



CATEDRA  
Xabier  
Gorostiaga, S.J.

# SEMINARIO

## SOBRE TURISMO RESIDENCIAL

Balances y perspectivas  
de la experiencia internacional.  
Métodos de análisis

Organizan



**Alba Sud** \*  
investigación y comunicación para el desarrollo



Colaboran





**Alba Sud**   
investigación y comunicación para el desarrollo



**LA UNIVERSIDAD CENTROAMERICANA Y ALBA SUD  
CON LA COLABORACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE ALICANTE  
Y FUNDACIÓN PRISMA**

**En el marco de la Cátedra Xabier Gorostiaga sj**

REALIZAN EL

**SEMINARIO SOBRE TURISMO RESIDENCIAL**  
**Balances y perspectivas de la experiencia internacional.**  
**Métodos de análisis.**

**Ponente:** Antonio Aledo, profesor de la Universidad de Alicante

**Fechas:** Miércoles 30 y jueves 31 de marzo de 2011

**Lugar:** Auditorio Roberto Terán, UCA Managua



“Hoy la universidad se encuentra enfrentada a un gran vacío de políticas por parte del Estado y los partidos, frente a una geoeconomía que marca sus pautas por el mercado y sus agentes económicos. Los nuevos desafíos de la globalización demandan más que nunca la función crítica y a la vez propositiva de la universidad”. Xabier Gorostiaga sj

## INTRODUCCIÓN

Durante los últimos años el grueso de la inversión turística en Centroamérica, y en particular en Nicaragua, se ha concentrado en algunas ciudades coloniales, como Granada, y las costas, en actividades vinculadas a una oferta de “sol y playa”. Esta inversión empezó en hoteles de cadenas transnacionales que operaban bajo un esquema “todo incluido”, y en diversas iniciativas particulares de complejos hotelero-residenciales. Sin que estos modelos hayan desaparecido totalmente, la forma de inversión que ha tomado últimamente mayor relevancia, siguiendo los mismos patrones de la industria turística a nivel internacional, son los grandes emprendimientos integrados que concentran en extensos territorios privatizados hoteles, complejos inmobiliarios, múltiples servicios de entretenimiento (campos de golf, marinas, servicios de salud y ocio) en entornos fuertemente vigilados y exclusivos. Este modelo turístico-residencial coincide en sus características con lo que **Antonio Aledo**, profesor de sociología de la Universidad de Alicante, denomina como Nuevo Turismo Residencial, cuyo objetivo es desarrollar “una unidad de ocio residencial privatizada, autónoma e independiente del territorio en el que se instale. Una nueva burbuja turística que adapta el concepto del hotel todo-incluido al turismo residencial”.

Como en otros países en los que se ha desarrollado intensamente esta modalidad de turismo residencial (España, México o República Dominicana), su principal actividad, más que la atracción de turistas y la venta de servicios, ha sido “producir suelo urbano, construir viviendas y venderlas”, en palabras del mismo Antonio Aledo. De hecho, en muchos municipios de las costas del Pacífico se ha vivido una intensa labor de lotificación y creación de suelo urbanizable, lo cual ha permitido la construcción de alojamientos privados de segunda residencia en diversas modalidades de gestión. La especulación con el precio del suelo ha estado en la base de este negocio.

Es importante señalar, que actualmente la actividad turística se ha transformado aceleradamente en uno de los ejes de acumulación económica más importante en Centroamérica, cuyo proceso de integración a nivel regional data desde 1965 con la creación del Consejo Centroamericano de Turismo (CCT) y actualmente cuenta con la Secretaría de Integración Turística Centroamericana (SITCA) en el Sistema de la Integración Centroamericana (SICA). Según datos del CCT y SICA, en los últimos ocho años, la región ha registrado la llegada de 28,079,863.1 turistas y al menos la recepción de 6 mil millones de dólares en divisas.

Sin embargo, esta bonanza no se ve reflejada en la calidad de la vida de las poblaciones oriundas ni en los territorios donde se ha desarrollado la industria turística. Es decir, que los efectos esperados en términos de desarrollo y bienestar social no se han producido como se esperaba, más bien se han generado problemas relacionados con el deterioro social, ambiental y económico. Esto se explica en cierta forma por una tendencia de fondo en la industria turística, a nivel internacional, que avanza hacia la concentración y el fortalecimiento de las posiciones de dominio estratégico por parte de los grandes capitales, donde el espacio se transforma en función de los intereses de la acumulación de capital y satisfacción de los intereses de sectores sociales más pudientes, y no en función de las necesidades de las propias poblaciones de donde se asienta este tipo de desarrollo.

