN DAFO GHETTO EL DESCANSO

SUBMODELO AMBIENTAL: Áreas naturales, biodiversidad y paisaje

FODA

Ghetto El Descanso

Amenazas		Oportunidades	
A1: Fragilidad de los ecosistemas	2	O1: Clima mediterráneo	3
A2: Presión inmobiliaria	2	O2: Ecoturismo	1
A3: Escasez de áreas húmedas	1	O3: Oferta complementaria	2
A4: Vulnerabilidad impacto antrópico	1	O4: Afluencia local extranjera	2
A5: Capacidad limitada de recursos	1	O5: Cercanía a la playa la Misión	3
A6: Degradación ambiental	2	O6: Proximidad a la línea costera	2
A7: Población en crecimiento	2	O7: Zonificar la zona	2
A8: Explotación de usos del suelo	1	O8: Avance del proyecto Agenda 21	2
A9: Efectos intermareales	1	O9: Misión San Miguel Arcángel	1
A10: Falta legislación ambiental	3	O10: Estudios de impacto ambiental	1

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Escenario natural	2	F1/A1:EP1	0	F1/O1:EO1	5
F2: Reserva ecológica	2	F2/A2:EP2	0	F2/O2:EO2	5
F3:Recurso hidrológico:aguas estuarinas	3	F3/A3:EP3	2	F3/O3:EO3	5
F4: Variedad de topo formas	2	F4/A4:EP4	1	F4/O4:EO4	4
F5: Área protegida	3	F5/A5:EP5	2	F5/O5:EO5	6
F6: Alto grado de endemismo	2	F6/A10:EP6	1	F6/O6:EO6	4
F7: Patrimonio paisajístico	2	F7/A6:EP7	0	F7-F9/O7:EO7	6
F8: Calidad visual alta	2	F8/A8:EP8	1	F8/O8: EO8	4
F9: Territorio virgen	2	F9/A7:EP9	0	F9/O9:EO9	3
		F7/A10:EP10	0	F9/O10: EO10	3

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Desequilibrio territorial	2	D1/A1:ES1	4	D1/O3-O7:ER1	2
D2: Capacidad limitada	2	D2/A2:ES2	4	D1/O10:ER2	-1
D3: Ecosistemas frágiles	3	D3/A3:ES3	4	D2/O4:ER3	0
D4: Incompatibilidad de usos del suelo	2	D4/A4:ES4	3	D3-D6/O2:ER4	-5
D5: Falta cartografía actualizada	2	D5/A5:ES5	3	D4/O2:ER5	-1
D6: Urbanizaciones sobre el estuario	3	D6/A6-A7:ES6	7	D5/ O9:ER6	-1
D7: Afluente de río desemboca al mar	1	D7/A9:ES7	2	D6/O8:ER7	-1

SUBMODELO AMBIENTAL: Playa

FODA
***Ghetto* el Descanso**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Lejanía de la línea fronteriza	-2	O1: Turismo de sol y playa	3
A2: Presión inmobiliaria	-3	O2: Turismo inmobiliario	3
A3: Desastres naturales	-2	O3: Comité de playa sustentable	2
A4: No se respete la legislación	-3	O4: Afluencia local todo el año	3
A5: Descender frecuencia turística	-2	O5: Infraestructura de transportes	3
A6: Pérdida de calidad ambiental	-3	O6: Ecoturismo	2
A7: Falta educación ambiental	-2	O7: Zonificar la playa	2
		O8: Certificación: Bandera azul	2
		O9: Ayuntamiento Rosarito	2
		O10: PROFEPA, SEMARNAT	2

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Arena blanca, superficie plana	3	F1/A4:EP1	0	F1/O1:EO1	6
F2: Amplitud extensión favorable	3	F2/A2:EP2	0	F2/O2:EO2	6
F3: Oleaje de mar abierto	2	F3/A3:EP3	0	F2-F4/O7:EO3	6
F4: Dinámica geomorfológica	2	F4/A2:EP4	-1	F3/O4:EO4	5
F5: Calidad del paisaje	3	F4/A4:EP5	-1	F5/O3:EO5	5
F6: Acceso libre	3	F5/A5:EP6	1	F5/O8: EO6	5
F7: Área de estacionamiento	2	F5/A6:EP7	0	F7-F8/O5:EO7	7
F8: Servicios sanitarios	2	F6/A4:EP8	0	F8/O4: EO8	5
		F7-F8/A1:EP9	2		
		F5/A7:EP10	1		

