

## Últimos paraísos. Urbanización del espacio rural y resistencia social en el Pueblo Mágico de Sisal, Yucatán

### *Last paradises. Urbanization of rural space and social resistance in the Magical Town of Sisal, Yucatan*

Eliana del Pilar González Márquez\* y Ana García de Fuentes\*\*

Recibido: 04/02/2024. Aceptado: 04/06/2024. Publicado: 20/11/2024.

**Resumen.** La zona costera del estado de Yucatán ha experimentado una explosión inmobiliaria relacionada con el turismo de segunda residencia, las características paisajísticas y ecológicas locales y la seguridad pública. El pueblo de Sisal, Yucatán, fue declarado Pueblo Mágico el 1° de diciembre de 2020. Este nombramiento ha acelerado el desarrollo inmobiliario en la zona costera y ha exacerbado los conflictos dentro de la población debido al acceso limitado a la tierra y los recursos y al incremento en el costo de la vida. Integramos cartografía y etnografía para analizar la expansión inmobiliaria y los conflictos surgidos de esa designación como formas de despojo capitalista del territorio. Y mostramos cómo el rápido ritmo de transformación del uso de la tierra y las crecientes tensiones que surgen entre las poblaciones pesqueras locales contribuyen al desplazamiento social empeoran las disparidades de poder entre los actores involucrados en los proyectos de desarrollo urbano e intensifican la pérdida del patrimonio natural de las comunidades rurales.

**Palabras clave:** despojo, costa de Yucatán, desarrollo inmobiliario, cartografía temática, cambio de uso del suelo.

**Abstract.** The Yucatan coast is experiencing a notable boom in the real estate sector, driven mainly by second-home tourism. Small fishing towns are advertised as "last havens" by the

state government to encourage national and foreign investment and by real estate developers. Sisal, a commissariat and fishing port home to 2,078 inhabitants, was designated a Pueblo Mágico (Magical Town) on 1 December 2020. This distinction underpinned the town in the geography of tourism as a place of pristine nature with economic potential, which has boosted the development of real estate in this coastal area. This has fueled internal conflicts with local inhabitants due to restricted access to land and resources and increased cost of living.

This article shows how the rapid transformation of land use and the growing tensions between local fishermen and new economic actors contribute to social displacement, worsen the power inequality between actors involved in urban development projects, and aggravate the loss of the natural heritage of rural communities.

The results are part of doctoral research that integrated thematic cartography and ethnography to analyze the expansion of real estate and the conflicts arising from this designation as forms of capitalist land dispossession. From four thematic maps, 90 projects totaling 22,000 hectares were identified, where more than 30,000 plots of land distributed in the coastal zone and the interior area are offered for sale. Reading it gives rise to a discussion about the expansion of real estate capitalism evident in the growing urbanization in Sisal, highlighting the risks of destroying the beach and

\* Centro de Investigación y de Estudios Avanzados del Instituto Politécnico Nacional. Carretera Mérida-Progreso, Loma Bonita, 97205, Mérida, Yucatán, México. ORCID: <https://orcid.org/0009-0009-2820-7365>. Email: [eliana.gonzalez@cinvestav.mx](mailto:eliana.gonzalez@cinvestav.mx). Autora de correspondencia.

\*\* Centro de Investigación y de Estudios Avanzados del Instituto Politécnico Nacional. Centro de Investigación y de Estudios Avanzados del Instituto Politécnico Nacional. Carretera Mérida-Progreso, Loma Bonita, 97205, Mérida, Yucatán, México. ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-5085-2349>. Email: [ana.garcia@cinvestav.mx](mailto:ana.garcia@cinvestav.mx).

wetland systems, which are natural barriers to climatic phenomena and the habitat of multiple wildlife species, as well as exacerbating inequality in the local fishing population.

Residential tourism has been a central element of capitalist expansion, and distinctive denominations such as Pueblos Mágicos have become essential tools in contemporary global trends for the marketing of territories that sell images of pristine beaches, last havens to conquer, and the return to the origin and contact with nature.

This case study highlights three relevant elements. First, how economic interests take precedence over environmental interests, increasing the risk of destruction of beach and wetland systems that function as natural barriers to climatic

phenomena, besides being the habitat of wildlife species, hence leaving the local population exposed to the ravages of climatic events (García-Benítez et al., 2017). Second, the case study can be analyzed within the current trend of accelerated and disorderly urbanization occurring in other areas of the Yucatecan coast (Torres-Mazuera et al., 2021). Third, the patrimony designation initiative deployed with the Magical Towns program has brought about increased profitability of real estate investments in Sisal and nearby inland areas.

**Keywords:** dispossession, Yucatan coast, real estate development, thematic cartography, land use change

## INTRODUCCIÓN

### La urbanización del espacio rural

La saturación de la urbanización en las ciudades ha impulsado una expansión difusa de clases medias-altas hacia el espacio rural que, por su proximidad, se convierte en opción para una vivienda más cerca de una naturaleza no contaminada. Sin embargo, esta expansión se está convirtiendo en un agente de cambio en los espacios rurales próximos y periféricos a las ciudades y grandes metrópolis. El valor del espacio rural que antes se vinculaba a la calidad de las tierras ahora es remplazado por su localización (Arias, 2009). Aunado a este proceso, la emergencia del turismo de experiencia, marcado por el deseo del redescubrimiento del territorio y el retorno al origen, han puesto en valor una red de pueblos y zonas rurales (Barbera *et al.*, 2022) como alternativas de espacios ideales para la inversión en vivienda.

La urbanización extensiva en áreas rurales es un fenómeno cada vez más común que absorbe poblados de la mancha urbana y trasciende los límites tradicionales, integrando áreas más alejadas de la ciudad a una intensa interacción centrada en lo urbano (Brenner y Schmid, 2015). El resultado de este fenómeno es la transformación de la tierra en suelo urbano (Aledo, 2008), que manifiesta diversas formas de acumulación capitalista a través de la especulación y el despojo con consecuencias económicas, ambientales y culturales para las poblaciones rurales. En los últimos años, los procesos de urbanización han desdibujado las líneas de frontera de lo urbano-rural “en un mundo de urbanización cada vez más generalizada y trans-

formaciones urbanas que implosionan o explotan rápidamente” (Brenner, 2018, p. 577). En esta urbanización extensiva se observan cambios en las preferencias de las personas de clase media-alta y alta al elegir un lugar para vivir: buscan alejarse de la congestión de las ciudades y, también, un espacio rural moderno con un estilo de vida más tranquilo y en contacto con la naturaleza (Virgen y Zepeda, 2020). El avance de las tecnologías de la información que permite el trabajo de forma remota, detonado además por la pandemia de Covid-19, así como la apuesta de las políticas económicas para atraer inversión, contribuyen también al incremento en la demanda de segundas residencias en áreas rurales y, especialmente, en zonas costeras (Cocola-Gant, 2020).

### La urbanización turística

Las zonas costeras se han caracterizado por ser el principal destino para el turismo y esto se ve reflejado en el aumento significativo del número de compradores de segunda vivienda. Diversos factores, como el deseo de una propiedad vacacional, oportunidades de inversión o condiciones climáticas favorables, contribuyen al desarrollo de este mercado inmobiliario. Las características que distinguen esta nueva tendencia desbordan la tradicional casa de verano familiar heredada en el pueblo, lo que Aledo llama el Nuevo Turismo Residencial (NTR), que “se caracteriza por la aparición de megaproyectos urbanos de miles de viviendas, con campos de golf y todos los servicios necesarios para convertirlos en una unidad de ocio residencial privada, autónoma e independiente del territorio en el que se instalen” (Aledo, 2008, p. 99).

En este escenario, el turismo se ha promovido como uno de los agentes de transformación del territorio a partir del protagonismo en la demanda de suelo y el acaparamiento de tierras. Si bien no estamos frente a nuevos escenarios en las áreas rurales, “la novedad de los actuales procesos de acaparamiento está en la rapidez del cambio y la gran escala del fenómeno a nivel mundial” (Van Noorloos, 2013, p. 5). Esta creciente demanda supone una transformación y modificación de los paisajes para adaptarlos a las características y necesidades propias de las áreas urbanas. Así, la urbanización del espacio rural implica cambios significativos en el uso del suelo, la planificación territorial y la dinámica social y económica de estas zonas (Galindo y Delgado, 2006), aunado a la fragmentación y homogeneización del paisaje y a la pérdida de biodiversidad a partir de la destrucción y modificación de hábitats naturales (Ramírez, 2005).

A medida que la urbanización se extiende a los espacios rurales, surgen efectos socioambientales significativos. Este fenómeno, que se evidencia a través del acaparamiento de tierras debido a la tendencia hacia la privatización y los cambios en los usos del suelo, así como la disminución o pérdida de superficie agrícola y de áreas boscosas o selváticas, se presenta como resultado de la profundización del modelo neoliberal, que en el caso mexicano se consolidó con las reformas al artículo 27 Constitucional en 1992 que eliminó las restricciones a la venta de tierras ejidales y comunales, permitiendo su incorporación al mercado.<sup>1</sup> Esto ha derivado en el aumento en la demanda de recursos y en la generación de desechos, acentuando así la presión sobre ecosistemas frágiles como las franjas costeras (Martínez-Rivera *et al.*, 2020) y las Áreas Naturales Protegidas (ANP).

