



## CAPÍTULO DE LIBRO - XXI

### **Perspectiva de la industria inmobiliaria en el puerto de Acapulco (México), tras el paso del huracán Otis**

*Outlook of the real estate industry in the port of Acapulco (Mexico), following the passage of Hurricane Otis*

*Perspectiva da indústria imobiliária no porto de Acapulco (México), após a passagem do furacão Otis*

**Laura Polanco**

UNIVERSIDAD HIPÓCRATES, ACAPULCO - ESTADO DE GUERRERO, MÉXICO

a22010557@uhipocrates.edu.mx (correspondencia)

<https://orcid.org/0009-0006-8012-1647>

DOI: <https://doi.org/10.35622/inudi.c.02.21>

### **Resumen**

Este ensayo científico tiene como objetivo realizar un primer acercamiento a la literatura que aborda la relevancia de la valuación de bienes inmuebles, destacando los cambios necesarios en este ámbito. Se centra en la ciudad de Acapulco y los impactos que sufrirá en esta materia a raíz del huracán categoría 5 "Otis". La destrucción causada por este fenómeno meteorológico ha generado la necesidad de una actualización y revisión exhaustiva de los avalúos de los bienes inmuebles en Acapulco. La escasez de mano de obra y de materiales sustentables, la falta de un plan de acción detallado y la complejidad en la comercialización de propiedades inmobiliarias son desafíos que surgen en el proceso de reconstrucción. La economía mercantil, inherente al sector inmobiliario, conlleva a la competencia entre productores de mercancías y la generación de desigualdades económicas. La regulación y supervisión efectivas son esenciales para evitar actitudes indiferentes ante los riesgos financieros que enfrentan las viviendas urbanas, especialmente vulnerables al cambio climático. Se resalta la urgencia de adaptar estrategias de mercadotecnia a las características específicas del mercado, empleando herramientas digitales y promoviendo la comunicación efectiva entre los actores sociales, económicos y políticos. Ante los desafíos post-Otis, se subraya la necesidad de una transformación integral en Acapulco, considerando aspectos económicos, sociales y ambientales. La participación de inversionistas y gobierno es crucial para aprovechar la oportunidad histórica que surge tras la tragedia.

**Palabras clave:** bienes inmuebles, economía, estrategias, mercadotecnia.



## Abstract

This scientific essay aims to provide a first approach to the literature addressing the relevance of real estate valuation, highlighting the necessary changes in this field. It focuses on the city of Acapulco and the impacts it will suffer in this regard following the category 5 hurricane "Otis". The destruction caused by this meteorological phenomenon has generated the need for an update and thorough review of real estate appraisals in Acapulco. The scarcity of labor and sustainable materials, the lack of a detailed action plan, and the complexity in the commercialization of real estate properties are challenges arising in the reconstruction process. The mercantile economy, inherent to the real estate sector, leads to competition among producers of goods and the generation of economic inequalities. Effective regulation and supervision are essential to avoid indifferent attitudes towards the financial risks faced by urban homes, especially vulnerable to climate change. The urgency of adapting marketing strategies to the specific characteristics of the market is highlighted, employing digital tools and promoting effective communication among social, economic, and political actors. In the face of post-Otis challenges, the need for comprehensive transformation in Acapulco is underscored, considering economic, social, and environmental aspects. The participation of investors and government is crucial to seize the historical opportunity that arises after the tragedy.

