



Investigaciones Geográficas (Mx)

ISSN: 0188-4611

ISSN: 2448-7279

dianachg@igg.unam.mx

Universidad Nacional Autónoma de México  
México

Gómez Pech, Enrique Humberto; Barrasa García, Sara; García de Fuentes, Ana  
Paisaje litoral de la Laguna de Bacalar (Quintana Roo, México):  
ocupación del suelo y producción del imaginario por el turismo  
Investigaciones Geográficas (Mx), núm. 95, 2018, -, pp. 1-18  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Distrito Federal, México

DOI: <https://doi.org/10.14350/rig.59594>

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=56966822008>

- Cómo citar el artículo
- Número completo
- Más información del artículo
- Página de la revista en redalyc.org

redalyc.org

Sistema de Información Científica Redalyc

Red de Revistas Científicas de América Latina y el Caribe, España y Portugal  
Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso  
abierto

## Paisaje litoral de la Laguna de Bacalar (Quintana Roo, México): ocupación del suelo y producción del imaginario por el turismo

### *Coastal Landscape of Bacalar Lagoon (Quintana Roo, Mexico): Land Occupation and Production of the Imaginarium for Tourism*

Enrique Humberto Gómez Pech,\* Sara Barrasa García\*\* y Ana García de Fuentes\*\*\*

Recibido: 16/11/2017. Aprobado: 18/01/2018. Publicado en línea (versión e-print): 28/02/2018

**Resumen.** Este estudio se desarrolló en cuatro localidades del municipio de Bacalar: Bacalar, Aarón Merino Fernández, Buenavista y Pedro Antonio Santos, localizadas al sur del estado de Quintana Roo, en la Península de Yucatán. Estas poblaciones, contiguas a un cuerpo de agua llamado Laguna de Bacalar (conocida popularmente como la Laguna de los Siete Colores), han sufrido diferentes procesos de intensificación socioeconómica por su incorporación al turismo en los últimos años. Esto ha dado lugar a cambios de usos de suelo a lo largo del litoral de la laguna y a la producción de un imaginario local (en el caso de la localidad de Bacalar) por su incorporación al catálogo del Programa Pueblos Mágicos que promueve la Secretaría de Turismo del gobierno federal mexicano. En este contexto, el objetivo de este trabajo es analizar las implicaciones socioeconómicas producidas por la tenencia de la tierra, derivadas del crecimiento turístico en el litoral de la laguna, y analizar el discurso turístico local producido por la política pública del Programa Pueblos Mágicos. Estos objetivos se cumplieron a partir de la revisión bibliográfica y documental, entrevistas semiestructuradas y el análisis cartográfico. La Laguna de Bacalar ha sido un elemento clave en la configuración del paisaje, en la dinámica turística de la zona y en relación con el desarrollo inmobiliario de viviendas de segundas residencias y el surgimiento de un espacio imaginario comercializado

como un producto turístico que se relaciona con la creación forzada de un 'Pueblo Mágico'. En este sentido, se ha desarrollado una configuración turística residencial a orilla de la Laguna como resultado de una constante especulación inmobiliaria que comenzó en la década de 1960. El uso de suelo turístico ocupa actualmente el 45% del litoral de la Laguna, dominada principalmente por viviendas de segunda residencia. Y el centro de Bacalar ha adoptado una imagen urbana no representativa de la región, vinculada o forzada por el programa de Pueblo Mágico (denominación con la que cuenta desde 2006).

**Palabras clave:** paisaje, turismo residencial, Programa Pueblo Mágico, imaginarios, Laguna Bacalar.

**Abstract.** The key objectives of this work are to analyze the socio-economic implications arising from the growth of tourism in the coast of Bacalar lagoon (Quintana Roo, Mexico), particularly those related to land tenure; and to analyze the local tourist discourse produced by the public policy of the Pueblos Mágicos (Magic Towns) Program. We conducted an extensive search of literature and documents, supplemented by field work including semi-structured interviews applied to members of the business, public, and farming

<sup>1</sup> Universidad Autónoma de Baja California Sur. Carretera al Sur Km 5.5, C.P. 23080, La Paz, Baja California Sur, México. Email: enrique\_07\_02@hotmail.com

<sup>2</sup> Centro de Investigaciones en Geografía Ambiental (UNAM, Unidad Morelia). Antigua carretera a Pátzcuaro No. 8701, col. Ex-Hacienda de San José de la Huerta, C.P. 58190, Morelia, Michoacán, México. Email: sbarrasa@ciga.unam.mx

<sup>3</sup> Centro de Investigación y de Estudios Avanzados (CINVESTAV, Unidad Mérida). Km 6, Antigua carretera a Progreso, Mérida, Yucatán, México, C.P. 97310. Email: ag\_silberman@yahoo.com.mx y agarcia@mda.cinvestav.mx

sectors, as well as to organizations of the civil society. Maps were constructed based on a participatory cartography that involved land owners, and through the visual interpretation of high-resolution Google Earth (2012) satellite images, which made possible to understand and reconstruct the recent occupation process of the Bacalar Lagoon littoral.

The socio-economic intensification process related to tourism and its effect on the change of land use were studied in four localities of the Bacalar municipality situated on the coast of the lagoon or very close to it: Bacalar, Aaron Merino Fernández, Buenavista and Pedro Antonio Santos. In recent years, the economy of these localities (in both the agriculture and the business sectors) and the different levels of government have been incorporated to the tourist market in two specific ways. On the one hand, the marketing of farming land located near the lagoon began in Bacalar from the decade of 1960 and resumed and intensified in the past two decades; on the other, the Magical Towns Program is an ongoing initiative that started in 2006, promoted by the Secretariat of Tourism of the Mexican government.

Tourist occupation of the coast has been materialized by the construction of temporary-residence houses both along the lagoon littoral and in the localities as such. This residential growth has undergone several stages whose social, economic and environmental processes are detailed in the body of this work. These include the strong pressures by economic agents (real estate, entrepreneurs, and government officials with political power, among others) to achieve the marketing of agricultural land.

The Magical Towns Program that lies within the larger context above has focused primarily on the town of Bacalar (municipal seat), associated with changes in infrastructure

and urban image of downtown Bacalar carried out by the local government, based on the adoption of architectural elements resembling those in other towns of Mexico, which has produced a diffuse staging and cultural identity for both visitors and local residents. These modifications aim to favor mainly local entrepreneurs in the accommodation sector. In parallel with this process, real estate speculation has gained momentum as the value of farming land increased, more so when Bacalar became an independent municipality in 2011.

The overall findings of this study highlight that Bacalar lagoon has been a key driver in the reconfiguration of landscape and the local dynamics of tourism, related to the real estate development of temporary residences and the emergence of a spatial imaginarium marketed as a tourist attraction linked with the forced creation of a "Magic Town". Although the two processes occurred in different times, these were linked, on the one hand, by the conditions of land value and, on the other hand, by the production of the imaginarium from the aesthetic value of the lagoon; the spatial outcome has been a tourist residential area along the littoral of the lagoon, resulting from the constant speculation developed over recent decades. Of this speculative process, 45% of land use along the lagoon coast corresponds to temporary residence households with negative impacts derived from the lack of urban planning, in evident opposition to the economic benefits generated by the sale of farming land. In general, the implementation of the Magic Towns Program has produced economic benefits for the locality, but under strong socioeconomic inequalities in the outskirts.

**Key words:** Landscape, residential tourism, Magical Town Program, imaginarium, Bacalar lagoon.

## INTRODUCCIÓN

En los últimos años, *las tierras ubicadas en la orilla* de la Laguna de Bacalar han alcanzado un alto valor económico por la especulación inmobiliaria, lo que detonó un paulatino crecimiento turístico derivado de la ocupación del suelo por viviendas de segunda residencia, hoteles de bajo impacto y otros establecimientos. Originalmente, estas tierras eran de campesinos a quienes su mismo grupo ejidal les otorgó solares entre los años 1980 y 1990. De inmediato estas tierras empezaron a venderse, de forma ilegal, a particulares, políticos y especuladores inmobiliarios por debajo del valor de mercado y, posteriormente, en la década de 1990, se fue regularizando la tenencia de la tierra por medio del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE) que promovió el gobierno federal mexicano en 1992 (entrevista a ejidatarios de Bacalar, Aaron Merino

Fernández, Buenavista y Pedro Antonio Santos). En la actualidad estos terrenos, altamente valorados, han sido causa de conflictos entre particulares y entre los mismos grupos ejidales, de lo cual se han derivado casos de despojos violentos, operaciones de ventas irregulares y una constante lucha entre supuestos posesionarios de la tierra a orilla de la laguna (Palma, 2012; Rodríguez, 2012).

De la mano de este proceso de ocupación de suelo por el turismo en el litoral de la Laguna, en 2006 Bacalar fue catalogado como Pueblo Mágico (SECTUR, 2014), lo cual trajo beneficios para algunos sectores económicos de la localidad y un positivo crecimiento del turismo (por la llegada de turistas, inversión hotelera e inmobiliaria); sin embargo, este proceso turístico provocó que la mirada de varios agentes –como empresarios locales y el gobierno local– produjera una imagen diferente a lo que era Bacalar, donde se cambiaron y agregaron elementos urbanos y arquitectónicos ajenos a lo

local y regional, produciendo un imaginario bajo un discurso no acorde con lo que realmente es el pueblo.

En este sentido, Bacalar se ha posicionado como un lugar turístico relevante a partir de su denominación como Pueblo Mágico, lo que ha producido un aumento sustancial del valor de la tierra, una acelerada especulación inmobiliaria, demanda de viviendas de veraneo, junto con problemas de carácter ambiental provocados mayormente por el turismo residencial ubicado a la orilla de la laguna.

