

**UNIVERSIDAD DE SONORA**  
**División de Ciencias Sociales**  
**Posgrado Integral en Ciencias Sociales**

**“Turismo de segunda residencia y comunidades cerradas. Efectos sociales y urbanos:  
estudio de caso de San Carlos Nuevo Guaymas”**

**T E S I S**

Que para obtener el grado de Maestro en  
**CIENCIAS SOCIALES**

**Presenta:**

**CRISTINA AURORA LEÓN SARABIA**

Director de tesis:

Dr. Jesús Ángel Enríquez Acosta

Lectores:

Dra. Blanca Aurelia Valenzuela

Dra. Manuela Guillén Lúgigo

Dra. Glenda Yanes Ordiales

# Universidad de Sonora

Repositorio Institucional UNISON



“El saber de mis hijos  
hará mi grandeza”



Excepto si se señala otra cosa, la licencia del ítem se describe como openAccess

**DR. GUSTAVO ADOLFO LEÓN DUARTE**  
**COORDINADOR DEL POSGRADO INTEGRAL EN CIENCIAS SOCIALES**

**UNIVERSIDAD DE SONORA.**

En calidad de integrantes del Comité Tutorial de Revisión y Sínodo del examen de Grado de Maestría en Ciencias Sociales de la estudiante: **CRISTINA AURORA LEÓN SARABIA**, quien ha elaborado la tesis titulada **“TURISMO DE SEGUNDA RESIDENCIA Y COMUNIDADES CERRADAS. EFECTOS SOCIALES Y URBANOS: ESTUDIO DE CASO DE SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS”**, consideramos que ha sido elaborada con la integridad académica que exige un trabajo de dicha naturaleza y que reúne los requisitos de originalidad, actualización y relevancia en cuanto a la aportación para el área académica en la que se gradúa.

Por lo anteriormente expuesto, damos nuestro voto aprobatorio y manifestamos a Usted el acuerdo para la tesis sea discutida en el examen correspondiente.

**ATENTAMENTE**

**Dr. Jesús Ángel Enríquez Acosta**

Universidad de Sonora

\_\_\_\_\_  
Director

**Dra. Manuela Guillén Lúgigo**

Universidad de Sonora

\_\_\_\_\_  
Sinodal

**Dra. Blanca Aurelia Valenzuela**

Universidad de Sonora

\_\_\_\_\_  
Sinodal

**Dra. Glenda Betina Yanes Ordiales**

Universidad de Sonora

\_\_\_\_\_  
Sinodal

## **AGRADECIMIENTOS**

Quiero agradecer a la Universidad de Sonora y a CONACYT el apoyo que me brindaron para hacer posible la realización de la Maestría en Ciencias Sociales. Sobre todo, dirijo mi reconocimiento al Dr. Jesús A. Enríquez, director de esta tesis, por su gran ayuda al momento de orientar el desarrollo de esta investigación, pues proveyó con libros mis lagunas de conocimiento, siempre supo guiarme cuando perdí el rumbo y la motivación. A mis sinodales, cuyo consejo fue invaluable para este trabajo: Dra. Manuela Guillén, Dra. Blanca A. Valenzuela y la Dra. Glenda Yanes. Sin embargo, también extendo mi agradecimiento a cada uno de los maestros que conforman el programa del Posgrado Integral en Ciencias Sociales de la Universidad de Sonora por la generosidad mostrada para conducirme por los intrincados caminos de la ciencia; tienen mi eterna gratitud por tan noble tarea. Tampoco puedo dejar de mencionar a Alma Nereyda Jiménez, Asistente Administrativo del programa, siempre fue una aliada durante mis estudios: su auxilio constante, la calidez y humanidad que le caracterizan hicieron de los trámites académicos un proceso ameno. Por último, pero ante todo, hago una mención especial para mi madre, quien de mis metas hizo las suyas y es el soporte de cada paso que doy. Y a mi padre, por ser la expresión palmaria de que la tenacidad, el coraje y la constancia pueden hacer posible cualquier objetivo, por más irrealizable que éste parezca.

## ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I. IMAGINARIOS, TURISMO DE SEGUNDA RESIDENCIA Y COMUNIDADES CERRADAS.....</b>	<b>15</b>
<b>EL IMAGINARIO.....</b>	<b>15</b>
Imaginario turístico .....	18
Imagen e imaginario en el turismo.....	19
<b>TURISMO DE SEGUNDA RESIDENCIA .....</b>	<b>21</b>
Espacios turísticos .....	26
<b>COMUNIDADES CERRADAS .....</b>	<b>28</b>
<b>TIPOLOGÍAS DE LAS COMUNIDADES CERRADAS.....</b>	<b>32</b>
Comunidades estilo de vida .....	33
Comunidades de prestigio .....	34
Comunidades de tipo popular.....	35
<b>CAPÍTULO II. EL PANORAMA TURÍSTICO: CONTEXTO INTERNACIONAL Y NACIONAL.....</b>	<b>38</b>
<b>EL CONTEXTO GENERAL DEL TURISMO.....</b>	<b>38</b>
<b>PASADO Y PRESENTE DE SAN CARLOS .....</b>	<b>50</b>
Situación actual .....	61
<b>LA MANGA .....</b>	<b>69</b>
<b>CAPÍTULO III. PROPUESTA METODOLOGICA .....</b>	<b>73</b>
<b>JUSTIFICACIÓN INTERDISCIPLINARIA .....</b>	<b>73</b>
<b>LA NATURALEZA INTERDISCIPLINARIA DE LOS ESTUDIOS TURISMO .....</b>	<b>74</b>
<b>APARTADO METODOLÓGICO.....</b>	<b>83</b>
Comunidades cerradas .....	84
Imaginos del lujo, el placer y la seguridad .....	88
Impactos sociales sociales y urbanos de las comunidades cerradas .....	89
<b>CAPÍTULO IV.RESULTADOS.....</b>	<b>91</b>
<b>COMUNIDADES ESTILO DE VIDA.....</b>	<b>96</b>
Plenitud a la venta .....	104
La búsqueda del paisaje como experiencia vital .....	108
<b>COMUNIDADES DE PRESTIGIO.....</b>	<b>109</b>
El paisaje como producto de consumo .....	119
<b>COMUNIDADES DE TIPO POPULAR.....</b>	<b>121</b>
<b>IMPACTOS SOCIALES .....</b>	<b>128</b>
Polarización social .....	128
Aumento de pobreza e inseguridad .....	129
Desplazamiento de pescadores.....	130
El sueño de la vivienda propia .....	131
<b>IMPACTOS URBANOS.....</b>	<b>132</b>
Impactos territoriales.....	132
Impactos en la economía urbana .....	133
Privatización del espacio público y accesos restringidos.....	135
Especulación inmobiliaria .....	138
<b>CONCLUSIONES .....</b>	<b>140</b>
<b>BIBLIOGRAFIA .....</b>	<b>143</b>
<b>Anexos .....</b>	<b>150</b>

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Llegada de turistas internacionales (2012-2016).....	39
Figura 2: Evolución de las llegadas de turismo internacional de internación (2014-2016)..	40
Figura 3: Llegadas de visitantes internacionales vía aérea a México.....	41
Figura 4: Evolución del turismo en México respecto al número de turistas.....	42
Figura 5: Indicadores económicos de acuerdo a las divisas.....	43
Figura 6: Principales corredores de comunidades de retiro en México.....	45
Figura 7: Indicadores de competitividad.....	48
Figura 8: Provincia de la Nueva Andaluzia de San Juan Baptista de Sonora en 1733.....	50
Figura 9: Polígono de la Zona Conurbada Guaymas-Empalme-San Carlos.....	59
Figura 10: Cartel de la iniciativa San Carlos Pueblo Escénico.....	61
Figura 11: ubicación geográfica de San Carlos.....	62
Figura 12: Límite delimitación territorial de centro población de San Carlos.....	63
Figura 13: Ampliación del mapa de crecimiento histórico del conurbado Guaymas- Empalme-San Carlos.....	66
Figura 14: Ejes viales de San Carlos.....	67
Figura 15: Los elementos naturales que conforman la imagen urbana de San Carlos.....	69
Figura 16: Sectorización del centro población de San Carlos.....	70
Figuras 17: Turismo e interdisciplinariedad .....	80
Figura 18: Firts Choice.....	105
Figura 19: Sonora Bay.....	106
Figura 20: Sonora Bay States.....	107
Figura 21: Algodones Residencial.....	108
Figura 22: Playa Blanca.....	118
Figura 23: Costa Bella.....	119
Figura 24: Publicidad Tetakawi.....	122
Figura 25: Ubicación de las comunidades de tipo popular.....	123
Figura 26: Publicidad Cantera Residencial.....	124
Figura 27: Residencial Tetakawi.....	124

## ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1: Panorámica de Puerto Peñasco.....	49
Imagen 2: Guaymas en 1890.....	52
Imagen 3: Fotografías históricas de San Carlos.....	53
Imagen 4: Fotografías históricas de San Carlos .....	53
Imagen 5: Muestras de turismo incipiente en San Carlos.....	54
Imagen 6: Muestras de turismo incipiente en San Carlos.....	54
Imagen 7: San Carlos Master Plan Presentation en 1960.....	55
Imagen 8: Rafael Caballero presentando al gobernador de Arizona, Paul Jones Fannin en la Marina de San Carlos.....	55
Imagen 9: Primeras intervenciones en San Carlos.....	56
Imagen 10: San Carlos Yacht Club A. C. en 1990.....	56
Imagen 11: Imagen actual de acceso al Country Club.....	59
Imagen 12: Valla publicitaria del programa.....	61
Imagen 15: Bahía Delfín.....	97
Imagen 16: villas de California.....	97
Imagen 17: Puesta de Sol.....	97
Imagen 18: Costa del Mar.....	97
Imagen 19: Vista Real.....	98
Imagen 20: Royal Club Golf San Carlos.....	98
Imagen 21: Condominios Bahía Delfín.....	101
Imagen 22: Condominios Marina Real.....	101
Imagen 23: Condominios Pilar.....	102
Imagen 24: Condominios Posada San Carlos.....	102
Imagen 25: Vista Marina.....	102
Imagen 26: San Carlos Country Club.....	102
Imagen 27: Diamante Azul.....	111
Imagen 28: Bahía el Encanto.....	111
Imagen 29: Bahía Esmeralda.....	111
Imagen 30: Marina Real.....	111

Imagen 31: Residencial Los Algodones.....	112
Imagen 32: Colinas del Country.....	112
Imagen 33: Costa Bella Living-Condominios.....	114
Imagen 34: Condominios Playa Blanca.....	114
Imagen 35: Bahía Esmeralda.....	114
Imagen 36: Marina Real.....	114
Imagen 37: Bahía El Encanto.....	115
Imagen 38: Condominio Solimar.....	115
Imagen 39: Pescadores volviendo de la jornada.....	130
Imagen 40: : Aspecto general de La Manga.....	130
Imagen 41: Panorámica norte de San Carlos.....	134
Imagen 42: Panorámica sur de San Carlos.....	135
Imagen 43: Valla que marca los límites del espacio público de la playa Los Algodones.....	137
Imagen 44: Valla que restringe el paso peatonal hacia una concentración de comunidades de prestigio.....	137
Imagen 45: Vallas que restringen el paso por la playa hacia Playa Blanca.....	137
Imagen 46: Muro que inhibe el trayecto terrestre hacia Puesta de Sol.....	137
Imagen 47: Estacionamiento privado.....	138
Imagen 48: Vista de una residencia con acceso directo a la orilla del mar.....	138

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Crecimiento de La Manga.....	70
Tabla 2: Población de La Manga por edades.....	71
Tabla 3: Comparativo La Manga San Carlos.....	72
Tabla 4: diseño de la investigación.....	84
Tabla 5: Tipología de comunidades de estilo de vida y subcategorías.....	85
Tabla 6: Tipología de comunidades de prestigio y subcategorías.....	86
Tabla 7: Tipología de comunidades de tipo popular.....	87
Tabla 8: Clasificación de las zonas del área turística y sectores en San Carlos.....	93
Tabla 9: Clasificación de las zonas Ranchitos y sectores en San Carlos.....	94
Tabla 10: Clasificación de las zonas Los Algodones y sectores en San Carlos.....	94

Tabla 11: Comunidades cerradas encontradas existentes en San Carlos agrupadas por tipologías.....	95
---	----

## INTRODUCCIÓN

El turismo es un fenómeno socioeconómico que se ha ido transformando a la par de la historia del mundo. Hay autores que toman como antecedentes los traslados que se realizaban en la antigua Roma en búsqueda de las aguas termales de Caracalla. Sin embargo, la actividad turística tal como se conoce hoy surge después de la Segunda Guerra Mundial.

Entre 1950 y 1973 se comienza a hablar de un *boom turístico*. Gracias a la estabilidad social que proveía el nuevo orden internacional se comienza a gestar la cultura del ocio en occidente. Actualmente, el turismo es una actividad que posee gran relevancia en el mundo, siendo México de los países más beneficiados. Al ser uno de los destinos que goza de mayor popularidad en América Latina, el turismo significa uno de los principales sectores de la economía mexicana. En el año 2010 México ocupó el octavo lugar mundial en cuanto a la captación de turistas, generando ingresos por 11 mil 781 millones de dólares (Secretaría de Turismo, 2011).

En este contexto, la modalidad de turismo de segunda residencia ha ganado en los últimos años especial relevancia al noroeste del país; el clima agradable, la cercanía con Estados Unidos y el estilo de vida menos costoso al que se tiene en el lugar de origen, son factores que favorecen la migración internacional de jubilados (William y Hall, 2000). Tal fenómeno genera transformaciones sobre el territorio que acoge a los llamados *baby boomers*<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Es un término usado para describir a las personas que nacieron durante el baby boom, que sucedió en algunos países anglosajones, en el período momentáneo y posterior a la Segunda Guerra Mundial, entre años 1946 y 1965. Naciones como Estados Unidos, Canadá, Australia y Nueva Zelanda experimentaron un inusual repunte en las tasas de natalidad, fenómeno comúnmente denominado “baby boom”. En esos países el término se utiliza también para denominar a esa generación.

Uno de los principales retos que tienen las ciudades que recargan su economía en este tipo de turismo es generar un turismo más sustentable en términos sociales y urbanos, de ahí deviene la importancia del estudio del urbanismo defensivo tan expandido en los destinos que acogen a los jubilados para su retiro. Hasta ahora, no ha sido posible la igualdad entre turistas y locales en los usos del espacio público, por el contrario; la urbe se vuelve cada vez más crítica y la nueva “conquista del territorio” ha terminado por expulsar y segregar asentamientos que interfieren con el proceso de turistificación.

El turismo de segunda residencia resignifica la trama urbana de las ciudades; emerge un nuevo paisaje donde predomina la baja densidad, la exclusión, la segregación social, la disminución de las relaciones de proximidad, el ascenso de las cerradas como microcentro del territorio urbano y la mercantilización del espacio público (López, 1996). Las bardas que delimitan el perímetro de los condominios y las residencias se sustraen del lugar donde se asientan, se autoexcluyen en aras de la seguridad, se limita el acceso de las personas indeseadas –los no residentes- partiendo de privatizar el espacio público. La segregación y homogeneidad social enfatizan la experiencia capitalista de las *gated communities*.

Esta descripción se ajusta al panorama actual que vive San Carlos; el paisaje tradicional de los riscos rojizos ha mutado -por la intervención inmobiliaria- en ramificaciones de hormigón y asfalto que nacen del boulevard Manlio Fabio Beltrones, extendiéndose alrededor de 19 kilómetros paralelos a la playa, desembocando en exclusivas propiedades cuyo valor de puja radica en la vista de un horizonte privilegiado donde no hay lugar para bañistas bulliciosos, ni para nadie que no cuente con la clave del acceso a la cerrada.

La explotación turística que han experimentado las playas sonorenses se caracteriza por la alta demanda del suelo y la especulación territorial de la industria inmobiliaria. La franja costera es el lugar más codiciado de la situación. Hecho que supone la abrupta transformación del paisaje natural, la privatización de un lugar que es público por decreto y el desplazamiento, la reubicación o la prohibición de las actividades primarias que ahí se efectúen.

San Carlos fue proyectado como centro turístico casi desde su conformación, sin embargo, dado su crecimiento desordenado ha sido escenario de disputas y presiones territoriales ligadas a las prescripciones legales, asentamientos irregulares, indefinición de límites e incompatibilidad entre usos y las actividades. Prueba de ellos son los frecuentes desencuentros entre los pescadores de La Manga y los empresarios e inversores interesados en la zona de Los Algodones. Entretanto, el extrarradio continúa expandiéndose mientras se profundiza la polarización social, evidenciando las fallas urbanísticas ligadas a infraestructuras diferencias, disminuyendo los recursos naturales y depredando el espacio público.