**Keywords:** real estate, economy, strategies, marketing.

## Resumo

Este ensaio científico tem como objetivo realizar uma primeira abordagem à literatura que aborda a relevância da valoração de bens imóveis, destacando as mudanças necessárias neste campo. Foca-se na cidade de Acapulco e nos impactos que sofrerá nesta matéria após o furacão de categoria 5 "Otis". A destruição causada por este fenômeno meteorológico gerou a necessidade de uma atualização e revisão exaustiva das avaliações de imóveis em Acapulco. A escassez de mão de obra e de materiais sustentáveis, a falta de um plano de ação detalhado e a complexidade na comercialização de propriedades imobiliárias são desafios que surgem no processo de reconstrução. A economia mercantil, inerente ao setor imobiliário, leva à competição entre produtores de mercadorias e à geração de desigualdades econômicas. A regulamentação e supervisão eficazes são essenciais para evitar atitudes indiferentes aos riscos financeiros enfrentados pelas habitações urbanas, especialmente vulneráveis às mudanças climáticas. Destaca-se a urgência de adaptar estratégias de marketing às características específicas do mercado, utilizando ferramentas digitais e promovendo a comunicação eficaz entre os atores sociais, econômicos e políticos. Diante dos desafios pós-Otis, destaca-se a necessidade de uma transformação integral em Acapulco, considerando aspectos econômicos, sociais e ambientais. A participação de investidores e governo é crucial para aproveitar a oportunidade histórica que surge após a tragédia.

## CAPÍTULO XXI

### *PERSPECTIVA DE LA INDUSTRIA INMOBILIARIA EN EL PUERTO DE ACAPULCO (MÉXICO), TRAS EL PASO DEL HURACÁN OTIS*

**Palabras clave:** imóveis, economía, estrategias, marketing.

---

## INTRODUCCIÓN

El puerto de Acapulco está enmarcado por la esplendorosa bahía de Santa Lucía, posee la mayor concentración de condominios y hoteles en rascacielos, ostenta la mayor plusvalía en virtud de su amplia vista panorámica. Es conformada por la Zona Dorada y la Zona Náutica, ambas distinguidas geográficamente frente a playas de fama mundial. Comprende los 12.2 kilómetros de la célebre Costera, la arteria más destacada del puerto, inaugurada en honor al entonces presidente de México (1946-1952) Miguel Alemán Valdés (Cárdenas Gómez, 2016a).

La destacada urbe turística del Estado de Guerrero ha experimentado un notable desarrollo gracias al eficiente sistema de comunicaciones y transportes que ha facilitado su crecimiento (Cárdenas Gómez, 2019). La interconexión viaria con la Ciudad de México ha desempeñado un papel crucial en su desarrollo inmobiliario haciendo creciente la adquisición de condominios de segunda residencia, lo que ha coadyuvado al desarrollo de proyectos de inversión inteligibles dentro de la industria inmobiliaria en este destino de playa.

La noche del martes 24 de octubre, las proximidades de Acapulco experimentaron temperaturas cálidas en la superficie del mar, condición que intensificó el fenómeno meteorológico conocido como Otis al tocar tierra (National Aeronautics and Space Administration [NASA], 2023). Evolucionó en menos de 24 horas, de tormenta tropical a un huracán devastador (National Oceanic and Atmospheric Administration [NOAA], 2023). En este contexto, cobra relevancia la consideración de la sustentabilidad y la implementación de un enfoque ecológico en la nueva infraestructura según la perspectiva de Beaudoin (2006), el calentamiento global contribuye al aumento de la intensidad de fenómenos naturales, como olas de calor, potencia de huracanes y el derretimiento de los polos, resultando en eventos cada vez más extremos.

La tragedia destruyó edificios, hoteles, escuelas, comercios y otros elementos del entramado urbano. Un evento fortuito que cambiaría para siempre el rumbo de los bienes inmuebles. Se estima que el 100% de la infraestructura del puerto y áreas circundantes, ha padecido la destrucción en gran magnitud. La reconstrucción se estima que tomará cinco años, sin embargo, factores como la dependencia turística podrían obstaculizar su restablecimiento, como señala Solares (2023). Es importante tener en cuenta que el mercado inmobiliario en esta costa del Pacífico mexicano desempeña un papel significativo en la configuración

del destino, como lo evidencia el proyecto ambicioso que buscaba transformarlo en un destino "paradisiaco y ultramoderno" (Lemus Soriano, 2016). La estrecha relación entre el sector turístico y el inmobiliario es fundamental para una gestión integral y sostenible con el fin de mitigar riesgos dentro de ambos sectores (Rodríguez, 2012).