### El paisaje como categoría de análisis

Para Capel (2002) el paisaje es una especie de palimpsesto donde se conservan huellas de una escritura anterior, con elementos que se borran y se reinscriben o reutilizan pero de los que siempre quedan huellas, donde se refleja la organización económica y social, las estructuras políticas, los objetivos de los grupos sociales dominantes. Nogué argumenta que el paisaje es un dinámico código de símbolos que nos habla de la cultura de su pasado, de su presente y también de su futuro (Nogué, 2006). En este sentido, el paisaje guarda en su interior un proceso complejo de construcciones sociales que se distinguen por las relaciones de las sociedades, sus intereses y propósitos, cuyos elementos conforman diferentes culturalidades, según el espacio estudiado, y simbolismos o significaciones que producen una identidad que tiene que ver con el pasado y el presente (Nogué, 2001; Brunet, 2002; Ortega, 2004).

El análisis del paisaje en este contexto, a partir del aporte de Capel sobre la morfología urbana, requiere del estudio del funcionamiento económico del paisaje (Capel, 2002), este caso el paisaje litoral de Bacalar, cuyo análisis<sup>1</sup> se realizó con base en tres principales componentes, abordados por el propio Capel: el parcelamiento, mecanismo esencial para la transformación del suelo rústico en urbano, lo que produce un aumento del valor del mismo; los usos de suelo, referido a las actividades que se de-

sarrollan sobre él, y el crecimiento de la ocupación de suelo, que alude a la configuración del paisaje y el papel de los agentes (ejidales, gobierno local, empresarios, turísticos).

### El turismo residencial

En Europa, uno de los primeros estudios sobre la dinámica turística residencial se le debe a Walter Christaller (1963), quién identificó y analizó ramificaciones económicas donde se desarrollaba un mercado turístico importante que tenía particularidades diferentes a las aglomeraciones industriales de los años de 1960. En su estudio observó que la ocupación espacial de este tipo de turismo se asentaba en las periferias de países como Francia, Alemania, Italia, Dinamarca, Suiza y en varios países del Mediterráneo cuyos paisajes marítimos, montañosos y rurales eran los preferidos de turistas y propietarios. Otra obra relevante sobre el tema es *España en venta: compra de suelo por extranjeros y colonización de campesinos en la Costa del Sol*, del español Francisco Jurdao (1979), donde se acuñó el término turismo residencial. En esta obra hace referencia al cambio de uso de suelo por la venta de tierra agrícola, donde critica la forma en cómo los empresarios urbanizadores se apropian de espacios agrícolas (Nash, 1989).

La definición de “turismo residencial” tiene varias connotaciones conceptuales. Por ejemplo, se hace referencia en *términos de la oferta* y la demanda (Sanz, 2008; Mazón, Huete y Mantecón, 2009); sobre las consecuencias sociales (Rodríguez, 2007); otras a partir de la migración residencial (Koch, 2011); Gurran, 2011; Marmaras, 2009); la migración internacional de retirados (Janoschka 2011); y como turismo de segunda residencia (Hiernaux, 2005; Özlem y Görer, 2011), cuyos contenidos empírico-teóricos recaen en un mismo planteamiento relacionados con el turismo residencial. En este contexto, Mazars (2002) define el turismo residencial como “la permanencia del turista de forma prolongada durante periodos vacacionales en un lugar geográfico determinado. Estancia prolongada del turista en una vivienda de su propiedad o en alquiler”.

Desde otro aporte conceptual, Hiernaux (2009) define este mercado como “aquel segmento del

<sup>1</sup> El análisis del paisaje se realizó a partir de cartografía elaborada e imágenes de satélite de alta resolución tomadas de Google Earth del año 2012 (véanse los detalles en el apartado dedicado a la metodología).

turismo por el cual una persona o un grupo se desplaza de forma temporal a una residencia individual de su propiedad, prestada o alquilada, para efectuar una estancia de más de 24 horas, con fines de ocio". En efecto, la circulación de este turismo se caracteriza principalmente por la movilidad de los usuarios hacia viviendas secundarias. Su proceso de desplazamiento produce diferentes configuraciones y dinámicas en los lugares de esparcimiento, por ejemplo, en la ocupación de territorio y la resignificación del paisaje, lo cual hace que en cada espacio se aceleren procesos socioeconómicos a diferentes escalas, lo que provoca que la planeación urbana y las regulaciones político-administrativas y ambientales no sean efectivas por el crecimiento acelerado de este mercado inmobiliario (Aledo, 2008).

Así, la vivienda de segunda residencia se ha caracterizado por la ocupación estacional y su concentración geográfica, cuyo espacio común son los paisajes naturales o espacios libres, que para el turista representan salir de lo cotidiano y desconectarse del ajetreo urbano (Rodríguez, 2007). El turismo residencial no es considerado un producto turístico en sí mismo, sino que es un producto inmobiliario que obedece a lógicas capitalistas, como la sobrevaloración de la tenencia de la tierra, cambios de uso de suelo, especulación inmobiliaria, entre otros procesos de carácter económico y urbanos (Harvey y Smith, 2005; Harvey, 2014). Esto se debe a que no está asociado con la renta de un cuarto de hotel o un establecimiento de hospedaje; sin embargo, es importante por el gran número de turistas que eligen este modelo, el cual se ha expandido durante los últimos años en diferentes partes del mundo y cuya ocupación espacial se asocia con paisajes prístinos y codiciados por el valor del suelo (Aledo, 2008).

En este sentido, los procesos de ocupación de este mercado turístico se han distinguido por cómo se establecen. Por un lado, están motivado por el valor estético del paisaje, y por otro, por el valor del suelo que le dan los diferentes agentes. La ocupación del suelo es un proceso en el que interactúan intereses económicos y políticos de diversos agentes (empresariales, políticos, ejidales, entre otros) por la disputa de espacios codiciados y la tenencia de la tierra (Marín, 2012). De estos

procesos se han derivado muchos pleitos legales así como despojos, invasiones y conflictos entre civiles, principalmente agrarios. En el lago de Chapala, Jalisco, ejidatarios campesinos fueron despojados en la década de 1980 de sus tierras, por presiones de funcionarios agrarios, para venderlas a extranjeros (Talavera, 1982). En Acapulco, Guerrero, los intereses monopolistas de las empresas transnacionales, la corrupción estatal y los formas de opresión violentas hacia los pobladores dejaron a su paso un incremento de desigualdades sociales, aceleración demográfica y deterioro del ambiente (Gomezjara, 1974; Valenzuela y Coll-Hurtado, 2010). Por otra parte, este tipo de turismo ha transformado espacios costeros en urbanizaciones poco sustentables para el entorno físico, como es el caso de la costa de Yucatán (García de Fuentes *et al.*, 2011).

Veamos algunas cifras del crecimiento del turismo residencial en Europa y México. La revista *Newsweek* (Forroohar, 2005) señala que el 15% de las viviendas en Europa occidental son ahora segundas residencias y, particularmente en España, se estima que el 32.2% ha cambiado a dicha modalidad, con el porcentaje más elevado de Europa (citado por Hiernaux, 2009) y posiblemente del mundo (Gili, 2003). Por otro lado, en *México*, según un estudio de la Secretaría de Turismo (SECTUR), a través del Centro de Estudios Superiores en Turismo (CESTUR), se estima que entre el 5 y el 7% del total de las viviendas en el país son usadas para fines turísticos de segundas residencias, donde el principal mercado inmobiliario se concentra en Cuernavaca, Acapulco, Cancún e Ixtapa. Según datos de la SECTUR, dicho mercado ha ido adquiriendo mayor rentabilidad, particularmente en algunas ciudades, como Acapulco, donde muchos turistas han cambiado de modalidad, pasando de una renta de habitación de hotel a utilizar una segunda residencia (SECTUR, 2005).

### **Producción del imaginario por el turismo**

Los aportes teóricos de la producción del imaginario a partir de la construcción de subjetividades han sido abordados en los últimos años para explicar las interacciones sociales y espaciales en un contexto determinado. La naturaleza de los imaginarios, como menciona Lefebvre, se asocia a espacios



concebidos precisamente por las idealizaciones colectivas (Lefebvre, 2013) que producen un espacio imaginario a partir de concepciones endógenas que motivan a dar forma a un paisaje, territorio o región (Janoschka, 2011; Méndez, 2008; Nogué, 2007; Velazquez, 2012).

Palou (2006) menciona que “las imágenes son pistas que un individuo o una institución fijan para representar la realidad” y es precisamente que las imágenes creadas a través de los símbolos, identidades, representaciones en los lugares, son utilizadas en una lógica comercial (por actores de gobierno y empresarios asociados con el turismo) con el fin de crear representaciones para adentrarse en las motivaciones de las personas (López y Marín 2010; Osorio y Ramírez 2008; Ivars, 2000; Coriolano, 2006; Cruz et al., 2013). En este contexto, los simbolismos o significaciones producen una identidad, definida como la creación o reinención de lugares en el espacio al cual se le imprime un significado por lo vivido y por las experiencias mismas (Nogué, 2001). En este sentido, Hiernaux sostiene que las ideas, formas de concebir el entorno y las dinámicas subjetivas, son materializadas a través de prácticas y experiencias sociales que, a su vez, construyen imaginarios dándole sentido a los lugares. Para Hiernaux (2012) el imaginario “... es el *locus* por excelencia de experiencias múltiples donde cada experiencia individual se realiza en un espacio determinado y en tiempo definido; es por ende irrepetible en el espacio y el tiempo”.