Pero, ¿quiénes habitan este tipo de vivienda? ¿Qué motiva la autoexclusión? Los autores nos hablan de las *comunidades cerradas* como el modelo habitacional del urbanismo defensivo. En estas comunidades se pone de manifiesto la tendencia a la precarización del espacio público y las relaciones de proximidad, la exclusividad y la distinción como un ideal, y la exaltación de la experiencia en sociedades homogeneizadas, entretanto, la industria inmobiliaria materializa el imaginario del poder y el miedo. Liliana López-Levi e Isabel Rodríguez, (citadas en Yanes, 2005:13), aluden a que “En caso de la vivienda como mercancía, los promotores inmobiliarios echan mano de los imaginarios sociales, de las

prácticas de consumo y de las circunstancias que caracterizan a la urbe para fortalecer el mercado inmobiliario habitacional”.

Se sabe que existe una relación estrecha entre la consolidación de los lugares turísticos y los actores que interviene en su conformación, especialmente, en cuanto a su estructura urbana, para la cual resulta importante considerar las motivaciones de tranquilidad, paz y reposo (Hiernaux, 2004) que guían a los individuos hacia los destinos turísticos e impulsan la adquisición de una vivienda.

Ahora, analizar los efectos sociales y urbanos asociados al turismo de segunda residencia –representado por las comunidades cerradas- en San Carlos, se vuelve el objetivo principal de esta investigación. Para ello, vale preguntarse también cómo se identifica una comunidad cerrada, cuáles son los imaginarios atribuidos a las comunidades cerradas y de qué manera se manifiestan, -y frente a un fenómeno cada vez más amenazante- cómo perciben los habitantes de La Manga el turismo de segunda residencia.

La hipótesis de trabajo que rige esta investigación propone que el imaginario configura la morfología urbana y determina las prácticas sociales de la ciudad. Estas prácticas van sujetas a un estilo de vida determinado, exaltación de la vida en comunidad, privatización de hecho o de derecho al espacio público. Estas edificaciones dotadas de sentido tienen profundos impactos sociales y urbanos sobre el territorio.

Para efecto de la comprobación de la hipótesis, se exponen los siguientes objetivos específicos:

- Identificar las comunidades cerradas existentes en San Carlos

- Distinguir los imaginarios atribuidos a las diferentes tipologías de las comunidades cerradas.
- Señalar las implicaciones urbanas de las comunidades cerradas en San Carlos y La Manga
- Señalar las implicaciones sociales de las comunidades de San Carlos y La Manga

El presente trabajo de investigación consta los siguientes cuatro capítulos. El capítulo *I. Imaginarios, turismo de segunda residencia y comunidades cerradas*, se divide en tres partes cuyo objetivo es exponer los elementos teóricos que fundamentan la estructura conceptual de esta tesis. En el primer apartado se abunda sobre la conceptualización del *imaginario* a través de la filosofía, la sociología y la historia. También, se estudia el concepto de imagen como forma de explorar la relación del individuo con el entorno, puesto que la imagen sintetiza el vínculo subjetivo entre las personas y el lugar que habitan. En la segunda parte se habla de los aportes más relevantes que han coadyuvado al estudio del turismo de segunda residencia, ya sea desde distintos contextos geográficos o diferentes abordajes, pero sobre todo; como espacios turísticos destinados al deseo y la fantasía. La tercera sección busca sentar las bases para el análisis de las comunidades cerradas, se hace una perspectiva histórica de lo que se ha investigado hasta ahora, se elucidan las características para las diferentes categorías de urbanización con las que hemos de trabajar más adelante y se discierne qué es el espacio público.

En el *Capítulo II. El panorama turístico: contexto internacional y nacional*, se da una visión generalizada del turismo en un marco internacional y nacional, a fin de situar en un marco el turismo de sol y playa en el noroeste de México. La segunda parte de este capítulo

profundiza en la historia de San Carlos hasta llegar a su devenir actual, puesto que se precisa conocer el proceso de turistificación del Mar de Cortés para la comprensión de los efectos sociales y urbanos de las comunidades cerradas en contraste con la pequeña población de pescadores que habitan La Manga.

En el tercer capítulo se presenta el diseño metodológico para el estudio de las comunidades cerradas utilizando el imaginario como vía de análisis para profundizar en las implicaciones sociales y urbanas que conlleva el reiterativo desarrollo en el turismo de segunda residencia. Finalmente, en el *Capítulo IV. Resultados* se condensa mediante el análisis cualitativo la interpretación de lo recabado durante la investigación, se agrupan por tipologías las comunidades cerradas a según los diversos imaginarios que las definan y se exponen los efectos sociales y urbanos inherentes a la privatización del espacio público.

Los impactos en términos urbanos son numerosos y, en muchos casos, irreversibles. La privatización del espacio público, la fragmentación urbana y la especulación inmobiliaria algunos de los efectos adversos más visibles del fenómeno motivado por el imaginario de la distinción y la seguridad, este imaginario guía la construcción de ciudades cada vez menos legibles y más inaccesibles.

En términos sociales, los efectos adversos se manifiestan en el aumento a la inseguridad, el desplazamiento de pescadores y el despojo del patrimonio para las familias menos favorecidas. Por una parte, las zonas de los marginados que han quedado fuera de la transacción inmobiliaria se ven obligados a desplazarse constantemente conforme los persiga la mancha urbana; así será mientras se dediquen a la pesca y se instalen a la orilla de la playa.

# **CAPÍTULO I. IMAGINARIOS, TURISMO DE SEGUNDA RESIDENCIA Y COMUNIDADES CERRADAS**

## **EL IMAGINARIO**

Siendo el turista, un difusor de la imagen del mundo y motor para la creación de lugares destinados al ocio, es de suma importancia comprender a estos actores sociales de acuerdo a sus bases culturales e identitarias. Así, profundizar en los principales referentes teóricos de algunos autores se convierte en una tarea primordial; inicialmente destacan en la filosofía autores como Gilbert Durand, Cornelius Castoriadis y Charles Taylor. Desde la sociología está Juan Luis Pintos, Michel Maffesoli, Manuel Antonio Baeza, Juan R. Coca, Jesús A. Valero Matas y Francesca Randazzo. Desde los imaginarios urbanos sobresalen Néstor García Canclini, Marc Augé, Armando Silva y quienes estudian el tema desde el turismo se hallan Daniel Hiernaux, José Humberto Fuentes Gómez, Patricia Ramírez Kuri, Miguel Ángel Aguilar Díaz y Alicia Lindón.

Para Cornelius Castoriadis el imaginario significa una invención, absoluto o un desplazamiento de sentido; el imaginario concurre en la incursión de símbolos en la representación de una idea cercana a la realidad, con elementos subjetivos, en ocasiones irracionales, que pueden llegar a la racionalidad, corriendo el riesgo de no llegar a la objetividad (Castoriadis, 1983: 219).

Por su parte, Armando Silva define el imaginario como “un conjunto de imágenes y signos de objetos de pensamiento cuyo alcance, coherencia y eficacia puede variar cuyos límites se redefinen sin cesar” (citado por Sánchez 2015:10). Néstor García Canclini apunta que el imaginario se remite a un campo de imágenes diferenciadas de lo observable y más

allá de lo visible. Los imaginarios son producto de una elaboración simbólica de lo percibido, así como de lo que tememos o deseamos.

Hiernaux (2002) afirma que el imaginario es un “conjunto de creencias, imágenes y valoraciones subjetivas que se definen en torno a una actividad, espacio, un periodo o una persona en un momento dado” (p.8). A su vez, hace la afirmación de que el imaginario es una construcción social que aunque puede ser individual o colectiva, siempre permanece en constante cambio. Incluso, se sustenta de la imaginación, el sueño y la fantasía.

Marc Augé (1998) nutre la conceptualización del imaginario haciendo un interesante aporte donde afirma que el conjunto de imágenes que conforman el imaginario es capaz de sobrepasar la realidad del sujeto, llevándolo a la creencia de que la representación es real y que inclusive ésta trasciende a la existencia: “esta invasión, es la invasión de las imágenes como lo habrá adivinado el lector, pero se trata en una medida mucho mayor del nuevo régimen de ficción que afecta hoy la vida social, la contamina, la penetra hasta el punto de hacernos dudar de ella, de su realidad, de su sentido y de las categorías que la constituyen y la definen” (p.15).

Basado en los supuestos anteriores, es posible referirse al imaginario como un conjunto de imágenes - que se alimentado de sueños y deseos-, que tiene la potestad de transformar la realidad cotidiana, transformar el comportamiento de toda una sociedad, desechar costumbres, mediar hábitos y exigir o crear nuevos espacios para alimentar la cultura del ocio.

En la obra *Imaginarios sociales modernos*, Charles Taylor se base en el concepto del imaginario para dar sentido a las prácticas sociales<sup>2</sup>. Las significaciones imaginarias otorgan respuestas a las inquietudes propias de su tiempo y sociedad, es decir: el contexto. Las imágenes del mundo de cada sociedad provienen de su imaginario particular. Para el autor un imaginario social es la manera en que conciben su existencia social, las interacciones que los individuos mantienen entre sí, el valor que le dan a las cosas, las expectativas que se buscan realizar y las imágenes e ideas normativas más profundas que preceden a tales motivaciones.

Michel Maffesoli argumenta que los imaginarios siempre serán sociales, debilitando así la teoría de los imaginarios individuales. Su afirmación cobra sentido cuando arguye que, aunque podemos hablar de un imaginario propio (el tuyo o el mío), éste se halla inserto a un imaginario que corresponde a la sociedad en la que nos encontramos. Es decir “el imaginario es el estado de espíritu de un grupo, de un país, de un Estado-Nación, de una comunidad, entre otros” (citado por Sánchez, 2015, p.12). Tomando como base esta perspectiva, el imaginario puede ser interpretado como la base social, como una andamiaje más amplio que sobrepasa lo individual. Sin embargo, y volviendo sobre los postulados de Marc Augé, sí es posible hablar de un imaginario individual como “una fuente individual importante de la

---

<sup>2</sup> En *Imaginarios modernos*, Charles Taylor existen importantes diferencias entre un imaginario social y una teoría social: “Adopto el término imaginario 1) Porque me refiero concretamente a la forma en que las personas corrientes “imaginan” su entorno social, algo que la mayoría de las veces no se expresa en términos teóricos, sino que se manifiesta a través de imágenes, historias y leyendas. Por otro lado, 2) a menudo la teoría es el coto privado de una pequeña minoría, mientras que lo interesante del imaginario social es que lo comparten amplios grupos de personas, si no la sociedad en su conjunto. Todo lo cual nos lleva a una tercera diferencia: 3) el imaginario social es la concepción colectiva que hace posibles las prácticas comunes y un sentimiento ampliamente compartido de legitimidad” (Taylor, 2006, p. 37-38).

ficción” (Augé, 1998, p.9), ya que el imaginario colectivo se nutre de lo individual a través de los sueños, manteniendo así una estrecha relación entre ambos.

Los imaginarios sociales también son “matrices de sentido o esquemas de representación, (...) a través de éstos se configura, percibe, explica e interviene en lo que se considera realidad” (Coca et. Al 2011, p. 9). Pintos coincide en la función primaria de los imaginarios sociales para instrumentar la realidad social como existente. Operan con una posibilidad de solución que permiten relacionarlos en nuestro entorno con certeza, dejando de lado las dudas sobre lo que es real o no. Sin embargo, no son reglas de acción real sino modelos de acción posibles, como resultado de la constante transformación de la mente humana y su proyección en sociedad (Pintos, 1995).

Fundamentalmente, los imaginarios sociales aportan tres elementos para interpretar la realidad social; el espacio- tiempo, la representación simbólica y la cohesión social. En suma, coadyuvan a la consolidación de los imaginarios sociales y dan una visión más certera de la sociedad conforme se transforma. El imaginario es un punto importante para la comprensión de la sociedad contemporánea y sus principales actividades. La individualidad, el consumo y el hedonismo son aspectos que definen el capitalismo, y a su vez, la aristas para comprender la configuración del escenario turístico.

### **Imaginario turístico**

Los imaginarios turísticos son un subtipo de imaginario social, porque comparten elementos y atributos que los definen. José Fuentes establece que imaginario turístico “es un proceso continuo más que un objeto, elaborado gracias a la capacidad dinámica de la imaginación que permite crear, recrear y proyectar imágenes y símbolos que operan a modo de guías para modelar y anticipar las prácticas y experiencias de los turistas como clientes

potenciales” ( Fuentes, 2012, p.159). Siendo así, los imaginarios turísticos rebasan la realidad cotidiana para recrearse en una dimensión menos conflictiva y más idílica, misma que represente sus sueños, fantasías y deseos, se persigue primordialmente una experiencia placentera.

Continuando, el imaginario turístico también puede ser definido como el imaginario espacial cuando se refiere a las potencialidades de un lugar considerándolo un destino turístico, una manera virtual que los sujetos se relacionan con el espacio físico, generando sentidos y resignificaciones, por ello “determina los comportamientos y las proyecciones del espacio” (Gravari-Barbaras y Graburn, 2002, p.2).

Para Daniel Hiernaux (2002) el turismo se convierte en un acto coyuntural, donde algunos de los hechos sociales generados a partir de la modernidad han dado forma a los imaginarios sociales que dan vida a las prácticas turísticas. Son las añoranzas más profundas las que da motivan la actividad del turista; la conquista de la felicidad, el deseo de evasión, el encuentro con el otro y el retorno a la naturaleza, de acuerdo con el autor, son los deseos que potencian la actividad turística.

### **Imagen e imaginario en el turismo**

Alicia Lindón y Daniel Hiernaux afirman que “las imágenes siempre han formado parte de la relación del ser humano con el mundo, con su entorno y con el medio” (Hiernaux y Lindón, 2012, p.9). Los individuos captamos el entorno sensorialmente y éste es interpretado por el complejo sistema cognitivo, el proceso de percibir y procesar el exterior nos permite apropiarnos de él. Por ello, la imagen se convierte en una manera de aproximarnos a la relación del individuo con lo que le rodea; “la imagen constituye una expresión sintética de la relación de las personas con su espacio” (Ibíd: 1). Es primordial diferenciar una imagen

como expresión gráfica y el entretreído de diversas imágenes, significados y valores que orientan a las personas en su vida práctica, ya que este caso se trata de un imaginario social.

Bajo esta perspectiva, es posible afirmar que el espacio no puede ser estudiado solamente a través de la materialidad, reducirlo a la apariencia y forma nos dejaría en un análisis muy superficial, más bien se requieren abordajes que trasciendan lo morfológico y amplíen su estudio desde diversos ángulos; el imaginario es un ejemplo de ello. Esencialmente, las imágenes que las personas construyen en su relación con el mundo exterior a sí mismas, siempre están relacionadas con los otros y con el entorno, por el mismo motivo siempre son sociales y espaciales al mismo tiempo. Y las tramas de sentido donde se entretrejen estas imágenes, contienen muchos elementos espaciales. Sin embargo, en ocasiones los estudiosos de la dimensión imaginaria no siempre analizan lo espacial de dichos imaginarios (Lindón, 2012). Por ello, para el desarrollo de esta tesis, se aborda el imaginario como vía de análisis para estudio las comunidades cerradas, esto nos permite indagar en esas espacialidades imaginadas.

Paul Claval, en el libro *Geografías de lo imaginario*, expone que cuando los geógrafos hablan del imaginario, sobresalen las representaciones, especialmente aquellas que se refieren al medio, a los paisajes, a las formas del entorno construido, a los lugares de trabajo, de intercambios, de esparcimiento o de vacaciones (Claval, 2012). El autor, en el artículo *Mitos e imaginarios de la geografía* sostiene que se interesa por estas representaciones porque se aproximan a lo real, ya que en gran medida proceden de la experiencia vivida pero la experiencia también lo transfigura. El imaginario nos permite captar de modo muy detallado y preciso *lo que es, lo que puede ser y lo que debe de ser*. Para comprender la manera en que los seres humanos modelan lo real, se toma en cuenta su

imaginación y se explora “el museo de todas las imágenes pasadas, posibles, producidas y por producir” (Durand, citado por Claval, 2012) que conforman el imaginario.

Bernard Debarbieux, referido al análisis de los imaginarios, dice que nos ayudan a matizar aún más el concepto orientado al estudio del espacio: “el imaginario es un conjunto de imágenes mentales relacionadas que confieren a un individuo o a un grupo, un significado y una coherencia en cuanto a su localización, distribución, interacción de los fenómenos en el espacio. El imaginario contribuye a organizar las concepciones, las percepciones y las prácticas espaciales” (Debarbieux, 2003, p. 489). Los imaginarios corresponden a una dinámica social articulada en las aspiraciones de los individuos, cuya principal motivación se sintetiza en la siguiente interrogante: “¿cómo realizarnos y florecer lo mejor posible durante nuestra vida?” (Claval, 2012). Claramente, por lo revisando líneas arriba, la respuesta tiene implicaciones espaciales.

En suma, las formas y tipos de paisajes urbanos son el referente de conexión entre imagen e imaginario, porque morfología y percepción son la base del estudio del paisaje como diseño urbano colectivo reflejo de la historia social, una mirada entre los miradores del paisaje que trabaja su trama. El paisaje entendido como un subtipo de espacio, es la manifestación formal e incluso la formulación totalizada del territorio (Rodríguez, 2013).