La expansión del mercado inmobiliario debe contemplar una planificación que brinde seguimiento, estabilidad y desarrollo equitativos que favorezcan la diversificación y la coexistencia armónica de sectores económicos. Acapulco requiere un proyecto detonante con una inyección de capital considerable. Precisa de un enfoque integral que detone en un destino sostenible y resiliente ante fluctuaciones económicas, pandemias, catástrofes naturales y cambios en las tendencias turísticas globales.

La perla del Pacífico sur, experimenta una marcada disminución en la afluencia turística, con consecuencias adversas, que, de no realizarse un plan maestro, repercuten directamente en la decadencia de la industria inmobiliaria. Esta situación genera inquietud y adversidades para los residentes locales al privarles de una de las actividades económicas más ponderantes del municipio. Además, el crecimiento urbano desmesurado y carente de regulación ha exacerbado una serie de problemas asociados a una fase declinante (Rivera-González, 2021).

La afectación generada por el huracán Otis y los desafíos que implican su reconstrucción, inherentes a la crisis que enfrenta Acapulco de Juárez, producen un impacto equitativo en el futuro de inversiones. La creciente incertidumbre por la crisis financiera que atraviesa el puerto en el sector inmobiliario, motiva la presentación de este ensayo científico. Este trabajo constituye un acercamiento a la expectativa de Acapulco después del cataclismo, con especial énfasis en el sector inmobiliario ergo experimenta notables repercusiones trascendentales. La exploración de la transformación y el gran desafío en el ámbito inmobiliario, se erige como un componente esencial para comprender la dinámica ambiental del entorno, el paradigma fenomenológico vivencial y principalmente la capacidad de resiliencia del tejido urbano en Acapulco en el contexto de eventos meteorológicos extremos y sus consecuencias a largo plazo.

## **DESARROLLO**

La industria inmobiliaria obedece a una necesidad primordial, la función principal de los bienes inmuebles, representa un componente crucial en la inversión. Pertenece al activo no financiero más importante del sector privado; en países con mayor volumen económico en el mundo: por ejemplo, Francia, inclina su riqueza en vivienda frente a acciones. Más de la mitad de su población posee vivienda propia, mientras que menos de un cuarto invierte en activos

## CAPÍTULO XXI

### *PERSPECTIVA DE LA INDUSTRIA INMOBILIARIA EN EL PUERTO DE ACAPULCO (MÉXICO), TRAS EL PASO DEL HURACÁN OTIS*

financieros. En Estados Unidos se considera como el mayor elemento de riqueza (Zhu, 2014).

Es imperioso destacar la gran expectativa que existe entre los consumidores sobre la inversión inmobiliaria a nivel internacional. La visión globalizada de los mercados induce a los destinos a explorar nichos especializados y a perpetuar la innovación constante como mecanismos para preservar su relevancia en un entorno sumamente dinámico y competitivo (Rodeiro Pazos y López Penabad, 2007). La innovación financiera inmobiliaria destaca el proceso de titulación o securitización como una tendencia exitosa, permitiendo a inversores transformar activos inmobiliarios en instrumentos financieros negociables en los mercados. Este enfoque, aunque no nuevo, busca reducir la incertidumbre en transacciones inmobiliarias y evadir regulaciones institucionales (Salinas, 2022).

La industria inmobiliaria emerge como un indicador esencial para el crecimiento económico, como ha señalado Valenzuela y Coll (2010), Acapulco precisa de una mejor y mayor infraestructura, servicios turísticos y urbanos en el municipio; este enfoque persigue la promoción de plusvalía en propiedades en condominio y comerciales a lo largo de la bahía que se traduce en activos tangibles con tendencia a incrementar su valor con el tiempo.