La identificación de componentes que conforman un lugar (historia, cultura, naturaleza, identidad, etc.), permite entender cómo se conforman o construyen espacios, lo cual implica “la comprensión de dimensiones subjetivas de la ciudad y las formas que adquieren los imaginarios que influyen en la estructura y producción del espacio” (Hiernaux, 2012). Las imágenes y prácticas turísticas en los lugares propician la creación de sistemas complejos y también la creación de significados culturales que tratan de construir atributos, características y valores (Méndez, 2008; Prats y Santana 2011; Judd, 2003; Almirón, 2004). En efecto, Urry (1990) sostiene que el turismo no puede comprenderse sin esta exposición de objetos y realidades hiper reales –como el proceso de cambio

de imagen urbana en el caso del Pueblo Mágico de Bacalar– asociadas al imaginario de las sociedades y a simulaciones, cuyas conformaciones espaciales son procesos auténticos que consiguen un estado de hiper realidad, asociado a la apropiación de elementos (materiales y simbólicos) que son ajenos a un lugar, como colores, arquitecturas, identidades culturales, entre otros (Baudrillard, 1987).

## DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

Este trabajo se desarrolló en cuatro localidades del municipio de Bacalar, en el sur del estado de Quintana Roo, en la Península de Yucatán: Bacalar, Aarón Merino Fernández, Buenavista y Pedro Antonio Santos. Estos cuatro lugares de estudio se caracterizan por estar adyacentes a un cuerpo lagunar que en la actualidad tiene relevancia turística para las localidades y para el gobierno local (Figura 1).

La laguna lleva el nombre de Bacalar, pero popularmente es conocida como la Laguna de los Siete Colores, ya que se reflejan espectralmente varias tonalidades de azul en la superficie producidas por dos principales efectos: la combinación de las diferentes profundidades de la laguna y la posición del sol. En cuanto a su formación geomorfológica, vale destacar que se originó por una dinámica tectónica de placas ocurrida en el Mioceno superior que produjo varias zonas de fracturas en la Península de Yucatán. La grieta geológica de la Laguna de Bacalar ocupa una extensión de 42 kilómetros de longitud, la cual se alimenta de agua subterránea por el litoral este que proviene de zonas relativamente altas del noroeste de la Península (POET, 2004).

La Laguna ha sido el principal atractivo para promover sitios turísticos que se ofertan en el litoral, de los cuales la mayor parte se concentra en la localidad de Bacalar (11 048 habitantes, de acuerdo con INEGI, 2010b); ejemplo son El Fuerte de San Felipe de Bacalar<sup>2</sup> y El Cenote Azul

<sup>2</sup> Del 2004 al 2012 El Fuerte de San Felipe ha tenido 126 071 visitas. Anualmente, en promedio, recibe 14 000 visitas (INEGI, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010a, 2011, 2012, 2013), y sus principales visitantes son nacionales y, en segundo lugar, europeos (CESTUR, 2008).

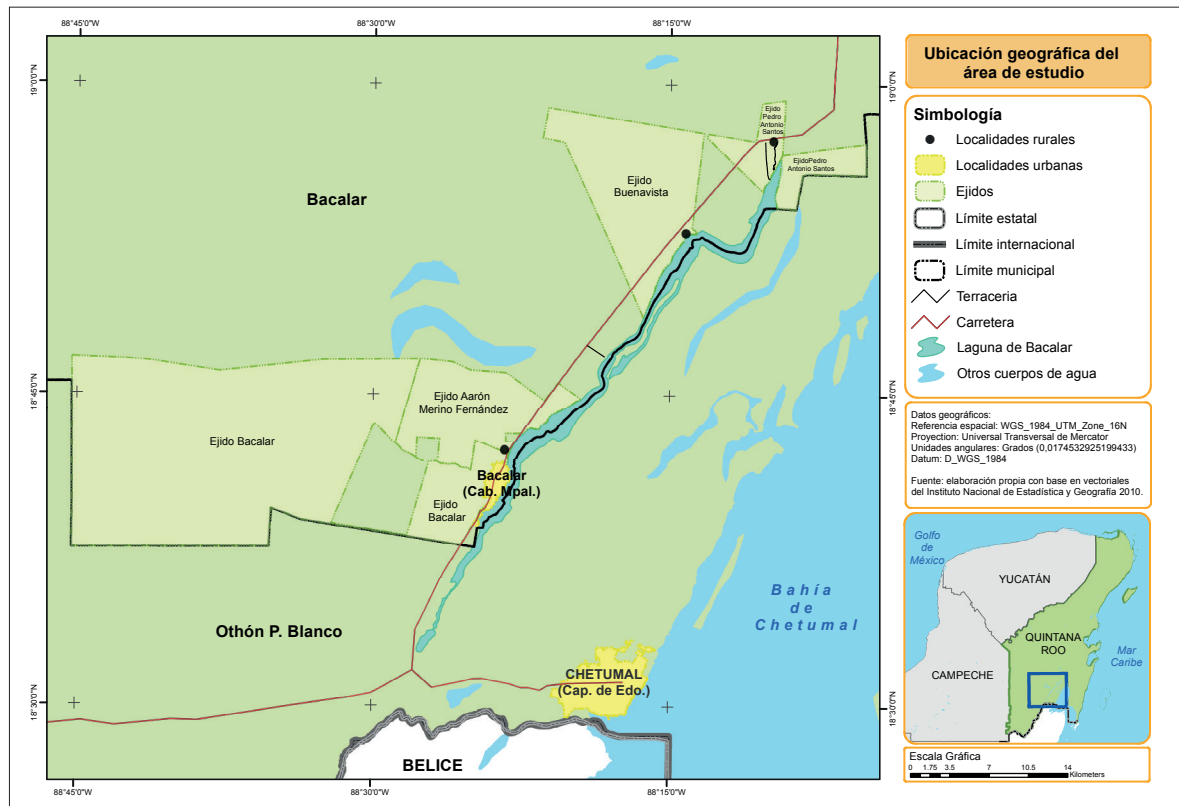


Figura 1. Ubicación geográfica del área de estudio. Fuente: elaboración propia con base en vectoriales de INEGI (2010) y del Registro Agrario Nacional (2017).

(CESTUR, 2008). También es la localidad que recibe el mayor número de visitantes al año en el municipio, y la más importante por su demografía, economía y su ubicación político-administrativa, y por ser la cabecera municipal. En los últimos años ha tenido un crecimiento turístico y un aumento en la inversión pública local, estatal y federal para el cambio de imagen urbana y de equipamiento turístico. La inversión privada también creció en la construcción de más cuartos de hotel para atender el creciente arribo de turistas (Argueta, 2014), por su nombramiento en 2006 como *Pueblo Mágico* y por su reciente cambio de jurisdicción político-administrativa, ya que en 2011 pasó de alcaldía del municipio de Othón P. Blanco a ser la principal ciudad y cabecera del municipio de Bacalar (DOF, 2011).

La población base de las otras localidades de estudio ubicadas hacia el norte de Bacalar es rural<sup>3</sup> y su principal actividad económica es la agricultura a pequeña escala (maíz, piña, papaya, frijol, calabaza, plátano, mango, entre otras) (INEGI, 2014). De forma complementaria a sus economías, el turismo ha sido un medio temporal de generación de ingresos para algunas familias de campesinos, de acuerdo a los comentarios obtenidos a través de entrevistas a ejidatarios de Buenavista y Pedro Antonio Santos. Esta actividad se ha desarrollado desde los años 1990 a través de la apertura de balnearios locales, el comercio informal y como trabajadores para el mantenimiento de viviendas de segunda residencia y de algunos pequeños hoteles (de 5 a 15 habita-

<sup>3</sup> Aarón Merino Fernández, 46 habitantes; Buenavista, 585 habitantes, y Pedro Antonio Santos, 497 habitantes (INEGI, 2010b).

ciones), cuya infraestructura turística está instalada en la orilla de la laguna (entrevista a un ejidatario de Pedro Antonio Santos).

## METODOLOGÍA

Para conocer la ocupación espacial del turismo residencial y la construcción de procesos imaginarios se aplicaron tres herramientas metodológicas entre los meses de octubre de 2013 y marzo de 2014: el análisis bibliográfico y documental, entrevistas semiestructuradas y el análisis cartográfico. La primera consistió en realizar una revisión de las estadísticas turísticas para realizar un análisis descriptivo de la dinámica del turismo en Bacalar, cuyos datos obtenidos se detallaron en apartados anteriores. Para esto se consultaron bases de datos de CESTUR, anuarios estadísticos del estado de Quintana Roo y de la Secretaría de Turismo estatal.

Las entrevistas fueron formuladas de forma específica para cada informante clave, y permitieron abordar dos temas principales: 1) el proceso de ocupación del suelo por segundas residencias a la orilla de la Laguna; fueron aplicadas a ejidatarios, empleados encargados de cuidar viviendas de veraneo, servidores públicos municipales (de las dirección de turismo y regidores de la comisión de turismo) y estatales (del Instituto del Patrimonio Estatal y áreas de productos inmobiliarios y de comercialización) así como a representantes de la Asociación de Hoteles de Bacalar; 2) sobre el proceso de configuración espacial de Bacalar como Pueblo Mágico, a través de cuestionarios que ponían énfasis en los cambios políticos, económicos, sociales y de imagen urbana que vivió la localidad en este proceso. Los cuestionarios fueron aplicados a prestadores de servicios turísticos, representantes del comité de pueblos mágicos, servidores públicos de las direcciones de turismo, desarrollo urbano y ecología y al cronista de la localidad.

Por último, el análisis cartográfico tuvo como propósito entender la composición del paisaje en cuanto a su desarrollo y distribución de la ocupación actual de suelo por el turismo residencial; la información resultante se procesó para determinar la proporción de ocupación de suelo de este tipo

de viviendas a lo largo del litoral de la laguna. La cartografía se elaboró a partir de dos herramientas: una cartografía participativa con ejidatarios, quienes a través de su conocimiento y experiencia señalaron los distintos momentos del cambio de uso y tenencia de la tierra, y, por otro lado, a partir de la interpretación visual que permitió analizar imágenes de satélite de alta resolución de Google Earth (2012) para identificar la ocupación de suelo, y cuyos resultados fueron actualizados por medio de recorridos en campo en la ribera de las cuatro localidades de estudio. Las actualizaciones consistieron en registrar los cambios que ocurrieron entre la fecha de la imagen (2012) a la fecha de los recorridos en campo (2014). Los cambios se registraron a partir de dos categorías: con ocupación y sin ocupación. La primera corresponde a todos aquellos espacios donde se observó una ocupación física o algún tipo de construcción como viviendas (vernáculos, residenciales), hoteles, restaurantes, balnearios con equipamiento (ejidales y privados), propiedades públicas estatales y federales (escuelas, campamentos militares, terrenos) y terrenos cercados;<sup>4</sup> y la segunda corresponde a aquellos espacios donde no se observó ningún tipo de ocupación física o de construcción como, por ejemplo, de bardas o cercas para delimitación.