## **TURISMO DE SEGUNDA RESIDENCIA**

El turismo de segunda residencia fue mencionado por Jurdao Arrones por primera vez en España en la década de los 70's. El término fue utilizado para nombrar la incidencia en la venta de fincas de los campesinos de Mijas a urbanizadores extranjeros, quienes posteriormente se encargaban de transformar las viejas granjas en residencias particulares

para turistas. Ahí, donde antes había establos y graneros, se construyeron *chalés* y *bungalós* para alemanes y franceses en edad de retiro (Jueguen y Rodríguez, 2001; Huete, 2009).

Para discutir del turismo de segunda residencia es preciso situarse en uno de los dos polos principales; ya sea desde el extremo del turista -como consumidor- o desde la postura del desarrollador inmobiliario -como ofertante-. Dirigir el análisis desde el turista nos permite conocer las características socio-demográficas de quienes realizan esta actividad, pero sobre todo, este camino nos lleva a distinguir las motivaciones que dan pie a tales desplazamientos humanos; especialmente se toma en cuenta a aquellas personas que viven por periodos prolongados en un destino ajeno al lugar de origen, que se dedican al disfrute del ocio y cuyos ingresos no son generados en el destino turístico (Bernier, 2003; Salvà, 2011).

O'Reilly (2003, 2007) explica que el turismo de segunda residencia es parte de una tendencia de ciertos grupos que se desplazan a zonas menos costosas que su lugar de origen, logrando obtener máximo provecho de los precios ofertados por el sector inmobiliario; el gran atractivo es la diferencia ventajosa entre el costo de vida entre países de origen y de acogida. Otro de los incentivos para cambiar de residencia (ya sea temporal o permanente), resulta de la búsqueda de una mejor calidad de vida. Se aduce que esta relocalización tiene como precedente experiencias previas que han tenido como turistas, hecho que genera una valoración de los lugares que se han visitado para finalmente decidir el destino donde se ubicará su segunda residencia o la preservación de estrechos círculos sociales.

Rodríguez (2010) tipifica a los turistas de segunda residencia como un grupo en el que se destacan principalmente los jubilados, cuyos patrones de movilidad van desde un desplazamiento temporal hasta la migración permanente motivada por el goce del tiempo libre. En cuanto a la dimensión económica, el autor menciona que existe una repercusión a

partir del consumo de suelo ejercido por los turistas, donde se destaca el uso de servicios inmobiliarios; se evidencia que la presencia y movilidad de jubilados genera diversos efectos territoriales en el destino.

Siguiendo con el ángulo desde los turistas, Bernier define al turismo de segunda residencia como aquel que practican personas agrupadas en unidades familiares, que en momentos determinados se trasladan a ciertos espacios, habitualmente destinos turísticos tradicionales, en donde permanecen por un tiempo prolongado a través de la adquisición de viviendas, lo que permite estancias más largas en comparación con los turistas tradicionales, llegando incluso a fijar en estos sitios su residencia habitual, en busca de vivencias y satisfacciones como la calidad de vida, oportunidades de ocio, buenas comunicaciones, un ambiente socialmente satisfactorio y mayor goce de salud (Bernier, 2003).

Por otra parte, se ubica el enfoque orientado al estudio los elementos que se involucran en la oferta y desarrollo de un escenario turístico como; la producción, donde a su vez ocurren procesos de diseño y edificación, regulación y consumo, de igual manera se identifican los efectos económicos que se producen en el lugar donde ocurre. Esta perspectiva se centra en el punto de vista de las sociedades que albergan las urbanizaciones turísticas (Huete, Mantecón y Mazón, 2008; Salva, 2011; Huete, 2013).

Mazón y Aledo definen el turismo de segunda residencia como una actividad económica que se dedica a la urbanización, construcción y venta de viviendas, que conforman el sector extrahotelero cuyos usuarios las utilizan como alojamiento para residir de forma permanente o semipermanente, lo que responde a nuevas formas de movilidad y residencia de las sociedades avanzadas (Mazón y Aledo, 2005, p. 18-19). Un factor a destacar en esta

definición, es la manera como es observado este fenómeno, pues se ve más como una actividad económica que como un hecho social que genera profundos impactos.

Siguiendo esta línea, Huete (2008, p.68) menciona que el turismo de segunda residencia se conceptualiza como un proceso urbanizador que se produce y se asocia con la promoción inmobiliaria y la venta de viviendas, tanto en conjunto residenciales (urbanizaciones particulares) como núcleos urbanos tradicionales. Al mismo tiempo, Huete estima una revalorización del suelo como consecuencia del efecto de los procesos de expansión urbana según las necesidades y tendencias del turismo contemporáneo.

El impacto directo de la construcción de inmuebles (como la generación de empleos) e indirectos (como en las finanzas locales a partir de la generación de rentas públicas, gastos en instalaciones de bienes y servicios para los inmuebles, el estímulo y desarrollo de la economía local). Depende de los gastos hechos por los turistas, tales como el traslado y su manutención, además de lo destinado a la realización de prácticas de ocio y diversión o en el mantenimiento, conservación e impuestos de las segundas residencias (Bernier, 2003; Aledo, Mazón y Mantecón, 2007; Grippo y Viscearelli, 2007; Huete, 2008).

De acuerdo con Janoshka (2011), el turismo de segunda residencia significa transformaciones económicas a partir de la especulación inmobiliaria; efectos sociales como el cambio en las tasas demográficas con una tendencia hacia el envejecimiento; consecuencias territoriales que pugnan por la apropiación de bienes como el paisaje y la privatización de espacios públicos; e incluso destaca que se puede experimentar una reconfiguración en los valores simbólicos como la cultura; todo ello propicia una reordenación y alteración de la composición de las comunidades locales.

A partir de los aportes teóricos, es posible aseverar que el turismo de segunda residencia representa un fenómeno complejo para su estudio, dado que posee una infinidad de aristas susceptibles de consideración. De igual manera, este espectro tan amplio de perspectivas se aprecia en los efectos que supone este modelo de turismo, puesto que se tiene implicaciones desde urbanas hasta ambientales. Efecto de ello, hasta la fecha no ha sido del todo posible llegar a un consenso académico en cuanto a la conceptualización del turismo de segunda residencia se refiere; existen diferencias conceptuales muy variadas en torno a éste fenómeno.

Mientras que una postura cuestiona si se debe considerar al turismo de segunda residencia como un fenómeno social asociado al turismo o si es más propio delimitarlo como un proceso ligado a la migración, otra se basa en el dilema de reducir al turismo residencial como una actividad vinculada al negocio inmobiliario o de si se trata de un fenómeno de mayor complejidad que trastoca diversas esferas de lo social, cultural y económico (Huete, 2009). Sin embargo, para efectos de la presente tesis nos hemos de apegar a la definición propuesta por Hiernaux (2005, p.3), que establece que “El turismo de segundas residencias es aquel por el cual las personas acuden a un destino o una localidad que no es forzosamente turística per se, donde han adquirido la posesión por renta o compra de un inmueble en el cual pernoctan y realizan actividades de ocio y esparcimiento”.

Finalmente, a partir de lo expuesto por los autores antes mencionados, se pueden sintetizar algunas vías potenciales de análisis que podrían guiar el estudio del turismo de segunda residencia desde la demanda: a) el perfil socio-demográfico de los turistas; b) motivaciones sobre la elección de la nueva residencia; c) si es desplazamiento en grupo –

redes de amigos-; d) calidad de vida y salud. Para la presente tesis únicamente nos basaremos en el inciso referido a las motivaciones que influenciaron la movilidad.

Mientras que por el lado de la oferta, algunos estudios indagan cómo la producción de alojamientos conlleva a un proceso que transforma el sistema urbano: el turismo de segunda residencia se percibe como el responsable –o catalizador- de una serie de impactos que pueden ir desde de lo social, económico y cultural, sólo por mencionar algunos. Por el carácter de esta investigación sólo estudiaremos los relacionados con los efectos sociales y urbanos; dadas las condiciones de los *baby boomers*, éstos pueden mantener estancias más largas donde intentan reproducir prácticas similares a las de su lugar de origen, llegando a considerarse este destino turístico como su nuevo hogar y reincorporando su estilo de vida antiguo.

### **Espacios turísticos**

El espacio creado como destino turístico de sol y playa significa un lugar donde se expresan los deseos, las fantasías, y las motivaciones acerca del lugar. La movilidad de masas atraídas por el turismo solicita la generación del espacio turístico y sobre todo el espacio social. Así, estos actores insertos en la ciudad turística buscan los escenarios turísticos a ocupar por estancias temporales (Rodríguez, 2011, p.23).

Para Eloy Méndez, el espacio turístico se halla referido como un espacio social, haciendo alusión a la propuesta de Pierre Bourdieu, al respecto “el espacio social es una representación de la noción de la clase social. Si bien, es imposible lograr una representación gráfica –visible- del complejo tejido social, es razonable aceptar que se objetiva el espacio físico o que éste no se explica sin aquél” (Méndez, 2009, p.140).

David Harvey (1977) indica que existen distintas maneras de concebir el espacio como tal, entre ellas se entiende como algo absoluto y relativo; es decir el espacio relativo sería la propuesta más próxima a la estructura del espacio turístico, puesto que los turistas se desplazan sobre las zonas con la finalidad de descubrirlos.

Goffman, defiende la tesis de una división de sentido común estructural de los establecimientos sociales a través de lo que él denominó *regiones delanteras* y *regiones traseras*, aunque también son considerados como dos grandes escenarios. La *región delantera* “es el lugar de reunión de anfitriones y huéspedes o de clientes y personal de un servicio”, mientras que la *región trasera* es “el sitio a donde se retiran los miembros del equipo local entre una actuación y otra, con el fin de relajarse y prepararse”.

Por su parte, Dean MacCannell (2003, p.122), retoma la visión de Goffman y señala que “la visita se caracteriza por una organización social diseñada para revelar el funcionamiento interno del lugar y enfatiza que la construcción de los escenarios turísticos posmodernos y sobre todo la actuación del imaginarios colectivos”. En sintonía con la lógica de Goffman, el espacio turístico pasa a conformar la parte frontal de los destinos turísticos: es la realidad imaginada por el turista, donde lo primordial es la consecución del deseo del visitante por encontrar el sitio de sus sueños. De tal suerte, el lugar se considera como algo lúdico, un espacio de encuentro y reencuentro mediado por el marketing que se encarga de exhibir el lugar como ideal. Asimismo, el destino ofertado al viajero se transforma en un *front* o *back*; o sea, un espacio turístico para el cual están determinados los rituales de comportamiento, tanto para los turistas nacionales como para los extranjeros.

## COMUNIDADES CERRADAS

A propósito de los espacios turísticos como lugares destinados al consumo, también surgen aspectos donde la migración, la pobreza y la inseguridad pasan a formar parte de la vida cotidiana y del paisaje. Es decir, es el otro extremo de la dualización del espacio y la objetivación de las diferencias socioeconómicas. Este hecho surge como uno de los grandes temas que ocupan la agenda de los estudios urbanos: la seguridad y la pugna por el control en las ciudades. La lucha por el territorio presupone la necesidad de los más favorecidos de guarecerse detrás de muros, barreras, guardias de seguridad y alta tecnología de sistemas de detección y monitoreo electrónico.

Las *Home Owners Associations* de los Estados Unidos, fueron las precursoras de los propietarios de exclusivas residencias que convergían para defender la seguridad y tranquilidad -y los intereses sobre la alta rentabilidad- frente a la amenaza inminente que suponía el resto de la ciudad. La demanda principal era ser declaradas *community*, condición que al ser otorgada les permitía la autogestión según la legislación norteamericana. Elegir esta palabra para definirse no es un hecho al azar, ya que es un término colmado de sentido. Al respecto, Mike Davis, profesor de Teoría Urbana en la Southern California Institute of Architecture denuncia que para Estados Unidos, “*community*” condensa la homogeneidad racial y económica, y territorializa la experiencia capitalista para la clase media alta anglosajona, evidenciando el afán de sustraerse del resto de la ciudad.

Así es como las *gated communities* desde el inicio fueron enclaves cuyos servicios y “espacio público” estaban únicamente dirigidos al uso exclusivo de los residentes que habitaban dentro de sus confines. Estas comunidades transforman el espacio urbano de modo

que algunos sectores de la ciudad se convirtieron en las islas fortificadas que hoy protagonizan sobre el territorio fragmentado por los enclaves cuasi carcelarios.

Ahora, ¿qué significa esto en el contexto que nos ocupa? El espacio público está en crisis de acuerdo a como se entendía dentro del juego de patrones de la ciudad latina. Como resultado, las relaciones sociales que se dan en el espacio público actual provocan incertidumbre y, por ende, vulnerabilidad. El temor sumerge al individuo-ciudadano en un vértigo socioaragofóbico que actúa como agente modelador del territorio entre las nuevas condiciones que operan en su construcción. Actúa para contrarrestar la reducción de las distancias en el nuevo espacio construyendo y justificando la necesidad constante de fortificarse con elementos permanentes, impermeables, privados y de distinción.

La organización territorial traduce estas nuevas relaciones a través de la fragmentación espacial de una polarización novedosa condicionada por la especialización del uso de suelo a todas las escalas y en diferentes condiciones. El producto de los modelos cerrados supone nuevo tipo de paisaje urbano que, por supuesto, bajo lógica de la globalización, sólo puede entenderse de acuerdo al territorio sobre el que actúa y transforma (efectos sociales y urbanos del urbanismo defensivo).

Para George Simmel (2005) la urbanización funge como una sede de procesos económicos acordes a la “multiplicidad y concentración del intercambio” que se han generado como parte del proceso modernizador de la sociedad. El flujo monetario resulta imprescindible para las relaciones sociales racionalizadas que parten de la economía capitalista, como una superestructura que configura los contenidos de la vida social en paralelo a la actividad económica de cada espacio urbano (Estrada, 2012).

En ese sentido, la teoría de Simmel nos permite reflexionar sobre los elementos que componen y modifican el espacio urbano de acuerdo a procesos económicos y culturales. Así, es posible atisbar en las ciudades turísticas la manera en la que la oferta inmobiliaria abre y cierra espacios que se ajusten a una experiencia deseada por el nuevo residente.

### **Conceptualización de las comunidades cerradas**

Aunque la fragmentación del espacio público no es un hecho del todo novedoso, es interesante la rapidez con la que se ha propagado éste esquema de vivienda y el gran éxito de acogida del que goza en países desarrollados como en países del tercer mundo pese a las consecuencias en la estructuración del espacio urbano. A la fecha, no son pocos los estudios que se han hecho a través diversas disciplinas sobre este fenómeno; en Estados Unidos destacan Blakely y Snyder (1999), en América Latina se han estudiado especialmente ciudades en México, Brasil, Chile y Argentina. Por otra parte, en Asia sobresalen los casos de Líbano y Arabia Saudita, en África la atención está puesta sobre Sudáfrica, mientras que en Europa, España, Francia, Reino Unido y Portugal encabezan la lista de países que han puesto atención a esta problemática (Roitman, 2004).

Hablar de comunidades cerradas, significa hablar de segregación espacial aunque esta condición no sólo nos remite a la marginalización de las minorías, sino la forma en la que los individuos más favorecidos buscan distinguirse motivados por el deseo de exclusividad y prestigio social. Abundar en las comunidades cerradas implica referir el proceso de fragmentación espacial y la sustitución de la ciudad abierta por un conjunto de urbanizaciones insulares, la dualización corresponde a un escenario urbano parcelado de espacios dirigidos al consumo y al bienestar frente a espacios de pobreza y marginación. Las urbanizaciones cerradas privatizan el espacio público y disminuyen los lugares destinados al uso colectivo,

los nuevos espacios públicos están mediados por la lógica mercantil del consumo y las reglas que rigen el interior del centro comercial o parque temático.