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Falta limpieza	-2	D1/A6:EC1	-5	D1/O1:ER1	1
D2: Comercio ambulante	-2	D2/A5:EC2	-4	D2/O2:ER2	1
D3: Equipamiento escaso	-2	D3/A2:EC3	-5	D3/O4:ER3	1
D4: Invasiones en la ZOFEMAT	-3	D4/A3:EC4	-5	D4/O10: ER4	-1
D5: Falta señalamientos	-1	D5/A7:EC5	-3	D5/O6: ER5	1
D6: Falta vigilancia	-2	D6/A5:EC6	-4	D6-D7/O9-10:ER6	0
D7: No existen servicios médicos	-2	D7/A1:EC7	-4	D8/O7-O9: ER7	1
D8: Depósitos basura en arena	-3	D8/A7:EC8	-4	D9/O3-O8:ER8	1
D9: Desorden territorial	-3	D9/A4:EC9	-6	D10/O8:ER9	0
D10: Comercio de baja calidad	-2	D9/A5:EC10	-5		
		D10/A6:EC11	-5		

SUBMODELO AMBIENTAL: Agua

FODA
***Ghetto* el Descanso**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Escasez de recursos hídricos	-2	O1: Desalinización	3
A2: Capacidad limitada del recurso	-2	O2: Sistemas inteligentes	3
A3: Dificultad para obtención	-3	O3: Ecoetiquetas	2
A4: Restricción para el desarrollo	-3	O4: Proyecto de línea morada	2
A5: Estacionalidad	-1	O5: Agenda Local 21 Rosarito	1
A6: Demanda turística	-2	O6: Indicadores internacionales	1
A7: Crecimiento demográfico zona	-3		
A8: Lluvias escasas	-2		
A9: Cambio climático: inundaciones	-1		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Existen plantas de tratamiento	2	F1/A1:EP1	0	F1/O1:EO1	5
F2: Disponibilidad del servicio	2	F2/A2:EP2	0	F1/O5:EO2	3
F3: Tanques de almacenamiento	1	F2/A2-A6:EP3	-2	F2/O2:EO3	5
F4: Diversidad de usos	2	F3/A5:EP4	0	F2/O5:EO4	3
F5: Servicio turístico	2	F4/A3-A4:EP5	-4	F3/O4:EO5	3
F6: Fachada al mar	2	F4/A6-A7:EP6	-3	F4/O6:EO6	2
		F5/A8:EP7	0	F5/O4:EO7	4
		F6/A9:EP8	1		

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Recurso natural no renovable	-3	D1/A1:ES1	-5	D1/O1:ER1	0
D2: Alto consumo per cápita	-2	D2/A1:ES2	-4	D2/O2:ER2	1
D3: Dependencia al recurso	-3	D2/A2:ES3	-4	D3/O3:ER3	-1
D4: Falta cobertura agua potable	-2	D3/A3:ES4	-6	D4-D5/O4:ER4	-2
D5: No se recicla el agua	-2	D4/A7:ES5	-5	D5/O2:ER5	1
D6: Costes producción/ transporte	-2	D6/A4:ES6	-5	D6-D7/O1:ER6	0
D7: Pérdidas en el sistema de red	-1	D7/A2:ES7	-3	D8/O5:ER7	-1
D8: Agua potable no bebible	-2	D8/A6:ES8	-4	D9/O6:ER8	-1
D9: Faltan indicadores medición	-2	D9/A3:ES9	-5		