## RESULTADOS

Bacalar tiene 247 hoteles, los cuales en su mayoría están localizados en el litoral de la laguna. Este sector hotelero cuenta con 2 664 habitaciones para hospedaje (INEGI, 2014). Son establecimientos pequeños como hoteles, posadas, hostales, casa de huéspedes, villas y cabañas (el Hotel Laguna Bacalar es el más grande con 32 habitaciones). Por otra parte, y de igual forma, las viviendas residenciales están ubicadas principalmente a lo largo del litoral de laguna. Según el Censo General de Población y Vivienda del INEGI (2010b), existen 285 viviendas de uso temporal en las cuatro localidades estudiadas: 239 en Bacalar, 11 en Aarón

<sup>4</sup> A excepción de Bacalar, donde se registraron terrenos cercados en la categoría sin ocupación.



Merino Fernández, 13 en Buenavista y 22 en Pedro Antonio Santos.

En términos turísticos, el paisaje litoral de la laguna lo conforman predominantemente viviendas residenciales; también se localizan hoteles pequeños, clubes marítimos, restaurantes y balnearios (privados, ejidales y de los gobiernos municipal y estatal). También hay propiedades en el litoral que no son de uso de suelo turístico, como instituciones académicas y de los gobiernos estatal y federal. Por último, hay muchas propiedades con uso de suelo vacante. En general, los linderos de cada propiedad están contiguos uno del otro.

### Ocupación del suelo y viviendas de segunda residencia a orillas de la Laguna de Bacalar

El litoral de la laguna que corresponde al municipio de Bacalar tiene una longitud aproximada de 55.3 kilómetros, y solo el 45% tiene ocupación de suelo,

donde dominan, en términos turísticos, viviendas de segunda residencia que se distribuyen principalmente en Bacalar y Aarón Merino Fernández y, en menor medida, en Buenavista y Pedro Antonio Santos (Figura 2). Esta configuración espacial de viviendas ha implicado que en los últimos años el litoral paulatinamente se fuera privatizando, derivado de una alta producción inmobiliaria; por otra parte, el resto de la proporción del litoral se ha mantenido sin ocupación, pero en espera de que estos espacios se conviertan en turísticos, es decir, como lo afirmaba Horacio Capel, son espacios con suelo vacante por especulación en espera del aumento de su valor o bien lotes de engorde, para la instalación de más viviendas de veraneo, hoteles, restaurantes, balnearios, parques, etcétera.

En tal contexto, el desarrollo de esta modalidad de turismo en Bacalar ha generado fuertes cambios de uso de suelo en el litoral de la laguna, propi-

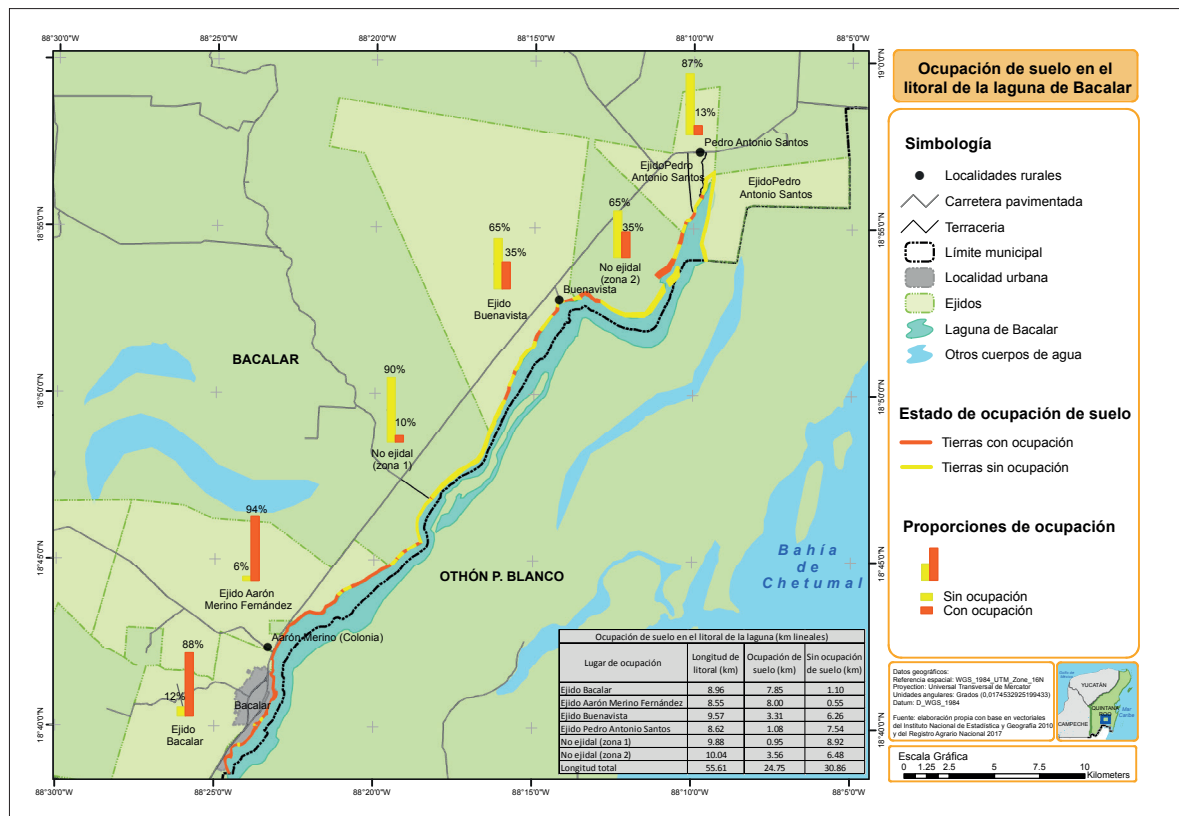


Figura 2. Ocupación del suelo en el litoral de la laguna de Bacalar. Fuente: elaboración propia con base en vectoriales de INEGI (2010) y del Registro Agrario Nacional (2017).

ciados por la especulación inmobiliaria, la cual se aceleró justo después del nombramiento de Bacalar como Pueblo Mágico en el 2006 y cobró un nuevo impulso en 2011, cuando se convierte en municipio. Estos cambios se reflejaron en la construcción de viviendas de segunda residencia y pequeños hoteles de bajo impacto en el litoral (entrevista a Presidente de la Asociación de Hoteleros).

Como se muestra en la Figura 2, la localidad de Bacalar presenta una mayor ocupación de suelo en el litoral, con 88%. El contenido de esta configuración espacial es mayormente de uso de suelo residencial y de servicios turísticos (entre otro tipo de ocupaciones no turísticas). Si bien el suelo no ocupado representa el 12%, esto no significa que permanezca en el tiempo con esta característica ya que son terrenos bajo una fuerte especulación inmobiliaria residencial turística (entrevista a funcionario de la Dirección de turismo municipal). En general, la privatización del litoral de la localidad de Bacalar se ha dado porque las propiedades están construidas de manera contigua lo que limitando el acceso a la Laguna. Actualmente hay accesos públicos, pero estos no cuentan con infraestructura adecuada para ser un espacio de esparcimiento, ya que la misma presión de ocupación de las propiedades cercanas a estos accesos hace que sea limitado el uso común de estos pocos espacios públicos.

Otro ejemplo importante en el cambio de uso del suelo en el litoral corresponde a la localidad de Aarón Merino Fernández con 94% de ocupación de suelo. Este proceso de ocupación se ha acelerado en los últimos años porque el ejido ha puesto en marcha, desde 2004, un proyecto inmobiliario que les ha proporcionado buenos beneficios y porque han visto que el valor de la tierra es un buen negocio. Esta ocupación de suelo se ha dado también ya que los propietarios han tenido que habitar y proteger sus propiedades debido a invasiones, ventas de tierras ilegales y fraudulentas por grupos de ejidatarios (Tuz, 2012) y políticos quienes han despojado a varios propietarios de estas tierras. En general, el uso de suelo del litoral de esta localidad es residencial, donde el paisaje ribereño es eminentemente de viviendas de veraneo. En efecto, esta localidad es la que tiene mayor cambio de uso de suelo en la zona del litoral de la Laguna y

la que tiene un menor porcentaje de espacios sin ocupación de suelo (6%).

De las cuatro localidades estudiadas, Buenavista es la que tiene mayor longitud de litoral, con 9.57 kilómetros,<sup>5</sup> de los que se ocupa el 35% de su extensión. Este porcentaje corresponde a viviendas residenciales, pero dominan otros terrenos (delimitados por bardas y cercas) que están en espera de convertirse en espacios turísticos. Por último, el ejido de Pedro Antonio Santos es el único que tiene litoral en el lado oriente y occidente de la laguna; asimismo, ha tenido un proceso lento en la ocupación de suelo, que actualmente alcanza solo el 13%. Este porcentaje de ocupación está constituido por viviendas de veraneo y cabañas de bajo impacto. En general, es la localidad que ha mantenido su litoral oriente sin ocupación.

