



ANÁLISIS CRÍTICO DEL TURISMO RESIDENCIAL Y EL IMPACTO AMBIENTAL A PARTIR DEL DESARROLLO INMOBILIARIO DE ALOJAMIENTOS EN ISLA CORTES, SINALOA

Michelle Leyva Iturrios

michelle_leit@hotmail.com

Leonardo Ayala Rodríguez

leonardoayalar@uas.edu.mx

Kathia Ponce Fausto

kathia.pf04@gmail.com

Facultad de Estudios Internacionales y Políticas Públicas
Universidad Autónoma de Sinaloa

Resumen

Este artículo analiza el desarrollo del turismo residencial en Isla Cortés, Sinaloa, a través de un creciente auge inmobiliario. El turismo residencial se muestra como un fenómeno arraigado en el sistema económico global, modificando zonas costeras mediante la urbanización y desarrollo inmobiliario para uso de alojamientos turísticos a partir del uso de plataformas digitales. El estudio muestra los impactos socioambientales derivados de este modelo, incluyendo la fragmentación y degradación del hábitat, la deforestación de zonas de manglar y la explotación de recursos hídricos. De la mano de una metodología mixta que contiene una revisión bibliográfica, análisis de estudio de caso y la georreferenciación de estos desarrollos. Al estudiar la relación entre turismo, urbanización y degradación del hábitat natural, esta investigación apoya a un panorama más amplio del turismo residencial visto como un fenómeno globalizado con importantes repercusiones a nivel local. Se acentúa la necesidad de la intervención de marcos regulatorios rigurosos y prácticas sostenibles para equilibrar los beneficios económicos con la integridad ecológica y la inclusión social en el desarrollo costero.

Palabras clave: Turismo residencial; desarrollo inmobiliario de alojamiento; urbanización; impactos ambientales; segregación socioespacial

CRITICAL ANALYSIS OF RESIDENTIAL TOURISM AND THE ENVIRONMENTAL IMPACT BASED ON REAL ESTATE DEVELOPMENT OF ACCOMMODATIONS IN ISLA CORTES, SINALOA.

Abstract

This article analyzes the development of residential tourism on Isla Cortés, Sinaloa, through a growing real estate boom. Residential tourism is presented as a phenomenon deeply rooted in the global economic system, modifying coastal areas through urbanization and real estate

Recibido: 16-11-25 | Aceptado: 03-03-26



development for tourist accommodations facilitated by digital platforms. The study reveals the socio-environmental impacts of this model, including habitat fragmentation and degradation, deforestation of mangrove areas, and the exploitation of water resources. A mixed-methods approach is employed, incorporating a literature review, case study analysis, and georeferencing of these developments. By examining the relationship between tourism, urbanization, and natural habitat degradation, this research supports a broader understanding of residential tourism as a globalized phenomenon with significant local repercussions. It underscores the need for rigorous regulatory frameworks and sustainable practices to balance economic benefits with ecological integrity and social inclusion in coastal development.

Keywords: Residential tourism; real estate development; urbanization; environmental impacts; socio-spatial segregation.

1. INTRODUCCIÓN

Los destinos de sol y playa conforman zonas de alta inestabilidad territorial y ecológica, susceptibles de sufrir intervenciones alterando gradualmente su contexto natural. Estos destinos advierten significativos flujos de visitantes y actividades que despliegan un considerable dominio sobre sus ecosistemas. Entre estos dominios, la urbanización se muestra como una de las amenazas más críticas.

En la actualidad, el turismo residencial nace como producto de un fenómeno globalizado que altera y transfigura las áreas costeras y marítimas, apropiándose de los territorios, resignificándolos e integrando en ellos nuevas dinámicas organizadas con las demandas del mercado global (Carvalho & Moquete, 2011). Este panorama muestra la reorganización espacial promovida por las nuevas dinámicas de acumulación de capital, representadas por la expansión del capital en zonas anticipadamente inexploradas y el rediseño de estos espacios para la satisfacción de las necesidades procedentes de las transformaciones sociales históricas.

A partir del sistema capitalista, la acumulación de capital mediante la generación de beneficios (plusvalía) forma un objetivo centrado. Esta exploración del crecimiento económico constantemente prioriza el beneficio sobre la defensa de los recursos naturales. Con el auge de la globalización, los impactos de este sistema ya no son limitados a un solo territorio, más bien se extienden más allá de los límites nacionales, ampliando sus efectos (Pleumaron, 1999). Aquí El turismo, como elemento integral de este modelo económico, muestra un rol primordial en la degradación del medio ambiente, sobre todo en el contexto de la globalización.

Las modificaciones territoriales fomentadas por el turismo residencial han moldeado una serie de impactos socioambientales, tales como la pérdida de flora y fauna endémicas, fragmentación social, privatización del acceso costero, fragmentación ecológica y una constante presión sobre los recursos hídricos. Estas transformaciones promueven nuevos modelos urbanos que conducen hacia la apropiación de tierras a lo largo de las costas, lo que empeora aún más los retos medioambientales y sociales (Van Noorloos, 2013).



En este sentido y a partir de una alineación globalizada surge la incorporación del modelo turístico de alojamiento a través de plataformas digitales en Isla Cortés creando transformaciones importantes dentro de las estructuras económicas, sociales, territoriales y ambientales de la isla, fomentando la reestructuración de estas dimensiones que componen el análisis del presente estudio. Aquí se analiza la irrupción del alojamiento turístico a través de plataformas digitales, cuyo apresurado crecimiento está formando su marca en el destino turístico a través de la transformación y la expansión del espacio turístico impulsado por el desarrollo inmobiliario.

2. APROXIMACIÓN TEÓRICA AL TURISMO RESIDENCIAL

Desde la década de los ochenta, se han sumado estudios que abordan la problemática del turismo residencial. Los avances en su conceptualización han tenido un esfuerzo significativo, especialmente a través del enfoque basado en la caracterización de sus actores; es decir, los turistas. Sin embargo, otros han elaborado sus estudios desde la representación de la oferta o producción económica. Destacando así al turismo residencial como una actividad económica dedicada al urbanismo, desarrollo y venta habitacional derivadas del sector extra hotelero, donde los beneficiarios las usan como alojamiento del giro vacacional o residencial, dando lugar a nuevas dinámicas de movilidad y residencia de la sociedad actual (Mazón & Aledo, 2005).

El turismo residencial como proceso se ha analizado desde hace más de siete décadas, Ljungdahl (1938), hace una primera aportación al analizarlo en Estocolmo Jurdao (1992) fue el primer estudioso que hizo uso del concepto de turismo residencial en los años setenta y se refiere a él como ciclo de comercialización del suelo agrícola por su uso urbanizable para uso turístico, donde el sector hotelero dejaría ser sólo el actor en el sector turístico y la vivienda y se ilustra como una forma más de alojamiento. El autor expresa este modelo como un segundo componente del turismo que inicia su desarrollo una vez consolidado el turismo hotelero tradicional, provocando la urbanización de grandes espacios rurales, que van perdiendo sus propias características sociales, naturales y territoriales para sostener peticiones de suelo y vivienda que buscan los turistas del giro residencial, al poseer más poder adquisitivo, son los que adquieren estos espacios (Ljungdahl, 1938).