En las últimas décadas, incentivadas por el creciente turismo de sol y playa, así como el turismo de experiencia, las regiones tropicales han experimentado una acelerada urbanización (Valiente *et al.*, 2016), como se puede constatar en los grandes

enclaves de desarrollo turístico, por ejemplo, el caso de Cancún y la Riviera Maya (García *et al.*, 2019; Oehmichen, 2009) o de Bahías de Huatulco (Talledos *et al.*, 2019). Aunque, la intensidad de este proceso se había centrado en determinadas regiones que, en la actualidad evidencian una alta concentración de infraestructura turística y de segundas residencias, la saturación en estos destinos contribuye a la expansión geográfica del turismo en nuevos espacios.

Esta expansión se observa en el caso de la costa norte de Yucatán. Si bien existen antecedentes de casas de veraneo desde el siglo XIX, durante el porfiriato, es en la década de los años 50 y 60 del siglo XX cuando crece el número de estas residencias en Progreso, gracias a su cercanía a la ciudad de Mérida. En las décadas posteriores este fenómeno se expandió paulatinamente a las localidades de Chelem y Chicxulub Puerto, comisarías del municipio de Progreso. Paralelamente, en los pequeños puertos de la costa yucateca que se habían desarrollado alrededor de la pesca comercial, se inició el alquiler de casas de veraneo a parientes y amigos de las regiones inmediatas (García *et al.*, 2011).

En el turismo de segunda residencia del siglo pasado predominaba la presencia de familias urbanas del interior que se trasladaban a la costa durante los períodos de vacaciones y fines de semana (García *et al.*, 2011) concentrándose principalmente en los municipios de Progreso, Río Lagartos, San Felipe y Celestún (Dzib *et al.*, 2021). No obstante, en menor medida, también se ha dado la presencia de segundas residencias en localidades más alejadas a lo largo de la costa de Yucatán.

En la actualidad, el paisaje costero yucateco representa un potencial atractivo por sus pequeños puertos pesqueros que se promocionan como “últimos paraísos” tanto por parte del gobierno estatal, para fomentar la inversión nacional y extranjera, como por parte de los promotores inmobiliarios, como ocurre en Celestún (Córdoba, 2020) y actualmente en Sisal, comisaría del municipio de Hunucmá y caso de estudio de esta investigación.

El fenómeno de la explosión inmobiliaria en Sisal es reciente, caracterizado como un proceso lento de construcción de viviendas individuales,

<sup>1</sup> Para el caso de la península de Yucatán, Gabriela Torres-Mazuera (2021) presenta un panorama de transformaciones territoriales relacionadas a la propiedad social de la tierra en los últimos 30 años.

particularmente de extranjeros (canadienses), pero, a partir de la designación de la localidad en el programa de Pueblos Mágicos<sup>2</sup> el 1º de diciembre de 2020, se registra una explosión en el número de desarrollos inmobiliarios. El nombramiento, dado de manera sorpresiva y sin involucrar a la población local, generó movilizaciones de rechazo, al mismo tiempo que algunos habitantes empezaron a vender sus terrenos a empresas inmobiliarias, lo que provocó una tensión social y polarización en la localidad, como se aprecia en el siguiente testimonio de un pescador:

... un día amanecemos con la noticia de que éramos Pueblo Mágico, pero aquí a nadie le preguntaron, ni al comisario. A nadie. Y desde entonces la gente de aquí está vendiendo. No deberíamos de vender porque a este paso nos van a sacar a todos.<sup>3</sup>

Con esta distinción la localidad fue catapultada en la geografía del turismo como un lugar de naturaleza prístina con potencial económico, lo que atrajo la atención de los inversionistas inmobiliarios. Se proyecta así un cambio notable en la zona a partir del número de desarrollos y de sus importantes efectos socioambientales, los cuales nos proponemos evidenciar en este trabajo.

Para llevar a cabo nuestro análisis, hemos dividido el artículo en cuatro apartados. En el primero se presenta una contextualización socioambiental de Sisal como caso de estudio, que permite articular el análisis de la transformación del espacio con los fenómenos de cambio actuales. En el segundo se presentan resultados cartográficos a partir de cuatro mapas temáticos que evidencian la explosión del mercado inmobiliario, tanto en la franja costera como en territorios del interior del municipio de Hunucmá. En el tercero se discute cómo la expansión del capitalismo inmobiliario, expresado en la creciente urbanización en Sisal, está causando

conflictos socioambientales. Finalmente, en el apartado de conclusiones se reflexiona sobre cómo estas formas de despojo capitalista del territorio imponen los intereses económicos sobre los ambientales, aumentando el riesgo de destrucción del sistema de playa y ciénaga, que constituyen una barrera natural ante fenómenos climáticos, y el hábitat de especies vegetales y animales; así como agudizando la desigualdad en la población local de pescadores.

Los datos que se presentan en este artículo son resultados parciales de una investigación doctoral en ecología humana. La información fue recolectada a través de dos herramientas, la etnografía y la cartografía temática, las cuales fueron utilizadas de modo complementario, de tal manera que diéramos cuenta de las transformaciones en los usos de suelo, las posibles consecuencias socioambientales y la tensión que la rapidez de este proceso está generando entre la población local.

## METODOLOGÍA

El trabajo etnográfico inició en enero de 2021, en medio de la coyuntura de manifestaciones de rechazo y demanda de revocatoria del nombramiento de Pueblo Mágico por parte de la población local. Los primeros acercamientos de observación y entrevistas con habitantes locales permitieron la identificación de actores y de las diversas problemáticas que se manifestaban en el conflicto. También se realizó un recorrido en la localidad y en las áreas naturales accesibles, en donde se destacó el aumento de obras de construcción y los anuncios de venta de terrenos.

A partir de ahí se recurrió a la elaboración de cartografía temática para examinar la magnitud del fenómeno de urbanización en el territorio. Se utilizaron como fuente las manifestaciones de impacto ambiental (MIA) disponibles en la *Gaceta Ecológica* de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), lo que permitió monitorear el crecimiento en las solicitudes de MIA en el municipio de Hunucmá entre enero de 2014 y abril de 2022, y donde se evidenció un incremento significativo en la fecha posterior al nombramiento del Pueblo Mágico (Figura 1).

<sup>2</sup> Es un programa Federal de la Secretaría de Turismo que inició en el año 2001 con el fin de otorgar reconocimiento a localidades con potencial turístico por sus patrimonios culturales y naturales.

<sup>3</sup> Entrevista a Calin, pescador y palapero de 58 años, realizada el 11 de julio de 2021.

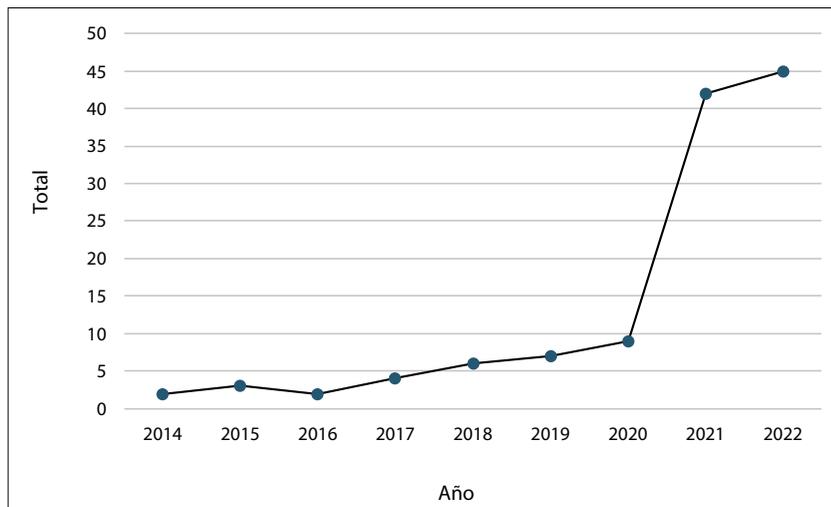


Figura 1. Solicitud de manifestaciones de impacto ambiental en el municipio de Hunucmá entre enero de 2014 y abril de 2021. Fuente: SEMARNAT, *Gaceta Ecológica*.

La temporalidad establecida para la revisión de los proyectos (2014-2022) respondió a la necesidad de tener un periodo de observación que permitiera dar cuenta de la evolución del proceso en campo considerando dos hitos. El primero, corresponde a la actualización del *Plan de Ordenamiento Ecológico y Territorial de la Costa de Yucatán* en el año 2014 (POETCY, 2007-2014) que modificó actividades compatibles y autorizadas en diversas Unidades de Gestión Ambiental (UGA), facilitando la inserción de los proyectos inmobiliarios en el territorio. El segundo, se eligió para relacionar el nombramiento de Sisal como Pueblo Mágico con el surgimiento de nuevos proyectos inmobiliarios.