Por otra parte, la construcción de viviendas de segunda residencia tuvo sus inicios en los años 1960 (de forma incipiente) en la localidad de Bacalar (entrevista a Presidente de la Asociación de Hoteleros). Este tipo de ocupación turística fue uno de los primeros proyectos en Quintana Roo, cuya planificación consistió en la implementación de viviendas vacacionales, promovida por el entonces presidente Gustavo Díaz Ordaz y el gobernador estatal Javier Rojo Gómez a mediados de esa década (entrevista a cronista local). Este proyecto se empezó a desarrollar a partir de negociaciones de expropiaciones de tierras (en la ribera de la laguna) del ejido Bacalar, mediante una gratificación monetaria, viviendas y otorgamiento de propiedades del fundo legal de Bacalar para beneficio de un grupo ejidal durante esos años (entrevista a ejidatario de Bacalar, varón de 68 años). Por otro lado, varios ejidatarios que tenían sus viviendas en la ribera fueron reubicados en otras zonas de la localidad, y solo se les proporcionó una vivienda de construcción austera (entrevista a ejidatario de Bacalar, varón de 65 años). Posterior a esto, el gobierno estatal fraccionó lotes en la ribera destinadas a la venta, los cuales rápidamente fueron adquiridas por políticos y empresarios locales. Al final, el proyecto en la localidad de Bacalar no tuvo el detonante

<sup>5</sup> La longitud del litoral de cada localidad se midió a partir de los linderos que tiene cada ejido en la ribera.

turístico esperado en los primeros años, sino que fue hasta la década de 1980 cuando la ribera empezó a ocuparse paulatinamente por viviendas de veraneo.

En los ejidos Aarón Merino Fernández (AMF), Buenavista y Pedro Antonio Santos la ocupación inicial bajo esta modalidad de turismo fue diferente ya que no existió una expropiación del gobierno, pero sí un proceso rápido de parcelamiento de solares, cambio de uso de suelo y una fuerte presión en la venta de tierras por las condiciones de pobreza social y económica que vivían los ejidos. Estos pudieron repartirse solares en la ribera de la laguna entre las décadas de 1980 y 1990. Cada ejidatario contó con un solar para ocuparlo ya sea para vivienda o para trabajar la tierra; sin embargo, en la mayoría de los casos no ocurrió así. Muchos ejidatarios vendieron rápidamente sus solares a precios muy por debajo del valor estipulado por el mercado<sup>6</sup> o bien cambiaron sus terrenos por mercancías. Si bien la venta de tierras ejidales a particulares (incluso a extranjeros) en los años de 1980 era ilegal, esto se podía hacer por acuerdo de la asamblea ejidal, que expedía constancias de posesión, aunque carecían de validez jurídica sobre la tenencia de la tierra. Más tarde, con la puesta en marcha del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE) se regularizaron muchas propiedades y de igual forma se aceleró la venta de tierras en el ejido.

Este mercado inmobiliario ha crecido en las últimas décadas (1990-2014) al incrementarse el valor de la tierra, los ejidatarios han vendido la mayor parte de su litoral haciendo un buen negocio con la venta de terrenos; tal es el caso del ejido Aarón Merino Fernández que en el 2004 elaboró y ejecutó un proyecto inmobiliario<sup>7</sup> que consistió en el cambio de suelo agrario a propiedad privada

de 120 hectáreas para fraccionar y vender terrenos muy cercanos a la Laguna (Figura 3).

Por medio del consenso en asamblea se determinó que el ejido sería titular de las tierras de uso común para convertirlas en zonas de asentamiento humano. Esto lo pudo realizar a través de una notaría pública que dio fe del cambio del uso de suelo de tierras ejidales, y facultaba al ejido como posesionario de 1 377 solares, de los cuales 264 se ubican en la orilla de la laguna. Estos solares están distribuidos en cinco zonas: las zonas 2 y 5, que comprenden parcelas ubicadas en la ribera valoradas en mil pesos el metro cuadrado, y las zonas 1, 3 y 4, que abarcan terrenos cerca de la Laguna de 69 pesos el metro cuadrado (véase Figura 3).

Este cambio implicó que varios ejidatarios (mayormente campesinos), que tenían su predios en la zona de alto valor, tuvieran que otorgar su propiedad o donar una parte de sus solares al ejido por dos condiciones acordadas en asambleas: por la renuncia de derechos por no trabajar o habitar el solar y por la donación de la mitad de las parcelas para aquellos ejidatarios que no pudieron pagar las escrituras de la propiedad en “tiempo y forma” ante el PROCEDE o ante el Registro Agrario Nacional (RAN).

Esta venta de terrenos ha causado inconformidad en muchos ejidatarios, ya que los ingresos generados no están claramente registrados y comprobados ante el núcleo ejidal. Asimismo, existen irregularidades en cuanto a algunas ventas realizadas; por ejemplo, operaciones de venta a familiares de ejidatarios y de los mismos ejidatarios que compraron terrenos a un valor menor al estipulado por metro cuadrado (entrevista a ejidatario de Aarón Merino Fernández, varón de 48 años). Esto ha sido mal visto por otro grupo del mismo ejido, que lo consideran una violación a sus derechos ejidales, y han interpuesto demandas ante instancias agrarias y federales, como el Tribunal Unitario Agrario, por el despojo de tierras ejidales y fraude (entrevista a ejidatario de Aarón Merino Fernández, varón de 58 años).

Este proceso de cambio de uso de suelo ha generado un buen negocio en el mercado inmobiliario, cuyo resultado ha sido que las residencias privaticen zonas del litoral de la laguna. En efecto, el paisaje en

<sup>6</sup> En la década de 1980 los campesinos ejidatarios vendieron sus tierras colindantes con la laguna por un peso el metro cuadrado, en la actualidad están valuados entre 1000 y 2000 pesos el metro cuadrado, de acuerdo a la Tabla de Valores Unitarios de Suelo de Bacalar (H. Poder Legislativo de Quintana Roo, 2012).

<sup>7</sup> Oficialmente ese proyecto se aprobó en asamblea en el año 2008, pero se registró ante notario público en el 2004 por razones desconocidas.

la ribera está dominada por viviendas de veraneo,<sup>8</sup> distribuidas y concentradas a lo largo de la ribera, en las localidades de Bacalar (57.21% de ocupación sobre el litoral), Aarón Merino Fernández (la cual tiene la mayor extensión de viviendas, con 80.33%), Buenavista (32.74%) y Pedro Antonio Santos (5.86%) (Figura 3).

En la configuración del paisaje destacan actualmente las viviendas de segunda residencia, cuyos residentes son en su mayoría de la ciudad de Chetumal, del estado de Yucatán y de algunos estados del centro del país y extranjeros (mayormente jubilados) de Estados Unidos y Canadá.

<sup>8</sup> Según datos oficiales de INEGI (2010), en Bacalar existen 285 viviendas de uso temporal, en Aarón Merino Fernández 11, en Buenavista 13 y en Pedro Antonio Santos 22; sin embargo, estas cifras muestran inconsistencias por lo contrastado en el trabajo de campo.

Este mercado turístico ha producido procesos económicos y ambientales que han incidido de forma positiva y negativa en Bacalar. Por una parte, han beneficiado económicamente a la población por la renta de viviendas por temporada vacacional, las cuales son ocupadas por día, fin de semana o mes, y otras son rentadas bajo la modalidad de “tiempos compartidos”; sin embargo, los hoteleros ven a este sector como un mercado desleal debido a que las viviendas de veraneo son cada vez más demandadas por los visitantes en temporadas vacacionales, lo cual afecta ocupación de habitaciones en dicho. En general están viviendas no están reguladas y no cuentan con licencias de funcionamiento (entrevista a Presidente de la Asociación de Hoteleros). Por otra parte, el gobierno local ha detectado problemas de carácter ambiental ocasionadas por el relleno, con material pétreo, de la orilla de la laguna (funcionario de la Dirección de Ecología municipal). Muchas de estas viviendas han incurrido en

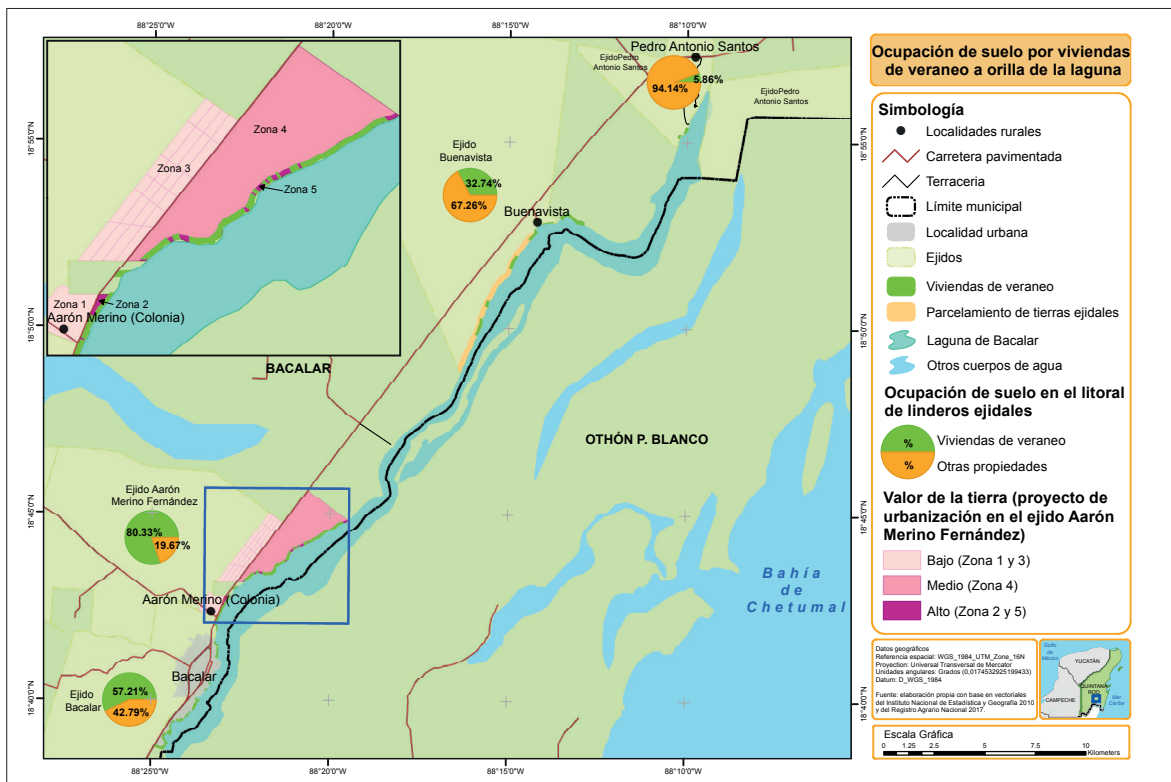


Figura 3. Ocupación de suelo por viviendas de veraneo a orillas de la laguna. Fuente: elaboración propia con base en vectoriales de INEGI (2010) y del Registro Agrario Nacional (2017).