Al respecto, Hiernaux (2005), no está de acuerdo en que tenga que surgir en un suelo turístico, ante esto plantea el turismo de segunda residencia como aquel donde los sujetos asisten sobre un destino, siendo estos propietarios por adquisición, alojamiento o préstamo de una vivienda donde buscan realizar actividades recreativas. No obstante, esta tipología de turismo muestra diversas contradicciones en los lugares en que se ha presentado, pese a los beneficios económicos y oferta de trabajo, la sociedad ha modificado su vida cotidiana adentrándose en las transformaciones expuestas por el turismo con el propósito de optimizar sus escenarios de vida, a pesar del incremento en el costo de la vida provocado por el turismo residencial (Hiernaux, 2005).

Autores como Vera-Rebollo y Baños (2010), mencionan que los desarrollos sociales expresados en los últimos 60 años han propiciado la llegada de diversas formas de movilidad, promoviendo el incremento del turismo como actividad económica, y este tipo de turismo entra como otra forma más de diversificarla (Vera-Rebollo & Baños Castiñeira, 2010). Como parte de estos desarrollos, destaca el papel de la globalización, como parte de un proceso de



expansión del sistema capitalista, que ha promovido la libre circulación de capitales (Blázquez, Cañada, & Murray, 2011).

Sin embargo, factores como el cambio en el estándar de vida en los países industrializados, el proceso de decadencia poblacional alineado con el aumento de la expectativa de vida, jornada laboral y disponibilidad de tiempo libre, las vacaciones pagadas, los progresos en las Tecnologías de la Información (TICS), las nuevas formas de movilidad, entre otros elementos clave, han promovido el consumo y los estilos de vida de la población (Hiernaux, 2005). Derivado de ello, el turismo recibió un impulso para incorporarse a la dimensión de la acumulación como actividad económica global (Vera-Rebollo, López, Marchena, & Antón, 1997).

Así, el turismo residencial es identificado como un elemento intensivo y consumidor del territorio, generando especulación, mayores costes de desarrollo urbano e impacto ambiental en la degradación del paisaje y extiende al desarrollo de comunidades cerradas como es el caso de las desarrolladas a mayor escala en el caso estudiado (Hiernaux, 2005).

Este modelo de turismo residencial propone un aumento de viviendas dispersas a lo largo de las zonas costeras, provocando un efecto de fragmentación en el medio ambiente, causando la pérdida de conexión de hábitats y separación de ecosistemas, creando efectos negativos en la biodiversidad regional. Sin embargo, en los planes de desarrollo urbano, este tipo de turismo ha sido reconocido como de menor impacto y establece que podría inducir hacia un desarrollo sostenible regional, no obstante en la práctica esto es erróneo ya que no se establecen medidas concretas para regular este tipo de construcciones y causan grandes daños ambientales, no se toman en cuenta los tipos de vivienda, como el incremento en el precio de suelo y el coste de la vida, como el encerramiento de las áreas costeras, privatización de las costas como espacio público y la limitación del acceso a las playas (Enríquez & Estrada, 2009).

Al integrar los atributos naturales en la dinamización de la especulación, conduce necesariamente a su escasez. Este escenario es analizado por O'Connor (2001), y lo establece como una contradicción secundaria capitalista, donde el proceso de acumulación conduce al debilitamiento de los recursos naturales requeridos para reforzar el proceso mismo. En el turismo, es utilizado siempre y cuando la masificación del producto turístico lleva en desequilibrar el medio ambiente, atributo del cual es dependiente. Este escenario aterrizado en desarrollos inmobiliarios en destinos de sol y playa lleva a la carencia ambiental y limitación de oportunidades de desarrollo comunitario, situando en riesgo la eficacia de los destinos turísticos.

Verduzco (2013), menciona el riesgo que supone este modelo al promover un desarrollo desigual u horizontal carente de seguridad ambiental. Así, la creación de suelo urbano con terminaciones residenciales conlleva hacia un elevado deterioro ambiental pudiendo terminar con su atrayente turístico. No sólo el territorio y el paisaje son componentes vitales forzados por este fenómeno, sino de igual forma el recurso hídrico, altamente demandado para las viviendas turísticas y para mantener activos los equipamientos recreativos de estos desarrollos inmobiliarios, zonas verdes. y zonas de piscinas (Aledo, Mazón, & Mantecón, 2007).

Según García (2014), el turismo residencial crea un círculo vicioso que comienza con la apreciación estética de los paisajes costeros como principal atractivo para el turismo. Esto, a



su vez, estimula el sector inmobiliario, que impulsa la conversión de suelo en parcelas urbanizables para uso residencial. A medida que las viviendas turísticas se expanden, atraen intereses políticos y económicos, lo que conduce a marcos normativos permisivos que intensifican aún más la presión sobre el contexto medioambiental. En consecuencia, aumenta la probabilidad de generar impactos medioambientales perjudiciales. Desde la perspectiva de un modelo sostenible -definido como el equilibrio sobre la dimensión ambiental, social y económica (Pierri, 2005)-, esta forma de turismo altera el equilibrio ambiental.

En el ámbito socioeconómico, este modelo advierte una gran rentabilidad en la masa de sujetos turistas y una segregación socioespacial, conduciéndolo en problemáticas de desequilibrio de empleo y económico local y margina socialmente en cuanto al uso y acceso a estos espacios. Los ámbitos mencionados no son apropiados para el modelo de turismo residencial, por el contrario, crea fragmentación en los beneficios económicos, exhibe desigualdades sociales y económicas y acumula los mejores espacios y paisajes en deterioro del atributo ambiental.

Algunos teóricos del turismo han concebido el turismo residencial como una fase final de la experiencia del turista. La comprensión y la práctica regional que posee el turista, además de encontrarse en un episodio no productivo de su ciclo vital, creen que evidencia su disposición de transformar el alquiler de un alojamiento turístico convencional (hotelería), por unos días o semanas al año, por su propia residencia de alquiler en su lugar habitual y cercano de destino turístico.

2.1. El turismo residencial y el desarrollo inmobiliario

El capitalismo sustentado en la producción llevó a un asunto acelerado de urbanización, diversos ámbitos exhiben que estos métodos se encontraban altamente afines. En una etapa final del capitalismo es comprobable el esparcimiento de la urbanización y, especialmente, muestra que la actividad turística ha suscitado la expansión urbana y la fragmentación de las zonas urbanas de manera muy representativa (Harvey, 2012). Aquí la industria, el turismo y la urbanización se encuentran altamente correlacionados.

Mullins (1991), dice que el desarrollo urbano originado por la producción industrial se basa en la producción y el trabajo, la urbanización derivada del turismo se basa directamente en el consumismo de bienes con la intención de satisfacer el ocio, la diversión y el descanso.

Por su parte Paiva (2013), menciona que el posicionamiento de Mullins se encuentra limitado únicamente al proceso de urbanización determinado por un asunto de producción y consumo espacial con fines turísticos, dejando de lado el consumo turístico de otros destinos habituales ya solidificados, porque la concurrencia del turismo con otras experiencias territoriales en los procesos de urbanización es en muchos de los casos evidente.

El surgimiento y la expansión de proyectos de desarrollo inmobiliario propuestos para residencias turísticas concordó con la crisis mundial del modelo de producción fordista, centrado en la elaboración a gran escala de bienes de consumo materiales. Esta transformación muestra una reestructuración de la dinámica de asignación y acumulación de capital.