En la cartografía temática se identifican 90 proyectos que suman un total de 2000 ha., donde se ofertan a la venta más de 30 000 terrenos distribuidos en la zona costera y en el área interior. El uso de la etnografía y la cartografía de manera complementaria se expresan a lo largo del trabajo en mapas temáticos y en testimonios orales de la población local que permiten una lectura de los efectos de la expansión e intensificación de la urbanización sobre el territorio de Sisal.

### Sisal

Sisal es un pequeño puerto de la costa noroeste de Yucatán, comisaría del municipio de Hunucmá, ubicado a 70 km de la ciudad de Mérida (Figura 2). Actualmente tiene una población de 2078 ha-

bitantes (INEGI, 2020), que viven principalmente de la pesca y del ecoturismo.

En su historia reciente, Torales (2019) distingue tres periodos relativos al desarrollo y a la importancia de esta población. En el siglo XIX fue el principal puerto de la península, desde donde se exportaba principalmente henequén, hasta que fue sustituido por el Puerto Progreso, inaugurado en 1871. Entre 1871 y 1931 Sisal se mantuvo como un pequeño puerto de cabotaje en franco declive, lo que condujo a su despoblamiento y decadencia progresiva. En el siglo XX, en el “período ejidal” (1931-1990), llamado así por el autor, la localidad presentó una lenta recuperación demográfica y un crecimiento de la zona urbana y de los servicios. Este aumento se explica por dos razones, la primera, relacionada a la repartición de tierras de la reforma agraria y la segunda, al desarrollo de la pesca comercial (1960 y 1970), período en el que el puerto dobló su población al pasar de 359 a 711 habitantes (Figura 3). Desde los años 1990, el turismo se ha convertido en una actividad incipiente asociada al turismo cinegético y al de segunda residencia de población de la región, que son en parte la segunda y tercera generación de habitantes originarios de Sisal.

Si bien el turismo cobra cada vez mayor protagonismo, debemos partir de que Sisal es una localidad donde la pesca comercial se consolidó desde los años 1970 como el soporte principal de

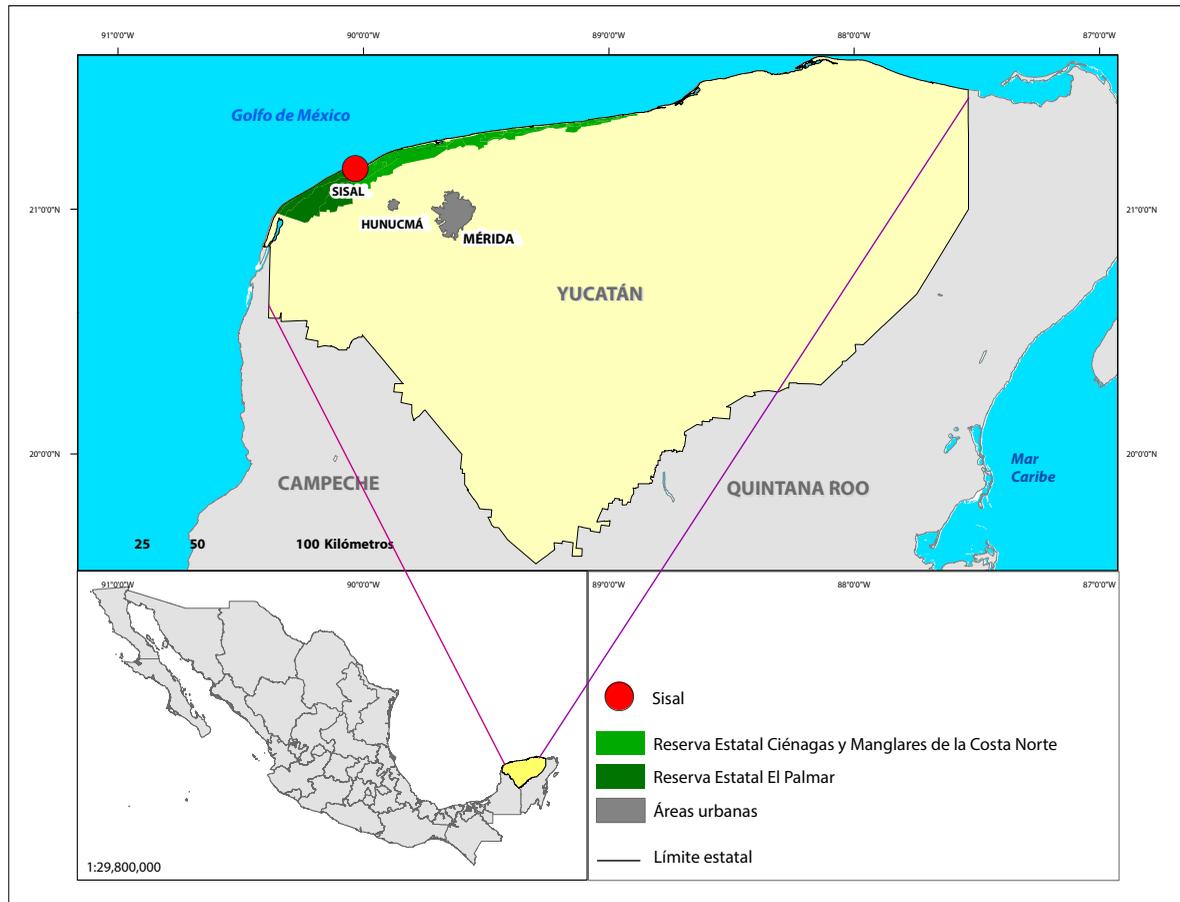


Figura 2. Ubicación de la comisaría de Sisal. Fuente: elaboración propia.

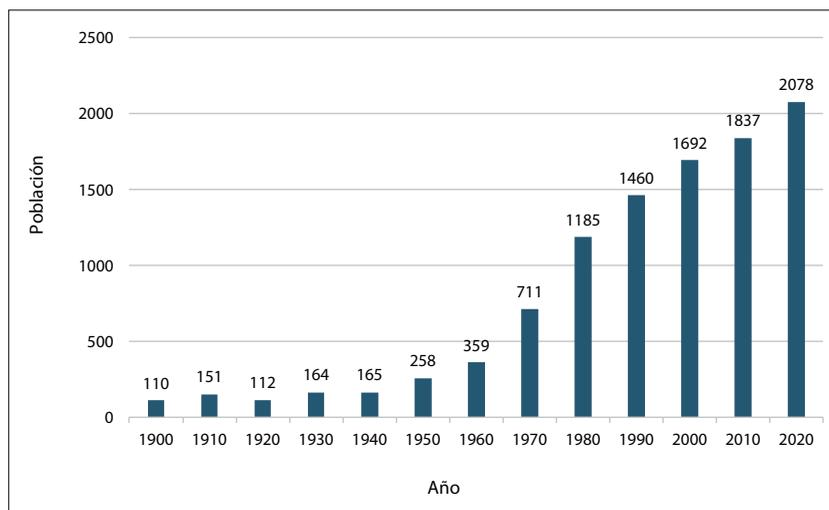


Figura 3. Crecimiento poblacional en el puerto de Sisal 1900-2020. Fuente: Archivo histórico de localidades geoestadísticas INEGI.

la economía.<sup>4</sup> Como señala Calin, *nosotros llevamos toda la vida trabajando y viviendo de la pesca. Es más, te digo que el 90% de la gente de aquí trabaja en la pesca.*<sup>5</sup> El pulpo es la principal pesquería de este puerto. La captura del molusco, que inicia su temporada en agosto y concluye en diciembre, utiliza la jaiba como carnada. Este crustáceo es una especie abundante, barata y fácil de capturar, disponible en las ciénagas de las dos áreas naturales que rodean a Sisal.

Al oeste de la localidad, se encuentra la Reserva Estatal El Palmar (REEP)<sup>6</sup>, creada en 1990 por decreto estatal y consolidada como área de mayor interés por su declaración como Humedal de importancia Internacional RAMSAR en 2003. Esta reserva se extiende por una superficie de 47 931.45 ha. en una franja litoral entre los municipios de Celestún y Hunucmá e integra en su totalidad al ejido de Sisal. Al este se encuentra la Reserva Estatal Ciénagas y Manglares de la Costa Norte de Yucatán (RECM),<sup>7</sup> declarada en 2010 por parte del gobierno estatal y Sitio RAMSAR en 2022. Se extiende en una superficie de 54 776.73 ha. en una franja litoral que abarca los municipios de Hunucmá, Ucú, Progreso, Ixil, Motul, Dzempl, Telchac Puerto, Sinanché, Yobaín, Dzidzantún y Dzilam de Bravo.

Estas áreas naturales han experimentado mayores afectaciones en las últimas décadas debido al creciente mercado inmobiliario y a la expansión de áreas urbanas, que se han convertido en agentes de transformación del territorio. Aunado a ello, la aceleración en estos procesos ha despertado la preocupación de la población local, como señala Víctor, pescador de 60 años:

De un momento a otro las cosas empezaron a cambiar, empezamos a ver en Sisal más construcciones y salían en las noches las volquetas llenas de escombros del monte que estaban tumbando [...] mire para allá, esas casas de lujo se quieren adueñar de todo. Quieren ser dueños de la playa y el mar. Y eso no es de ellos.