estas prácticas con el propósito de ganarle terreno a la laguna, lo cual ha impactado negativamente sobre los estromatolitos,<sup>9</sup> que se distribuyen a lo largo de la laguna, y han generado deforestación en la zona de manglar. Otro problema ambiental asociado ha sido que las viviendas ubicadas en la ribera de Bacalar vierten aguas residuales a la laguna, ya que el gobierno local solo ha instalado el 40% de drenaje para la zona residencial y solo para la localidad de Bacalar (funcionario de la Dirección de Ecología municipal).

### **Bacalar, entre el desarrollo turístico y los imaginarios creados**

El proyecto Pueblo Mágico inició en el 2005, a partir de la iniciativa de un grupo de empresarios locales (hoteleros y restauranteros) y políticos (funcionarios estatales y municipales) quienes buscaban un impulso para la economía local de Bacalar a través del turismo. Ellos vieron en Bacalar un potencial para obtener la distinción que otorga la Secretaría de Turismo (SECTUR) a través del Programa Pueblos Mágicos. En un inicio el proyecto cumplió con una serie de criterios importantes que demandaba el Programa, como el involucramiento de la sociedad civil y autoridades locales, Planes de Desarrollo Municipal (Honorable Consejo Municipal, 2011) y estatal (Gobierno del Estado de Quintana Roo, 2011), oferta de atractivos y servicios turísticos, estudios sobre el detonante económico y social, entre otros); sin embargo, hubieron puntos que no cumplía la localidad para incorporarse al

Programa como su demografía, falta de planes de desarrollo urbano, escasa infraestructura turística y de servicios, entre otros requisitos rigurosos. Pero la llegada del presidente de México Felipe Calderón a Mahahual en 2007, por la evaluación de daños que ocasionó el huracán Dean, permitió que el gobernador de Quintana Roo Félix González Canto y otros funcionarios públicos del sector turismo abogaran por los intereses de algunos políticos y empresarios para facilitar la obtención de la categoría de Pueblo Mágico en Bacalar. Posteriormente, de forma “mágica” se subsanaron los requisitos faltantes y en ese mismo año Bacalar obtuvo la deseada distinción (ex miembro del Comité de Pueblos Mágicos, varón de 49 años).

En los primeros años como Pueblo Mágico se hicieron mejoras en la infraestructura (construcción de banquetas y guarniciones, pavimentación de calles, etcétera) e imagen urbana (señalización, construcción de monumentos y miradores, homogenización de colores en las fachadas de casas) de la localidad (Tabla 4). Muchos de los cambios de infraestructura se hicieron sin estudio previo y se tomaron decisiones improvisadas, lo que dio como resultado problemas en el desarrollo de los proyectos.

Los recursos económicos ejecutados se enfocaron en hacer un cambio total de la imagen de la localidad con el propósito de construir de manera rápida un producto turístico. Las aportaciones de recursos generalmente se dieron de forma bipartita entre el gobierno federal (por la SECTUR) y el estatal (a excepción de la segunda etapa, cuya aportación la realizó el gobierno municipal), quienes aportaron del 2008 al 2013, 62.4 millones de pesos (Tabla 1).

Si bien se realizó una ejecución millonaria de obras –según informes municipales–, algunas se realizaron con calidad insuficiente, y a la infraestructura urbana construida no se le proporcionó el mantenimiento adecuado, por lo que presentó en poco tiempo deterioros físicos, por ejemplo, en las estructuras de miradores, material de los señalamientos, diseño de calles, drenajes fluviales, entre otros elementos urbanísticos (entrevista a empresaria local).

La promoción de Bacalar como Pueblo Mágico tuvo consecuencias contrastantes, tanto posi-

<sup>9</sup> Los estromatolitos son bioconstrucciones mineralizadas producidas por la interacción de microorganismos, acumulación de partículas y la precipitación de minerales sobre tapices microbianos (López y Truyols, 1994). Estas bioconstrucciones varían en tamaño, volumen y su producción geográfica depende de condiciones biológicas específicas; en el caso de Bacalar su hábitat está ubicado en algunas zonas de la orilla de la Laguna y muy cerca de las viviendas residenciales. Su importancia biológica radica principalmente en que son la evidencia de vida más antigua en la Tierra, por su evolución continua y por su producción de oxígeno a la atmosfera (Beraldi, 2014). Su degradación y pérdida se asocia con el relleno con material pétreo del hábitat de algunas de estas formaciones que llevan a cabo particulares propietarios de algunas viviendas con el propósito de ganar terreno a la Laguna.



Tabla 1. Ejecución de recursos para obra pública del Pueblo Mágico Bacalar.

Etapa	Aportación (millones de pesos)				Ejecución
	Federal	Estatal	Municipal	Total	
Primera etapa*	9.3	4.3	0.0	13.6	Remodelación de calles y banquetas, cambios de diseño en fachadas de casas mantenimiento del fuerte, parque central y construcción de anfiteatro.
Segunda etapa**	12.8	0.0	2.8	15.6	Construcción de una efígie (popularmente conocida como El rehilete) en la entrada sur y un mirador en la entrada norte; repavimentación de calles.
Tercera etapa***	6.0	6.0	0.0	12.0	Imagen urbana.
Cuarta etapa****	9.0	9.0	0.0	18.0	Imagen urbana de 1 kilómetro en el acceso norte, construcción de banquetas y ciclo pista, instalación de señalizaciones, luminarias y mejora de fachadas.
Quinta etapa****	3.0	3.0	0.0	6.0	Equipamiento urbano y turístico, instalación de señalizaciones.

Fuente: elaboración propia con base en SECTUR (2008);\* DOF (2010\*);\*\* DOF (2010b);\*\*\* DOF (2011)\*\*\*\* y DOF (2013)\*\*\*\*\*.

tivas como negativas, en los primeros tres años posteriores a su denominación. Por ejemplo, se hicieron estrategias de publicidad en una edición especial de la revista *México Desconocido*, en la cual se promocionaban los atractivos culturales, históricos y naturales del pueblo. Esto dio buenos resultados ya que hubo un incremento de turistas cada temporada vacacional; sin embargo, durante el tiempo que duró la promoción Bacalar aún se encontraba en la construcción de obras como la repavimentación de calles, la construcción de banquetas, guarniciones, sanitarios, la instalación de luminarias y la construcción de un módulo de información, lo que ocasionó inconvenientes en la estancia y desarrollo de las actividades de los turistas por la mala planeación de la ejecución de los proyectos.

Un proceso de construcción permanente de la imagen urbana fue el cambio de las fachadas de edificios públicos, religiosos y de viviendas particulares. El desarrollo de este proyecto consistió en incorporar acabados arquitectónicos de la época colonial a las fachadas de los edificios y pintar homogéneamente (crema y rojo ocre) el frente de las fachadas ubicadas en el perímetro que corresponde al centro del Pueblo Mágico (Figura 4). También se

planteó que las casas con arquitectura en madera, de tipo británicas y vernáculas, se pintaran de color pastel. Por lo general, la pintura y remodelación de los edificios y casas fue costeadada de forma bipartita entre el Ayuntamiento y el propietario. Cada parte aportó el 50 por ciento del costo (entrevista a Presidente del Comité Pueblos Mágicos).

## DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

En los casos de estudio, los ejidos han jugado un papel importante en la conformación del paisaje en relación con el valor de sus tierras. En efecto, la comercialización de suelo agrario se dio bajo condiciones económicas y sociales desfavorables que vivían muchos ejidatarios, en su mayoría campesinos. Si bien los ejidos recibieron un beneficio por la venta de sus tierras, esto no significó que los ejidatarios accedieran a mejores condiciones de vida, ya que la tierra fue valorada de forma distinta en su proceso de comercialización.

El paisaje estético de la laguna ha provocado una idealización que eleva el valor de la tierra, al asociarse con lo edénico de los lugares donde existen dos espacios subjetivos: de lo ordinario y de lo extraor-



Figura 4. Homogeneización en fachadas de edificios públicos y de viviendas. Fotos: Enrique Humberto Gómez Pech, noviembre de 2013.

dinario. En este caso, existió en un momento una idealización ordinaria bajo la mirada del ejidatario quien valoraba sus tierras por los pocos beneficios de su productividad económica-agraria y por las condiciones de la falta de apoyo que vivía el campo mexicano décadas atrás. Por otro lado, la Laguna ha provocado una idealización extraordinaria para aquellos que valoran la tierra por su belleza estética. Y es aquí donde estas dos miradas se contraponen en un juego desbalanceado de intercambio entre las condiciones de los campesinos ejidatarios y el poder económico de diversos agentes.