SUBMODELO AMBIENTAL: Energía

FODA
***Ghetto* el Descanso**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Aumento de turismo inmobiliario	-2	O1: Clima mediterráneo	3
A2: Presión urbanística	-3	O2: Parque eólico la Rumorosa	2
A3: Lejanía del centro de población	-2	O3: Termoeléctrica Benito Juárez	2
A4: Contaminación	-2	O4: Sistemas certificación (LEED)	2
A5: Dependencia de hidrocarburos	-3		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Red municipal eléctrica	2	F1/A1:EP1	0	F1/O1:EO1	5
F2: Subestación eléctrica in situ	3	F2/A2:EP2	0	F2/O2:EO2	5
F3: Costes bajos pago del servicio	2	F3/A3:EP3	0	F3/O3:EO3	4
F4: Capacidad instalada	2	F4/A4-A5:EP4	-3	F4/O4:EO4	4

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Falta cobertura eléctrica	-2	D1/A1:ES1	-4	D1/O1:ER1	1
D2: Equipamiento escaso	-2	D2/A2:ES2	-5	D2/O2:ER2	0
D3: Uso de energía tradicional	-3	D3/A4:ES4	-5	D3/O3:ER3	-1
D4: Otras fuentes de suministro	-3	D4/A5:ES5	-6	D4/O4:ER4	-1
D5: Faltan indicadores	-1	D5/A5:ES6	-4		

SUBMODELO AMBIENTAL: Aire

FODA

***Ghetto* el Descanso**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Emisiones gases invernadero	-3	O1: Energía eólica	3
A2: Contaminación atmosférica	-3	O2: Estaciones de monitoreo del aire	2
A3: Edificaciones línea de playa	-2	O3: Plan Estatal Cambio Climático	2
A4: Dependencia combustibles fósiles	-3	O4: Estándares de calidad del aire	2
A5: Cambio climático	-1		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Inventario de gases tipo invernadero	2	F1/A1:EP1	-1	F1/O2:EO1	4
F2: Ecosistemas litorales	3	F2/A2:EP2	0	F1/O3:EO2	4
F3: Áreas ventosas	2	F2/A5:EP3	2	F3/O1:EO3	5
		F3/A4:EP4	-1	F3/O3: EO4	4

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Fuentes móviles contaminantes	-3	D1/A1:ES1	-6	D1/O3:ER1	0
D2: Emisiones de fuentes fijas	-2	D2/A2:ES2	-5	D2/O2: ER2	0
D3: Alteraciones en las mareas	-1	D3/A3:ES3	-3	D2/O4:ER3	0
		D3/A5:ES4	-2	D3/O3:ER4	-1

SUBMODELO AMBIENTAL: Residuos sólidos urbanos

FODA
***Ghetto* el Descanso**

Amenazas		Oportunidades	
A1:Capacidad limitada relleno sanitario	-3	O1: Sensibilidad ambiental aumento	2
A2: No existen políticas de reciclaje	-2	O2: Turismo inmobiliario	3
A3: Estacionalidad turística	-3	O3: Servicio de recolección municipal	2
A4: Emisión de gases contaminantes	-2	O4: Instancias ambientales	2
A5: Falta legislación municipal	-2		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Servicio de recolección privado	2	F1/A1:EP1	-1	F1/O1:EO1	4
F2: Manejo residuos inmobiliairo	2	F2/A2:EP2	0	F2/O2:EO2	5
F3: Contenedores privados suficientes	2	F3/A3:EP3	-1	F3/O3:EO3	4

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1:Generación de residuos significativa	-3	D1/A1:ES1	-6	D1/O4:ER1	0
D2: Falta sistema recolección municipal	-3	D2/A2:ES2	-5	D2/O3:ER2	-1
D3: Escasez de contenedores públicos	-2	D3/A3:ES3	-5	D3/O3:ER3	0
D4: Basureros clandestinos	-2	D4/A4:ES4	-4	D4/O4:ER4	0
D5: Imagen de baja calidad	-2	D5A3/ES5	-5		

SUBMODELO URBANO: Suelo y densidad urbana

FODA
***Ghetto* el Descanso**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Urbanización sin control	-2	O1: Modelo ordenamiento ecológico	2
A2: Presión inmobiliaria	-3	O2: Turismo inmobiliario	2
A3: Estacionalidad turística	-2	O3: Agricultura	1
A4: Planificación deficiente	-2	O4: Recursos hídricos	2
A5: Falta legislación municipal	-3	O5: Fideicomiso	1