El puerto de Sisal hasta hace pocos años se caracterizaba por ser un destino vacacional con un turismo de baja escala que se limitaba a los fines de semana, y las temporadas de vacaciones de Semana Santa, verano (julio-agosto) y de Navidad. A partir de los años noventa surgió el turismo cinegético que caracterizó a Sisal como destino de caza para estadounidenses que se hospedaban principalmente en el club de patos y en algunas viviendas de verano dentro del casco urbano de la localidad. Desde entonces, el mercado de segunda residencia ha experimentado un crecimiento, como se observa en la Tabla 1, de la cual se desprende que el número de viviendas deshabitadas, en este caso, las de uso temporal, supera a las habitadas en el momento del levantamiento del censo.

En el área urbana de Sisal, las casas de segunda residencia para el año 2020 se consolidaban como el principal modo de ocupación de las viviendas (59%), frente al (41%) de viviendas habitadas permanentemente (INEGI, 2020). Esta tendencia se puede intensificar con el aumento de visitantes a Sisal enmarcado en la iniciativa del Estado mexicano por impulsar nuevos territorios para el turismo con el nombramiento de Pueblo Mágico.

## Resultados del análisis cartográfico de los proyectos inmobiliarios

*Sisal está experimentando el boom del ladrillo*  
Jorge, habitante de Sisal

El aumento en el interés por invertir en Sisal se refleja en los 90 proyectos identificados en la Figura 2 que se contrastan con un fondo cartográfico representando ocho tipos de cobertura del suelo. Sobre espacios de vegetación secundaria, ubicados al interior, encontramos los proyectos con superficies más grandes, y aquellos que se sitúan en las zonas

<sup>4</sup> En el Registro Nacional de Pesca y Acuicultura (RNPA) 2020-2021 encontramos que en Sisal existen 878 pescadores registrados, 411 embarcaciones menores y la pesca principal es de pulpo, mero, rubia y langosta.

<sup>5</sup> Entrevista a Calin, pescador y palapero de 58 años, realizada el 13 de julio de 2021.

<sup>6</sup> [https://sds.yucatan.gob.mx/areas-naturales/documentos/Pm\\_ElPalmar.pdf](https://sds.yucatan.gob.mx/areas-naturales/documentos/Pm_ElPalmar.pdf)

<sup>7</sup> [https://sds.yucatan.gob.mx/areas-naturales/documentos/Pm\\_Cienagas.pdf](https://sds.yucatan.gob.mx/areas-naturales/documentos/Pm_Cienagas.pdf)

Tabla 1. Panorama de las casas de segunda residencia en Sisal 1900-2020.

Viviendas/año	1990	2000	2010	2020
Habitadas	294	397	487	604
Deshabitadas / de uso temporal	0	16	687	864
Total	294	413	1174	1468

Fuente: INEGI, Censos de población y vivienda (1990, 2000, 2010 y 2020).

más vulnerables como, por ejemplo, los proyectos K, L, M y N, que son áreas inundables de la RECM. Se destaca que la zona con mayor demanda de urbanización es la barrera costera, ya sea en primera, segunda y tercera línea, donde la especulación en los precios se ha disparado en los últimos años. Esto se aprecia en el valor del metro lineal (ML) en la primera línea de costa que pasó de \$66 500 (ML) en 2014 a \$460 000 (ML) en 2022. Por su parte, los proyectos ubicados hacia el interior de la costa varían de precio desde \$342 m<sup>2</sup> hasta \$38 761 m<sup>2</sup> dependiendo del tipo de proyecto y amenidades como se observa a continuación (Tabla 2).

Al mismo tiempo que el crecimiento inmobiliario genera una especulación sobre los precios del suelo, también lo hace sobre los recursos naturales. Estos proyectos, que suman más de 30 000 terrenos a la venta, para un estimado de cuatro habitantes por vivienda, corresponde a más de 100 000 habitantes permanentes u ocasionales, los cuales representan una demanda de infraestructura para la obtención de agua y electricidad,

así como para la generación de basuras y aguas residuales, suponiendo una sobrecarga en la insuficiente infraestructura existente en el puerto. Un ejemplo de esto es la extracción de agua dulce que abastece a la localidad de 2078 habitantes, la cual proviene del cenote del ejido Sisal con una red de distribución que no llega a todas las viviendas, razón por la cual las familias tienden a tener como fuente el pozo, que proporciona agua más o menos salobre no apta para el consumo. Por su parte, los proyectos comercializados ofrecen como opción de abastecimiento de agua dulce la construcción de pozos, lo que puede representar una amenaza a la capacidad de resistencia del acuífero frente a los riesgos de mezcla de aguas dulce y salada (Fuentes, 1993, pp. 29-31).

Otro ejemplo de la problemática es la generación de residuos. Por una parte, la basura generada en la localidad es quemada a cielo abierto en el botadero ubicado en el kilómetro 16 de la carretera Sisal-Hunucmá, puesto que se carece de un relleno sanitario y de un manejo integral de residuos. Además, las aguas residuales son vertidas mayoritariamente a través de sumideros debido a la carencia de infraestructura de drenaje y tratamiento de aguas negras. Los proyectos revisados proponen, en la mayoría de los casos, el uso de biodigestores que, si bien garantizan un mayor control de estas aguas, implican un mantenimiento periódico, ya que no son sistemas cerrados. Los riesgos de filtraciones y contaminación del manto acuífero y del manglar aumentan con la creciente urbanización, ya que las aguas “biodigeridas” son aguas hiperconcentradas en nutrientes que van

Tabla 2. Clasificación de proyectos.

Tipos de proyectos inmobiliarios	
Terrenos de inversión	Inversión a largo plazo que carece de un proyecto de urbanización y de servicios.
Tiempos compartidos	Sistema de propiedad compartido de un inmueble vacacional que permite a sus propietarios hacer uso por un tiempo determinado y compartir gastos de mantenimiento.
Vivienda unifamiliar con espacios comunes	Vivienda en terreno individual con entrada independiente y espacios comunes compartidos como: club de playa, sala de juegos, gimnasio, piscina, zona picnic, entre otros. Estas amenidades varían por proyecto.
Vivienda unifamiliar sin espacios comunes	Vivienda en terreno individual con entrada independiente

Fuente: trabajo de campo 2021-2022.

cambiando la calidad del agua del manto acuífero (Figura 4).

Aunado a los cambios que supone la demanda de servicios en este proceso de urbanización, encontramos que la transformación de la tierra en suelo urbanizable se observa a partir del tipo de tenencia de la tierra sobre el que se asientan los proyectos ubicados en la Figura 5. Si bien, la mayoría se encuentra en tierras de propiedad privada, algunos están en tierras de propiedad social (ejidales),<sup>8</sup> correspondientes a diferentes núcleos agrarios, identificados cada uno con el nombre del ejido como se detalla en la Tabla 3.

La viabilidad y tiempo de ejecución de los proyectos: a corto, medio o largo plazo, dependen del tipo de proyecto (Tabla 2) y de las relaciones con los diferentes tipos de propiedad, ya sea privada o social. Con esta última en particular, los proyectos están condicionados a la situación de negociación en la que se encuentre con cada uno de los ejidos y a las fases de privatización de la tierra: parcelada y dominio pleno. Durante el período de trabajo de campo (2022), el ejido Sisal estaba iniciando el proceso de parcelación y había otorgado el permiso para abrir la carretera, que en el mapa se presenta como línea punteada, y que tiene como objetivo conectar el pueblo de Chuburná con el municipio de Celestún, cruzando la carretera Hunucmá-Sisal y atravesando parte de la REEP.

En la investigación encontramos que no es la primera vez que esta ANP es afectada con proyectos e intervenciones de infraestructura. Ubicada entre los municipios de Hunucmá y Celestún, inicialmente abarcaba una superficie total de 49 605.39 ha. El 29 de enero de 1990 fue publicado en el *Diario Oficial del Estado de Yucatán* el decreto en el

<sup>8</sup> En México se estableció la propiedad social como uno de los regímenes de propiedad de la tierra que se presenta en las figuras jurídicas o figuras asociativas del ejido y de los bienes comunales. Este se caracterizaba por su carácter no enajenable, sin embargo, en 1992, con las modificaciones al artículo 27 constitucional se reconoció la posibilidad de parcelar la propiedad social para su venta o renta en el mercado. Para fomentar la parcelación, el gobierno federal implementó dos programas: el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos y el Programa de Certificación de Derechos Comunales.

Tabla 3. Ejidos amenazados por la expansión inmobiliaria.

Ejido	Año de dotación/ampliación	No. De beneficiados	Total de hectáreas
Sisal	1931 / 1980	161	5,658
Hunucmá	1939	324	24,632
San José Eknakan	1975	51	2,260
Chan Sayab	1980	26	652

Fuente: Registro Agrario Nacional.

que fue declarada la REEP. El objetivo era asegurar la protección y conservación de los recursos naturales que integran los ecosistemas de la reserva ya que albergan una gran diversidad de flora y fauna, entre las que destacan especies endémicas y amenazadas, como el flamenco rosado, el cocodrilo de pantano, el ocelote y el mono araña.