La valuación inmobiliaria en México antepone en su desarrollo al enfoque comparativo de mercado, donde la valoración de los bienes inmuebles se establece a tenor de la relación entre la demanda de un producto, en este caso los bienes inmuebles, y la cifra ofertada. En consecuencia, la valuación inmobiliaria se expone considerablemente distante, con relación a la representación del término y endebleza metódica respecto a sucesos multidisciplinarios (Salas, Stafoya, 2016).

Estimar el efecto económico para la industria inmobiliaria, posterior a uno de los huracanes más trágicos, precisa de dos puntos esenciales: 1) comprender la situación económica que prevalecía en el estado antes de Otis; y 2) sostener a través del historial certificado de huracanes en México la valoración de sus repercusiones económicas. Guerrero representa el 1.3% del Producto Interno Bruto (PIB) Nacional en 2021 (en el más reciente informe oficial), incrementó un 4% en comparación al 2020, sin embargo, se encuentra 5.1% atrás de sus indicadores pre pandemia. Previo al huracán, el estado atravesaba una etapa de subida económica, la catástrofe viene a detener a los sectores que la aceleran, repercutiendo principalmente en el turístico (3.1% del PIB de Guerrero) y el de servicios inmobiliario (13.9%). El 38.5% de la economía del Estado de Guerrero, se concentra en el municipio de Acapulco (evaluado mediante el Valor Agregado

Bruto en el Censo Económico de 2019) lo cual destaca el considerable aporte al resto de los municipios.

En 2018 se llevó a cabo un análisis a través del Banco México, respecto a las consecuencias de diversos huracanes entre 2003 y 2016 en el Indicador Trimestral de la Actividad Económica Estatal (ITAE) considerando a Guerrero, además de otros estados costeros. Prosiguiendo con la resolución de este estudio y contemplando que Otis es equiparable a la categoría 5 de Patricia (octubre de 2015). BBVA Research calculó para Guerrero, una reducción de -11.71%, en la variable del 4to trimestre del ITAE (2023), con grandes secuelas que permanecen hasta finales del 2024. A raíz de Otis, la estimación para Guerrero en 2024 en su variación del PIB es de 1.2 a 0.4% (-0.8 puntos) para 2024.

El censo del INEGI de 2020 revela que México cuenta con 35.2 millones de viviendas, con un promedio de ocupación de 3.6 habitantes por vivienda. Datos de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (INEGI, 2020) sugieren que aproximadamente el 51.9% de la población mexicana carece de vivienda propia. La planificación territorial, hasta el momento caracterizada por un uso indiscriminado del espacio, requiere una revisión y replanteamiento, especialmente en la ejecución de planes urbanísticos sobredimensionados, según señala De La Encarnación (2023).

La gentrificación se distingue por la regeneración de la vista urbana, la inyección económica al sector inmobiliario, el arribo de habitantes con mayor poder adquisitivo y un movimiento poblacional (Lees, 2008). En este sentido, dicha concentración poblacional trae consigo la revitalización de áreas urbanas, fenómeno que genera valor al mercado inmobiliario en la comercialización de dichos inmuebles. La gentrificación es considerada por algunos autores como una evolución más extensa de lo que nuestra característica expresión circunscribe a la percepción de su sucesión. Según el censo de 2020 del INEGI, Guerrero cuenta con 3.5 millones de habitantes, de los cuales 852 mil 622 residen en la Zona Metropolitana de Acapulco.