Esta tendencia turística se está desarrollando vertiginosamente en la región centroamericana en detrimento de iniciativas de desarrollo comunitarias y endógenas, detonando serios conflictos de diverso tipo, los cuales no han sido suficientemente estudiados en todas sus dimensiones. Además, es importante promover el intercambio académico sobre diversas experiencias que contribuyan a la creación de nuevos cuerpos de conocimientos y estrategias orientadas a la promoción de un desarrollo auténticamente equitativo y sostenible cuyo impacto mejore la calidad de vida de los sectores más vulnerables.

Preocupados por las múltiples consecuencias que conlleva este modelo de desarrollo, el **Centro de Análisis Sociocultural (CASC)** de la **Universidad Centroamericana (UCA)** y **ALBA SUD**, con la colaboración de la **Universidad de Alicante**, el **Instituto Universitario de Investigaciones Turísticas** y **Fundación PRISMA**, hemos convocado el presente Seminario sobre Turismo Residencial, que impartirá el Profesor **Antonio Aledo**. Con él pretendemos comprender mejor qué es el Turismo Residencial, qué lecciones podemos extraer de la experiencia internacional, y en particular de España, y con qué herramientas teórico-metodológicas podemos desarrollar su análisis.

## **1.- JUSTIFICACIÓN EN EL MARCO DE LA CÁTEDRA XABIER GOROSTIAGA SJ**

Si bien el padre Xabier Gorostiaga sj (QPD) reconocía que “la democracia conquistada en Centroamérica había sido producto histórico, prolongado y doloroso, recién conseguido, y por tanto, tierno y frágil, con posibilidades de hacer algo nuevo”, por otro lado, advertía lúcidamente que ésta era insuficiente. Precisamente, porque la solución negociada de los conflictos en esta región habían abordado “aspectos relacionados con las causas políticas y bélicas, sin cambiar sustancialmente la economía ni la distribución de activos y del ingreso”. Es decir, con esta transición “no habían llegado ni la democracia del mercado ni la justicia social” que realmente transformara las causas estructurales de los conflictos armados.

Sistemáticamente sus análisis críticos sostuvieron que el escandaloso problema de la distribución y la equidad “era una crisis de valores y de destino para la humanidad. Por eso la calificaba “como una crisis de civilización, la sociedad mundial no es ni estable, ni sostenible en estas condiciones”. Coincidió con historiadores, economistas y sociólogos, como Kennedy, Sachs y Torres Rivas, en que el modelo de concentración de riqueza en la región y en el mundo habían alcanzado niveles inéditos en la historia de la humanidad, lo que resaltaba “lo irracional, insustentable e ingobernable de una aldea global dividida en estas condiciones, cuyos aspectos éticos y de justicia aquí involucrados reflejan la gran obscenidad estructural de nuestra civilización” (1992) en un mundo cuya salvación es posible si únicamente se reconoce con precisión los riesgos que afronta la humanidad en su conjunto.

Desde esta mirada crítica, sin perder la esperanza el padre Gorostiaga sostuvo firmemente que “las diversas experiencias alternativas del desarrollo buscan superar la politización y el economicismo del pasado incorporando a los sujetos. Además, propugnaba “una geocultura radical que busca en su raíz profunda simplicidad y calidad de vida, convencidos de la incapacidad del sistema actual de integrar un desarrollo equitativo, sostenible y participativo por su pauta de acumulación, basada en la maximización del lucro con alto consumo y crecimiento irracional”. Obviamente, con este desafío humano de crear un “Nuevo Orden

Económico, Jurídico y Ecológico Internacional” las universidades y sus profesionales debían comprometerse. Por esto, “la vinculación interdependiente con otras universidades del mundo es hoy una tarea para poder enfrentar los retos de una civilización que, por primera vez en la historia, es realmente universal” (1995).

Asumiendo este reto y dando continuidad al legado de su pensamiento crítico y humanista, la Universidad Centroamericana de Nicaragua y la organización catalana ALBA SUD organizan el presente Seminario en el marco de la Cátedra Xabier Gorostiaga sj.