Lefebvre (1972), brinda un enfoque profundo donde muestra la importancia del sector inmobiliario a través de este periodo de evolución. Sustenta que a medida que la rentabilidad



de la producción de bienes bajo el régimen de acumulación fordista empezó a decaer, el capital averiguó nuevas opciones para inversión y la acumulación. Aquí, el sector inmobiliario nació como un elemento ancla para el desplazamiento del capital. El autor recalca la transformación estructural en donde los ciclos especulativos y de construcción tomaron un rol central que mostraba, y hasta cierto punto suplantaba el antiguo cargo del circuito industrial en la acumulación de capital. Esta modificación muestra una mutación más extensa de la economía capitalista: el pasar de la producción material a maneras de acumulación basado mayormente en la mercantilización del territorio, la acentuación de las prácticas especulativas y la capitalización de los mercados inmobiliarios. Los lazos entre especulación y construcción, únicamente no llenó el vacío arrastrado por el menguante régimen fordista, más bien también se reconcilió como la parte angular de una nueva forma de acumulación representado por la volatilidad y el desarrollo de desigualdades.

Esta reorganización de la capital dirigida al sector inmobiliario remarca la profunda interconexión entre las crisis económicas mundiales y la reestructuración de los flujos de capital. Se puntea un cambio paradigmático en la producción del propio espacio, debido a que las empresas inmobiliarias principalmente las del giro turístico moldean los paisajes en mercancías constantemente priorizando los logros financieros a corto plazo sobre la planificación espacial y social sostenible. La tesis de Lefebvre instruye cómo la especulación inmobiliaria se formó como un mecanismo esencial para la reproducción del capital, alineando los contornos de la urbanización reciente y la mercantilización de los espacios físicos y simbólicos en la era posfordista.

Bajo este posicionamiento, Amin y Thrift (2002) apoyan a este debate haciendo insistencia en la interacción entre urbanización, sistemas económicos y transformaciones sociales. Sustentan que los espacios urbanos se conforman únicamente por elementos económicos, sino que también por complicadas interacciones sociales y culturales. Esta postura muestra cómo los procesos de mercantilización y reestructuración urbana se extienden más allá de las lógicas económicas, correlacionadas con pautas más extensas de vida social y gobernanza. Como producto, la mercantilización del espacio mediante los desarrollos inmobiliarios y turísticos reflejan una transformación polifacética, donde los territorios se reconcilian en escenarios de especulación financiera como de negociación sociocultural.

Harvey (2011), enseña los indicios característicos para concebir la expansión del fenómeno de la vivienda turística, cuando discute que la producción urbana en relación con el sector inmobiliario ha sido clave para facilitar nuevas inversiones. Harvey dice que:

La construcción de espacios, como la creación de una vivienda segura llamada casa u hogar, tiene un impacto sobre la tierra en el sentido de que la acumulación de capital y la producción de tales lugares se convierte en un gran vehículo para la producción y absorción de excedentes. La producción de lo "urbano", donde ahora vive la mayor parte de la creciente población mundial, con el tiempo quedó estrechamente vinculada a la acumulación de capital, hasta el punto de que es difícil distinguir una cosa de la otra (Harvey, 2011:122).

Lo señalado por Harvey, relaciona la producción del espacio urbano con la reproducción del capital, averiguando en la expansión de la vivienda residencial en áreas turísticas en las últimas décadas. Bajo esta postura, la producción de espacio causada por el consumo turístico ha compuesto un puente para facilitar nuevas inversiones inmobiliarias y



apoyar la permeabilidad del capital disponible en el mercado.

En este sentido, pese al debate existente en torno al concepto de turismo residencial, lo cierto es que existe una producción inmobiliaria afín con el desarrollo del turismo, y la controversia que muestran estos sujetos es oportuno cuando revelan como principal objetivo del turismo residencial es la adquisición de suelo, desarrollar viviendas y ofertarlas para posteriormente estas sean rentadas con posibilidades turísticas. Aquí en otro sentido, los agentes envueltos no se preocupan por conquistar turistas y prometer servicios, sino en formar suelo urbano mediante el desarrollo y venta de inmuebles.

2.2. Plataformas digitales de alojamiento ¿un modelo de economía colaborativa?”

El turismo es uno de los sectores que mayor influencia ha conseguido por la economía colaborativa, mostrándose como un modelo económico nuevo teniendo su apogeo en la globalización económica y el uso abierto de las nuevas tecnologías de la información (TIC'S) entre la sociedad. En este sentido, se puede entender la economía colaborativa como el cambio de bienes o productos para su utilización de manera transitoria, entre el ofertante y el solicitante relacionado mediante una página digital con la finalidad de prometer ganancias para ambas partes.

En los últimos años el mercado de alojamientos turísticos ha sido envueltos por la llegada de las plataformas digitales de alojamiento, la aceptación de nuevas innovaciones digitales y financieras, y la conciliación de los nuevos modelos de negocios en la llamada era digitalizada. La eficacia de los componentes de búsqueda y la personalización por consumidor ha renovado la práctica y elevado la demanda por los servicios a través de plataformas. Por otro lado, la habilidad y seguridad que las plataformas prometen a los propietarios para el alquiler de sus inmuebles ha aumentado la oferta, brindando nuevas oportunidades a proveedores y transformando la diversidad de oferta y la ubicación.

Para el proveedor del servicio (el propietario o arrendador del inmueble) la forma de operar es muy fácil: se reserva para una o más personas (dependiendo la capacidad del inmueble) por al menos una noche o la extensión de la disponibilidad.

El inmueble de alojamiento se brinda en la plataforma detallando sus características y condiciones de hospedaje y quien esté preparado para costear por lo ofertado lo elige, accediendo a los términos y condiciones del propietario, y logrando hacer la reserva y pagar la cantidad mediante una plataforma. En este proceso se da un intercambio voluntario entre partes informadas, mediada por una plataforma que administra y garantiza de la prestación del servicio.

El caso de la plataforma Airbnb se exhibe como uno de los modelos más paradigmáticos de la economía colaborativa, donde toda persona puede rentar su propiedad como un alojamiento turístico con la particularidad de centrarse en el alquiler por breves lapsos de tiempo. El desarrollo de la plataforma, Guttentag (2013), podría ser expuesta desde la teoría de la innovación, sosteniendo en un primer instante un problema no resuelto por las empresas, y que, seguramente, a la larga acabe por transformarse en el referente más importante del alojamiento turístico.



Gil (2021), muestra que la aplicación Airbnb está conviniéndose en un espacio donde se busca hacer crecer las rentabilidad inmobiliaria mediante el giro turístico, haciendo que el mercado esté especialmente inspeccionado por más de un gestor expertos en la renta de viviendas como viviendas de uso turístico, fungiendo dentro de las áreas de turismo, provocando la influencia de esta actividad en la oferta de vivienda residencial y en la modificación ambiental, social y económica promoviendo los procesos de turistificación (Gil, 2021).

Por su parte Otero (2020), declara que estas aplicaciones digitales, pasan de ser áreas de colaboración a indudables prototipos económicos con mayor éxito, modificando el giro de renta habitacional de uso turístico incitando una indiscutible agitación en el giro. Añade que el Estado afronta a complejo panorama de regulación de esta acción de manera que esta alternativa económica pueda ser relacionada en libertad de competitividad y dentro de los principios de paridad de los actores económicos, permitiendo el aumento de las expectativas útiles para los buscadores de las viviendas turísticas, dentro de la temática de costos, ubicación y calidad.