En la economía global, en el sentido de la crisis financiera del 2008, los deudores hipotecarios seguirán menguando la industria inmobiliaria. Desde finales del 2022 el valor de la vivienda ha descendido debido a que los bancos centrales han endurecido sus políticas monetarias. En naciones con una alta magnitud de hipotecas de tasa variable y altos valores inmobiliarios, respecto a la media analizada antes del confinamiento, la vivienda se depreció dos dígitos. Se observan tensas condiciones de refinanciación en lo que a inmuebles comerciales respecta, dado el panorama de las bajas valuaciones a las propiedades y la expectativa a que las tasas de interés aumentadas extiendan la duración de su

## CAPÍTULO XXI

### *PERSPECTIVA DE LA INDUSTRIA INMOBILIARIA EN EL PUERTO DE ACAPULCO (MÉXICO), TRAS EL PASO DEL HURACÁN OTIS*

periodo. Los desarrollos inmobiliarios mejor posicionados del sector privado, han presentado potencialmente sus niveles más bajos en transacciones de viviendas en los últimos meses (Fondo Monetario Internacional, 2023).

El futuro de Acapulco se halla sumido en incertidumbre ante las imágenes devastadoras que atestiguan su transformación. Este puerto, en un tiempo considerado una joya del Pacífico mexicano y altamente cotizado a nivel internacional (Cárdenas Gómez, 2016b), ha enfrentado una serie de eventos que ilustran su evolución a través de los distintos procesos del ciclo de vida de los productos turísticos. Este ciclo, está conformado por las distintas fases que se manifiestan de manera diferenciada según el contexto específico de cada producto o destino turístico (Oliveros-Ocampo et al., 2018). Acapulco, tras décadas marcado por la violencia y desafíos previos a la catástrofe que aún perduran, debe enfrentar la fase de rejuvenecimiento con el fin de evitar la fase de estancamiento.

La etapa de reconstrucción se manifiesta de manera apremiante para un conjunto de inversionistas que buscan preservar sus activos, mientras que otros, con capacidad adquisitiva, exploran oportunidades en propiedades en remate que fueron afectadas por la gran tragedia. La presencia de residencias de la clase alta nacional en lujosas áreas del puerto, destaca la magnitud de las pérdidas económicas, estimadas en 15.000 millones de dólares en el territorio (Enki Research, 2023).

Resulta digno de mención que los servicios básicos en las áreas más afectadas se vuelven cada vez más complejos, revelando la carencia de infraestructura en dichas zonas e indicando la necesidad inmediata de iniciativas inmobiliarias innovadoras y sustentables (Isunza Vizuet y Dávila González, 2011; López Velasco et al., 2012). El sector inmobiliario se erige como un elemento central en la reconfiguración de Acapulco, exigiendo estrategias y políticas urbanas innovadoras que integren consideraciones de resiliencia y sostenibilidad para forjar un entorno más seguro y resistente ante futuros eventos climáticos extremos. La planificación, ejecución y recuperación de desarrollos inmobiliarios posdesastre, deben considerarse éticos con el medio ambiente.

En un proceso multidimensional, se reputa tanto el rescate económico, como la mejora de las condiciones de vida de los residentes, sus necesidades sociales, ambientales y de servicios; así como el fortalecimiento de sus capacidades de adaptación y mitigación de riesgos. Resulta imperativo que las soluciones para el puerto, aborden una recuperación integral y sostenible. En este contexto, se reconoce la trascendencia de que las familias mitiguen sus vulnerabilidades

mediante la implementación de acciones y hábitos comunes que sean sustentables y resilientes frente a los efectos del cambio climático. La necesidad de fortalecer la resiliencia de las comunidades se manifiesta como un componente crítico para afrontar nuevos eventos meteorológicos extremos y minimizar el impacto en la infraestructura urbana, así como en la seguridad y bienestar de la población.

## CONCLUSIONES

La secuela devastadora del huracán Otis ha dejado un panorama desafiante en el sector inmobiliario de Acapulco, aunado a la inseguridad que prevalece en el puerto. La reconstrucción se ve obstaculizada por la escasez de mano de obra y materiales sustentables, así como por la carencia de un plan de acción con asignación significativa de recursos. Esta situación no solo complica el avance de las remodelaciones, sino que también incrementa los costos, afectando la estabilidad económica del puerto. La competencia entre los productores de mercancías, la desigualdad y la ruina económica son fenómenos inherentes a la economía mercantil, y estos se ven exacerbados en el contexto post-Otis.