El concepto de comunidad cerrada presenta matices de acuerdo al lugar donde se utilice el término, inclusive en una misma ciudad existen diferencias, aunque existen aspectos generales en cuanto a estos desarrollos inmobiliarios tales como el cierre de la urbanización, la vigilancia y la separación del resto de la ciudad. Sin embargo, al contrastar las distintas comunidades cerradas surgen diferenciaciones entre sí que evidencian una misma designación que aglutina diferentes tipos de diseño urbano que va desde condominios hasta casas de retiro. Para efectos de esta investigación nos basaremos en la propuesta que ofrece Roitman (2003, p.9) para definir una urbanización cerrada:

*“La urbanización cerrada incluye viviendas unifamiliares de propiedad privada individual y otros edificios o espacios de uso común que son de propiedad colectiva. Este tipo de desarrollo residencial es concebido desde su inicio como un lugar cerrado y privado y cuenta con una serie de dispositivos de seguridad como un cierre perimetral (muro, alambrado o reja), alarmas, cámaras de circuito cerrado y guardias de seguridad que en algunos casos portan armas de fuego. El complejo cuenta con servicios e infraestructura de alta calidad. Generalmente este tipo de urbanización tiene una asociación de residentes con funciones de poder ejecutivo y en algunas ocasiones también legislativo y judicial. En el primer caso se ocupa de la administración del barrio. Pero también puede ejercer una función legislativa al establecer las normas que rigen la conducta social de los residentes”*

El tema de la seguridad privada indisociable de la comunidad cerrada. El discurso del miedo es el telón de fondo donde se ubican las comunidades cerradas, por ende se materializa la protección en respuesta al miedo que supone la inseguridad urbana. Al respecto Bauman afirma lo siguiente:

*“La comunidades cerradas estrechamente vigiladas por los guardias y medios electrónicos que contratan o compran en cuanto tienen el suficiente dinero o crédito para mantener su distancia respecto a la confusa intimidad de la vida urbana ordinaria, son comunidades sólo en el nombre. Sus habitantes están dispuestos a pagar un ojo de la cara por el derecho a guardar las distancias y verse libres de intrusos... lo que hace a las comunidades cerradas tan tentadoras y demandadas (y se convierte en un aspecto que los promotores y agentes inmobiliarios de tales comunidades enfatizan mucho más que cualquier otra característica en sus avisos comerciales y en sus folletos publicitarios) es la libertad frente a los intrusos que prometen los vigilantes fuertemente armados las 24 horas y la densa red de cámaras electrónicas de vigilancia”*(Bauman, 2003, p. 66)

## **TIPOLOGÍAS DE LAS COMUNIDADES CERRADAS**

Las comunidades cerradas comenzaron a popularizarse al sur de los Estados Unidos alrededor de los años 80's. Inicialmente, estaban proyectadas para personas retiradas e individuos con un elevado poder adquisitivo, tiempo después la clase media también consumiría este producto inmobiliario. Aunque miedo es un factor clave en los estudios sobre comunidades cerradas, también existen otros abordajes que señalan el fenómeno de lo cerrado como un elemento de construcción del prestigio social, para el caso destaca Blakely, pionero en el estudio de las comunidades cerradas. Para el autor, las *gated communities* son parte de un proceso que amenaza al país con limitar el acceso a los espacios comerciales, residenciales y áreas públicas, de acuerdo a la raza, la clase social y el nivel de ingresos.

A continuación, se retoma la propuesta de Edward Blakely y Snyder para analizar de las comunidades cerradas partiendo de tres tipologías –en este caso- generales; *comunidades de estilo de vida, comunidades de prestigio y comunidades de zona de seguridad*. El abordaje que nos sugieren los autores nos resulta interesante porque expande los límites del estudio

más allá de los rasgos o implicaciones urbano-arquitectónicas atribuidos a esta variante de urbanismo defensivo. Sin embargo, estos elementos no están exentos de consideración, más bien se integra el imaginario para dar sentido a la materialidad de las comunidades cerradas y sus efectos sociales y urbanos.

Ahora, Blakely y Snyder sintetizan su tipología en cuatro valores sociales que nos permiten caracterizar las motivaciones del residente de las comunidades cerradas: a) *sentido de comunidad*, estrechamiento y apego de relaciones sociales en el lugar, b) *exclusión*, barreras de separación, c) *privatización*, dominio y autonomía sobre el espacio, d) *estabilidad*, homogeneidad cultural y económica; en función a las tres diferenciaciones entre comunidades cerradas anteriormente referidas.

### **Comunidades estilo de vida**

Estas comunidades reflejan más “una noción de territorio y servicios compartidos exclusivos, que un conjunto de valores compartidos inclusivos” (Blakely y Snyder, 1999b, 55). Las comunidades cerradas como estilo de vida proveen seguridad y entretenimiento para el ocio, aquí se incluyen las urbanizaciones para jubilados y el *country club* con campos de golf y el equipamiento para el entretenimiento. Los proyectos cuentan con áreas comunes que comprenden gran parte de la superficie total, en donde se instalan equipamientos para uso deportivo, recreativo y de servicios. Todos constan de salón de usos múltiples y *club-hause*. Los clubs náuticos son una variante de este tipo de urbanización caracterizada por su localización en la costanera y dotada de equipamientos propios de los deportes acuáticos. Algunas llegan tener guardería de embarcaciones y muelles privados. Todos emplazamientos se rigen bajo un reglamento de co-propiedad y un código de vivencia.

Al respecto, y en este mismo sentido, Maristella Svampa identifica al equivalente *gated communities* como los *countries* del panorama sudamericano. Es decir, emplazamientos inmobiliarios que enfatizan el estilo de vida, el placer y el ocio, pero reforzándolo a través de la infraestructura orientada a los deportes:

*“Existe una clara jerarquía entre los deportes, en cuyo vértice se encuentra la hípica (polo y equitación), cuyo carácter elitista internacionalmente reconocido, es reforzado por un innegable sello criollo; seguido en menor por el golf, un deporte que ha perdido parte de su sello exclusivo debido a su notable expansión (...) también está el rugby para los más jóvenes. Por debajo se encuentra el tenis, que refleja más el “gusto medio” ya masificado...”*

El valor simbólico de la urbanización radica en la versatilidad de las actividades recreativas que ofrezca y en la majestuosidad con la que esté diseñado el equipamiento.

### **Comunidades de prestigio**

Estas buscan simbolizar una determinada notoriedad, creando un lugar seguro dentro de una misma escala social, para proteger una imagen, una inversión segura y unos valores de residencia. Todo esto, se presenta con una imagen y estética controlada, con unas entradas visiblemente ostentosas, y unas patrullas de seguridad que le dan un aire de exclusividad (Blakely y Snyder, 1999).

En las comunidades de elite donde sobresale la búsqueda del prestigio y distinción de los residentes, incluye los equipamientos y la infraestructura de la tipología de estilos de vida. Están concebidas para otorgar el prestigio y estatus de las comunidades destinadas a ricos y famosos pero a residentes de menos nivel de ingresos. Inclusive pueden que realmente sean enclaves de clase media, pero comercializados por el promotor como comunidad de prestigio.

En esta tipología prima la predictibilidad social y arquitectónica, se elige la exclusividad de la auto-exclusión, en primera instancia, por el sentido de comunidad y privatización y el afán de proyectar una imagen determinada (Blakely y Snyder, 1999). Aquí se objetiva la ostentación de poder, lujo, exclusividad y consumo. El target incluye a ricos y famosos, altos ejecutivos y empresarios y clase media aspiracional que buscan *proyectarse* como personas de éxito. Para el primer grupo el valor de la propiedad se halla en los accesos altamente restringidos y se deniega la responsabilidad del anonimato a la residencia sin tener que despojarse de su identidad individual. El segundo grupo consta de mandos altos e inversionistas, éstos buscan afianzar el estatus económico y profesional a través de la opulencia, la principalmente motivante es *ser vistos* ya que, ostentan a ser una marca por sí mismos. El último grupo orientado a la clase media aspiracional ofrece legitimar el buen gusto y la distinción, a través de un recurso inmobiliario; no es necesario tener dinero, basta con aparentarlo.

### **Comunidades de tipo popular**

En esta tipología destaca una alta aglomeración de viviendas en espacios reducidos y están dirigidos principalmente a la clase media y media baja mexicana. Las casas se caracterizan por ser mucho más pequeñas -en comparación a las tipologías anteriores- se ubican en los sectores de menor plusvalía, tienen espacios comunes reducidos o son inexistentes, están edificadas con materiales de construcción de menor calidad y pueden adquirirse mediante créditos otorgados para viviendas de interés social. Al ser una urbanización cerrada se mantienen los elementos de seguridad como bardas, acceso controlado y vigilancia. También conserva la promesa de exclusividad y estilo de vida.

## **El espacio público**

El espacio público corresponde a aquel territorio de la ciudad donde cualquier persona tiene derecho a estar y circular libremente; ya sean espacios abiertos como plazas, calles, parques o cerrados como bibliotecas públicas o centros comunitarios. A esta definición se le suman los contenidos implicados en sus distintas dimensiones:

### *-La dimensión físico territorial*

El espacio público se caracteriza por ser un territorio visible, accesible para todos y con un marcado carácter de centralidad, es decir, fácilmente reconocible por un grupo determinado o indeterminado de personas que en primer lugar le asignan un uso irrestricto y cotidiano; y en segundo lugar, en el caso no lo utilicen de manera directa se identifican con él como una parte de la ciudad que los podría acoger eventualmente sin ofrecer resistencia.

### *-La dimensión política*

El acceso a un espacio público de calidad es uno de los ejes centrales de lo que llamamos el derecho a la ciudadanía que en palabras de Jordi Borja es, “históricamente, el estatuto de la persona que habita la ciudad, una creación humana para que en ella vivan seres libres e iguales”<sup>3</sup>. El espacio público expresa el diálogo entre la administración pública como propietaria jurídica del territorio (que faculta el dominio del suelo y garantiza su uso), y la ciudadanía que ejerce un uso real del mismo, otorgándole carácter de dominio público (apropiación cultural-colectiva).

### *-La dimensión social*

---

<sup>3</sup> Citado en <http://www.gestionurbana.es/?p=393>, de acuerdo a la Ciudad conquistada de Jordi Borja.

Si algo define al espacio público como constitutivo de la ciudad, es que es un escenario de anonimato, que es la base de cualquier forma verdadera de integración social; en el sentido que nos libera de justificar nuestro origen, condición social e idiosincrasia, y nos establece como iguales uno con el otro. El espacio público se presenta a la vez como el punto donde esa igualdad basada en el anonimato es sistemáticamente confrontada con las relaciones de poder que condicionan la posibilidad de su uso equitativo.

*-La dimensión económica*

Esta dimensión se ha desequilibrado en espacios públicos de ciudades donde aluden al uso del espacio público como un espacio laboral de tiempo completo, más que un espacio del intercambio e intersección entre lugar y flujo. El parque, la plaza, la avenida y la playa son espacios tradicionales de comercio.

*-La dimensión cultural*

El espacio público es espacio de historia, de identificación con el pasado de la ciudad, que expresa identidades y orígenes comunes; tanto en sus monumentos como en sus accidentes. El espacio público se convierte en un espacio de relación social, de identificación simbólica cotidiana, de expresión e integración cultural, representando físicamente la idea de lo colectivo en el territorio de la ciudad como hecho del día a día.

## **CAPÍTULO II. EL PANORAMA TURÍSTICO: CONTEXTO INTERNACIONAL Y NACIONAL**

### **EL CONTEXTO GENERAL DEL TURISMO**

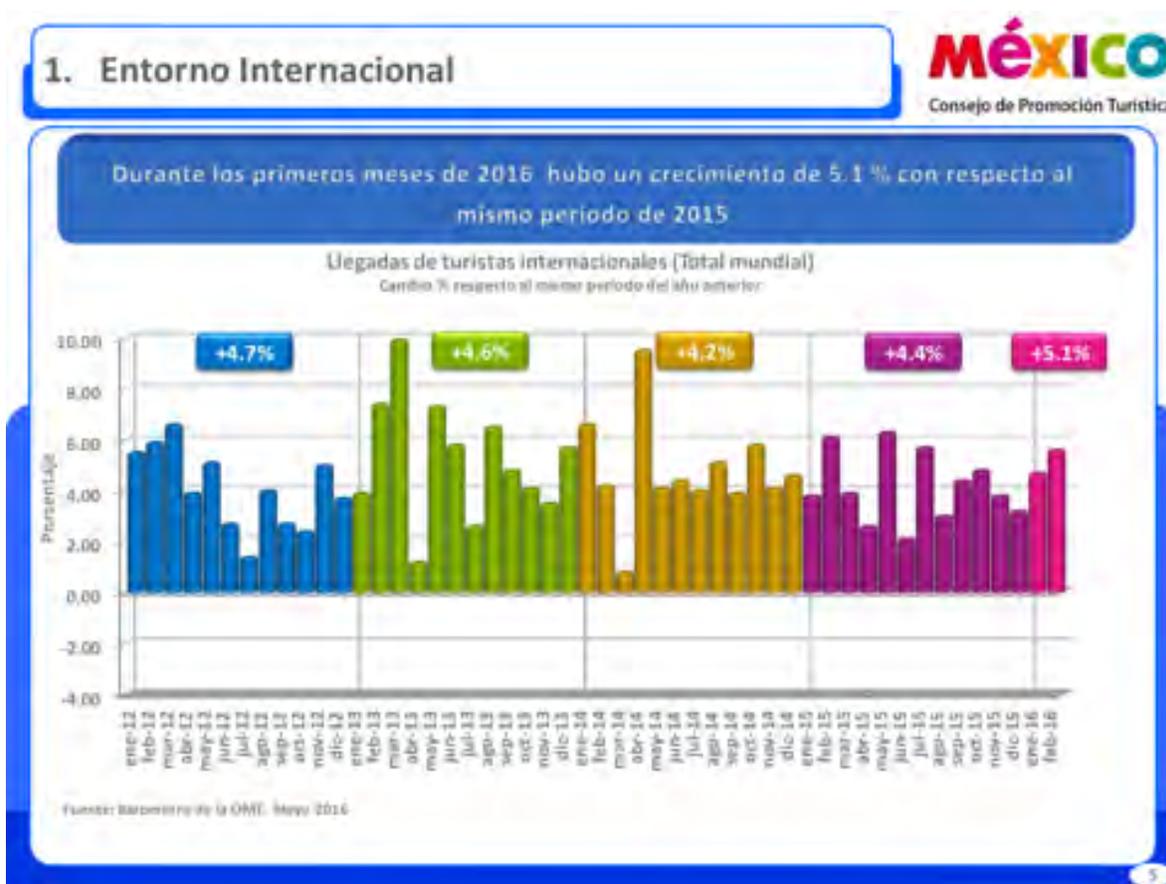
Durante el año 2013, la actividad turística a nivel mundial, de acuerdo a cifras proporcionadas por la Organización Mundial de Turismo (OMT) contribuyó al 9.5% del PIB mundial, además aglutina el 8.9% de los empleos en el mundo (265.8 millones de personas) y del total de las inversiones en el mundo el 4.4% del sector turístico. Para el año 2015 los ingresos por turismo internacional de los destinos de todo el mundo crecieron un 3,6%, en sintonía con el incremento del 4,4% en llegadas internacionales. Por cuarto año consecutivo, el turismo internacional creció a un ritmo superior al del comercio mundial de mercancías, aumentando su porcentaje sobre el total de exportaciones mundiales hasta el 7% en 2015. El valor total de las exportaciones generadas por turismo internacional ascendió a 1,4 billones de dólares de los EE.UU.

De acuerdo a la OMT, Los ingresos generados por visitantes internacionales en alojamiento, alimentación, ocio, compras y otros servicios y bienes ascendieron, según estimaciones, a 1232 mil millones de dólares de los EE.UU en 2015, lo que representa un aumento del 3,6% teniendo en cuenta las fluctuaciones de los tipos de cambio y la inflación. Las llegadas de turistas internacionales crecieron un 4,4% en 2015, hasta alcanzar un total de 1184 millones. <sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Información obtenida según datos de la OMT, consultada en [www.siimt.com](http://www.siimt.com)

Figura 1: Llegada de turistas internacionales (2012-2016)



Fuente: Consejo de Promoción Turística/ Barómetro de la OMT, mayo 2016 en [www.siiimt.com](http://www.siiimt.com)

La figura 1 señala que durante los primeros meses del 2016 hubo un crecimiento en la llegada de turistas internacionales del 5.1% con respecto al mismo periodo del 2015. De enero del 2012 hacia el primer bimestre del 2016 las cifras aumentaron un 0.4%, y se observa una estabilidad en la llegada de turistas que se mantiene relativamente uniforme durante el año 2014 y 2015, a excepción de marzo del 2014, cuando México enfrentaba uno de los índices más severos de violencia en medio de la captura del capo de la mafia Joaquín Guzmán Loera.