## **2.- OBJETIVOS**

### **2.1.- Objetivo General:**

- Generar nuevas rutas de pensamiento propio y acción en temáticas de desarrollo, educación, ciudadanía, con académicos, investigadores, estudiantes, líderes, actores sociales, a través del estudio, investigación, formación y debate interdisciplinario, crítico, reflexivo, riguroso y propositivo.

### **2.2.- Objetivos Específicos:**

- Describir críticamente el modelo de desarrollo turístico residencial, su evolución, impactos sobre el territorio, la economía y la sociedad local a partir de la experiencia y lecciones del caso de Costa Blanca en España.
- Presentar el método participativo como herramienta científica de investigación de cara a los procesos de desarrollo turístico en Nicaragua y la región centroamericana partiendo de la experiencia del Instituto Universitario de Investigaciones Turística de la Universidad de Alicante.
- Promover el debate entre miembros de la academia, centros de investigación, estudiantado, actores locales, autoridades del gobierno y funcionarios públicos en torno a los impactos del turismo placebo y las lógicas espaciales del capital turístico en la región Mesoamericana y el Caribe.

## **3.- RESULTADOS**

Además de generar un espacio de intercambio académico y el fortalecimiento de la cooperación interuniversitaria y centros de investigación en torno a problemáticas y desafíos relacionados con el desarrollo y la justicia social en Nicaragua y la región centroamericana, se espera de manera concreta los siguientes resultados acordes a su correlativo objetivo específico.

### **3.1.- Resultados específicos:**

- Docentes e investigadores de las universidades participantes y funcionarios públicos y del gobierno, relacionados con el desarrollo turístico en el país, actualizan sus

conocimientos y extraen lecciones en torno al turismo residencial y sus impactos multidimensionales en los territorios.

- Docentes e investigadores de las universidades participantes y funcionarios públicos y del gobierno, relacionados con el desarrollo turístico en el país, se apropian de instrumental metodológico participativo como herramienta científica de investigación aplicada a las actividades de desarrollo turístico.
- Se sensibiliza y se genera debate público en torno a los efectos del turismo placebo, como nueva forma de colonización turística del Mediterráneo a Mesoamérica y El Caribe.

#### **4.- PROGRAMA**

##### **1ª SESIÓN: Miércoles 30 de marzo de 2011 (mañana)**

1. El turismo en España: claves del éxito, principales amenazas.
2. El contexto socio-turístico de la Costa Blanca: del Estado de Bienestar a las propuestas neoliberales (el capitalismo desorganizado).
3. ¿Qué es el turismo residencial? Definiciones económicas y sociológicas: la *fagozitación* del espacio
4. La investigación en Turismo Residencial: un nuevo marco de investigación (la ciencia posnormal aplicada al estudio del turismo). Teoría, métodos y técnicas.

##### **2ª SESIÓN: Miércoles 30 de marzo de 2011 (tarde)**

5. Evolución del turismo residencial:
  - 1ª fase (1960-1980): la ocupación de la línea de costa (el caso de Benidorm).
  - 2ª fase (1980-1991): las urbanizaciones hacia el interior.
  - 3ª fase (1991-2001): el verde del campo de golf.
  - 4ª fase (2001-2007): El Nuevo Turismo Residencial y su expansión internacional.
  - 5ª fase (2007-2011): El estallido de la burbuja (el fracaso del turismo residencial internacional en el nordeste brasileño).

##### **3ª SESIÓN: Jueves 31 de marzo de 2011 (mañana)**

6. Métodos:
  - La participación en la investigación turística.
  - Análisis de *stakeholders*: estructura y agencia.

- Análisis estructural del turismo

#### **4ª SESIÓN: Jueves 31 de marzo de 2011 (tarde)**

##### **6. Métodos (continuación):**

- Formulación de escenarios.
- Diagnósticos participativos de impactos del turismo: cadenas causales.
- Procesos participativos para la formulación de propuestas.

#### **5.- PRESENTACIÓN DE ANTONIO ALEDO:**

Antonio Aledo (Alicante, 1963) es Profesor Titular de Sociología del Medio Ambiente en el Dpto. Sociología 1 de la Universidad de Alicante (UA) y miembro del Instituto Universitario de Investigaciones Turísticas de la UA. También imparte la asignatura “Métodos y Técnicas de Investigación Aplicadas al Turismo” en el Master Oficial en Dirección y Planificación del Turismo Master en Turismo de la UA. Es coordinador de la [Red de Sociólogos Ambientales Españoles](#)

##### **Formación:**

- Doctor en Sociología por la UA (1997).
- Máster en Antropología por Louisiana State University (1991).
- Licenciado en Geografía e Historia (UA, 1986).