La actualización de los avalúos (dictámenes) se torna imperativa, ya que prácticamente el total de las edificaciones en Acapulco han sufrido daños. La comercialización de bienes inmuebles se presenta como una tarea monumental en los canales de distribución, especialmente tras los embates de esta catástrofe. Las viviendas urbanas, más vulnerables al cambio climático, conllevan riesgos financieros significativos. La regulación y supervisión deben evitar actitudes basadas en la indiferencia benévola y, en su lugar, promover acciones encaminadas a la mitigación de estos riesgos.

Este enfoque más amplio y holístico resulta esencial para propiciar una recuperación que traiga consigo una metamorfosis sustentable para los consumidores de bienes inmuebles de alto nivel y con amplio poder adquisitivo, dicho segmento que, de no tomar medidas ponderables, será un nicho de mercado que se desplazará a municipios costeros vecinos y no tendrá retorno. En Acapulco, zonas como los fraccionamientos de clase media con departamentos en condominio, emergen como oportunidades de inversión post-Otis, destacándose por su accesibilidad a servicios y su conexión vial con la costa. La Ley de Propiedad en Condominio promulgada en 1975 ha regulado la administración de proyectos residenciales en el área, y actualmente, la ciudad cuenta con numerosos proyectos de propiedad en condominio.

La ubicación geográfica de Acapulco, con vistas panorámicas hacia la bahía, así como sus aguas cálidas, agrega un valor distintivo a estas propiedades. Sin

## CAPÍTULO XXI

### *PERSPECTIVA DE LA INDUSTRIA INMOBILIARIA EN EL PUERTO DE ACAPULCO (MÉXICO), TRAS EL PASO DEL HURACÁN OTIS*

embargo, los efectos adversos de Otis plantean desafíos importantes, los cuales no deben servir de excusa para la inacción. La estrategia de mercadotecnia debe adaptarse a las características específicas del mercado, respondiendo a necesidades básicas de la oferta y la demanda, con aspectos de precios regulados; empleando herramientas de marketing digital y promoviendo la comunicación efectiva entre los actores sociales, económicos y políticos en los tres niveles de gobierno.

El futuro de las inversiones inmobiliarias en Acapulco se encuentra en una encrucijada, y la crisis post-Otis requiere medidas inmediatas y contundentes para evitar riesgos aún mayores. La reconstrucción inmobiliaria y turística se presenta como la más desafiante del siglo XXI, exigiendo una transformación profunda con conciencia ambiental y de carácter legislativo. La ausencia de un plan sustancial para abordar los daños ha traído como consecuencia que las transacciones inmobiliarias experimentan una anomalía significativa, careciendo de las condiciones propicias para el desarrollo sostenible de este sector.

La planificación territorial debe ser revisada y replanteada, adoptando prácticas sostenibles. La transformación debe ser integral, considerando aspectos económicos, sociales y ambientales. La innovación financiera inmobiliaria, como la titulización, puede desempeñar un papel crucial en la estabilización de precios y en la reactivación del sector.

Los inversionistas y el gobierno tienen un papel clave en este proceso, aprovechando la oportunidad histórica que yace tras la tragedia. La etapa de emergencia ha pasado, y es imperativo avanzar hacia la etapa de diseño, implementando políticas públicas que promuevan la construcción sostenible con enfoque ecológico y vanguardista. La digitalización de los procesos inmobiliarios, obedece a la revolución tecnológica, incluyendo esencialmente el uso de inteligencia artificial.