En este sentido, el crecimiento turístico en el litoral de la Laguna, o bien en las localidades mismas, ha propiciado un incremento del valor de la tierra<sup>10</sup>

acompañado de fuertes presiones para la venta de tierras ejidales y el cambio de uso de suelo, lo que ha dado lugar a la privatización paulatina del litoral de la Laguna. En contexto, esta privatización del litoral ha sido una constante desde la regulación de la tierra agraria por el PROCDE y más por la puesta en marcha del programa Pueblo Mágico, lo que provocó una fuerte especulación inmobiliaria, disputa por la tenencia de la tierra y el despojo de propiedades. Sumado a esto, el gobierno local (incluso, en algunos casos, los ejidos) ha sido un importante promotor del desarrollo inmobiliario al acelerar la regularización de tierras ejidales ya vendidas para obtener una mayor recaudación de impuestos lo que, a su vez, propició la urbanización del litoral para promover proyectos del ámbito tu-

<sup>10</sup> Por citar el caso de la localidad de Bacalar, el metro cuadrado sobre el litoral de la laguna costaba en 2003 (X-Legislatura, 2003), 400 pesos; ahora, con las modificaciones

catastrales realizadas en 2012 (XIII-Legislatura, 2012), el valor del metro cuadrado asciende a 2 000 pesos.

rístico, como hoteles de bajo impacto, restaurantes y más viviendas residenciales.

La localidad de Bacalar se distingue por tener dentro de sus límites municipales dos de los principales atractivos turísticos que son parte importante del producto turístico 'Pueblo Mágico': la Laguna de Bacalar y el Fuerte de San Felipe. Gracias a los recursos destinados al desarrollo del Programa Pueblo Mágico se ha mejorado parte de la infraestructura urbana, especialmente en el centro; sin embargo, a pesar de llevar 10 años catalogado en dicho Programa, no deja de ser una ciudad poco urbanizada y con grandes diferencias entre centro y periferia; contrastes de desigualdad que son reflejo de la exclusión derivada del mal control y manejo de la política pública.

Si bien el Programa Pueblos Mágicos ha favorecido a Bacalar (en cuanto a infraestructura urbana y turística y promoción como destino turístico), los principales beneficiarios de los recursos públicos han sido algunos empresarios. De acuerdo con Hoyos y Hernández (2008), este tipo de turismo crea una nueva ruralidad que acelera los cambios sociales y las actividades en el territorio, donde la distribución del provecho económico beneficia sobre todo a los empresarios involucrados. Aunque los cambios que se hicieron en la localidad han tenido resultados favorecedores, en paralelo se ha producido un cambio en el discurso propiciado por el imaginario turístico en relación con la identidad del lugar, ya que se crea un paisaje simulado, donde la apropiación de elementos arquitectónicos de otras regiones del país configura espacios urbanos ajenos a la identidad local y regional. En este sentido, la idealización que se crea en estas localidades con "magia" está relacionada con un imaginario espacial constituido por una serie de elementos que tienen un valor histórico-cultural, pero también es potenciado por estrategias de posicionamiento que se le da a este tipo de lugares en el mercado, y es aquí donde los gobiernos locales juegan un rol importante en la reinversión y transformación forzada de espacios que se convierten en simulaciones de identidad.

Este paisaje de identidad simulada se caracteriza por la forma cómo los prestadores de servicios, funcionarios públicos y parte de una sociedad, ima-

ginan y se identifican con el discurso de una política pública; por la forma de materializar y comercializar elementos simbólicos; por tener el imaginario colectivo de apropiación de elementos intangibles y físicos; es un espacio centralizado y de exclusión social; tiene elementos transformadores históricos-culturales y urbanísticos difusos que no resultan coherentes con la realidad paisajística regional.

En efecto, las transformaciones que ha sufrido Bacalar han sido producto de lo que espera encontrar el turista en un lugar (arquitectura, orden urbano, colores, la historia que guarda el lugar, entre otros aspectos), ya que todos los cambios han sido a favor del visitante, donde los elementos estéticos son, como menciona el presidente del comité del Pueblo Mágico Nicanor Piña, "... *algo que al turismo le guste ver*". Entonces, la mirada del turista está asociada e influida por el discurso del Programa Pueblos Mágicos, donde las decisiones del gobierno local y empresarial, en el cambio estético y cultural en Bacalar, han configurado un no lugar, porque el turista, en sus viajes y experiencias, ha podido apreciar y valorar elementos propios y originales de otro espacio, cuyos atributos podrá reapreciar en Bacalar. Por lo tanto, Bacalar es una identidad confusa, no para el turista sino para el lugareño, porque adopta y adapta elementos estéticos ajenos a su propia arquitectura, por ejemplo, en la homogeneización de fachadas de edificios y viviendas por medio del pintado de color rojo ocre, la cual es un guardapolvo muy común en la arquitectura del centro del país, por citar algunos ejemplos, en la arquitectura árabe de viviendas de Taxco, Guerrero y del estilo barroco en Pátzcuaro, Michoacán; otro ejemplo es el uso de materiales para la construcción de tejabanos de barro, diferentes a los usados en la arquitectura maya tradicional (basada en estructuras de madera con techo de palma de guano (*Sabal* Spp., Arecaceae), e incluso a los utilizados en la arquitectura de la época colonial.

En este sentido, los criterios, normas y reglamentos del Programa hicieron que la ciudad adoptara y creara un producto turístico donde la historia, la cultura y la naturaleza han jugado un papel importante para posicionarse en el mercado turístico, pero han dejado de lado la historia local y crearon un imaginario forzado, un destino turis-



tificado, entendido en su connotación negativa de banalización y falsa escenificación.

## REFERENCIAS

- Aledo, A. (2008). De la tierra al suelo: la transformación del paisaje y el nuevo turismo residencial. *ARBOR. Ciencia, Pensamiento y Cultura*, 184(729), 99-113.
- Almirón, A. V. (2004). Turismo y espacio. Aportes para otra geografía del turismo. *GEOUSP - Espaço E Tempo, São Paulo*, 16, 166-180.
- Argueta, G. M. (2014). Ciclo de vida turístico de Bacalar, Pueblo Mágico, Quintana Roo. *Teoría y Praxis*, 15, 96-120.
- Baudrillard, J. (1987). *Cultura y simulacro* (3a. ed.). Barcelona: Editorial Kairós.
- Brunet, R. (2002). Análisis de paisajes y semiología. En J. Gómez, J. Muñoz y N. Ortega (eds.), *El pensamiento geográfico* (2a. ed.) (pp. 485-493). Madrid: Alianza Universidad Textos.
- Capel, H. (2002). La morfología de las ciudades. Sociedad, cultura y paisaje urbano. En H. Capel, *La morfología de las ciudades. Sociedad, cultura y paisaje urbano*. Barcelona: Ediciones del Serbal.
- CESTUR. (2008). Sondeo de mercado del estudio perfil y grado de satisfacción de los visitantes, Bacalar, Quintana Roo. Segmento Nacional Autobuses y carretero. México.
- Christaller, W. (1963). Some considerations of tourism location in Europe: The peripheral regions under-developed countries-recreation areas. *Regional Science Association. Paper XII, Lound Congress, XII*, 95-105.
- Coriolano, L. N. (2006). Turismo: práctica social de apropiación e de dominação de territórios. En A. I. Geraiges de Lemos, M. Arroyo y M. L. Silveira (eds.), *América Latina: cidade, campo e turismo* (pp. 367-378). San Pablo: CLACSO, Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales.
- Cruz, E., Zizumbo, L., Monterroso, N. y Quintanilla, A. L. (2013). La confrontación social por el espacio costero: la configuración de paisajes turísticos en Puerto Morelos, Quintana Roo. *Región y Sociedad. El Colegio de Sonora*, 25(56), 127-160.
- DOF (Diario Oficial de la Federación). (2010a, 12 de mayo). Convenio de coordinación en materia de reasignación de recursos, que celebran la Secretaría de Turismo y el Estado de Quintana Roo. México: SEGOB.
- DOF (Diario Oficial de la Federación). (2010b, 31 de agosto). Convenio modificatorio al convenio en materia de reasignación de recursos, que celebran la Secretaría de Turismo y el Estado de Quintana Roo. México: SEGOB.
- DOF (Diario Oficial de la Federación). (2011, 19 de marzo). Decreto número 421 por el que se crea el municipio de Bacalar con cabecera municipal en la ciudad de Bacalar, Quintana Roo. México: *Periodico Oficial del Gobierno del Gobierno del Estado de Quintana Roo*. México: SEGOB.
- DOF (Diario Oficial de la Federación) (2013, 16 de julio). Convenio de coordinación para el otorgamiento de un subsidio en materia de desarrollo turístico, que celebran la Secretaría de Turismo y el Estado de Quintana Roo. México: SEGOB.
- Foroohar, R. (2005). At home away from home. *Newsweek*.
- García de Fuentes, A., Xool, M., Euán, J. I., Munguía, A. y Cervera, M. D. (2011). *La costa de Yucatán en la perspectiva del desarrollo turístico*. Corredor Biológico Mesoamericano, Serie Conocimientos 9. México: CONABIO.
- Gili, M. i F. (2003). Las viviendas de segunda residencia. ¿Ocio o Negocio? *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, VII(146), 1-13.
- Gomezjara, F. (1974). Acapulco, despojo y turismo. *Problemas del Desarrollo*, 5(19), 126-147.
- Gurran, N. (2011). Migración residencial y transformación social en las costas australianas. En T. Mazón, R. Huete y A. Mantecón (eds.), *Construir una nueva vida: los espacios del turismo y la migración residencial* (pp. 103-128). Santander: Milrazones.
- H. Poder Legislativo de Quintana Roo. (2012). Dictamen con minuta de decreto por el que se aprueban las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el municipio de bacalar, quintana roo, para el eje. Quintana Roo: XIII Legislatura.
- Harvey, D. (2014). *Diecisiete contradicciones y el fin del capitalismo*. Quito, Ecuador: Editorial IAEN.
- Harvey, D. y Smith, N. (2005). *Capital financiero, propiedad inmobiliaria y cultura*. Barcelona, España: Museu d'Art Contemporani de Barcelona, Servei de Publicacions de la Universitat Autònoma.
- Hiernaux, D. (2005). La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: el caso mexicano. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, IX(194).
- Hiernaux, D. (2009). Los imaginarios del turismo residencial: experiencias mexicanas. En T. Mazón, R. Huete y A. Mantecón (eds.), *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial* (pp. 109-125). Barcelona: Icara.