Figura 2: Evolución de las llegadas de turismo internacional de internación (2014-2016)



Fuente: Consejo de Promoción Turística/ Banco de México, mayo 2016 en [www.simmt.com](http://www.simmt.com)

La figura 2 muestra el comportamiento masivo del turismo en el lapso que comprende desde el año 2014 al mes de marzo del 2016. La gráfica ilustra el aumento en el flujo de llegadas durante el primer trimestre del 2016 respecto a los años anteriores durante ese mismo periodo: durante el primer bimestre del 2013 se tuvo registro de 2,443000 turistas, mientras que para enero y febrero de este año los número la afluencia creció a 5,311000, registrando el cifra más alta del paso entre el 2013 y el 2016, registrando un crecimiento anual de 10.8%

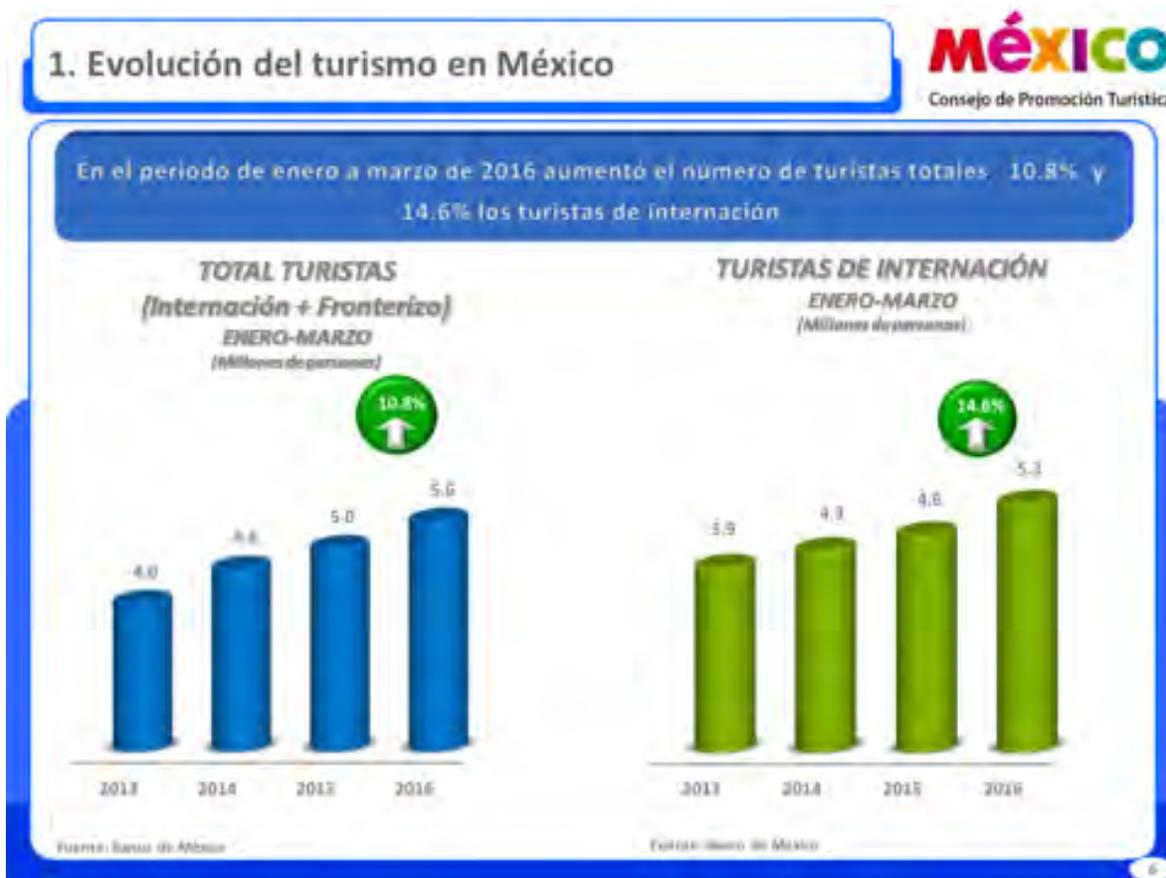
Figura 3: Llegadas de visitantes internacionales vía aérea a México



Fuente: Consejo de Promoción Turística/ Centro de Estudios Migratorios. Unidad de Política Migratoria, SEGOB, con base en los registros electrónicos del INM en los puntos de internación aéreos a México, SIOM mayo del 2016 en [www.siimt.com](http://www.siimt.com)

La gran mayoría de los turistas de internación llegan de Norteamérica por vía aérea, cifra que representa el 73 % del total, este porcentaje lo comparte Estados Unidos con un 56% y Canadá que representa el 17.4 % de llegadas en avión. Europa y Latinoamérica muestran una cifra similar del 11,5% en cuanto a llegadas, sólo para el primer trimestre del 2016. Pese a que Asia sólo representó el 3 % de los arribos del enero a marzo del 2016, fue el continente que registró la mayor tasa de crecimiento respecto al 2015; cerró el primer con un aumento del 22.7%, en contraste a Canadá que marcó una deflexión de -0.7%

Figura 4: Evolución del turismo en México respecto al número de turistas



Fuente: Consejo de Promoción Turística/ Banco de México, mayo 2016 en [www.siiimt.com](http://www.siiimt.com)

La llegada de turistas de internación a México se elevó un 10.8 % al alcanzar 5.6 millones de visitantes de enero a marzo del 2016, mientras que el turismo de internación creció un 14.6%. A modo general, los datos nos indican un crecimiento mesurado pero constante de visitas país totales al país, existiendo una diferencia de 1.6 millones entre el 2013 y el 2016. Los turistas de internación cerraron el primer trimestre del año con un aumento del 1.7 millones respecto al 2013

Figura 5: Indicadores económicos de acuerdo a las divisas



Fuente: Consejo de Promoción Turística/ Banco de México, mayo 2016 en [www.siiimt.com](http://www.siiimt.com)

Durante el primer trimestre del 2016 aumentó 12 % el número de turistas aéreos. Los ingresos por divisas aumentaron 7.4% con respecto al mismo periodo, respecto al 2015 hubo un aumento de 357.5 millones de dólares.

A continuación se sintetizan otros datos reveladores sobre la actividad turística que publican la Secretaría de Turismo y el Banco de México, sobre los dos primeros meses del 2016: el gasto promedio de los turistas internacionales fue de 530.2 dólares en el lapso de enero a febrero del 2016, una reducción de 17 dólares respecto al gasto promedio mensual del mismo lapso del año pasado de acuerdo a Banxico.

En el cuarto trimestre del 2015 hubo 3.8 millones de personas empleadas en el sector turismo en México. Cabe resaltar que esta cifra representa un máximo histórico en toda la serie de Empleo Turístico. El Empleo turístico representó el 8.3 % del total de personas empleadas a nivel nacional.

También, los aeropuertos que recibieron el mayor número de visitantes extranjeros en México fueron: Cancún, con un millón 279, 189; el de la Ciudad de México, con 586, 288; Puerto Vallarta, 324, 618; y Guadalajara con 125, 996. Estos destinos representan el 88.9 % del total de los visitantes internacionales recibidos durante el primer bimestre del año. Mientras que el número de pasajeros en cruceros en el primer bimestre del 2016 fue de un millón 220 mil pasajeros, lo que significa una disminución de 37 mil pasajeros con de acuerdo al primer bimestre del 2015.

### **Turismo de sol y playa en el noroeste de México**

La SECTUR<sup>5</sup> considera como turista de retiro a toda persona mayor de 60 años, *autoválido*<sup>6</sup> y que recibe una pensión directa o como beneficiario, que actualmente viaja o cuenta con la capacidad para viajar y pernoctar en un destino turístico. En el año 2007, México se posicionó como el mejor lugar del mundo para los jubilados estadounidenses de acuerdo a lo publicado por la revista *International Living* (Lizárraga, 2008). En México se identifican 21 comunidades de retirados, las cuales se ubican principalmente en el centro-occidente del país, las costas del Pacífico y Mar de Cortés. Los corredores de Chapala-Ajijic, Puerto Vallarta-Nuevo Vallarta, Guanajuato-San Miguel de Allende, Los Cabos-La Paz y Mazatlán son los destinos mejor calificados por esta organización, mediante encuestas, que toman en cuenta

---

<sup>5</sup> SECTUR/ Centro de Estudios Superior en Turismo, consultado en [www.sectur.gob.mx](http://www.sectur.gob.mx) en mayo del 2016

<sup>6</sup> Aquel que no requiere ayuda para realizar las actividades de la vida diaria.

factores sociales, económicos y políticos, realizadas a los inmigrantes de la tercera edad establecidos en destinos de retirados (Aragón et al, 2002).

La distribución espacial de las comunidades para jubilados de origen estadounidense en México nos permite hacer algunas inferencias sobre su perfil al elegir un lugar sobre otro. Las comunidades con mayor concentración de turistas jubilados se encuentran en el centro del país, concretamente en San Miguel de Allende y el Lago de Chapala, puede que motivados por el buen clima, las redes de amigos o por la riqueza cultural de la zona.

Figura 6: Principales corredores de comunidades de retiro en México



Fuente: SECTUR/ Centro de Estudios Superiores en Turismo en <http://ictur.sectur.gob.mx/> consultado en mayo del 2016

Como se muestra en la figura 6, los destinos de sol y playa son los más extendidos en México. En Baja California Sur, el turismo de segunda residencia tiene presencia en playas como Todos Santos, Puerto San Carlos, Loreto y, sobre todo, en Los Cabos. Puntos de

referencia muy populares entre los norteamericanos para adquirir una vivienda. Es posible que la notoriedad se deba a la tendencia de los jubilados norteamericanos a permanecer próximo a su lugar de origen o el beneficio que supone a su economía el bajo costo de traslado si se vive en la península, comparado con otros lugares como Centroamérica.

Aunque cabe mencionar, que los jubilados que se trasladan a Los Cabos destacan por su elevado nivel adquisitivo, superando los ingresos de quienes deciden instalarse en el estado hermano (Lardiés, 2011). En el año 2000, el número de residentes extranjeros afincados en Baja California registró un aumento del 42,5% entre 1990 y el 2000, a diferencia de Baja California Sur que cerró ese año con un 188%. Según datos del 2009, el Instituto Nacional de Migración, registró 6 123 estadounidenses asentados en Los Cabos. Un total de 202 turistas residenciales mantienen un alto ingreso, oscilando entre 3 600 y 5 000 dólares mensuales, un 10% percibe 6 500 dólares mensuales, frente al resto que recibe entre 1500 y 3 500 dólares mensuales.

Por otra parte, Mazatlán se sitúa al sur de Sinaloa como la segunda ciudad más importante del estado, en primer lugar está la capital de estado: Culiacán. También es uno de los lugares claves para entender el turismo de sol y playa en México, ganó popularidad durante la década de los 60's como uno de los destinos mexicanos predilectos para una retirarse. En su libro, Omar Lizárraga, presentó un estudio pinero sobre la *Importancia del turismo internacional de retiro*. Dentro de los hallazgos destaca el lugar de proceden de los turistas residentes, mayormente provienen del suroeste de los Estados Unidos; California sobresale con un 26%, Washington con el 18%, Arizona con un porcentaje del 10%, mientras que Nuevo México lo sigue con el 6%, Texas 8% y por último Nevada y Colorado con el 4% (Lizárraga, 2008, p. 64)

Lizárraga sostiene que la calidez fue factor más mencionado como incentivo para cambiar de residencia, también se alude a la cultura de México como un atractivo, y sobre todo; la asequibilidad del destino comparado con otros destinos del país. Uno de los aspectos característicos de los turistas es la edad avanzada; el promedio tiene alrededor de 64 años; son profesionistas que saldaron su vida laboral como gerentes, ingenieros o médicos; pertenecen a la clase media estadounidense y el 75% son casados y migraron en pareja (Lizárraga, 2011)

El 66 % de esta comunidad de retirados posee una vivienda propia, mientras que el 37 % para alquiler, finalmente, el 4% restante vive en la casa de amigos. Los precios de las residencias, varían entre los 120 hasta los 140 mil dólares, ubicándose en áreas de un nivel medio-alto a alto, al norte de la ciudad destacan colonias como: El Cid, El Toreo, El Dorado, Centro, Cerritos, Sábalo Country y Playas del Sur (Lizárraga, 2008).

En el año 2006, las visitas del extranjero dejaron una derrama económica de 49 millones de pesos mensuales en áreas de recreación, servicios, consumo diario y ayudantes domésticos. Mientras que las inversiones realizadas en bienes y raíces se estiman en un aproximado de 700 millones de pesos. Sin olvidar, también el acaparamiento de los edificios históricos existentes y un alto costo de la vivienda (Lizárraga, 2008, p. 99); en lo que respecta al impacto en el ambiente, se registra erosión y contaminación de playas, así como una sobredemanda de energía eléctrica.

Figura 7: Indicadores de competitividad



Fuente: SECTUR/ Centro de Estudios Superiores en Turismo en <http://ictur.sectur.gob.mx/> consultado en mayo del 2016

En la figura 7 se muestra a Mazatlán como un destino de preferencia en México para segundas residencias, aun por encima de Los Cabos. Resulta interesante observar que Puerto Peñasco se halla muy cerca de Mazatlán en el ranking, y que también se encuentran otras dos referencias locales; San Carlos y Bahía de Kino. En el año 2004, Puerto Peñasco registró un estimado de 2,095 viviendas en fraccionamientos y alrededor de 921 habitaciones en condominios y villas (Estrada, 2009).

El lugar iba en camino a consolidarse como uno de los proyectos turísticos más ambiciosos del noroeste de México, sin embargo, la crisis inmobiliaria del 2008 tuvo fuertes efectos colaterales sobre la economía de Puerto Peñasco y la inversión fue suspendida. Y no sólo eso, poco menos de la mitad de los condominios se encuentran desocupado, García

(2011, 54) relata:

*“en Puerto Peñasco existen actualmente 22 desarrollos de condominios con con 3,200 unidades de departamentos terminados, de las cuales aproximadamente 1,200 se encuentran desocupadas y se ofertan en el mercado segundas residencias; estos desarrollos establecidos en la localidad antes de la crisis, se vieron en la necesidad de parar la construcción de 1166 unidades. Al arribar la crisis a la localidad, catorce nuevos proyectos de condominios se proyectaban albergar 2,032 unidades han sido detenidas y sólo alcanzaron a poner en pie 228”*

Las expectativas de mejoras para Puerto Peñasco es que la demanda de condominios y casas vuelva a equilibrarse. Así, los desarrollos que no puedan venderse encontrarán un mercado que se interese, hasta corregir la sobredemanda que se experimentó hace algunos años (Bracamontes, 2013).

Imagen 1: Panorámica de Puerto Peñasco

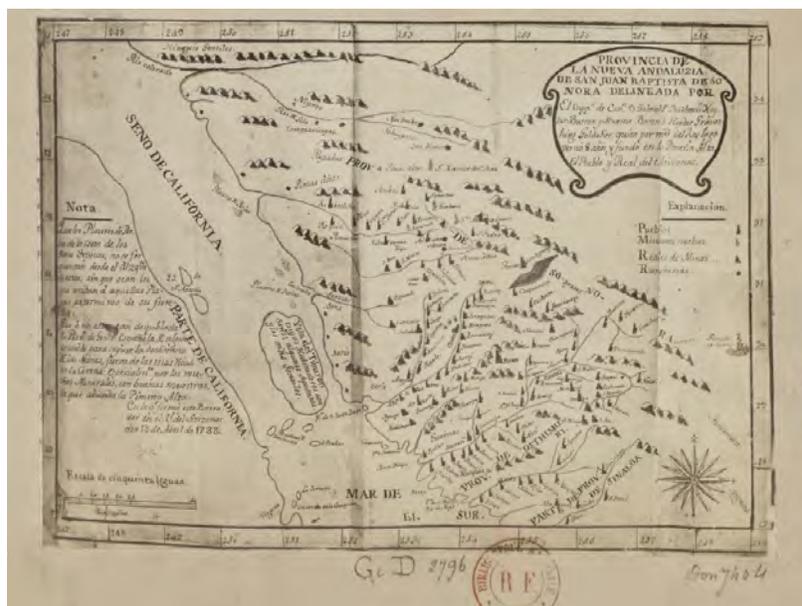


Fuente: [www.aztecasonora.com](http://www.aztecasonora.com), consultado en junio del 2016

## PASADO Y PRESENTE DE SAN CARLOS

Existe noción de la bahía de Guaymas desde mediados del siglo XVII, sin embargo, transcurrieron dos siglos de historia para crear un asentamiento permanente. “El capitán Francisco Lucenilla, enviado a la conquista de las Californias en 1668, allí atracó” (Almada, 1983). En el año 1703 el misionero jesuita Juan María de Salvatierra convirtió a Guaymas en una dependencia de su misión de Loreto, lugar desde donde dirigió las otras misiones a su cargo. Una vez fallecido el padre Salvatierra, la región quedó abandonada y es hasta 1750 cuando se ordena el establecimiento de San Francisco Javier de Guaymas, lugar que no perduró por los constantes enfrentamientos con los indígenas seris.