La recuperación post-Otis demanda la estabilización de precios y mejoras en las condiciones de financiación. El futuro de Acapulco dependerá de la capacidad de adaptación y de la colaboración entre sociedad y gobierno. A pesar de las limitaciones actuales, el panorama prometedor para la inversión inmobiliaria en Acapulco, requiere esfuerzos conjuntos para superar los desafíos presentes y construir un destino más resiliente y próspero.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Beaudoin, A. B. (2006) An Inconvenient Truth: The Planetary Emergency of Global Warming and What We Can Do About It. By Al Gore 2006. *The Canadian field-naturalist*. (120) 4. <https://doi.org/10.22621/cfn.v120i4.378>
- National Aeronautics and Space Administration [NASA] (31 de octubre del 2023). *El Huracán Otis*. Earth Observatory. <https://ciencia.nasa.gov/ciencias-terrestres/el-huracan-otis/>
- Cárdenas Gómez, E.P. (2016a) Acapulco, Guerrero a través de los siglos. *Contexto, revista de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León*. X. (13) 83-95. <https://www.redalyc.org/pdf/3536/353647474007.pdf>
- Cárdenas Gómez, E.P. (2016b) Crecimiento y planeación urbana en Acapulco, Cancún y Puerto Vallarta (México). *Investigaciones Turísticas*. (12) 99-120. <https://doi.org/10.14198/INTURI2016.12.05>
- Cárdenas Gómez, E.P. (2019) El camino de Acapulco hacia la ciudad de México: Construcción, travesías e implicaciones turísticas. *Estudios y perspectivas en turismo*. 28. (1) 227-248. [http://www.scielo.org.ar/scielo.php?pid=S1851-17322019000100012&script=sci\\_abstract](http://www.scielo.org.ar/scielo.php?pid=S1851-17322019000100012&script=sci_abstract)
- Dachevsky, F. G. (2019). Lenin y la especificidad nacional en el capitalismo. Análisis de sus escritos económicos sobre Rusia. *Izquierdas*, (46), 162-193. <https://doi.org/10.4067/s0718-50492019000200162>
- De la Encarnación, A. M. (2023). Las cicatrices de la vivienda turística: reducción del mercado residencial inmobiliario y encarecimiento de precios. *Revista de Estudios de la Administración Local y Autonómica*, 20, 107-123. <https://doi.org/10.24965/reala.11218>
- Enki Research (25 de octubre de 2023). *Tropics Update: Otis Explosive Amplification, Hamoon Landfall*. <https://acortar.link/R6VzrR>
- Fondo Monetario Internacional [FMI]. (2019). *Informe sobre la estabilidad financiera mundial, resumen ejecutivo, aterrizaje suave o brusco despertar*. IMF Publications. <https://acortar.link/4u32w9>
- García Hernández, A. L., Mayorga Cervantes, J. R., y Ortega Ibarra, C. (2023). El código cultural como factor de habitabilidad en la vivienda social urbana hacia la sustentabilidad. *Acta Universitaria*, 33, 1-20. <https://doi.org/10.15174/au.2023.3737>
- García-Serna, E., Hernández-Lobato, L., Solís-Radilla, M.M. (2023) Imagen percibida como detonante para la innovación y competitividad empresarial en el sector turístico. *Revista Revoluciones. Estudios en Ciencia*