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Entorno rural virgen	3	F1/A1:EP1	1	F1/O1:EO1	5
F2: Densidad media en la costa	2	F2/A4:EP2	0	F1/O3:EO2	4
F3: Usos de suelo definidos	1	F3/A2:EP3	-2	F2/O2:EO3	4
F4: Baja densidad de población	2	F3/A5:EP4	-2	F3/O3:EO4	2
F5: Uso residencial calidad medio-alto	3	F4/A2:EP5	-2	F4/O4:EO5	3
F6: Incipiente núcleo de urbanización	2	F5/A3:EP6	1	F5/O1:EO6	5
		F6/A1:EP7	0	F6/O2:EO7	4
		F6/A5:EP8	-1	F6/O4: EO8	4

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1:Cambios en el uso de suelo	-3	D1/A1:ES1	-5	D1/O1:ER1	-1
D2: Falta control de desarrollo local	-3	D2/A2:ES2	-6	D2/O3:ER2	-2
D3: Tenencia de la tierra	-3	D3/A4:ES3	-5	D3/O3:ER3	-2
D4: Aumento privatización de tierra	-2	D4/A5:ES4	-5	D4/O4:ER4	0
D5: Escaso suelo público	-2	D5/A3:ES5	-4	D5/O2:ER5	0
D6: Incompatibilidad de densidades	-2	D6/A4:ES6	-4	D6/O1:ER6	0
D7: Pérdida de áreas naturales	-2	D7/A5:ES7	-5	D7/O3:ER7	-1
D8: Predominio infraestructura viaria	-3	D6/A5:EP8	-5	D8/O1:ER8	-1
D9: Falta visión desarrollo sostenible	-1	D9/A5:ES9	-4	D9/O5:ER9	0
D10: Imagen urbana pobre	-3			D10/O2:ER10	-1

SUBMODELO URBANO: Infraestructura viaria y transporte

FODA

***Ghetto* el Descanso**

Amenazas		Oportunidades	
A1: Predominio viario en litoral	-2	O1: COCOTREN	3
A2: Falta transporte colectivo	-3	O2: Sistemas de vialidades eficiente	3
A3: Predominio del automóvil privado	-3	O3: Conectividad con la frontera	3
A4: Aforo vehicular intenso	-2	O4: Programa de vialidades Rosarito	2
A5: Emisión de gases invernadero	-3	O5: Reglamento de tránsito municipal	2
A6: Cambio climático	-2	O6: Carretera libre Tijuana-Ensenada	2
A7: Faltan mapas del sistema viario	-2		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Integración urbana a vialidades	2	F1/A1: EP1	0	F1/O1:EO1	5
F2: Pavimentos primarios/calidad	2	F1/A3:EP2	-1	F2/O2:EO2	5
F3: Fluidez en el tráfico	3	F2/A4:EP3	0	F3/O3:EO3	6
F4: Red viaria conservada	2	F3/A2:EP4	0	F3/O5:EO4	5
F5: Equipamiento básico	2	F4/A5:EP5	-1	F4/O4:EO5	4
F6: Tramo de carretera de cuota	3	F4/A6:EP6	0	F5/O2:EO6	5
		F5/A7:EP7	0	F6/O6:EO7	5
		F5-F6/A2:EP8	2		

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Faltan vialidades internas	2	D1/A1:EC1	-4	D1/O1:ER1	1
D2: Déficit de aparcamientos	3	D2/A3:EC2	-6	D1/O4:ER2	0
D3: Falta transporte público	3	D3/A2:EC3	-6	D2/O2:ER3	0
D4: Falta equipamiento transporte	3	D4/A4:EC4	-5	D3/O3:ER4	0
D5: Predominio carretera de cuota	2	D5/A5:EC5	-5	D4/O4:ER5	-1
				D5/O5:ER6	0