Aguado y del Campo (2020), establecen que la nueva modalidad de rentas a través de plataformas no desempeñaría promesas de la economía colaborativa, más bien trata de oferta especializada, afectando indudablemente a la ciudad, o la zona donde este se desarrolle, impulsando procesos de gentrificación turística.

Los estudiosos del concepto de economía colaborativa muestran que en su mayoría estas plataformas digitales usan esta conceptualización justificando estrategias económicas o evadir reglamentación jurídica sin mostrarse como una actividad económica como tal un elemento primario que debería contener cualquier actividad de la economía, sería restringir el recurso para brindar un servicio, ósea, bienes transitoriamente no utilizados.

La plataforma Airbnb eleva la renta viable de la vivienda, debido a que a través del uso eficaz de la vivienda mejora su rentabilidad, consiguiendo que el dueño acumula una renta más alta. En contraste entre renta acumulada de la vivienda en el turismo residencial, y su atribución de rentabilidad que lograría conseguir al rentarla a través de Airbnb, esta situación determina la diferenciación de renta. En este sentido cuan más elevada es la diferenciación de renta, más es la incitación de los propietarios y financieros de vivienda en transformarlas para viviendas de alojamiento turístico. La ganancia de estas obtenida al rentarse por cortos lapsos de tiempo a través de plataformas fomenta que esta actividad sea más atractiva. La posibilidad en conseguir una renta mayor y durante menor periodo mediante el alojamiento turístico se encuentra tras este escenario.

Las plataformas digitales de renta más que conseguir el acceso a un ingreso extra, o de desarrollar elementos de distribución de favores que el turismo ofrece, lo que se consigue es provocar distintas maneras de acumulación de capital dando como resultado el aumento de las desigualdades sociales, en el que gran parte de los ingresos son obtenidos por privados y actores inmersos en estas plataformas.

3. ISLA CORTÉS, UN NUEVO DESTINO DE SOL Y PLAYA

Bahía de Altata se localiza en el municipio de Navolato, a 5 kilómetros de distancia, al otro lado de la bahía, donde se encuentran las playas de El Tambor. Ahí se ha edificado el

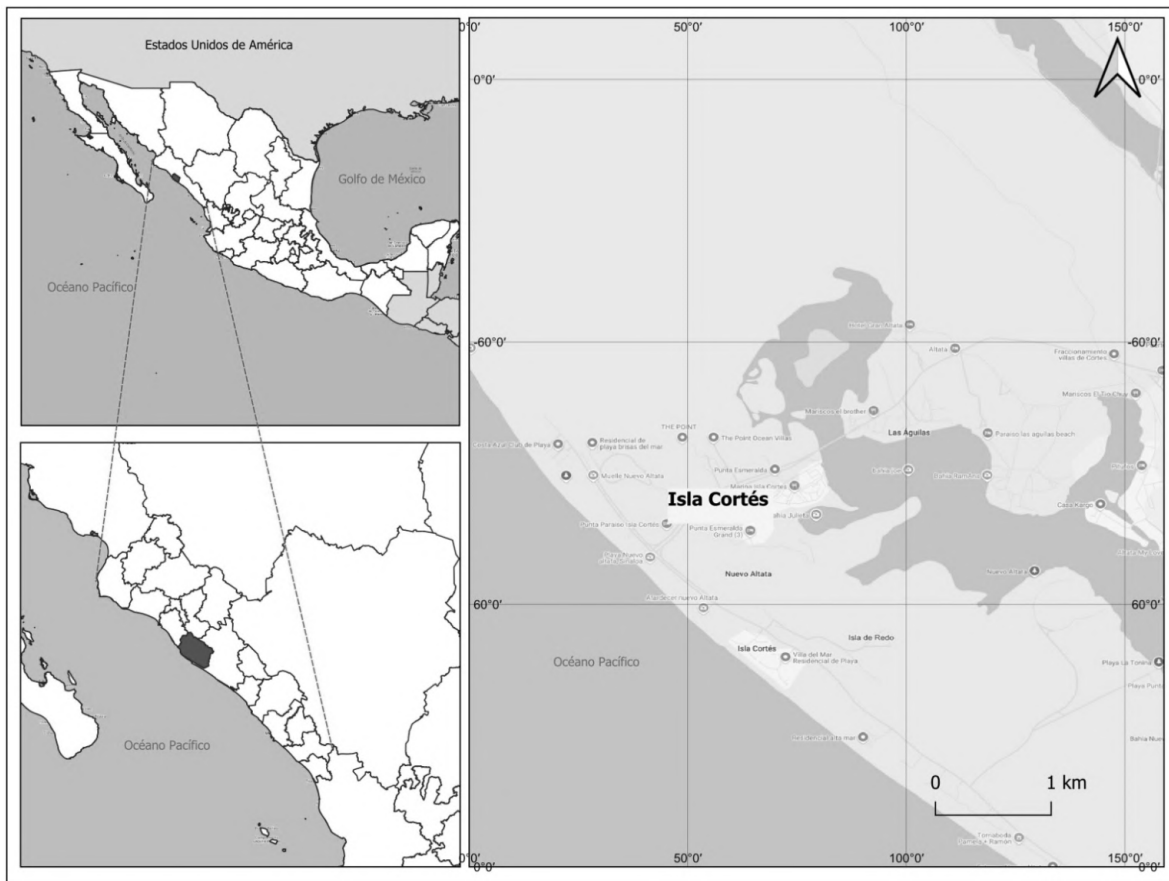


desarrollo turístico de Nuevo Altata, llamado actualmente como Isla Cortés, zona de nuestro caso de estudio.

El proyecto Isla Cortés nació como resultado de una coalición fundada en 1998 entre ejidatarios de El Tetúan (ubicado al otro lado de la bahía) y un grupo de inversionistas guiados por el arquitecto Jacobo Sevilla desde el posicionamiento de promover el turismo sustentable en la región. Después de algunos años de construcción, Isla Cortés se abrió en 2008 (Victoria, 2023), como un destino náutico, golfístico y residencial.

El proyecto significó un coste económico de 635 millones de dólares y comprendió una superficie de unas 2.425 hectáreas. A partir de su inicio, los fundadores lo visualizaron como un enclave turístico, un sitio aislado sin relación social con su entorno, propuesto para turistas de altos ingresos (Guevara, 2008). La figura 1 muestra la ubicación geográfica de Isla Cortés.

Figura 1. LOCALIZACIÓN DE ZONA DE ESTUDIO



Fuente: Elaboración a partir de QGIS y Google Earth.

Isla Cortés se muestra como un seductor destino turístico por su clima cálido y seco, con habituales lluvias estivales pero escasas precipitaciones el resto del año. Este oasis se integra con su riqueza natural de sus extensos canales, esteros, pequeñas lagunas estuarinas y un litoral distinguido por su superficie baja y arenosa, que atrae a disfrutar del sol y la playa. En



los fines de semana, la isla aprecia una aglomeración constante de visitantes motivados por estos paisajes y su ambiente.

Por sus características geofísicas, su localización estratégica en la Bahía de Altata y frente al Golfo de California hacen atrayente este lugar para la conformación de este atractivo turístico. Parte de su crecimiento y consolidación se debe a la llegada de una infraestructura carretera en 2006 con el Nuevo Altata instaurando conectividad y el malecón de Altata en 2015 como eje atractor de la oferta de turistas a la región.