## CAPÍTULO XXI

### PERSPECTIVA DE LA INDUSTRIA INMOBILIARIA EN EL PUERTO DE ACAPULCO (MÉXICO), TRAS EL PASO DEL HURACÁN OTIS

- Política, Humanidades y Sociales.* 5(12); 8-19.  
<https://doi.org/10.35622/j.rr.2023.012.001>
- Gasca Zamora, J., & Castro Martínez, E. de J. (2021). Financiarización inmobiliaria en México: una mirada desde los Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces (FIBRAS). *Revista INVI*, 36(103), 112-136.  
<https://doi.org/10.4067/s0718-83582021000300112>
- Gaytán Cortés, J. (2018). Clasificación de los riesgos financieros. *Mercados y Negocios*, (38), 123-136. <https://doi.org/10.32870/myn.v0i38.7274>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (2020). *Censo de Población y Vivienda 2020*. México: Instituto Nacional de Estadística y Geografía.  
<https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>
- Isunza Vizuet, G., y Dávila González, C.R. (2011) Desafíos de los programas de vivienda sustentable en México. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*. 4(7); 60-74. <https://www.redalyc.org/pdf/6297/629768830009.pdf>
- Lees, L., Slates, T., & Wyly, E. (2008). *Gentrification*. Routledge.  
<http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022009000300010>
- Lemus Soriano, E. (2016). Acapulco y el proyecto modernizador alemanista. *Letras históricas*, (14), 211-231.  
[http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S2448-83722016000100211&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2448-83722016000100211&lng=es&tlng=es).
- López, D. (02 de noviembre de 2023). *Los efectos económicos del huracán Otis*. El Ecomista. <https://www.economista.com.mx/opinion/Los-efectos-economicos-del-huracan-Otis-20231102-0065.html>
- López Velasco, R., Rodríguez Herrera, A., Barragán Mendoza, C., Castellanos Meza, C., Palacios Ortega, R., y Martínez García, M. (2012) Turismo y contaminación ambiental en la periferia urbana de Acapulco: Ciudad Renacimiento. *El Periplo sustentable*. 23; 113-141.  
<https://www.redalyc.org/pdf/1934/193424449006.pdf>
- National Oceanic and Atmospheric Administration [NOAA] (2023). *Hurricane Otis*. United States Department of Commerce.
- Oliveros-Ocampo, C.A., Virgen-Aguilar, C.R. y Chávez Dagostino, R.M. (2018) Enfoques de las investigaciones acerca del ciclo de vida del área turística (CVAT) *Turismo y sociedad*. 24; 51-75.  
<http://doi.org/10.18601/01207555.n24.03>

- Rivera-González, O.D. (2021) Factores generadores de la disminución del turismo y afectaciones posteriores, zona costera Acapulco, México. *Revista Geográfica de América Central*. 67. <http://dx.doi.org/10.15359/rgac.67-2.10>
- Rodeiro Pazos D., López Penabad, M.C. (2007) La innovación como factor clave en la competitividad empresarial: un estudio empírico en pymes. *Revista Galega de Economía*. 16(2). <https://www.redalyc.org/pdf/391/39116201.pdf>
- Rodríguez. H. A., Ruiz V. M., Hernández R. B. (2012) Riesgo y vulnerabilidad en Llano Largo, Acapulco: la tormenta Henriette. *Economía, sociedad y territorio*. 12(39). [https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1405-84212012000200006](https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-84212012000200006)
- Salas Tafoya, J. M. (2016). El Modelo de Valuación Inmobiliaria en México. *RIDE Revista Iberoamericana Para La Investigación Y El Desarrollo Educativo*, 5(10), 31 - 54. <http://www.ride.org.mx/index.php/RIDE/article/view/196>
- Salinas, A. L., Gómez M. R. (2022). Financiarización y gobernanza local: El caso de las FIBRAS y la planeación urbana en México. *Revista de geografía Norte Grande*, (82), 19-43. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022022000200019>
- Solares, F. (2023). *Acapulco... bomba de tiempo*. Cámara Mexicana de la Industria de la construcción (CMIC) <https://www.cmic.org.mx/otis/noticmic.cfm?seleccion=141>
- Valenzuela, E. & Coll, H. (2010). La construcción y evolución del espacio turístico de Acapulco, (México). *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 30, (163-190). <https://core.ac.uk/download/pdf/38822952.pdf>
- Zhu, M. (2014). *Los mercados inmobiliarios, la estabilidad financiera y la economía*. Fondo Monetario Internacional. Conferencia Bundesbank: FMI. <https://www.imf.org/es/News/Articles/2015/09/28/04/53/sp060514>