El 28 de abril de 2010, en el período de gobierno de Ivonne Ortega, se publicó en el *Diario Oficial del Estado de Yucatán* el decreto 293,<sup>9</sup> con el cual se daba a conocer la modificación de las coordenadas de la REEP en la que se desincorporaron los predios correspondientes a las fincas rústicas Punta Piedra y Sisal del Mar, terrenos correspondientes a las familias Campos Agüero y Barbachano Herrero (Figura 6). La exclusión de los terrenos privados que integraban el área de la reserva dio pie a que fuera viable el proceso de urbanización de viviendas de segunda residencia en esta parte de la línea de costa. Una vez desincorporados los terrenos del área natural y autorizados los cambios en el uso del suelo por parte de la oficina de Desarrollo Urbano del municipio de Hunucmá, estos fueron reconocidos en la UGA HUN02-Bar-AP1-R dentro del Plan de Ordenamiento de Territorial de la Costa de Yucatán (POETCY)<sup>10</sup> que los clasifica como suelo

<sup>9</sup> [https://conahcyt.mx/cibiogem/images/cibiogem/sistema\\_nacional/documentos/ANPL/Yuc/6-tercera-reforma-palmar.pdf](https://conahcyt.mx/cibiogem/images/cibiogem/sistema_nacional/documentos/ANPL/Yuc/6-tercera-reforma-palmar.pdf) [Consultado el 19 de enero de 2024]

<sup>10</sup> Es un instrumento de política ambiental que tiene como objetivo regular el uso del suelo y las actividades

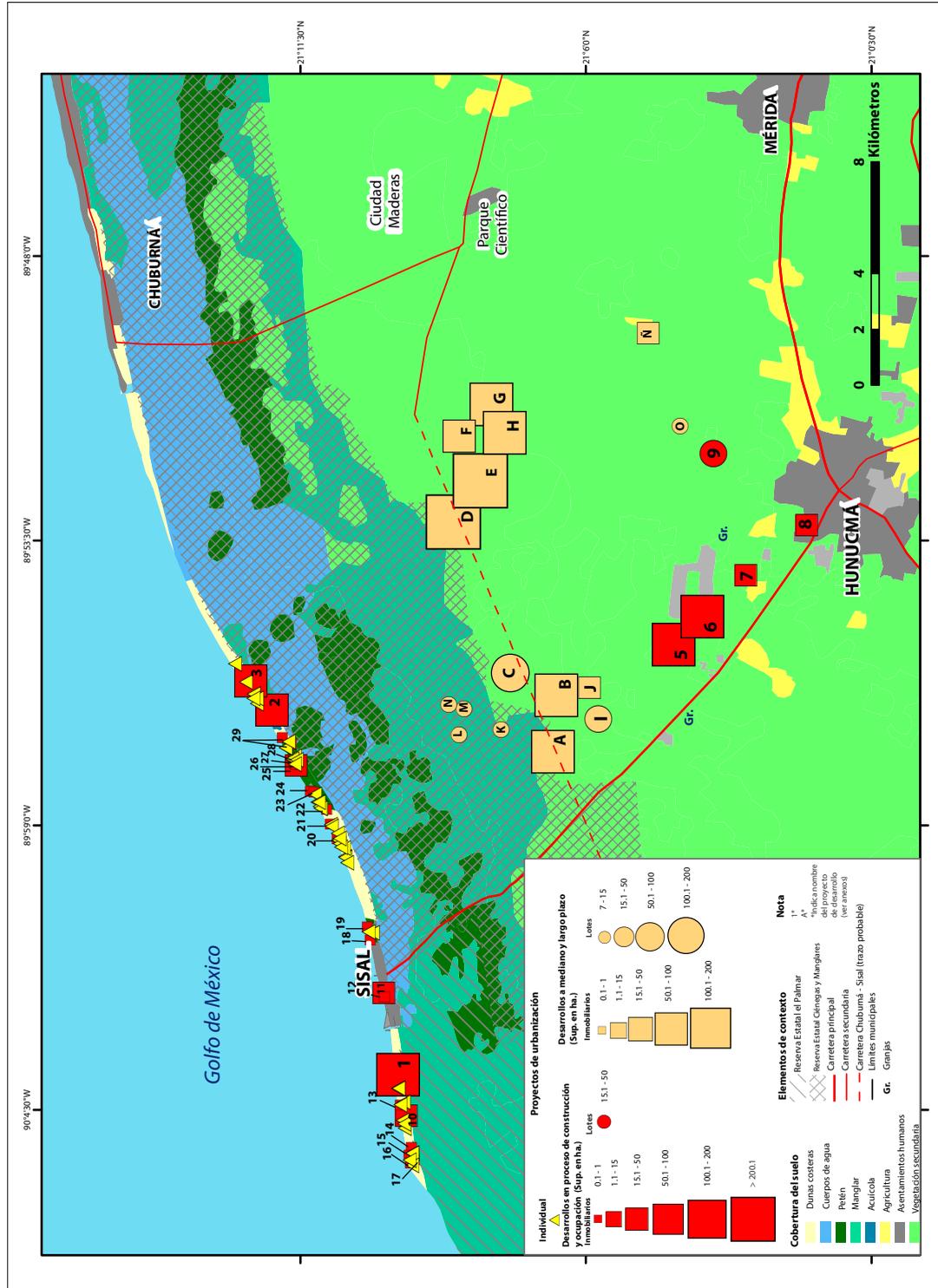


Figura 4. Cobertura del suelo y proyectos inmobiliarios vinculados al Pueblo Mágico de Sisal. Fuente: elaboración propia a partir de los datos de SEMARNAT (solicitudes de MIA), del RAN (tenencia de la tierra) y recopilación en campo, sobre la base de cobertura del suelo tomada de CONABIO.

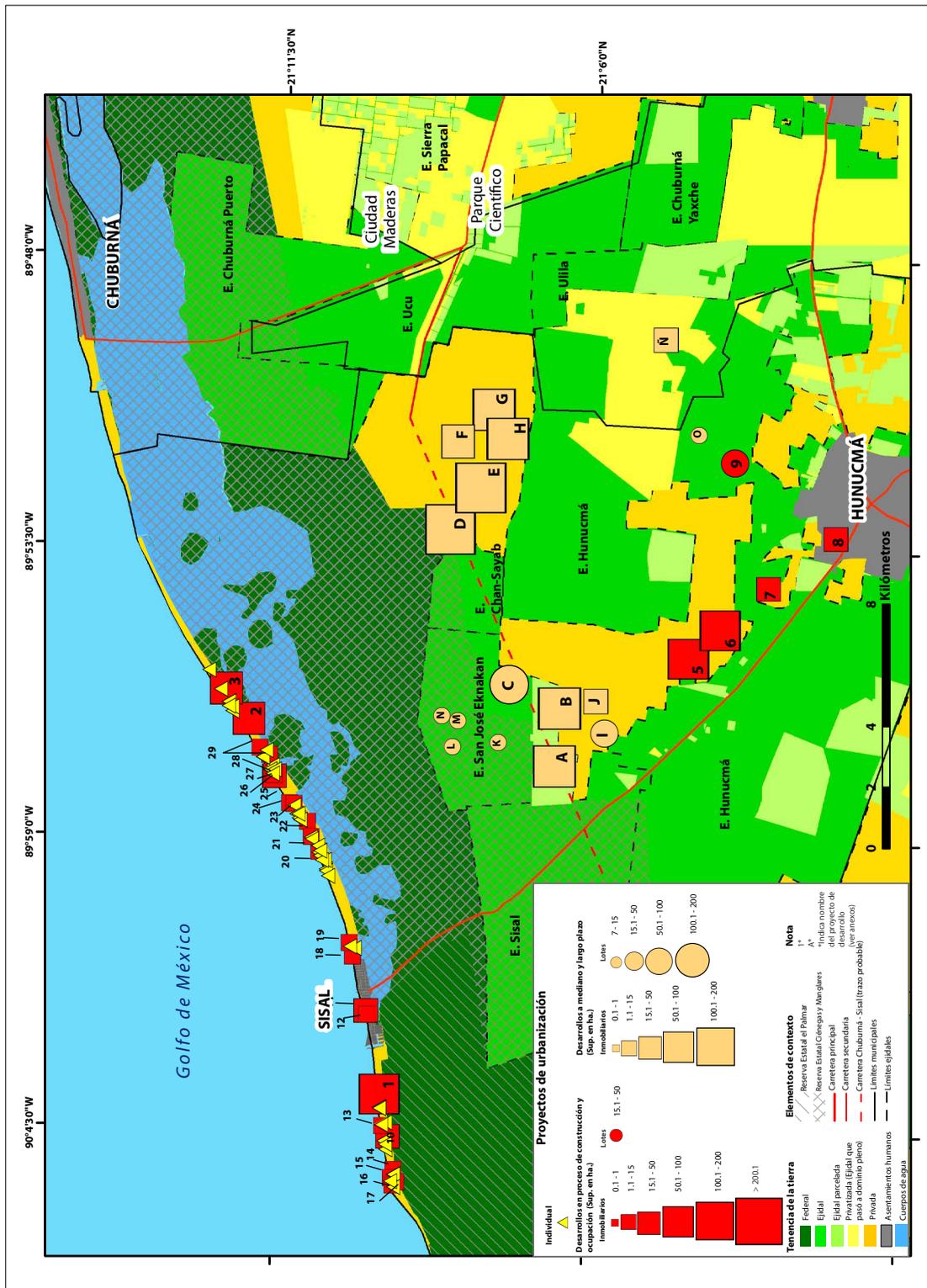


Figura 5. Tenencia de la tierra y proyectos inmobiliarios. Fuente: elaboración propia a partir de los datos de SEMARNAT (solicitudes de MIA) y del RAN (tenencia de la tierra), utilizando como información de fondo el mapa de tenencia del RAN.