De acuerdo con la Secretaría de Turismo de Sinaloa (SECTURSINALOA), tan sólo en 2020, Altata arribó más de 900,000 visitantes, convirtiéndolo en el segundo destino de playa más popular del estado. Aquí el turismo ha propiciado un acelerado crecimiento del mercado inmobiliario en Isla Cortés, brindando diversas opciones de vivienda. Primeramente, las inversiones se agruparon en la zona de la bahía principal de Julieta y más tarde se ampliaron al litoral de la playa de Nuevo Altata.

4. METODOLOGÍA

Esta investigación utiliza un enfoque mixto para analizar el turismo residencial de alojamiento y la sostenibilidad en medio del desarrollo inmobiliario en Isla Cortés. Los datos cuantitativos, mostrados a través del mapeo temático, exhiben el comportamiento del fenómeno donde a través del uso de Sistemas de Información Geográfica (SIG) como QGIS, se geolocalizan los alojamientos y se analizan patrones espaciales, como la proximidad entre uno al otro y las atribuciones naturales que los envuelven. Los datos cualitativos, recolectados a través de la observación de campo y la revisión bibliográfica, buscan comprender el desarrollo de la zona de estudio.

El marco teórico ayuda en entender cómo se ha estudiado el fenómeno del turismo residencial a través del alojamiento por plataformas digitales, su composición, actores, cambios urbanos y los problemas ambientales. La figura 2 muestra el diseño metodológico para este estudio.

Figura 2. DISEÑO METODOLÓGICO

Objetivo	Categoría	Técnicas	Instrumento	Unidad de análisis
Caracterizar la geografía del turismo residencial de alojamiento y la reconfiguración de este fenómeno en Isla Cortés	Geografía del turismo residencia	Georreferenciación	Datos de campo sobre ubicación de los desarrollos inmobiliarios	Desarrollos turísticos del 2010-2024.
Comprender la configuración del paisaje natural a partir del turismo residencial de alojamiento en Isla Cortés	Contextualización e identificación de los inmuebles y la oferta turística de alojamiento	Observación	Régimen Territorial	-Propiedades turísticas. -Año de aparición -Contexto urbano -Oferta inmobiliaria -Tipos de inmuebles
Identificar los alojamientos ofertados por plataformas digitales del giro turístico-residencial en Isla Cortés	Contextualización e identificación de los inmuebles y la oferta turística	Análisis de contenido en aplicación AirDNA	Régimen Territorial	-Oferta de alojamientos -Tipo de vivienda -Amenidades -Costos de alojamientos



				-Distribución de alojamientos por cantidad porcentual de habitaciones
--	--	--	--	---

Fuente: Elaboración a partir de Avendaño (2016) y Barinas (2014).

Para recolectar los datos, se efectuó una visita de campo en diciembre de 2024, con la finalidad de conseguir información que, primeramente, ayude a entender el fenómeno de reconfiguración del paisaje costero a través del turismo residencial desde una perspectiva ecológica y segundo, facilite el listado de los desarrollos para determinar su ubicación, estado actual, contexto urbano y características específicas (creación, aspectos arquitectónicos, amenidades, costos). Además de la oferta que estos tienen a través de la plataforma digital Airbnb, aquí se determinará cuantos son y las amenidades que estos ofrecen. También, se consultaron fuentes digitales secundarias de prensa local utilizando buscadores con palabras clave como: oferta inmobiliaria en Isla Cortés, privatización de Isla Cortés, y rentas vacacionales en Isla Cortés. Se usaron fuentes de información geográfica como google earth para analizar la zona de estudio a lo largo del tiempo mediante la construcción de un mapa de localización.

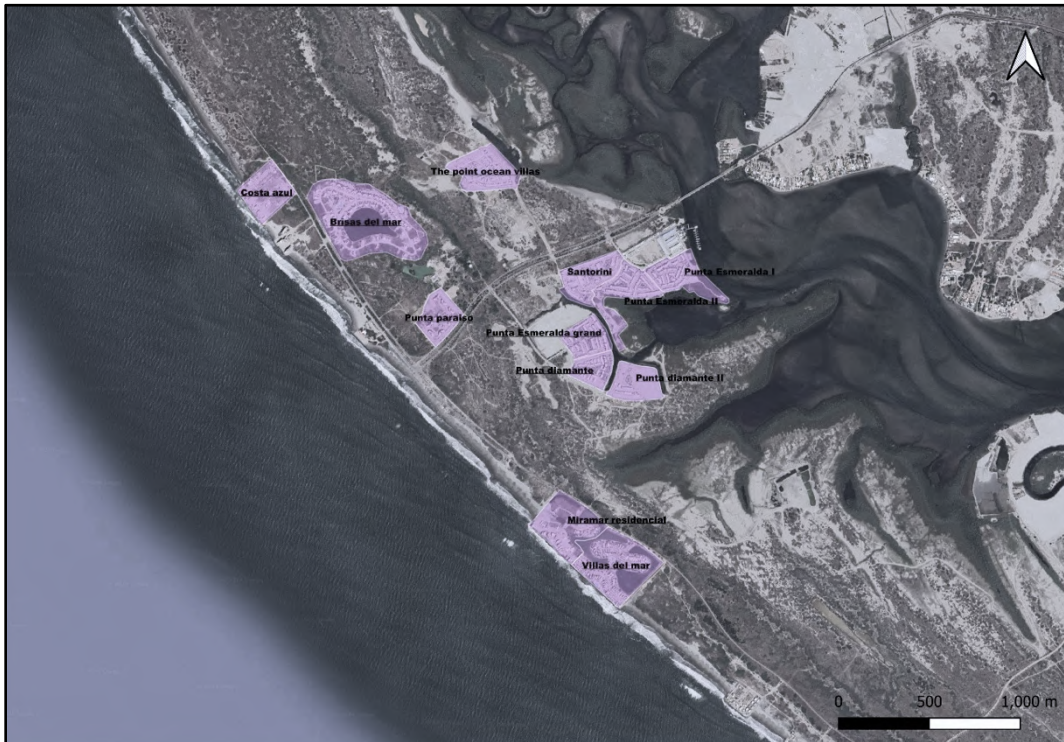
5. ISLA CORTÉS Y EL TURISMO RESIDENCIAL DE ALOJAMIENTO

El turismo residencial en Isla Cortés ha sido compuesto igual que otros destinos de sol y playa en el municipio de Navolato y zonas aledañas. Este prototipo presentó semejanzas con trabajos previos en otras localidades del mundo y en México en el sentido de que, en Isla Cortés, sus residentes ya distinguen los productos del círculo vicioso del turismo residencial, también ya logran visualizar territorialmente las marcas socioambientales que estos desarrollos han generado.

La producción de estos desarrollos inmobiliarios se confió a empresas constructoras locales. En la actualidad, se está experimentando un auge inmobiliario sin precedentes, con la proyección de 11 urbanizaciones privadas de tipo condominio en consolidación, que empezaron a formarse a partir del 2010 (véase Figura 3).



Figura 3. DESARROLLO INMOBILIARIO EN ISLA CORTÉS



Fuente: Elaboración a partir de visita de campo, QGIS y Google Earth, diciembre, 2024.