Figura 8: Provincia de la Nueva Andaluzia de San Juan Baptista de Sonora en 1733

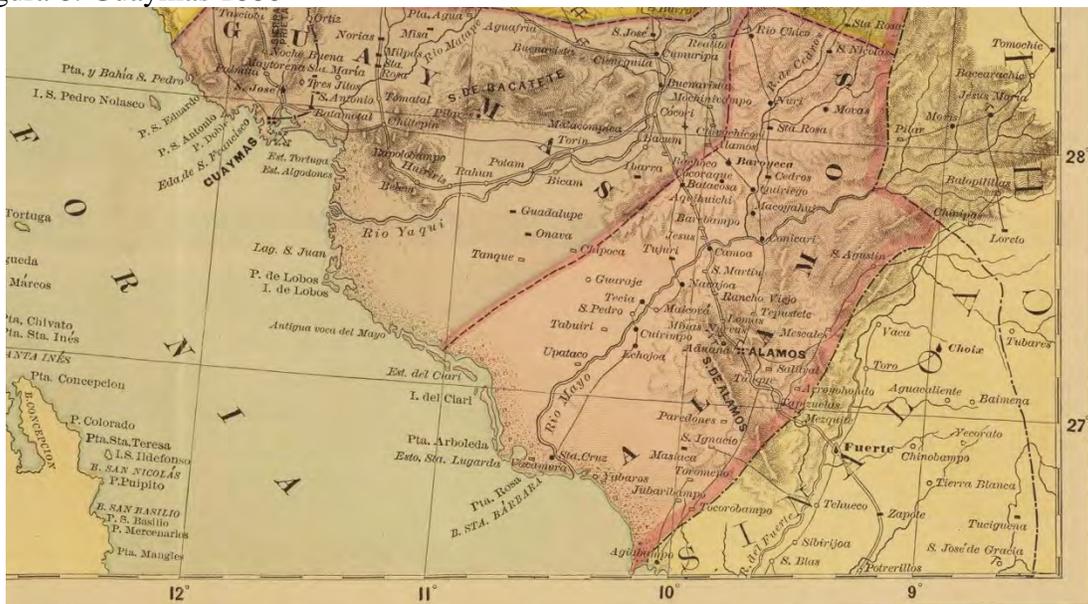


Fuente: <http://aguas-abajo.blogspot.mx/> consultado en marzo del 2016

La llegada de la “Expedición de Sonora” en 1767 replegó a los rebeldes, se utilizó la bahía de Guaymas para acciones militares y se instalaron nuevamente los jesuitas que habían sido expulsados por la fuerza, dando pie a un asentamiento que entraría en decadencia hasta

que principios del siglo XIX comienza su actividad comercial marítima, dada la inseguridad para transitar vía terrestre por la insurrección recién iniciada. “El efecto más notable de la Guerra de Independencia (1810-1821) en Sonora fue su apertura al comercio internacional, a través de la presencia creciente de barcos y comerciantes ingleses o estadounidenses” (Almada, 2000, p. 118) asentados en el puerto de Guaymas declarado ciudad hacia 1859, título otorgado el 13 de julio por el gobernador Pesqueira.

Figura 8: Guaymas 1886



Fuente: <http://aguas-abajo.blogspot.mx/> consultado en marzo del 2016

Debido a la histórica defensa del puerto al mando del gobernador y general José María Yáñez en contra de los filibusteros franceses, quienes a mediados del siglo XIX pensaban establecerse como colonos, la Legislatura concedió en 1935 el título de “Heroica” a la Ciudad y al Puerto de Guaymas “por la acción de armas del 13 de julio de 1854, en cuya fecha los patriotas hijos de Guaymas defendieron con heroicidad su suelo, la integridad del Estado y la misma patria” (Yáñez, 1999, p. 45).

Así, al par de los enfrentamientos entre indígenas, colonos, discordias civiles y políticas que asolaron Sonora durante el siglo XIX, Guaymas se convirtió en la puerta de entrada de todos los funcionarios que procedían del interior de la república y del extranjero. Ya fuera por las tropas enviadas a cubrir las guarniciones o a defender el territorio nacional de los filibusteros, la historia del puerto está íntimamente ligada con los eventos capitales que han diseñado el perfil del estado a lo largo de su historia (Almada, 2009).

Imagen 2: Guaymas en 1890

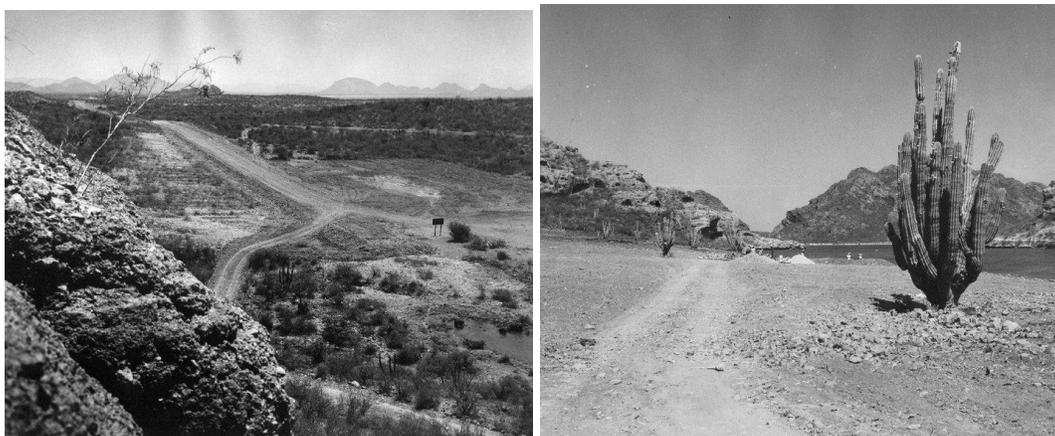


Fuente: <http://aguas-abajo.blogspot.mx/> consultado en marzo del 2016

Por ser un lugar estratégico en lo militar y lo económico, Guaymas jugó un papel importante durante la Revolución Mexicana, período en el que fue abastecido por vía marítima desde Baja California. Aunado a eso, el puerto vio nacer a tres jefes de estado que tuvieron un papel importante en el período conocido como “hegemonía sonorensis”, es decir, durante los años 1920-1940: Adolfo de la Huerta, Plutarco Elías Calles y Abelardo L. Rodríguez. Figuras que coadyuvaron a configurar la identidad histórica con un elevado arraigo a la nación mexicana por el marcado tinte nacionalista de sus ideologías.

San Carlos, nombrado así gracias a una de las embarcaciones de la conquista que encontró refugio en este paraje, cobijó algunos de los distintos asentamientos indígenas que poblaron Sonora antes de la invasión española. Los yaquis, los guaimas y los seris hicieron su hábitat en esos cerros accidentados y desérticos; por una parte, las aguas del Golfo de California les proveían el alimento necesario, mientras que el cerro Tetakawi era usado como fuerte natural.

Imágenes 3 y 4: Fotografías históricas de San Carlos



Fuente: <https://es-la.facebook.com/San.Carlos.Cincuentenario.Festival/> consultado en marzo del 2016

El lugar era conocido como “El Basivo Navarro”, nombrado así por Cayetano Navarro, héroe civil mexicano que estuvo presente en la batalla contra los filibusteros en el puerto de Guaymas, propietario, además, de enormes terrenos frente al mar de Cortés. En 1948, el predio original fue parcelado en cuatro partes, lo que a la postre dio como resultado cuatro asentamientos: Los Algodones, San Carlos, El Basivo y El Represo, heredados al paso de los años a descendientes de Don Cayetano. Al tiempo, 11, 186 hectáreas fueron cedidas al Gobierno Federal con el fin de que fueran pobladas. Una década después, Rafael T.

Caballero compró 4, 279 hectáreas, área que comprendía los ranchos de Los Algodones, San Carlos y El Basivo, con el fin de iniciar el proceso de explotación turística.

En 1960 se echa a andar el proyecto turístico de la marina San Carlos, época en la que inicia la conformación de la primera fase del poblado con la construcción de Caracol Península, el Trailer Park Shangri-La, Posada San Carlos, el fraccionamiento Villa Hermosa, el Crestón, el Club de Golf San Carlos, Ranchitos, la Torre de Guaymas y el Aeropuerto Internacional de Guaymas.

Imágenes 5 y 6: Muestras de turismo incipiente en San Carlos



Fuente: <https://es-la.facebook.com/San.Carlos.Cincuentenario.Festival/> consultado en marzo del 2016

Para apoyar la incipiente construcción de estructura turística en la bahía, el Congreso del Estado de Sonora, durante el sexenio del Lic. Luis Encinas, decretó oficialmente el 28 de septiembre de 1963 la incorporación oficial de San Carlos Nuevo Guaymas como un nueva comisaría de Guaymas, y se le proveyó para el caso con una dotación de 2, 274 hectáreas. El 21 de marzo de 1973, durante la administración del gobernador Faustino Félix, el Congreso del Estado de Sonora amplió el fundo legal añadiendo 1, 102 hectáreas más. El objetivo fue

incluir los ranchos San Carlos y Los Algodones, y terminar de complementar la dotación de tierra.

Según lo publicado por el Diario Oficial de la Federación el 15 de agosto de 1980, la SECTUR emitió un comunicado declarando como zona de alta prioridad turística gran parte de los terrenos que en ese entonces conformaban San Carlos. El documento que lo estipula se conoce como: “Declaratoria de Zona de Desarrollo Turístico Nacional, relativa al Combinado Turístico San Carlos, formado por los predios Los Algodones, El Basivo y Rancho San Carlos, ubicados en la Comisaría y fundo legal de Nuevo Guaymas, Son.”. El lugar donde ahora se erigía el asentamiento turístico, había sido adquirido por Rafael T. Caballero décadas atrás. Sin embargo, cabe aclarar que el proceso de regularización de dichas tierras se dio antes de la reforma agraria, propiciando así la efervescente construcción de desarrollos turísticos en la hermosa bahía.

Imágenes 7 (izquierda): San Carlos Master Plan Presentation en 1960 y 8 (derecha): Rafael Caballero presentando al gobernador de Arizona, Paul Jones Fannin en la Marina de San Carlos



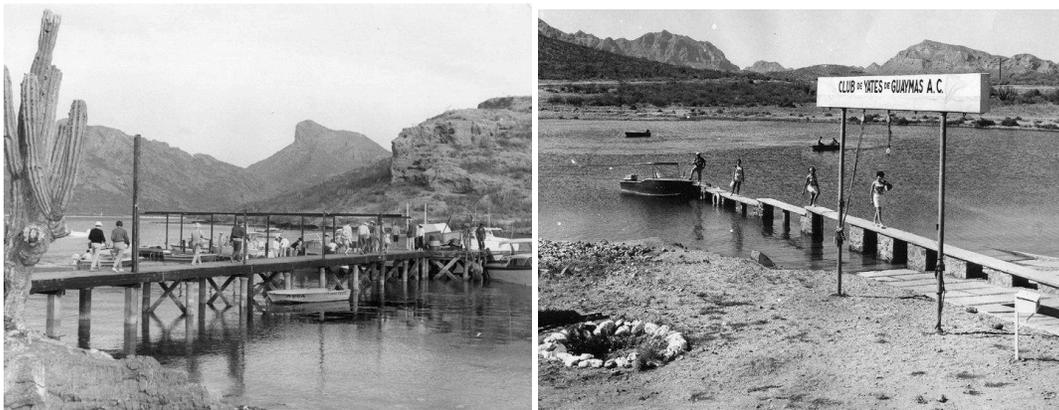
Fuente: [http://www.grupocaballero.com/legal\\_history.htm](http://www.grupocaballero.com/legal_history.htm) consultado en marzo del 2016

Posteriormente, la Secretaría de la Reforma Agraria y la Secretaría de Turismo nombran el área como zona turística federal, disposición que permite la construcción de dos

centros turísticos más: La Marina Real y el Club Med. Se construye entonces, como apoyo estructural en las comunicaciones, una carretera con acceso a las playas.

Y se dota además, la infraestructura necesaria en la zona (Los Algodones), para que en 1989 se construya el hotel Howard Johnson. Ése mismo año, con apoyo del Fondo Nacional del Fomento al Turismo Gobierno del Estado de Sonora, se expropió el Estero del Soldado con el objetivo de desarrollar un megaproyecto hotelero. Paradójicamente, la concreción de dicho proyecto daría al traste con gran parte del atractivo turístico del área al destruir zonas protegidas y erradicar del área amplias barreras de manglares, únicos en el mundo.

Imágenes 9 (izquierda): Primeras intervenciones en San Carlos y 10 (derecha): San Carlos Yacht Club A. C. en 1990



Fuente: [http://www.grupocaballero.com/legal\\_history.htm](http://www.grupocaballero.com/legal_history.htm) consultado en marzo del 2016

Gracias a la constante afluencia de turistas provocada por estas mejoras, en 1990, el Gobierno del Estado de Sonora proyectó un plan para modernizar la vía principal de acceso. Por lo que construyó entonces el mirador escénico de San Carlos. Gracias a estas obras de construcción, y a la paralela rehabilitación caminera, se impulsaron la renovación y

modernización de la Marina San Carlos y la construcción del hotel y condominios Plaza Las Glorias.

Una vez que San Carlos pasó a formar parte del municipio de Guaymas, indicio tajante de la importancia económica que comenzó a tomar el asentamiento, se reportaron grandes inversiones hechas en la localidad a través del Fondo Nacional del Fomento al Turismo. Como ejemplo, en 1987 se invirtieron 259 millones de pesos y dos años más tarde la suma se elevó a 2,436 millones de pesos. Para 1990, el registro de las aportaciones en el rubro ascendía a 980 millones de pesos. Y no obstante que en los años siguientes no hubo ya montos aprobados (cuando menos, conocidos por el público), la inversión turística en Guaymas permitió la construcción de varios hoteles de tal forma que el número de habitaciones creció de 1486 en 1987 a 1794 en 1992. Este año, por primera vez fueron registradas 176 habitaciones como habitáculos de cinco estrellas (AES 1990, 1993). En 1994 se inauguró el hotel y condominios Plaza Las Glorias, cuya propiedad inicial le perteneciera al grupo financiero Sidek-Situr, consorcio que estaba en las manos de los hermanos Martínez Huitrón: José, Guillermo y Jorge<sup>7</sup>.

Por otra parte, en lo que corresponde a la historia de la arquitectura de San Carlos, relatada por el Arq. Francisco Sánchez López en la crónica: *Historia de la arquitectura de San Carlos y Guaymas, Sonora*, podemos ampliar un poco la perspectiva de cómo fue el proceso que configuró el perfil urbano del lugar: En primer lugar, los milenarios conchales del Estero del Soldado fueron mermados en pro de la construcción de la carretera que conecta a San Carlos con Miramar, trabajo ejecutado por la compañía local Los Arrecifes;

---

<sup>7</sup> Finaliza la historia del grupo Sidek-Situr, recabado de <http://archivo.eluniversal.com.mx/finanzas/50684.html> recuperado en febrero del 2016

posteriormente, el ecosistema del estero El Tomate fue alterado irremediablemente por las actividades de los pescadores que ahí se instalaron de modo permanente. Mientras que en el extremo opuesto, el fraccionamiento Bahía y la Marina San Carlos hacían los suyos en la construcción de la nueva imagen urbana de la zona, el estero de Los Algodones se vio disminuido por la construcción de la Marina Real y residencias particulares, así como de hoteles y lugares de esparcimiento y descanso (bares, restaurantes, etc.); al norte; el estero del Venado fue sacrificado por los desarrolladores de las villas vacacionales del Club Med para quedar finalmente integrado al hotel como una laguna exclusiva del área de descanso: propiedad privada.

A partir de la declaratoria de San Carlos Nuevo Guaymas como un centro turístico y recreativo de altura, se iniciaron algunas obras de construcción dirigidas por Rafael T. Caballero y financiadas por Mauro Ramírez; posteriormente, entre algunos otros inversionistas, el Ing. César Estrada invirtió en la edificación de un campo del golf; bautizado como Country Club, fue diseñado por el equipo de arquitectos Roy & Pete Dye; mientras tanto, el Arq. Hermosillo viajó desde Mexicali para construir los condominios Solimar a base de materiales locales. Su objetivo era erigir viviendas capaces de mimetizarse con el entorno, por lo que la peculiaridad de su trabajo consistió en la utilización de ladrillo aparente fabricado en el poblado de Querobabi. Tabique de gran calidad conocido con el mismo nombre del pueblo en el que se fabrica.

Imagen 11: Imagen actual de acceso al Country Club



Fuente: <http://sancarloscountryclub.com/> consultado en marzo del 2016

El jueves 14 de septiembre del año 2000, el Gobierno del Estado de Sonora, asegurando que tanto Guaymas, como Empalme y San Carlos mostraban una tendencia a conformar una sola unidad demográfica, declara este territorio como Zona Conurbada. Para ello formuló el instrumento técnico y normativo denominado *Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada Guaymas-Empalme-San Carlos*, siendo la Secretaria de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, a la par que los ayuntamientos de Guaymas y Empalme los responsables del programa, además se crea la Comisión Intermunicipal de Conurbación que funge como encargada de conducir la política del lugar de manera coordinada.