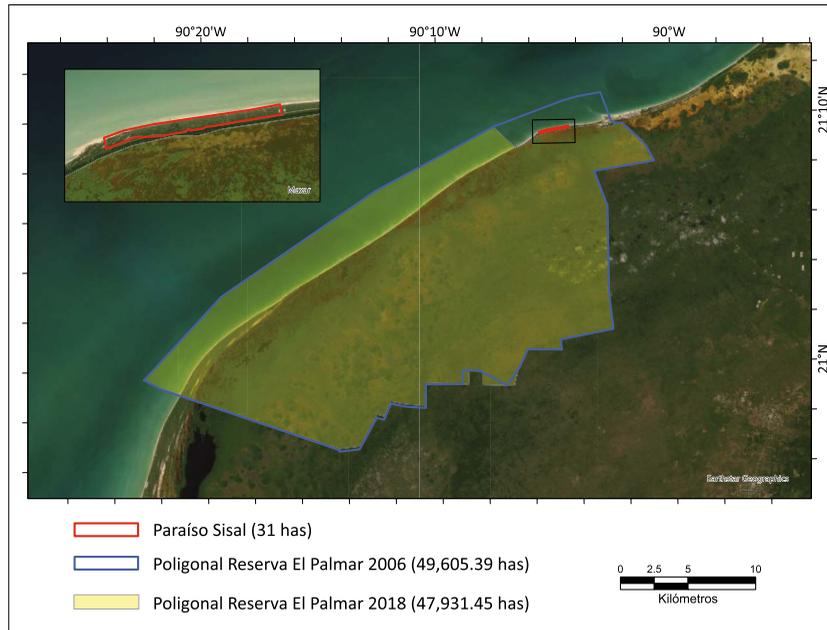


Figura 6. Cambios en la poligonal de la Reserva Natural Estatal El Palmar. Fuente: elaboración de biólogo José Luis Febles, a partir de los datos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán.

compatible para realizar actividades de turismo, vivienda unifamiliar y desarrollo inmobiliario.

En 2006 la SEMARNAT había negado la aprobación de la MIA al proyecto inmobiliario Paraíso Sisal por estar dentro de un área de reserva y por el alto impacto ecológico que supone la construcción de infraestructura urbana en dicha zona. A partir del cambio a la poligonal de la reserva, se presentó una nueva MIA (31YU2017UD085) a la SEMARNAT Estatal con los tablares correspondientes que representan 416 lotes y fue aprobada. Al concretizarse la lotificación se inició la construcción de viviendas de lujo y caminos que han ido cerrando accesos y privatizando espacios, *a nosotros ya ni nos dejan pasar por ahí, nos están privatizando la playa*.<sup>11</sup>

Esto evidencia que, ante el interés del capital inmobiliario de construir en esta zona, la estrategia

productivas en la zona costera del estado de Yucatán. Fue creado el 31 de julio de 2007 para establecer una zonificación ecológica y económica, así como normas y criterios para el ordenamiento territorial. Este plan fue revisado y actualizado en 2014. La actualización de el POETCY no tiene carácter obligatorio sino consultivo; estos instrumentos no aplican a las tierras dentro de las Áreas Naturales Protegidas, ya que cuentan con sus propios planes de manejo.

<sup>11</sup> Entrevista a Abraham, pescador de 68 años, realizada el 28 de junio de 2022.

que se adoptó implícitamente muestra una relación/alianza entre actores económicos y políticos que hizo posible la modificación legal de la poligonal y la autorización a construir en esa área. El caso de la REEP ha sido de interés no solo para la comunidad local, sino para diversas organizaciones de la sociedad civil e investigadores, quienes han alertado del ecocidio que representa la urbanización en esta zona.<sup>12</sup>

En el caso de Sisal observamos que, por su ubicación, además del turismo, la industrialización está siendo un importante agente de transformación del territorio que se vincula con la expansión de la urbanización de la ciudad de Mérida (López Santillán, 2011). En el nuevo corredor industrial Mérida-Hunucmá (Figura 7) el detonante que promovió esta zona como área de desarrollo industrial fue el establecimiento, en Hunucmá, de la Cervecería Yucateca del Grupo Modelo en el año 2017. Posteriormente, se ha ido extendiendo la construcción de nuevos parques industriales como resultado de la política del gobierno estatal

<sup>12</sup> Véase la serie de reportajes realizada por el periódico PorEsto, <https://www.poresto.net/yucatan/2023/4/27/paraiso-sisal-asi-va-el-caso-del-ecocidio-en-la-costa-yucateca-381399.html> [Consultado el 12 de febrero de 2024]

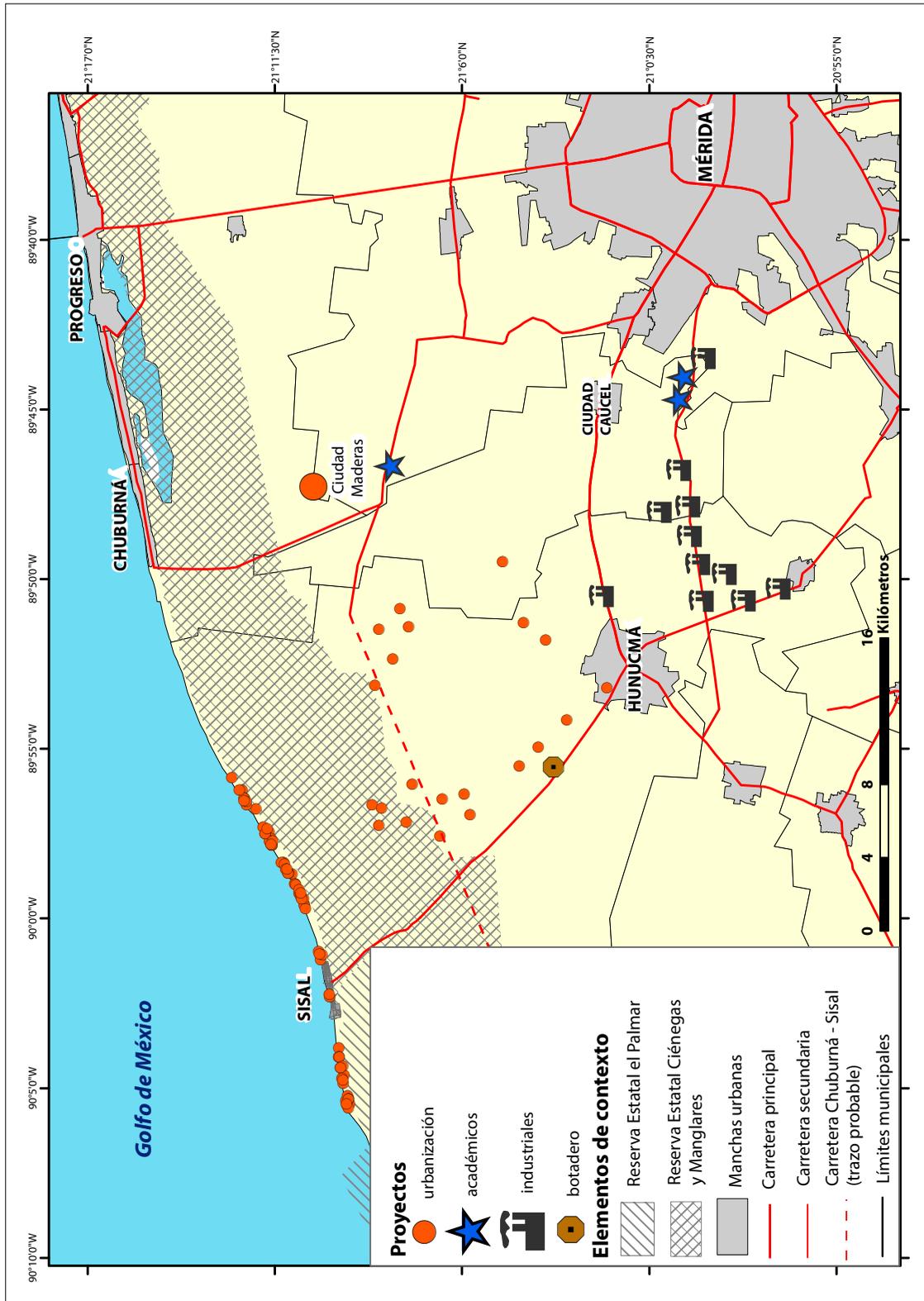


Figura 7. Proyectos estructurantes del corredor Mérida-Hunucmá. Fuente: elaboración propia a partir de trabajo de campo.

para posicionar este municipio de Yucatán como lugar estratégico de inversión.