Estos desarrollos se han posicionado principalmente en bahías naturales, aumentando la degradación de suelo y empeorando los problemas medioambientales. Estas bahías tienen un rol fundamental en los ecosistemas marinos, y las que se ubican rodeadas de manglares simbolizan unos de los ecosistemas más incomprendidos, con un escaso valor social en Altata. Estos bosques costeros regularmente son considerados como zonas "inutilizadas" o "sin valor", terrenos baldíos reutilizados para playas de arena, tiradero de desechos y, en este caso, desarrollos orientados al turismo y al ocio.

La oferta turística en Isla Cortés incluye fraccionamientos cerrados y áreas departamentales donde se ofrecen paseos en kayak, áreas recreativas, albercas, entre otros, para el disfrute de sus visitantes (véase figura 4 y 5).



Figura 4. OFERTA INMOBILIARIA EN ISLA CORTÉS

Año de creación	Nombre del proyecto	Tipo de propiedad	Servicios	Precio mínimo (\$)
2010	Brisas del Mar	Apartamentos	Acceso cerrado, piscinas, piscinas para niños, zonas de juegos infantiles, lago para kayak, carriles bici, acceso a la playa.	1,950,000
	Costa Azul	Casa	Acceso cerrado, primera línea de playa, piscinas, piscinas para niños.	2,000,000
	Residencial Miramar	Casa	Acceso cerrado, primera línea de playa, piscinas, piscinas para niños.	2,600,000
	Villas del Mar	Casa	Acceso cerrado, primera línea de playa, piscinas, piscinas para niños.	3,250,000
2017	Punta Esmeralda I	Apartamentos / Casa	Acceso cerrado, piscinas, piscinas infantiles, zonas de juegos para niños, kayaks, palapas con parrillas, hamacas, mini fútbol, trampolín acuático hinchable.	1,750,000
2018	Punta Esmeralda II	Apartamentos / Casa	Acceso cerrado, piscinas, piscinas infantiles, zonas de juegos para niños, kayaks, palapas con parrillas, hamacas, mini fútbol, trampolín acuático hinchable.	2,150,000
	Punta Esmeralda Grand	Apartamentos / Casa	Acceso cerrado, piscinas, piscinas infantiles, zonas de juegos para niños, kayaks, palapas con parrillas, hamacas, mini fútbol, trampolín acuático hinchable.	3,800,000
	Santorini	Apartamentos / Casa	Acceso cerrado, piscinas, piscinas para niños, zonas de juegos infantiles, canal de navegación, kayaks y tablas de paddle, hogueras, minigolf, hamacas, mini fútbol, trampolín acuático hinchable.	2,770,950
2022	The Point Ocean Villas	Casa	Piscinas infantiles.	3,100,000
	Punta Paraíso	Apartamentos	Acceso cerrado, piscinas, piscinas para niños, parques infantiles, palapas con parrillas, hogueras, canchas de voleibol y fútbol, minigolf, hamacas, cine al aire libre, acceso a la playa.	2,186,000
	Punta Diamante	Apartamentos	Acceso cerrado, albercas, chapoteaderos, juegos infantiles, cine al aire libre, palapas con asadores, fogatas, canchas de voleibol y fútbol, mini golf, hamacas, acceso a la playa, canal de navegación.	2,363,000
2024	Punta Diamante II	Apartamentos	Acceso cerrado, albercas, chapoteaderos, juegos infantiles, cine al aire libre, palapas con asadores, fogatas, canchas de voleibol y fútbol, mini golf, hamacas, acceso a la playa, canal de navegación.	2,363,000

Fuente: Elaboración a partir de visita de campo.



Figura 5. AMENIDADES Y VISTA ARQUITECTÓNICA Y PAISAJISTA DE ALOJAMIENTOS EN ISLA CORTÉS



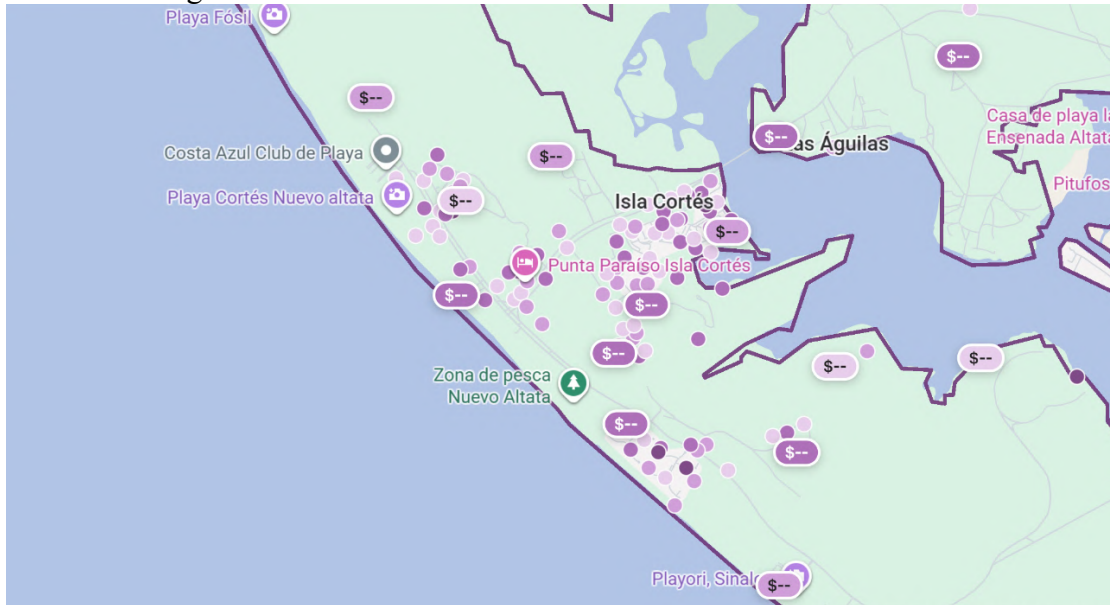
Fuente: Elaboración a partir de visita de campo.

En Isla Cortés, una revisión preliminar de la oferta de alojamientos conduce a establecer que no se cumple un contexto equilibrado. Aquí la oferta es cuantiosa y diversa pero acorde nos retiramos de esa zona se limita la oferta de alojamientos, debido a que las demás áreas colindantes aún no han sido explotadas con fines inmobiliarios. Sin embargo, es indiscutible que el giro inmobiliario ha redescubierto en el turismo colaborativo un significativo estímulo para propagar el área turística a través de la edificación de nuevos desarrollos a partir de torres departamentales para uso turístico en los espacios residenciales, los cuales, se ofertan a través de plataformas digitales como Airbnb y redes sociales como Facebook.

Desde 2018 con la llegada de Airbnb a Sinaloa, se esbozó la tendencia a ampliarse más los desarrollos con fines habitacionales y de alojamiento turístico, condominios privados se exhiben concentrados en este destino de destino de playa fomentados por criterios libres de cambio de uso de suelo que el Estado ha otorgado para el impulso de esta tipología de desarrollos, sin buscar la protección del medio ambiente. De acuerdo con el sitio Airbnb (2024), en la plataforma existen 276 alojamientos en Isla Cortés distribuidos en los diferentes proyectos inmobiliarios (figura 6).



Figura 6. OFERTA DE ALOJAMIENTO EN ISLA CORTÉS



Fuente: Elaboración a partir de AirDNA, 20 marzo, 2026.

La oferta de alojamientos se distribuye así: 275 viviendas con una habitación (42% del total), 272 viviendas con dos habitaciones (42% del total), 86 viviendas con tres habitaciones (13% del total), 14 viviendas con cuatro habitaciones (2% del total) y con cinco o más habitaciones 3 viviendas (1% del total).