El polígono de la figura 9 muestra el perímetro que contiene las actividades urbanas de la zona conurbada, marcando también el Límite de Centro de Población definido por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano como: “áreas constituidas por las zonas

urbanizadas, las que se reservan para su expansión y las que se consideren no urbanizables, las que se reserven para su expansión y las que se consideren no urbanizables”<sup>8</sup>

Figura 9: Polígono de la Zona Conurbada Guaymas-Empalme-San Carlos



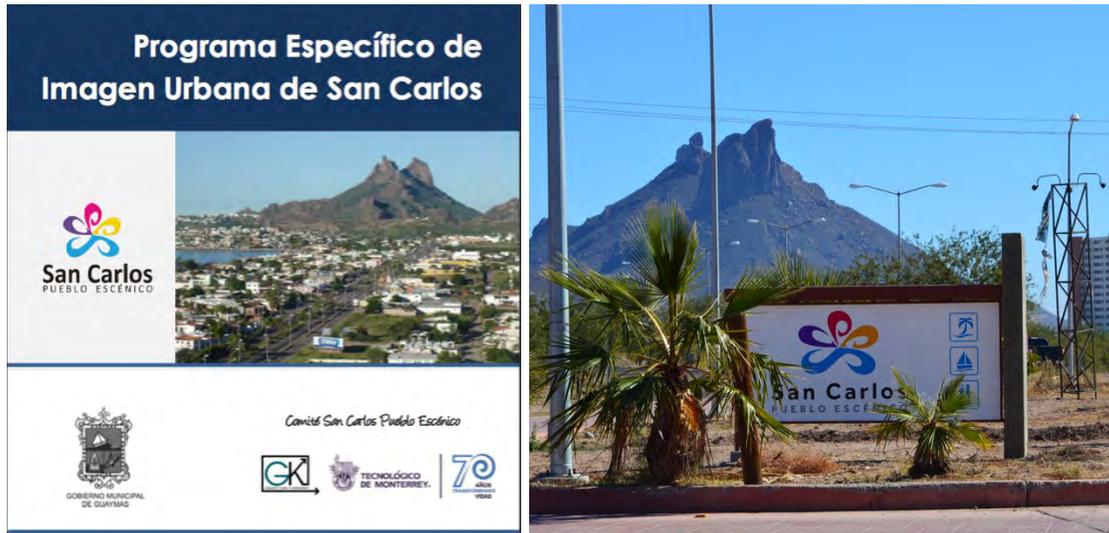
Fuente: Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona Conurbada de Guaymas-Empalme-San Carlos del año 2014

Por las características naturales de la región, ya sea por los paisajes desérticos, los cerros con formas caprichosas o el agua templada que baña sus playas, el 28 de noviembre del 2012 el antiguo presente municipal de Guaymas, Otto Claussen Iberri, y la COFETUR anunciaron la iniciativa de nombrar a San Carlos como Pueblo Escénico. Tras la designación se elaboró un instrumento técnico y jurídico llamado *Programa Específico de Imagen Urbana para el Centro de Población de San Carlos* que buscaba establecer los nuevos lineamientos de la imagen urbana. La iniciativa se fundamentó específicamente en la Ley de

<sup>8</sup> Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, Artículo 4, Fracción VII

Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, mismo documento que iba a tono con el *Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Zona Conurbada de Guaymas-Empalme-San Carlos* (2011) y el *Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la UTB Guaymas-Empalme* (2012). Cabe mencionar que para la elaboración del programa se contó la participación de la ciudadanía, tanto con la asesoría de académicos del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey y del Instituto Tecnológico de Sonora.

Figura 10 (izquierda): Cartel de la iniciativa San Carlos Pueblo Escénico e imagen 12 (derecha): Valla publicitaria del programa



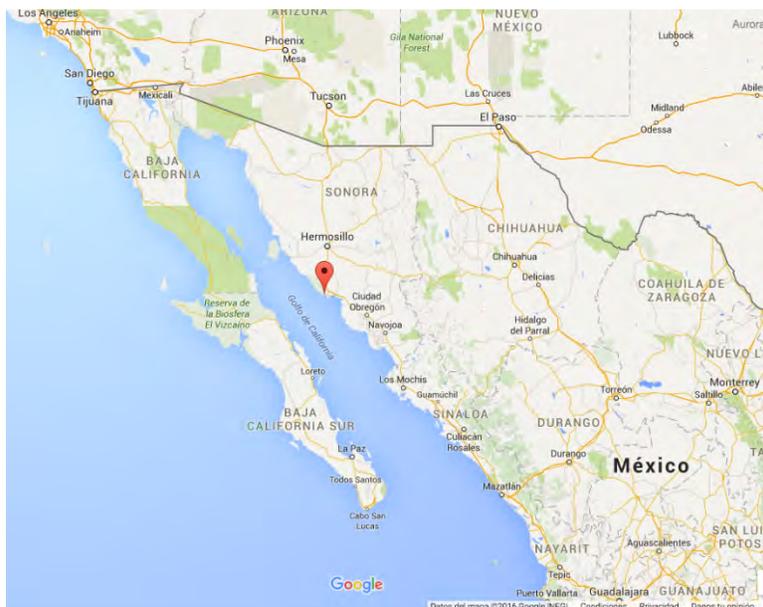
Fuente: La figura 10 <http://sancarlospuebloescenico.com/> recuperada en marzo del 2016 y la imagen 10 es de autoría propia.

### **Situación actual**

San Carlos es una de las tres localidades más importantes del municipio de Guaymas. Se encuentra ubicado en la parte suroeste del estado de Sonora, tiene acceso al eje carretero federal no. 15, lo que posibilita la conexión terrestre con el sureste de Estados Unidos y al igual que con el resto de México. También es posible el acceso por aire gracias al Aeropuerto

Internacional de Guaymas y, mientras que por vía marítima se puede ingresar por el Puerto Guaymas, condiciones que favorecen la conectividad del lugar como parte de la única zona metropolitana de Sonora.

Figura 11: ubicación geográfica de San Carlos



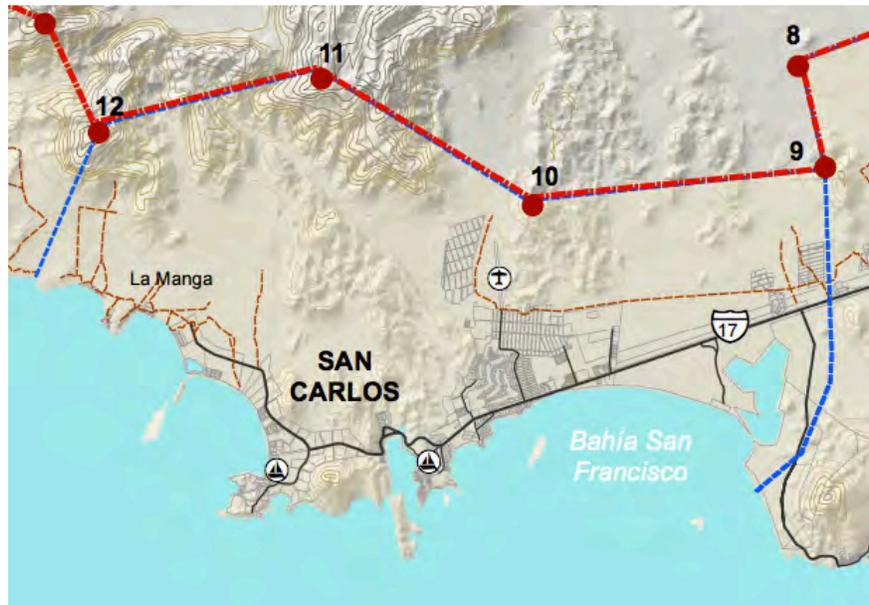
Fuente: Google Maps en marzo del 2016

De acuerdo a los datos publicados por el INEGI durante el censo del 2010, en el Centro de Población de San Carlos se registraron 2, 538 habitantes, siendo la suma de las localidades de San Carlos Nuevo Guaymas, El Renacimiento, Marina Real, Villas de California y La Manga. En el aspecto económico, el municipio de Guaymas aglutina diversos sectores económicos que le permiten alcanzar un PBI de 8, 652, 280 millones de pesos<sup>9</sup>. En el principal sector económico se encuentra la industria manufacturera, misma que en el año 2009 alcanzó el equivalente el 41.23% del PIB municipal, mientras que el comercio obtuvo el 20.42%, la construcción el 7.98% y la pesca el 7.85%. Por su parte, San Carlos destaca

<sup>9</sup> Plan Estratégico de Desarrollo Turístico Sustentable del Estado de Sonora del período 2010-2015

dentro de las actividades turísticas reportando sus mayores ingresos gracias a los servicios inmobiliarios y de alojamiento temporal; en el año 2009 se sumaron 726, 448 millones de pesos, lo que equivale al 8.40% del PIB municipal.

Figura 12: Límite delimitación territorial de centro población de San Carlos



Fuente: POTZCGESC 2014

Según las cifras del Plan Estratégico de Desarrollo Turístico Sustentable del Estado de Sonora del período 2010-2015, el municipio de Guaymas se cuenta con 28 hoteles, mismas que suman 1, 590 habitaciones, concentradas en su mayoría en San Carlos, representando el 10.05% de la oferta estatal. Cabe mencionar el importante rubro que suponen los servicios inmobiliarios, pues reflejan un crecimiento anual del 37.94%, a diferencia de los servicios de alojamiento temporal y preparación de alimentos que obtuvieron una tasa anual del 7.29%. Tal crecimiento ha sido paralelo a la afluencia de turistas a San Carlos, de 13, 554 turistas en el 2003 a 50, 877 visitantes para el 2009: la afluencia creció en un 275%

El *Spring Break* es una de las la festividades con mayor capacidad de convocatoria en San Carlos. En un principio comenzó a popularizarse gracias a los estudiantes de

universidades y colegios de norteamericanos que viajaban a otro país para disfrutar las vacaciones, hoy día la costumbre ha sido adoptada por jóvenes mexicanos que acuden a playas de San Carlos y Guaymas para vacacionar. Generalmente estas fiestas se realizan a partir de finales de febrero hasta las primeras semanas de marzo, coincidiendo con las festividades de semana santa y la pascua. Durante este periodo arriban al territorio mexicano cientos de jóvenes en busca de diversión y experiencias cargadas de adrenalina, por lo que hoteles, discotecas, bares, restaurantes se encuentran en su máxima capacidad.

Sin embargo, San Carlos no sólo se reduce al *balconing*<sup>10</sup>. El lugar también es sede de eventos recreativos o deportivos de los cuales destacan los torneos de golf, como el Torneo Copa Presidente realizado en el mes de enero a beneficio de Rescate San Carlos; el Torneo Amor y Amistad realizado en febrero; convenciones de motociclistas, como el de Sonora Rides donde acuden varios grupos de motociclistas de México y Estados Unidos para conocerse y compartir (inclusive, de acuerdo a información del 2005 este evento logró reunir a más de 600 motociclistas); la Regata Anual Copa Internacional; el Show Aéreo Internacional, así como diferentes eventos de pesca deportiva como el Torneo Billfish Tournament, Ladies International Fishing Tournament, Torneo Labor Day de Pesca, Off Road San Carlos 150, Cantina Cup International Game Fish Tournamente, entre mucho otros.

En otro aspecto, el tipo de cambio del peso frente al dólar y la regulación<sup>11</sup> de las zonas turísticas en el suelo mexicano han permitido que muchos norteamericanos cumplan un sueño de retirarse en una “exclusiva” vivienda junto al mar. Hecho que resultaría incosteable en sus lugares de origen debido a la alta demanda de este tipo de espacios por la

---

<sup>10</sup> Práctica entre turistas que consiste en saltar de los balcones de un hotel hacia la piscina.

<sup>11</sup> La legislación migratoria vigente en México desde el decenio del 1960, facilita el ingreso al país de todos aquellos extranjeros que deseen establecerse en él en calidad de inmigrantes rentistas.

gente que percibe altos ingresos en Norteamérica y por la especulación a la que están sujetos estos espacios tan cotizados. Ante el deseo de retirarse en un entorno calmo con vista marina, se sortean los obstáculos que supone la burocracia mexicana para la venta de propiedades a extranjeros. San Carlos, entonces, se convierte en una opción quienes buscan la realización y experimentar un segundo estilo de vida rodeado de la tranquilidad otorgada por la baja densidad poblacional, aunado a la naturaleza desértica y las vías de comunicación que conectan a Estados Unidos con una relativa cercanía.

En el 2010, San Carlos registró un total de 3, 471 viviendas particulares, de las cuales sólo el 22.07% estaban habitadas y el 68.80% se clasificaron como de uso temporal<sup>12</sup>. A la fecha, el lugar presenta un constante flujo de crecimiento. Se han hecho inversiones privadas para el desarrollo de nuevos complejos habitacionales y turísticos en la zona de Los Algodones y Piedras Pintas, así como nuevos fraccionamientos al norte del Country Club y hacia los zona de La Manga<sup>13</sup>. Por otra parte, sectores antiguos como Bahía de Caracol, Loma Linda y Ranchitos se han estado saturando lentamente. La carretera Bacochibampo que conecta a San Carlos con el delfinario y Miramar, ha hecho que se considere la posibilidad explotar la zona contigua al Estero del Solado.

En la figura 13 las flechas rojas muestran la propensión de San Carlos al crecimiento lineal. Desde 1960 a la fecha la mancha urbana se ha expandido de oriente a poniente sobre la costa y muy poco hacía el interior del estado. Aunque, existe una incipiente propensión por parte de los desarrolladores inmobiliarios a apostar por nuevas urbanizaciones de estilo de vida y *low cost* al nororiente de San Carlos. El asterisco azul representa los baldíos con

---

<sup>12</sup> Datos del INEGI respecto al censo del 2010

<sup>13</sup> De acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada Guaymas-Empalme-San Carlos

mayor tendencia a ser ocupados, estos se ubican en las zonas más cotizadas de San Carlos. Sin embargo, el verdadero reto para la expansión está en articular de modo más eficiente las áreas incomunicadas entre sí, recuperar espacios devaluados y mejorar los equipamientos urbanos.

Figura 13: Ampliación del mapa de crecimiento histórico del conurbado Guaymas-Empalme-San Carlos



Fuente: POTZCGESC 2014

En lo referido a la oferta del suelo, los precios van sujetos a las características y el tamaño de cada terreno, pero sobre todo el costo va en función de la cercanía o acceso al mar, la disponibilidad de vistas panorámicas, atractivos naturales aledaños e infraestructura disponible. La venta de terrenos en San Carlos se orienta principalmente a turistas y visitantes extranjeros atraídos por la fama del mar de Cortez como uno de los destinos turísticos más exóticos del mundo (POTZCGESC, 2014).

En respuesta a esta demanda, la industria inmobiliaria se ha orientado mayormente al desarrollo de suntuosos conjuntos de vivienda de nivel económico alto, así como

condominios a la orilla del mar dirigidos a familias de alto poder de consumo. Estos emprendimientos se ubican principalmente en las zonas más privilegiadas de San Carlos, aquellas que por la cercanía con la playa Los Algodones o por las vistas al cerro Tetakawi son predios muy cotizados para el sector de bienes y raíces.

El boulevard Manlio Fabio Beltrones es la principal vía de acceso a San Carlos. La figura 14 muestra como este eje se une con la carretera internacional y atraviesa totalmente el centro urbano en forma paralela a la costa. De esta vialidad surgen nuevas ramificaciones que conectan a los diferentes complejos habitacionales y turísticos a la calle principal.

Figura 14. Ejes viales de San Carlos



Fuente: POTZCGESC 2014

La otra forma terrestre de ingresar a San Carlos es desde Guaymas por medio de la carretera Bacoichampo, parte de Miramar, conecta con Las Tinajas y entronca con el boulevard Beltrones. Esta avenida es muy valorada por su belleza y ofrece un trayecto con vista panorámicas de Bacoichampo y la bahía San Francisco.

Un punto importante que es preciso destacar dentro de las características de San Carlos, es la falta de un transporte público que satisfaga las necesidades de traslado desde y hacia otros centros de población. Ésta demanda se vuelve primordial debido a que los empleados en San Carlos no radican en la localidad y requieren desplazarse desde otros puntos de la zona conurbada por motivos de trabajo, servicios o recreación. En la temporada alta de turismo, la carencia de transporte se acentúa por los viajes que los trabajadores del ramo turístico, así como los turistas, realizan hacia la ciudad central u otros puntos. Algunos de los hoteles han optado por prestar un servicio de transporte limitado a sus huéspedes, o están orientados a establecer un enlace con el aeropuerto internacional.

Siguiendo con los aspectos de la imagen urbana de San Carlos, los bordes más significativos se conforman por la sierra el Aguaje al norte, el cerro Tetakawi en la parte central, las bahías de San Francisco al sur y Los Algodones al otro extremo. Mientras que los nodos más relevantes se ubican en el sector Crestón, que es el equivalente a la zona comercial, y la Marina San Carlos.

A continuación, la figura 15 muestra los hitos más característicos de la localidad. En la categoría natural se halla en mayor estima el cerro Tetakawi, inclusive por encima del mirador escénico o el cerro el Orejano. Mientras que el Hotel San Carlos Plaza en la playa de Los Algodones se impone como el hito urbano más significativo para la gente, a su seguido por la Marina San Carlos. En la figura 15 podemos apreciar los distintos hitos y su ubicación de acuerdo a la siguiente numeración: el número 24 representa al cerro El Orejano, lugar utilizado para la práctica ecoturística; el 25 corresponde al sahuaral Hotel Paradiso; el 26 al Palmar; el 27 al cerro Tetakawi, emblema natural de San Carlos; el 28 sitúa al cerro La Milpita; el 29 ubica a la isla La Raza; el 30 es para el cerro Guayacán y El Tordillo.