El desarrollo de este corredor industrial ha influido en el crecimiento del mercado inmobiliario en el territorio interior entre Hunucmá y Sisal, que se presentan comercialmente como nuevos terrenos en el Pueblo Mágico. El desarrollo de actividades industriales en el área de influencia de Sisal, hacia tierra adentro (su *hinterland* turístico), fortalece el proceso de ocupación y transformación del territorio a largo plazo, así como la especulación inmobiliaria que en este caso incorpora elementos de playa, turismo y naturaleza como valor agregado a terrenos localizados a 10, 15 y hasta 20 kilómetros del litoral, incrementando los precios del mercado de la tierra.

## DISCUSIÓN

### El despojo como proceso

No estamos preparados para lo que viene... Va a venir el monstruo del desarrollo y nos va a aplastar [...] a nosotros nos están presionando para vender, desgraciadamente muchos van a vender y las inmobiliarias van a barrer con todo.<sup>13</sup>

El 1º de diciembre de 2020, a la par que se anunciaba el nombramiento de Sisal como uno de los cuatro Pueblos Mágicos del estado de Yucatán, la población local se organizaba en protesta contra el nombramiento, solicitando su revocatoria y exigiendo la defensa por el acceso a la tierra y sus recursos. El único pueblo que abiertamente rechazaba el nombramiento despertó el interés de la prensa y las autoridades. Lo que se vislumbraba en los días de protesta era el rechazo a la privatización de un territorio del cual dependían sus vidas. La designación de Pueblo Mágico parecía un reconocimiento inocente para resaltar la riqueza del patrimonio natural que posee esta localidad, sin embargo, realizado a espaldas de la comunidad detonó el malestar de un fenómeno en curso ya

experimentado con la modificación a la poligonal del área de la REEP.

El tema del Pueblo Mágico no fue consensado con la comunidad, fue más una situación política [...] en la que participaron gente inversionista de la ciudad de Mérida, gente con inmobiliarias, participación del gobierno, buscando los intereses particulares en la elevación de sus propiedades que hoy se están vendiendo tanto del lado oriente como del lado poniente de la comunidad, esto es bien sabido [...] y decidieron nombrar a Sisal como Pueblo Mágico, ¿para qué?... para elevar la plusvalía económica hacia el sector turístico, y hacer que sus dividendos económicos sean mayores, también eso ha traído conflictos sociales, uno como ellos, la construcción de muchas palapas en la playa, donde de alguna o de otra manera es gente de la comunidad reclamando lo suyo.<sup>14</sup>

La expansión del capitalismo inmobiliario expresado en la creciente urbanización, tal como señalan Magno-Ballesteros (2000) y Van Noorloos (2013), está generando conflictos por la poca disponibilidad de tierra, los altos costos de vivienda y precios del suelo, así como el desplazamiento y desposesión condicionada por la especulación inmobiliaria, que da como resultado una creciente comercialización y privatización de los recursos naturales y bienes públicos (Cañada, 2010). Esta acumulación por desposesión (Harvey, 2003), observada en Sisal, se manifiesta en el encerramiento de los bienes comunes, la privatización de la propiedad colectiva, la depredación y degradación de bienes ambientales, la mercantilización de la naturaleza y se despliega sin mayores límites u obstáculos bajo la narrativa del desarrollo.

Lo observado en Sisal tiene analogía en la experiencia reportada por Bojórquez y Ángeles, (2014) en Cabo San Lucas, Baja California, de cómo el capitalismo, en el contexto neoliberal, dispone de un sostén jurídico sobre el que se despliega apropiándose de activos públicos y despojando directa o indirectamente a las poblaciones locales de sus

<sup>13</sup> Entrevista a Alfonso de 70 años, ejidatario de Sisal, realizada el 29 de junio de 2022.

<sup>14</sup> Entrevista a Miguel Ek Pech, comisario de Sisal, realizada el 28 de junio de 2022.

modos de vida, por lo que los mecanismos implícitos en el modelo de urbanización contribuyen a despojar no solo un bien, sino el entramado de relaciones del que forma parte (Ojeda, 2016).

Ejemplo de ello es la presencia de infraestructura como viviendas, caminos y carreteras, que modifican los pasos naturales de agua que en épocas de lluvia se dan entre la ciénaga y el mar, lo cual implica que el recambio de agua de la ciénaga sea más lento, provocando un aislamiento de la ciénaga con el estancamiento de su agua y por ende el aumento de la salinidad.<sup>15</sup> El sistema de playa y el de ciénaga que están conectados, integran un sistema completo y complejo, y al construir infraestructura urbana se genera una fragmentación en la continuidad del intercambio y del hábitat natural y de todas las especies que dependen de ese hábitat continuo.

El impacto social de este fenómeno se traduce en la pérdida de población carnada que utilizan los pescadores en la pesquería de pulpo u otras especies, así como la destrucción de un paisaje de las áreas naturales que es utilizado en actividades de ecoturismo por parte de las 20 cooperativas locales, o como narra don Pepe en su experiencia: *yo como artesano salí perjudicado porque esos de las inmobiliarias están comprando todo y cerraron los caminos donde yo iba a buscar el material con el que trabajo.*<sup>16</sup>

El turismo residencial ha sido un sector crucial en la expansión capitalista y las marcas de distinción, como la de Pueblos Mágicos, se han convertido en herramientas esenciales en las tendencias globales contemporáneas para el marketing de territorios que venden nociones de playas prístinas, últimos paraísos por conquistar y el retorno al origen, al contacto con la naturaleza. Sin embargo, *el cambio en Sisal se detonó muy rápido. El gobernador vino y dio el banderazo como puerto turístico y de ahí se vino como ola el nombramiento del Pueblo Mágico.*<sup>17</sup> El nombramiento de Sisal como Pueblo Mágico levantó voces de protesta que ponían de

manifiesto una contradicción entre lo que se proyectaba hacia afuera con la realidad de carencia de infraestructura y servicios que se vivía en su interior. La imposición de esta marca en el puerto despertó en la población local la desconfianza de cambios que lejos de beneficiarlos replicara experiencias como el antecedente que el territorio ya había experimentado con la REEP. *Además de las protestas hicimos lonas, marchas para frenar lo que se nos venía encima. Es que la gente no entiende que Pueblo Mágico solo fue una marca para que los ricos puedan vender los terrenos a buen precio.*<sup>18</sup>

Si bien, el discurso que plantea el potenciar a la localidad como atractivo turístico ha impulsado el crecimiento económico en sectores específicos, como restaurantes y hoteles, así como oportunidades de desarrollo de actividades ecoturísticas en pescadores, también plantea preocupaciones con respecto a la sostenibilidad ambiental y cuestiones de justicia social, como el desplazamiento de actividades económicas primarias, y la posible expulsión de la población local como resultado de la presión del mercado inmobiliario, inquietudes sobre las que algunos pobladores reflexionan: *vamos a terminar despojados por el turismo, pero ¿qué podemos hacer? Ya viene la ola y nos queda solo surfearla.*<sup>19</sup>

## CONSIDERACIONES FINALES

En este artículo se presentó el contexto de transformación de un espacio rural y costero ante la naturaleza expansiva del modelo turístico-inmobiliario, que considera los espacios naturales en las periferias de las urbes como espacios vacíos e improductivos, susceptibles de convertirse en espacios productivos.

De la mano de un proceso de patrimonialización con fines turísticos, como el de Pueblo Mágico, la especulación inmobiliaria desencadenada exacerba desigualdades que son muy visibles en el espacio y que generan un conflicto latente con la población local por el uso y acceso a los recursos,

<sup>15</sup> Entrevista a Xavier Chiapa, investigador de la UNAM, realizada el 14 de julio de 2022.

<sup>16</sup> Entrevista a Pepe, artesano de 65 años, realizada el 30 de junio de 2022.

<sup>17</sup> Entrevista a Juan, pescador y guía turístico de 40 años, realizada el 30 de junio de 2022.

<sup>18</sup> Entrevista a Juan, pescador y guía turístico de 40 años, realizada el 30 de junio de 2022.

<sup>19</sup> Entrevista a Fausto, guía turístico de 42 años, realizada el 1 de julio de 2022.

así como por el aumento del costo de la vida, que pueden derivar en una futura gentrificación por el desplazamiento de los residentes locales de bajos ingresos. El proceso a menudo conduce al desplazamiento social y la pérdida del patrimonio cultural entre las comunidades rurales, al tiempo que agudiza los desequilibrios de poder entre los diferentes actores involucrados en los proyectos de desarrollo urbano.

En este caso podemos señalar tres elementos relevantes. Primero, se observa cómo los intereses económicos se imponen a los ambientales aumentando el riesgo de destrucción del sistema de playa y ciénaga que constituyen tanto una barrera natural ante fenómenos climáticos, como el hábitat de especies vegetales y animales, y dejando expuesta a la población local a los estragos de los eventos climáticos (García-Benítez *et al.*, 2017). Segundo, el caso de estudio puede ser analizado dentro de la tendencia actual de urbanización acelerada y desordenada que viven otras zonas de la costa yucateca (Torres-Mazuera *et al.*, 2021). Tercero, la iniciativa de patrimonialización que se despliega con el programa de Pueblos Mágicos ha sido funcional para aumentar la rentabilidad de las inversiones inmobiliarias tanto en Sisal como en las zonas cercanas del interior. Los efectos del nombramiento, además de ser simbólicos, están relacionados con un espacio concreto, lo cual tiene implicaciones en las dinámicas económicas a otras escalas.