Figura 7. OFERTA DE ALOJAMIENTO A TRAVES DE AIRBNB EN ISLA CORTÉS

Nombre del proyecto	Tipo de Alojamiento	Rango de precios (\$)
Brisas del Mar	Apartamentos	1,300-3,100
Costa Azul	Casa	1,000-1,300
Residencial Miramar	Casa	2,100-5,800
Villas del Mar	Casa	1,700-5,300
Punta Esmeralda I	Apartamentos / Casa	1,300-3,000
Punta Esmeralda II	Apartamentos / Casa	1,300-4,800
Punta Esmeralda Grand	Apartamentos / Casa	1,200-2,100
Santorini	Apartamentos / Casa	1500-2700
The Point Ocean Villas	Casa	3,000-4,000
Punta Paraíso	Apartamentos	1,200-2,100
Punta Diamante	Apartamentos	1,500-2,700
Punta Diamante II	Apartamentos	1,500-2,500

Fuente: Elaboración a partir de AirDNA, 20 de marzo de 2026



A través del arribo del boom inmobiliario, la vivienda en Isla Cortés muestra una transformación sin precedentes, produciendo una sin fin de modificaciones en la dinamización inmobiliaria, también la especulación induce la fragmentación urbana y el encarecimiento del precio de la vivienda creándola inaccesible para gran parte de la sociedad. Otro de los elementos que se encontraron, es que en el interior de estos desarrollos los propietarios buscan conservar un control en estos espacios a través del amurallamiento, debido a que ellos piensan que, al tener su vivienda dentro de la exclusividad y pagar costos de mantenimiento, poseen el derecho de tener “seguridad”; los propietarios de estos desarrollos muestran que los arrendadores crean descontrol, ruido, basura y perturbación, y como medida han fundado elementos de seguridad como: acceso controlado, cámaras de vigilancia, personal de seguridad, cercas eléctricas. Así como un reglamento al interior donde puntualizan los comportamientos indebidos y la sanción que tiene cada uno de ellos.

Al interior y exterior la extensa zona de manglares, colindante a estos fraccionamientos, no ha sido un elemento restrictivo para el desarrollo de la zona turístico-residencial, ya que gran parte de ella fue demolida para la construcción de las viviendas, dejando de lado el papel principal de éstos para los ecosistemas acuáticos.

Entre las declaraciones establecidas en la Manifestación de Impacto Ambiental MIA de 2002 La última MIA expedida en marzo de 2002 y renovada en mayo de 2025, muestra que en el predio hay mangle (*Conocarpus erectus*) y guayacán (*Guaicum coulteri*), ambas protegidas por la NOM-059-Semarnat-1996, en ella se establecen limitaciones: la restricción de aumentar la densidad inmobiliaria de los lotes y afectaciones ecológicas de las zonas de manglar. Asimismo, se establece la no afectación de fauna con zonas de descanso, forrajeo o reproducción, y en contextos de proximidad establecer medidas para mitigar efectos perjudiciales. Pero el Desarrollo inmobiliario hace caso omiso a esto, destruyendo porciones del ecosistema.

Entre otros efectos negativos, se destacan: degradación del paisaje, reducción y fragmentación biológica, deforestación, pérdida de cobertura vegetal, aumento de la contaminación hídrica, acústica, atmosférica y del agua.

Como se ha mostrado, el ciclo del turismo inmobiliario se reduce a la adquisición de terrenos, la construcción de viviendas y su venta. No existe tal actividad turística, sin embargo en Isla Cortés este ciclo continuo hacia la renta de estas viviendas del giro turístico. Aquí nos encontramos ante una actividad inmobiliaria y como todo negocio necesita seguir desarrollándose; en este sentido, edificándose, porque no existen otros objetivos, tampoco intenciones de establecer otras alternativas.

En Isla Cortés se han presentado de manera constante las quejas de los visitantes debido a la privatización de la playa, esta ha sido arrebatada por actores privados que restringen injustamente el acceso al mar a los visitantes que no tienen propiedades en la zona:

"El tema es que la isla está prácticamente secuestrada de alguna manera porque se cobra el acceso, o se imponen ciertos filtros, y las autoridades tienen pleno conocimiento de estas irregularidades"[...] "¿No se supone que la playa es propiedad federal y, por tanto, no puede privatizarse? ¿Acaso NO se permite a los ciudadanos de a pie disfrutar de lo que es de todos?" (Bravo, 2023). (Bravo, 2023).



Las denuncias ciudadanas buscan garantizar que los turistas consigan el libre acceso a las playas sin tener que ser dueño de una vivienda en estos desarrollos o tener que estar alojado en alguna de ellas.

"Denuncia Canaco Navolato privatización de Isla Cortés: Una caseta de cobro en el puente que conduce a Isla Cortés operada por particulares regula y limita el acceso a quienes no van a consumir o a fraccionamientos de la isla" (La Jornada, 2025).

"En la zona de Altata, la Isla Cortés ha sido privatizada y no se permite el acceso a la gente que no tiene propiedad en la zona" (La Jornada, 2025).

Otra de las denuncias que se hacen presentes es la preocupación por este modelo de desarrollo ligado con la producción material del espacio que involucra una nueva forma de reconfigurarlo de manera extensiva y basado en actividades de ocio y tiempo libre (Aledo, Mazón, & Mantecón, 2007). Este modelo turístico residencial se mueve a través de un proceso de especulación en el que el suelo es saqueado de sus condiciones naturales e irregularizado por los ciclos naturales para ser objeto de especulación (Aledo, 2016). Esto ha hecho que sea más rentable la pavimentación y parcelación de espacios naturales para su posterior venta, por ello, se provoca un proceso de artificialización del suelo. Así, el paisaje se modifica e invisibiliza, esfumando sus propiedades ecológicas, suplantándolas por otras del giro artificial, el de una naturaleza turistizada.

El saqueo de los elementos ecológicos del territorio y su alineación en la lógica del mercado mostrados por Smith (1990) como un desarrollo capitalista más cualitativo que cuantitativo, implicando que la naturaleza es paulatinamente modelada a través del centro del sistema. Smith nombra este proceso como el desarrollo de una segunda naturaleza, donde la inicial es limitada de su naturalidad. En otro, es configurado el espacio naturalizado a través de los intereses del capital.

6. CONCLUSIONES

El turismo residencial en Isla Cortés ha sido promovido por la especulación inmobiliaria, trazando significativos riesgos socioambientales. Este modelo de desarrollo prioriza la acumulación de capital sobre la preservación ecológica y la equidad social. Este desarrollo turístico residencial ha tenido un rol esencial en el progreso de Nuevo Altata, especialmente gracias a las atribuciones económicas a corto plazo que este ha generado. No obstante, debido a su fragilidad estructural, muestra vulnerabilidades y altos riesgos a largo plazo. Una vez llevado a cabo el proceso de urbanización, surgen nuevos efectos negativos derivados del consumo excesivo y la carencia de gestión del suelo, así como de la degradación medioambiental.