##### **Ámbito de investigación:**

Sus investigaciones se han centrado en la relación entre sociedad, entorno construido y medio ambiente. Ha escogido el campo del turismo residencial para estudiar estas relaciones indagando en los impactos que esta actividad produce sobre las comunidades locales y los territorios de acogida. En esta línea ha desarrollado métodos que combinan el enfoque positivista con la nueva tradición crítica e *interpretacionista* del turismo a partir de procesos participativos que introduzcan en la gestión del turismo los intereses de las poblaciones locales.

Ha realizado trabajo de campo sobre estas materias en Yucatán (México), Costa Blanca (España), Panamá y los estados brasileños de Rio Grande do Norte y Paraná. Ha sido conferenciante en diversas universidades latinoamericanas de Cuba, Bolivia, Brasil, Puerto Rico, y Panamá.

##### **Investigaciones recientes:**

- Dirección del proyecto “Análisis de los impactos del desarrollo turístico residencial: un estudio comparado entre la Costa Blanca y Rio Grande do Norte (Brasil). Consecuencias de la globalización del turismo de segunda residencia: del mediterráneo español al litoral nordestino brasileño.” AECID, Gobierno de España. 2010-2011.

- Investigador en el estudio “Análise do crescimento do turismo residencial no mediterrâneo espanhol e no litoral nordestino e seus impactos económicos e socioambientais”, financiado por el Banco de Santander en Brasill (2009-2011).
- Dirección del proyecto I+D “Causas y consecuencias de la globalización del turismo de segunda residencia: del mediterráneo español al litoral nordestino brasileño”. CSO2009-14074 (MICINN-2009-2011).
- Dirección del proyecto: Análisis de impactos socioambientales de la construcción de represas en el río Paraná sobre la población de Porto Rico (Paraná-Brasil). Fundación Auracaria. 2008.
- Dirección del proyecto: “Métodos de estimación y proyección de la población en municipios turísticos residenciales: la demanda de agua y sus previsiones.” Generalitat Valenciana (2007)
- Dirección del proyecto: “Análisis del impacto socio-ambiental de la ampliación del Canal de Panamá (Cáritas Panamá y Coordinadora Campesina Contra los Embalses)” 2005-2006.
- Director del proyecto: “Turismo Residencial: análisis de la demanda y propuestas de reestructuración para los destinos consolidados”. (2005-2008) I+D Ministerio de Educación y Ciencia.
- Dirección del proyecto: “Propuestas para la reorientación del modelo de desarrollo en municipios turístico-residenciales”. I+D Generalitat Valenciana (2005-2006).
- Dirección del proyecto: “Análisis de los impactos socio-ambientales del proyecto de Ampliación del Canal de Panamá”. Universidad de Alicante – Cáritas Panamá (2004-2006).

### **Últimas publicaciones en el ámbito del turismo:**

- GARCIA ANDREU, H.; ALEDO, A.; ORTIZ, G. “Análisis de mapas causales de impactos del turismo residencial”. *Empiria*, 2010, vol. 20, núm. julio-diciembre, págs. 61-86.
- ALEDO, A. “De la tierra al suelo: la transformación del paisaje y el nuevo turismo residencial”, en *Arbor: Ciencia, pensamiento y cultura*, núm. 729, 2008, págs. 99-113.
- ORTIZ, G; ALEDO, A. y GARCÍA ANDREU, H. “La estructura del turismo residencial en la Costa Blanca: variables clave para la planificación turística”. *Investigaciones Geográficas*, núm 46, mayo-agosto 2008, págs. 89-106.
- ALEDO, A et al. “Epistemological and ethical dilemmas of public participation on residential tourism planning” en *Pasos: Revista de turismo y patrimonio cultural*. Vol. 5, núm. 3, 2007, págs. 323-329.
- ALEDO, A.; MAZÓN, T. y MANTECÓN, A. “La insostenibilidad del turismo residencial”, en LAGUNAS, D. (coord.). *Antropología y turismo: claves culturales y disciplinares*. México: Plaza y Valdés, 2007, págs. 185-208.