- Hiernaux, D. (2012). Los imaginarios urbanos: una aproximación desde la geografía urbana y los estilos de vida. En A. Lindón y D. Hiernaux (eds.), *Geografías de lo imaginario* (pp. 88–107). Anthropos. Recuperado de <https://goo.gl/iQdqBH>
- Honorable Consejo Municipal. (2011). H. Ayuntamiento de Bacalar. Plan municipal de desarrollo 2011-2013.
- Hoyos, G. y Hernández, O. (2008). Localidades con recursos turísticos y el programa Pueblos Mágicos en medio del proceso de la nueva realidad. Los casos de Tepotzotlán y Valle de Bravo en el estado de México. *Quivera*, X(2), 111-130.
- INEGI. (2005). *Anuario Estadístico y Geográfico de Quintana Roo 2004*. México: INEGI.
- INEGI. (2006). *Anuario Estadístico de Quintana Roo, 2005. Instituto Nacional de Estadística y Geografía*. México: INEGI, Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- INEGI. (2007). *Anuario Estadístico y Geográfico de Quintana Roo 2006*. México: INEGI.
- INEGI. (2008). *Anuario Estadístico y Geográfico de Quintana Roo 2007*. México: INEGI.
- INEGI. (2009). *Anuario Estadístico y Geográfico de Quintana Roo 2008*. México: INEGI.
- INEGI. (2010a). *Anuario Estadístico y Geográfico de Quintana Roo 2009*. México: INEGI.
- INEGI. (2010b). Principales resultados por AGEB y manzana urbana. Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática. In *Censo de Población y Vivienda 2010* (pp. 1-19). INEGI. Recuperado de <http://www.inegi.org.mx>
- INEGI. (2011). *Anuario Estadístico y Geográfico de Quintana Roo 2010*. México: INEGI.
- INEGI. (2012). *Anuario Estadístico y Geográfico de Quintana Roo 2011*. México: INEGI.
- INEGI. (2013). *Anuario Estadístico y Geográfico de Quintana Roo 2012*. México: INEGI.
- INEGI. (2014). *Anuario estadístico y geográficode Quintana Roo 2015*. Recuperado de [banderas.com.mx/quintana\\_roo.htm](http://banderas.com.mx/quintana_roo.htm)
- Ivars, J. A. (2000). Turismo y espacios rurales: conceptos, filosofías y realidades. *Investigaciones Geográficas*, (23), 59-88.
- Janoschka, M. (2011). Imaginarios del turismo residencial en Costa Rica. Negociaciones de pertenencia y apropiación simbólica de espacios y lugares: una relación conflictiva. En T. Mazón, R. Huete y A. Mantecón (eds.), *Construir una nueva vida: los espacios del turismo y la migración residencial* (pp. 81-102). Santander: Milrazones.
- Judd, D. R. (2003). El turismo urbano y la geografía de la ciudad. *Eure*, XXIX(87), 51-62.
- Jurdao, F. (1979). *España en venta: compra de suelos por extranjeros y colonización de campesinos en la Costa del Sol. Ciudad y sociedad*. Madrid, España: Ayuso.
- Koch, J. (2011). La migración residencial en Udon Thani, Tailandia. En T. Mazón, R. Huete y A. Mantecón (Eds.), *Construir una nueva vida: los espacios del turismo y la migración residencial* (pp. 129–153). Santander: Milrazones.
- Lefebvre, H. (2013). *La Producción del espacio*. España: Capitán Swing.
- López, Á. y Marín, G. (2010). Turismo, capitalismo y producción de lo exótico: una perspectiva crítica para el estudio de la mercantilización del espacio y la cultura. *Relaciones. Sección General*, 31(123), 219-258.
- Luka, N. (2011). Del espacio al lugar y al paisaje cultural: segundas residencias a orillas de ríos y lagos en Canadá central. En T. Mazón, R. Huete y A. Mantecón (Eds.), *Construir una nueva vida: los espacios del turismo y la migración residencial* (pp. 21–46). Santander: Milrazones.
- Marín, G. (2012). Turismo, Áreas Naturales Protegidas y apropiación territorial: el caso del Parque Nacional Tulum. En G. Marín, A. García de Fuentes y M. Daltabuit (Eds.), *Turismo, globalización y sociedades locales en la península de Yucatán, México* (7a. ed.). Tenerife, España: ACA y PASOS, Revista de Turismo y Patrimonio Cultural.
- Marmaras, E. V. (2009). Tendencias migratorias y desarrollo turístico en Grecia: las etapas iniciales del crecimiento del turismo residencial de extranjeros en las islas del Mar Egeo meridional. En T. Mazón, R. Huete y A. Mantecón (eds.), *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial* (pp. 55-66). Barcelona: Icaria.
- Mazars, T. (2002). *Aproximación al turismo residencial*. Madrid, España: Ed. Futur.
- Méndez, E. (2008). Imaginario del lugar. *Topofilia*, I(I).
- Nash, D. (1989). España en venta: Compra de suelos por extranjeros y colonización en la Costa del Sol. *Annals of Tourism Research*, 16(1), 137-139.
- Nogué, J. (2001). Paisaje, identidad y globalización. *FABRIKART*, 7, 136-145.
- Nogué, J. (2006). La producción social y cultural del paisaje. En R. Mata y A. Torroja (Eds.), *El paisaje y la gestión del territorio. Criterios paisajísticos en la ordenación del territorio y el urbanismo* (pp. 135-143). Barcelona: Colección Territorio y Gobierno.
- Nogué, J. (2007). Territorios sin discurso, paisajes sin imaginario. Retos y dilemas. *Ería*, 73-74, 373-382.
- Ortega, N. (2004). Naturaleza y cultura en la visión geográfica moderna del paisaje. En N. Ortega (Ed.), *Naturaleza y cultura del paisaje* (pp. 9-35). Madrid: Colección de Estudios, Fundación Duques de Soria, UAM Ediciones.



- Osorio, M. y Ramírez, I. L. (2008). El desarrollo sustentable del turismo cultural. Una aproximación conceptual. *Revista de La Universidad Blas Pascal*, II(4), 17-24.
- Özlem, F. y Görer, N. (2011). La búsqueda de la buena vida en un entorno cambiante: el caso de Didim, Turquía. En T. Mazón, R. Huete y A. Mantecón (Eds.), *Construir una nueva vida: los espacios del turismo y la migración residencial* (pp. 155-177). Santander: Milrazones.
- Palma, J. (2012, 7 de junio 7). Sigue el conflicto de posesión de tierras en Bacalar; postergan comparecencia. *SIPSE.COM*. Recuperado de <http://sipse.com/archivo/sigue-el-conflicto-de-posesion-de-tierras-en-bacalar-postergan-comparecencia-160612.html>
- Palou, S. (2006). La ciudad fingida. Representaciones y memorias de la Barcelona turística. *PASOS. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, IV(4), 13-28.
- POET, R. L. B. (2004). Programa de ordenamiento ecológico territorial de la región de Laguna Bacalar, Quintana Roo, México. Gobierno del estado de Quintana Roo.
- Prats, L. y Santana, A. (2011). *Turismo y patrimonio, Entramados narrativos*. Tenerife: ACA y PASOS, Revista de Turismo y Patrimonio Cultural.
- Rodriguez, E. (2012, 13 de octubre 13). Denuncian ejidatarios venta ilícita de terrenos en Chetumal. *SIPSE.COM*. Recuperado de <http://sipse.com/archivo/2012-10-13/Denuncian-ejidatarios-venta-ilcita-de-terrenos-en-Chetumal.htm>
- Rodriguez, M. (2007). El turismo de segunda residencia: análisis comparado de las provincias de Pontevedra y la Coruña. En *XXI Congreso Anual AEDEM, Universidad Rey Juan Carlos*, 6, 7 y 8 de junio 2007 (p. 25). Madrid, España.
- Sanz, S. (2008). Imagen global e intenciones futuras de comportamiento del turista de segunda residencia. *Revista Europea de Dirección y Economía de la Empresa*, 17(4), 95-114.
- SECTUR. (2005). *El turismo de segundas residencias en México*. México: SECTUR.
- SECTUR. (2014). Bacalar, Quintana Roo. Pueblos Mágicos. Características y atractivos. México: SECTUR.
- Talavera, F. (1982). *Lago Chapala, turismo residencial y campesinado*. México: Instituto Nacional de Antropología e Historia, Centro Regional de Occidente.
- Tuz, L. E. (2012, 18 de junio). Alerta contra mafias agrarias. *Por Esto de Quintana Roo*.
- Urry, J. (1990). *The tourist gaze: leisure and travel in contemporary societies*. Londres: Sage Publications.
- Valenzuela, E. y Coll-Hurtado, A. (2010). La construcción y evolución del espacio turístico de Acapulco (México). *Anales de Geografía*, XXX(1), 163-190.
- Velazquez, M. A. (2012). Los imaginarios del desarrollo turístico: el programa Pueblos Mágicos en ciudades y comunidades pequeñas de México. *Topofilia Revista de Arquitectura, Urbanismo y Ciencias Sociales*, III(2), 1-23.
- X-Legislatura. (2003). Decreto 83. Tabla de valores unitarios de suelo y construcciones. México: Gobierno del estado de Quintana Roo.
- XIII-Legislatura. (2012). Tabla de valores unitarios de suelo y construcciones. México: Gobierno del estado de Quintana Roo.