Estos desarrollos y su giro de alojamiento turístico a un corto plazo muestran ser una manera de renta económica y moderno, provocando un fenómeno anómalo que provoca transformación de las viviendas en un servicio de alojamiento, mostrando cambios en las dinámicas sociales en estos desarrollos residenciales. Por su parte los residentes han abordado quejas de las problemáticas negativas derivadas de estos alojamientos. Las quejas van desde



la contaminación auditiva emitida por los visitantes hasta problemas vehiculares o de seguridad cuando segundas personas entran en los desarrollos, la gestión de desechos, aumento de demanda de uso de agua, hasta complicaciones de convivencia causada por formas incivilizadas de actuar de algunos visitantes, poniendo en tela de juicio la relación entre turista y residente; y es que en este sentido el turista se enfrenta con el imaginario y las perspectivas de los residentes, modificando que las antiguas prácticas cotidianas, se estén viendo alteradas con la llegada de estos.

En otro sentido, este nuevo modelo de negocio de viviendas de alojamiento surge como a oportunidad de beneficiarse de las viviendas residenciales para su renta vacacional mediante el uso de aplicaciones digitales en este caso Airbnb. No obstante, debido a que preexiste la posibilidad de ayudarse a partir de significativas brechas de renta, la administración se ha instaurado a un paso veloz y como resultado, más que beneficiar a las economías personales en desventaja, esta modalidad de gestión inmobiliaria sigue una lógica especulativa expansiva.

Además, la paulatina privatización de los espacios costeros ha excitado conflictos entre los promotores y las comunidades locales, limitando el acceso público a las playas y confinando el uso tradicional de estas zonas naturales. Esta situación enfatiza aún más la segregación socioespacial y fortifica las desigualdades económicas, debido a que el acceso a zonas costeras pasa a ser de uso exclusivo de residentes e inversores con altos ingresos. Este modelo provoca un paisaje urbano fragmentado, donde los beneficios del desarrollo impulsado por el turismo son distribuidos de forma desigual.

Aquí, mientras que estas plataformas digitales den respuesta en beneficios de la economía de mercado, estas tecnologías producirán una huella en las condiciones socioambientales. En este sentido cuando la tecnología está encaminada por exploración de favores empresariales en un mayor nivel, los juicios ecológicos permanecen siempre en segundo plano, razón donde constantemente se ofrecen soluciones falsas que a la larga problematizan la inversión en economías globalmente con mayor eficiencia. La propuesta ecológica se efectúa menormente que la económica, ya que la disminución del impacto ambiental involucra disminución de agotamiento natural y gestión racional de los servicios básicos bajo una postura ecológica. Una regulación turística eficaz, prácticas de construcción sostenibles y una planificación que incluya a la comunidad son imprescindibles para mitigar estos impactos. Sin estas medidas, Isla Cortés se arriesga a una mayor degradación medioambiental y a una menor viabilidad como destino turístico sostenible.

BIBLIOGRAFÍA

- Alter, J. (2012). Harvey, David. *Rebel Cities: Del derecho a la ciudad a la revolución urbana* Londres: Verso, 2012. *WorkingUSA*, 15(3), 473-475.
- Aguado, I. &. (2020). El fenómeno Airbnb en Donostia-San Sebastián: ¿un modelo de economía colaborativa? *Ciudad y territorio, estudios territoriales*, 206. doi:<https://doi.org/10.37230/cytet.2020.206.08>.
- AirDNA. (20 de Marzo de 2026). *AirDNA*. Obtenido de AirDNA: <https://app.airdna.co/data/my-rentalizer>.
- Aledo, A. (2016). Turismo residencial y vulnerabilidad en el interior del Levante español.



Turismo residencial y gentrificación rural, 37-59.

Aledo, A., Mazón, T., & Mantecón, A. (2007). La insostenibilidad del turismo residencial.

Antropología y turismo: claves culturales y disciplinares, 185-208.

Amin, A., & Thrift, N. (2002). *Cities: Reimagining the Urban*. Polity Press.

Blázquez, M., Cañada, E., & Murray, I. (2011). Búnker playa-sol: conflictos derivados de la construcción de enclaves de capital transnacional turístico español en El Caribe y Centroamérica. *Scripta Nova: Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, 15, 348-386.

Carvalho, D., & Moquete, S. (2011). El turismo en la dinámica territorial ¿Lógica global, desarrollo local? *Estudios y Perspectivas en Turismo*, 20(2), 441-461.

Enríquez, J., & Estrada, Y. (2009). Los nuevos enclaves para el turismo. Caso Puerto Peñasco, Sonora, México. XXVII Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología. VIII Jornadas de Sociología de la Universidad de Buenos Aires (págs. 1-13). Buenos Aires: Asociación Latinoamericana de Sociología.

García, H. (2014). El círculo vicioso del turismo residencial: análisis de los factores locales del boom inmobiliario español. *Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 12(2), 395-408.

Gil, J. (2021). Turistificación, rentas inmobiliarias y acumulación de capital a través de Airbnb. El caso de Valencia. *Cuadernos geográficos*, 60(1), 95-117.
doi:<https://doi.org/10.30827/cuadgeo.v60i1.13916>.

Harvey, D. (2011). *O enigma do capital: e as crises do capitalismo*. San Pablo: Boitempo.

Hiernaux, D. (2005). La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: El caso mexicano. *Scripta Nova*, IX (194 (05)), 741-98.

Jurdao, F. (1992). *Los mitos del turismo*. Endymion.

Lefebvre, H. (1972). *La revolución urbana*. Madrid: Alianza Editorial.

Ljungdahl, Z. (1938). Sommar-Estocolmo. *Ymer*, 218-242.

Mazón, T., y Aledo, A. (2005). Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas. *Papers de Turisme*, 119-120.

Mullins, P. (1991). Tourism Urbanization. *International Journal of Urban Regional Research*, 15(3), 326-342.

O'Connor, J. (2001). *Causas naturales: ensayos de marxismo ecológico*. Siglo XXI.

Ochoa, A. L. (10 de Julio de 2025). Destruyen manglares en Sinaloa para proyecto turístico privado. *La Jornada*.

Otero, M. (2020). La intervención administrativa en la planificación urbana como respuesta a la problemática social derivada de los procesos de gentrificación turística en las ciudades. *Revista xurídica Da Universidade De Santiago de Compostela*.
doi:<https://doi.org/10.15304/dereito.29.Ext.6628>. Compostela

Paiva, R. (2013). Sobre la relación turismo y urbanización. *Pos*, 20(33), 126-145.

Pierri, N. (2005). Historia del concepto de desarrollo sostenible. *Sustentabilidad*, 27-81.

Pleumaron, A. (1999). Turismo, globalización y desarrollo sostenible. *Revista del Sur*.

Smith, N. (1990). *Uneven Development: Nature, Capital, and the Production of Space*. Georgia: University of Georgia Press.

Van Noorloos, F. (2013). ¿Un lugar en el sol para quién? El turismo residencial y sus consecuencias para el desarrollo equitativo y sostenible en Guanacaste, Costa Rica.



Alba Sud, 1-49.

- Vera-Rebollo, J., & Baños Castiñeira, C. (2010). Renovación y reestructuración de los destinos turísticos consolidados del litoral: las prácticas recreativas en la evolución del espacio turístico. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*. (53), 329-353.
- Vera-Rebollo, J., López, F., Marchena, M., & Antón, S. (1997). Análisis territorial del turismo. *Una nueva geografía del turismo*. España: Ariel España.
- Verduzco, B. (2013). *Una utopía urbana (im)posible*. La negociación infinita de planes de desarrollo urbano y prosperidad. Guadalajara: Universidad de Guadalajara.