Para finalizar, encontramos que el despojo se presenta bajo múltiples formas donde es posible encontrar diversas respuestas por parte de las poblaciones locales involucradas. Para dar cuenta de su complejidad es necesario hacer uso de diversas herramientas metodológicas que permitan que los casos de estudio específicos sean acompañados de una lectura regional que amplíe la dimensión de los impactos socioambientales de proyectos que son concebidos y presentados de manera aislada.

## AGRADECIMIENTOS

Agradecemos al Consejo Nacional de Humanidades, Ciencias y Tecnologías (CONAHCYT) por el apoyo otorgado a través de la beca de tesis doctoral

a la primera autora. Asimismo, agradecemos la colaboración en trabajo de campo y procesamiento de datos al Mtro. Victor Chotin de la École Nationale des Travaux Publics de l'État de Lyon y al Mtro. José Luis Febles del Centro de Investigación y de Estudios Avanzados del Instituto Politécnico Nacional.

## REFERENCIAS

- Aledo, A. (2008). De la tierra al suelo: la transformación del paisaje y el nuevo turismo residencial. *ARBOR Ciencia, Pensamiento y Cultura*, (729), 99-113.
- Arias, P. (2009). La pluriactividad rural a debate. En H. C. de Grammont y L. Martínez (Comps.), *La pluriactividad en el campo latinoamericano* (pp. 171-206). FLACSO.
- Barbera, F., Cersosimo, D. y De Rossi, A. (2022). *Contro i borghi. Il Belpaese che dimentica i paesi*. Donzelli Editore.
- Bojórquez Luque, J., y Villa, M. Á. (2014). Expansión turística y acumulación por desposesión: el caso de Cabo San Lucas, Baja California Sur (México). *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, 23(2), 179-202.
- Brenner, N., & Schmid, C. (2015). Towards a new epistemology of the urban? *City*, (19), 151-182. <https://doi.org/10.1080/13604813.2015.1014712>
- Brenner, N. (2018). Debating planetary urbanization: For an engaged pluralism. *Environment and Planning D: Society and Space*, 36(3), 570-590. <https://doi.org/10.1177/0263775818757510>
- Cañada, E. (2010). Turismo en Centroamérica: Nuevo escenario de conflicto social. Report for Informes en Contraste - Programa Turismo Responsable 1 (April 2010). Barcelona: Alba Sud. Disponible en [www.albasud.org/publ/docs/32.low.pdf](http://www.albasud.org/publ/docs/32.low.pdf)
- Cocola-Gant, A. (2020). Gentrificación turística. En E. Cañada e I. Murray (Eds.), *Turistificación global: perspectivas críticas en turismo* (pp. 291-308). Icaria.
- Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO). (2024). Portal de Geoinformación. Vegetación y uso del suelo. Recuperado de <http://www.conabio.gob.mx/informacion/gis/>
- Córdoba, M. (2020). *Stuck with Tourism: Space, Power, and Labor in Contemporary Yucatan*. University of California Press. <https://doi.org/10.2307/j.ctv17db304>
- Dzib, M., Hernández Guillermo, E. S., Méndez Pardo, J., Pech Pinzón, A. S. (2021). Second residence tourism on the coast of Yucatan. *Ágora UNLaR*, 6 (15), 10-15. <https://revistaelectronica.unlar.edu.ar/index.php/agoraunlar/article/view/640>

- Fuentes, J. (1993). *Aguas subterráneas, hojas divulgadoras*. Ministerio de Agricultura, esca y Alimentación, No. 1/92 HD.
- Galindo, C. y Delgado, J. (2006). Los espacios emergentes de la dinámica rural-urbana. *Problemas del desarrollo*, 37(147), 187-216. [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0301-70362006000400008&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0301-70362006000400008&lng=es&tlng=es).
- García, A., Xool Koh, M., Euán Ávila, J. I., Munguía Gil, A., Cervera Montejano, M. D. (2011). *La costa de Yucatán en la perspectiva del desarrollo turístico*. CONABIO.
- García, A., Jouault, S., Romero, D. (2019). Representaciones cartográficas de la turistificación de la península de Yucatán a medio siglo de la creación de Cancún. *Investigaciones Geográficas*, (100), 3-19. <https://doi.org/10.14350/rig.60023>
- García-Benítez, M., Adame Martínez, S., Alvarado Granados, A. (2017). Urbanización e impacto de los ciclones tropicales en la ciudad de Progreso de Castro, Yucatán. *Nova Scientia*, 19(9), 819-849.
- Harvey, D. (2003). *The New Imperialism*. Oxford University Press.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2020). Censo de Población y Vivienda 1990, 2000, 2010, 2020. Recuperado de <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2023). Archivo histórico de localidades geoestadísticas. INEGI.
- Lariagon, R. (2021). Turismo y dinámicas espaciales diferenciales de urbanización: reflexión a partir de ejemplos mexicanos. En L. Fernández (Coord.) *Henri Lefebvre* (pp. 65-93). Gráfica Mosca.
- López-Santillán, R. (2011). La metrópoli meridana, principales tendencias socioespaciales. *Península*, 6(1), 47-81. Recuperado el 22 de febrero de 2024, de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1870-57662011000100003&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-57662011000100003&lng=es&tlng=es)
- Magno-Ballesteros, M. (2000). *The urban land and real estate market in Metro Manila: a socioeconomic analysis*. [PhD Social Sciences, Katholieke Universiteit Nijmegen].
- Martínez-Rivera, W., Ordaz-Hernández, A., Garatachía-Ramírez, J. C. (2020). Evaluación de la línea de costa de la península de Yucatán entre 1980 y 2019: potencial fuente de riesgo siconatural. *Minería y Geología*, 36(4), 404-427.
- Oehmichen Bazán, C. (2009). Turismo y ciudades de orillas: el caso de Cancún, México. *Topofilia*, I (3).
- Ojeda, D. (2016). Los paisajes del despojo: propuestas para un análisis desde las reconfiguraciones socioespaciales, *Revista colombiana de antropología*, 52(2), 19-43.
- Ramírez, B. (2005). Miradas y posturas frente a la ciudad y el campo. En H. Sánchez (Coord.) *Lo urbano-rural, ¿nuevas expresiones territoriales?* (pp. 61-86). UNAM.
- Registro Agrario Nacional. (2023). Perimetrales de los núcleos agrarios certificados. RAN. Recuperado de <https://datos.ran.gob.mx/conjuntoDatosPublico.php>
- Secretaría de Desarrollo Sustentable. (2024). Reserva Estatal El Palmar. Recuperado de <https://sds.yucatan.gob.mx/areas-naturales/palmar.php>
- Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (2014-2022). *Gaceta Ecológica*. SEMARNAT. Recuperado de <https://www.semarnat.gob.mx/gobmx/transparencia/gaceta.html>
- Talledos, E., Enríquez Valencia, R., Filgueiras Nodar, J. M. (2019). *Turismo, territorio y Política en Bahías de Huatulco, Oaxaca*. Pez en el árbol.
- Torales, G. (2019). *Cambios históricos en el paisaje costero de Sisal, Yucatán. Estudio comparativo de tres periodos: puerto de altura (1807-1871), puerto de cabotaje (1871- 1931) y periodo ejidal (1931-1990)* [Tesis de Maestría en Ecología Humana, CINVESTAV].
- Torres-Mazuera, G. (2021). Tres décadas de privatización y despojo de la propiedad social en la Península de Yucatán. CCMSS.
- Torres-Mazuera, G., Deniau, Y., Velázquez-Quesada, S. I., Flores Rangel, J. A. (2021). Extraer lo (in) productivo de las tierras comunales en el siglo XXI: Acaparamiento de tierras y expansión capitalista en la Península de Yucatán. *Trace*, (80), 138-170. <https://doi.org/10.22134/trace.80.2021.794>
- Valiente, C., Cariño, M., Corona, N., Narchi, N. E. (2016). Despojo, riesgo y vulnerabilidad: Consecuencias (no) deseadas del desarrollo inmobiliario en Baja California Sur, México. *Ecología Política*, (51), 79-83.
- Van Noorloos, F. (2013). El turismo residencial: ¿Acaparamiento de tierras? Un proceso fragmentado de cambio socio-espacial, desplazamiento y exclusión, *ALBASUD*, (16), 2-25.
- Virgen, C., y Zepeda, A. (2020). Miradas sobre Puerto Vallarta desde los imaginarios turísticos. En D. Hiernaux, M. Osorio y R. Vázquez (Coords.) *Los imaginarios sociales y el turismo: conceptos y aplicaciones* (pp.127-158). Universidad Panamericana.
- Yang, Y., Whitford, M., Lockstone-Binney, L. (2024). Reconceptualising urban space with second home tourism: The emergence of an urban second-home tourism enclave, *Annals of Tourism Research*, 105. <https://doi.org/10.1016/j.annals.2023.103708>.