SUBMODELO URBANO: Infraestructura saneamiento

		Amenazas		Oportunidades	
		A1: Crecimiento demográfico	-3	O1: Proyecto morado de reuso	3
		A2: Aumento de turistas	-3	O2: Estudios de impacto ambiental	2
FODA		A3: Daño ambiental	-3	O3: Autoridades regulatorias	2
***Ghetto* el Descanso**		A4: Deterioro imagen del destino	-3		
		A5: Hábitat expansivo	-2		
		A6: Planificación ineficaz	-3		
		A8: Lluvias escasas	-2		
		A9: Cambio climático: inundaciones	-1		

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Plantas de tratamiento	3	F1/A1:EP1	0	F1/O1:EO1	6
F2: Red municipal de saneamiento	3	F1/A2:EP2	0	F1/O2:EO2	5
F3: Se reusa agua depurada	2	F2/A3:EP3	0	F1/O3:EO3	5
		F2/A4:EP4	0	F2/O1:EO4	6
		F2/A5:EP5	1	F3/O1:EO5	5
		F2/A6:EP6	0	F3/O3:EO6	5

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Vertidos sin tratar al mar	-3	D1/A3:EC1	-6	D1/O2:ER1	0
D2: Agua de mar contaminada	-2	D1/A5:EC2	-5	D1/O3:ER2	-1
D3: Déficit de cobertura en costa	-2	D2/A2:EC3	-5	D2/O3:ER3	0
D4: Fosas sépticas	-3	D2/A4:EC4	-4	D3/O1:ER4	1
		D3/A3:EC5	-5	D3/O3:ER5	1
		D3/A6:EC6	-5	D4/O2:ER6	-1
		D4/A5:EC7	-5		

SUBMODELO JURÍDICO ADMINISTRATIVO: Planes y programas

FODA

***Ghetto* El Descanso**

Amenazas		Oportunidades	
A1: No existe Ley de Costas	-3	O1: Marco legal sustancioso	2
A2: Falta legislación local litoral	-3	O2: Instituciones administrativas	2
A3: Instrumentos inadecuados	-2	O3: Instrumentos normativos	2
A4: Modelo jurídico centralizado	-2	O4: Programas:USA-México	1
A5: Verticalidad de las políticas	-2	O5: Participación 3 niveles gobierno	3
A6: Escasa participación social	-3	O6: Régimen de condominios	2
A7: Impunidad en el poder judicial	-2	O7: Fideicomiso	1

Fortalezas		Estrategias de protección		Estrategias ofensivas	
F1: Delimitación de la ZOFEMAT	2	F1/A1: EP1	-1	F1/O1:EO1	4
F2: Responsabilidad federal y local	2	F2/A2:EP2	-1	F2/O5:EO2	5
F3: Bien nacional de uso público	3	F2/A4:EP3	0	F2/O4:EO3	3
F4: Terrenos ganados al mar	1	F3/A3:EP4	0	F3/O3: EO4	5
F5: Zonas restringidas	1	F3/A7:EP5	0	F4/O3:EO5	3
		F4/A6:EP6	-2	F5/O7:EO6	3
		F5/A5:EP7	-1		

Debilidades		Estrategias supervivencia		Estrategias reorientación	
D1: Normativa para ecosistemas	-2	D1/A1:ES1	-5	D1/O1:ER1	0
D2: Privatización servidumbres paso	-2	D1/A2:ES2	-5	D2/O4:ER2	-1
D3: Falta planificación parcial de la zona	-3	D2/A5:ES3	-4	D3/O2:ER3	-1
D4: Invasiones en la ZOFEMAT	-2	D2/A7:ES4	-4	D4/O5:ER4	1
D5: Falta inventario de la ZOFEMAT	-2	D3/A2:ES5	-6	D5/O4:ER5	-1
D6: Tenencia de la tierra	-3	D4/A5:ES6	-4	D6/O6:ER6	-1
D7: Equipamiento urbano escaso	-1	D5/A4:ES7	-4	D6/O7:ER7	-2
		D6/A1:ES8	-6	D7/O5:ER8	2
		D7/A3:ES9	-3		