Entretanto, los elementos urbanos se identifican con el número 1 para el Hotel San Carlos Plaza; el 2 para Marina Real; el 3 para el Mirador Escénico San Carlos; el número 4 refiere a la Marina San Carlos; el 5 es para el Campo de Golf; y el 6 para la Posada San Carlos.

Figura 15: Elementos naturales y urbanos que conforman la imagen urbana de San Carlos



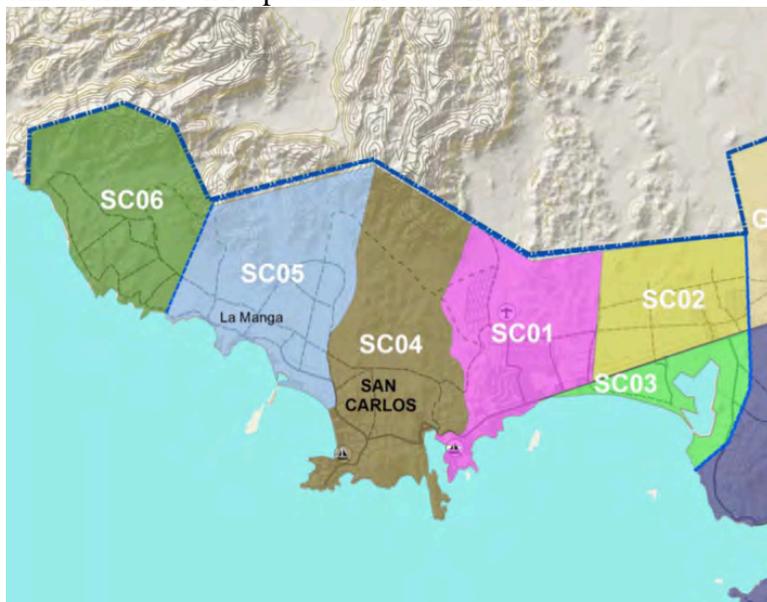
Fuente: POTZCGESC 2014

## LA MANGA

La Manga pertenece al quinto sector que compone el centro poblacional de San Carlos. La parte oriente de esta división se encuentra ocupada por algunos hoteles y condominios, entre ellos el hotel Paradiso (antes club MED) y el Residencial Puesta del Sol, dada la cercanía con La Manga. La playa de Los Algodones está al interior de este polígono (ver figura 16) y eso hace que de los más frecuentados de San Carlos. Al poniente se encuentran un asentamiento pesquero y viviendas aisladas que conforman la localidad de La Manga, el lugar presenta características rurales y se enfrenta una situación de litigios por la titularidad de la tenencia

de tierra. Actualmente esta localidad no se encuentra vinculada a la dinámica turística de San Carlos.

Figura 16: Sectorización del centro población de San Carlos



Fuente: POTZCGESC 2014

La Manga se formó por un par de familias dedicadas a la pesca que migraron de otros campamentos con intención de prosperar, los pioneros provenían de otras partes del estado de Sonora, pero también se encuentran personas de Durango, Sinaloa, Michoacán, Chiapas y Zacatecas. En el censo del 2010 contaba con una población de 146 personas, lo cual representa al .09% de la población total de la Zona Conurbada Guaymas-Empalme-San Carlos.

Tabla 1: Crecimiento de La Manga

Año	Población total	Población femenina	Población masculina
2000	200	120	80
2005	115	61	54
2010	146	64	82

Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI 2010

En la composición demográfica de La Manga predominan los adultos mayores en edad productiva. Por la forma en que se pobló el campamento podemos deducir que este grupo llegó desde muy joven al lugar o inclusive fueron la primera generación de personas que nacieron en esa localidad. Según los datos del 2004 el *Programa de Desarrollo Regional Sustentable Zona rural costera de Guaymas–Costa Sur* (PDRS–ZRCGCH), el 95% de la población económicamente activa de la comunidad se dedica a la pesca. El 80% de los pescadores son buzos. La mayoría de los pescadores son libres y trabajan en embarcaciones o lanchas de la comunidad (PDRS–ZRCGCH, 2004)

Tabla 2: Población de La Manga por edades

Año	Población total	0 a 14 años	15 a 24 años	25 a 59 años	60 años y más
2010	146	45	35	59	7

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo INEGI 2010

Pese a que La Manga se fundó hace más de cuatro décadas y se encuentra a unos cientos de metros de San Carlos, no cuenta con los servicios públicos básicos (ver tabla 3), como lo son el agua potable o la energía eléctrica. Ya se han solicitado tales servicios a las dependencias de gobierno delegadas, pero hasta ahora sólo han obtenido negativas porque las autoridades consideran que los asentamientos son terrenos irregulares; la empresa ELCA S. A., propiedad de Rafael T. Caballero, se adjudica la pertenencia de estos predios. Algunos habitantes disponen de concesiones por el uso de suelo sobre la costa, pero otros no cuentan con el mismo beneficio por habitar fuera de la zona costera y se mantienen invadiendo propiedad privada desde hace más de 30 años.

Tabla 3: Comparativo La Manga San Carlos

<b>Lugar</b>	<b>Viv. Particulares</b>	<b>Viv. Particulares habitadas</b>	<b>Viv. Particulares deshabitadas</b>	<b>% con energía eléctrica</b>	<b>% con agua</b>	<b>% con drenaje</b>	<b>% con piso de tierra</b>
<b>La Manga</b>	88	48	11	4.08	0.00	59.18	16.33
<b>San Carlos</b>	3471	766	317	97.91	98.77	97.65	0.52

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo INEGI 2010

De acuerdo al artículo *Un plan de desarrollo sustentable para la comunidad La Manga, municipio de Guaymas, Sonora, México*, escrito por José Juárez y publicado en el 2008 por la revista Itinerarios; el 62% de las personas entrevistadas afirmaron habitar en su vivienda hace más de una década, el 19% ha vivido en ese lugar entre uno y diez años. De esa investigación también se desprende que el 84% de las casas en las que viven los encuestados es propia, pero que algunos se pagan una concesión al ayuntamiento de Guaymas por el uso de suelo. Asimismo, el 39% de las viviendas no dispone de un cuarto de baño, 32% hace uso de una letrina y 29% acondicionó un baño dentro de la vivienda con fosa séptica. Y el 40% de la entrevistada usa madera lámina negra para construir sus casas.

## **CAPÍTULO III. PROPUESTA METODOLOGICA**

### **JUSTIFICACIÓN INTERDISCIPLINARIA**

El turismo se constituye como uno de los fenómenos más complejos de estudiar debido a los múltiples factores que involucra. Hasta ahora, el grueso de las investigaciones que se hecho insisten en abordarlo como un tema específico de un sólo campo disciplinar; ya sea la economía, la geografía o la antropología. Sin embargo, lentamente se observa una mayor apertura para analizar al turismo en conjunto, como resultado de esto se nacen sub disciplinas como producto de la hibridación de dos o más disciplinas, tales como la geografía cultural, psicología social, diseño ambiental y la gestión del ocio. Gracias a ello se diversificaron los estudios del turismo debido a nuevas reflexiones antes no planteadas.

Es de nuestro interés abordar el fenómeno turístico de segunda residencia desde un enfoque interdisciplinario. Tamayo (2004) indica que la interdisciplinariedad nace como una reacción contra la especialización, es decir, con el reduccionismo científico, incorpora los resultados de diversas disciplinas, tomándolas de los diversos esquemas conceptuales de análisis, sometiéndolos a comparación e enjuiciamiento y, finalmente, integrándolas. Hay que entender la interdisciplinariedad como producto de un proceso donde prima la necesidad de transformar la mirada científica y la producción de conocimiento. Este transcurso ha sido objeto de profundas diferencias en el campo académico y científico.

En años recientes, la investigación en torno a los imaginarios sociales orientados al turismo ha despertado el interés de las ciencias sociales, centrándose en estudiar los aspectos culturales y simbólicos, específicamente aquellos relacionados con la construcción de significados, signos, símbolos y sentidos. Los aportes que se han hecho hasta ahora buscan vislumbrar y exponer la motivación primigenia que lleva a los turistas a buscar productos y

experiencias que involucran emociones y sensaciones muy específicas que sólo ciertos lugares pueden ofrecer.

## **LA NATURALEZA INTERDISCIPLINARIA DE LOS ESTUDIOS TURISMO**

El acelerado crecimiento del que goza la industria turística es innegable. Hubo un momento en el que consiguió desarrollarse económicamente tanto -o más- que la actividad petrolera en México.<sup>14</sup> A pesar de no ser un hecho novedoso su incremento se gestó en las últimas tres décadas, pues tan pronto como las distintas naciones adquirieron noción del potencial económico que poseía volcaron sus esfuerzos por explotar todo lo que el turismo tenía para ofrecer. Gracias a lo cual se posicionó como en una dinámica fuente de negocios en un sector de la economía internacional y en una gigantesca actividad global.

Después del *boom turístico*<sup>15</sup>, y patrocinado por el rotundo éxito económico, se crearon distintas células doctrinales interdisciplinarias decididas a generar un conocimiento útil que fuera capaz de guiar su crecimiento de modo organizado, contribuyendo a su desarrollo en todas sus fases y escalas, tanto a nivel local y regional como internacional.

Autores como Jafar Jafari han identificado algunas de las primeras causas que ayudaron explicar al turismo en su actual dimensión y complejidad como fenómeno social. Esboza cómo se “conformó este paisaje cognoscitivo” seleccionando cuidadosamente las nuevas cuestiones socioeconómicas clave que se plantean, y sugiriendo las encrucijadas teóricas que pueden llevar hacia nuevas fronteras los estudios turísticos. Supuestos que como

---

<sup>14</sup> Es sabido que las principales industrias que generan divisas en México son el petróleo, las remesas y el turismo. La intención no es homologar al turismo con la actividad petrolera, siendo la última la que más aporta al sistema fiscal del país, sino resaltar la importancia económica de la primera para los diversos sectores de la población.

<sup>15</sup> La Segunda Guerra Mundial detiene por completo todo tipo de turismo en el mundo y sus efectos se extienden hasta el año 1949. Entre 1950 y 1973 se comienza a hablar del boom turístico. El turismo internacional crece a un ritmo superior de lo que lo había hecho en toda la historia.

se menciona líneas arriba, la actividad recreativa de viajar y recorrer un país o lugar por placer, significa una mega-industria planetaria capaz de generar millones de dólares basándose en el ocio<sup>16</sup>. La OMT afirma que después de la Segunda Guerra Mundial el turismo no ha cesado, al contrario, ha experimentado un crecimiento desmesurado. Una vista rápida del estado del arte testimonia el aumento y la popularidad del que es **objeto**: modo en el que se institucionalizó; medios de transporte y comunicación, infraestructura hotelera y de servicios y la derivación conceptual como cultura del ocio.

Pero, ¿Cómo entender este fenómeno más allá de la economía? Con el fin de comprender mejor, Jafari clasifica los trabajos y perspectivas desarrolladas durante los últimos años en cuatro grupos. A cada uno le otorga una determinada postura teórica. El autor señala que estas posturas (Apologética, Precautoria, Adaptativa y Científicocéntrica) aparecieron por orden cronológico como producto de su tiempo. Puede que se opongan o se apoyen entre sí, sin embargo, ninguna de ellas ocupa el lugar de las otras, de tal suerte que las cuatro plataformas coexisten hoy en día.

La primera plataforma, la Plataforma Apologética, se consolida básicamente en los intereses de un colectivo que se beneficia directa o indirectamente del turismo y cuya ubicación en el grupo se justifica en la búsqueda de un aumento en flujo de turistas. Parafraseando a Jafari, tales grupos argumentan que el turismo es una industria que beneficia a otros sectores económicos más allá de los que se dedican primordialmente a él. Por lo que se entiende como un modo viable de producción económica para comunidades y países que

---

<sup>16</sup> El Consejo Mundial para Viajes y Turismo (WTTC en sus siglas inglesas), una institución que agrupa a las principales empresas mundiales de viajes y hostelería, calcula que en 2014 el turismo mundial, doméstico e internacional, generó un total de US\$4,2 billones, contando sus efectos directos e indirectos.

genera divisas que les permiten participar en la comunidad global. Es así que el turismo se coloca como algo provechoso y, por lo mismo, deseable para este primer grupo (Jafari, 2005).

Para la plataforma apologética los mayores beneficios económicos son que crea empleo de tiempo completo, estacional y de baja cualificación; genera divisas; usa la infraestructura existente; usa productos locales; facilita el desarrollo económico; complementa otras actividades económicas y tiene efectos multiplicadores. Mientras que los socioculturales. Mientras que los beneficios socioculturales radican en la mejora la educación; promueve el entendimiento internacional y la paz; puede reducir las barreras lingüísticas, las barreras socioculturales, las barreras raciales, las barreras políticas y las barreras religiosas; refuerza el mantenimiento de la cultura y el patrimonio; promueve el cosmopolitismo y la participación en la comunidad global y mejora la apreciación de la cultura propia.

Del otro extremo se ubica la plataforma precautoria. Jafari sitúa su formación durante la década de los sesenta, aunque logra consolidarse durante los primeros años de la década siguiente. Ésta se originó de las posturas críticas de algunos académicos y posteriores investigaciones cuyas conclusiones se oponían a los que defendían el primer grupo. Más allá de los beneficios que enarbolaban los apologéticos, los precautorios buscaban detener -o, en su defecto revertir- los impactos que el turismo imponía sobre la cultura y la naturaleza. Una de las críticas en contra del discurso tradicional evidenciaba que la industria sólo proveía a la sociedad empleos de mano de obra barata, y sólo en ciertas épocas del año. Además, sostenían, las principales ganancias eran para los consorcios hoteleros o corporaciones dedicados al ocio, y los estragos hacia la naturaleza ocasionado por los visitantes eran irreparables o de muy lenta recuperación. La banalización con la que se ofertaba el espacio

y los servicios -inclusive a las personas, como atractivo local-, y la subsecuente crisis de identidad autóctona a raíz del simulacro cultural, desequilibraban la estructura de los lugares que acogían a los turistas. Una manera de resumirlo sería proyectarlo en forma de costes en lugar de beneficios.

De acuerdo a Jafari (2005), los costos económicos a los que alude son que causa inflación; aumenta importaciones superfluas; crea estacionalidad y contribuye al desempleo; susceptible a cambios, rumores, epidemias, fluctuaciones económicas; desarrollo desequilibrado; dependencia exterior; crea efectos de demostración; y destruye recursos y crea polución visual. En cuanto a los costes socioculturales se menciona son contribuye a crear barreos de comunicación; genera estereotipos; puede producir xenofobia; polución social; mercantilización de comunidades y de su cultura, religión, artes y demás; debilita la estructura familiar; contribuye a la prostitución; puede incrementar la delincuencia; puede generar conflictos en las comunidades de acogida.

La Plataforma Adaptativa llegó para proponer cómo hacer turismo más amigable con el medio ambiente y la comunidad de acogida. Éste enfoque propuso dejar el antagonismo entre costes y beneficios y actuar de manera proactiva, puesto que los dos primeros grupos sólo se centraban en abordar la industria turística en términos de impacto. Bajo esa idea se buscó ofertar servicios y entretenimiento alternativos a los acostumbrados. Por una parte, no podían -ni querían- acabar con los turistas, pero tampoco deseaban avanzar hacia una catástrofe natural y social. Los adaptativos terminaron por consolidarse en los años ochenta, lograron distinguirse al usar como base el conocimiento y la experiencia de las primeras dos posturas; su interés primigenio fue crear, favorecer y promover aquellas formas de turismo respetuosas con las comunidades receptoras y su entorno social, cultural y natural.

En la actualidad, la Plataforma Adaptativa coloca en primer lugar el bienestar de las comunidades, empleando recursos locales, se interesa en mejorar la relación entre turista y anfitrión, evitando las segregaciones raciales y buscando el comercio justo. Sin embargo, y pese a las buenas intenciones, las estrategias del turismo adaptativo, no pueden contener el gran volumen turístico que se genera globalmente. Empero, mientras que pueden paliar del algún modo las repercusiones negativas, ya sea transformando sus formas o prácticas, la masa turística no puede ser disminuida.

Todas las visiones revisadas hasta ahora contribuyeron desde su trinchera al progreso para la teorización del turismo. Cada una moldeó y sigue generando un discurso diferente entre sí sobre la conceptualización turística, pero si en algo persiste la unidad - independientemente de la plataforma de origen - es que el turismo representa una empresa global e inabarcable que sirve a millones de viajeros que van en pos de los servicios ofertados en cada destino, y tanto turistas, como industria y comunidad forman parte de un conjunto inextricable que cohabita un mismo entorno en un determinado momento. Otro de los puntos de convergencia radica en la conciencia de que cualquier forma de progreso, sin exentar al turismo, trae consigo efectos secundarios negativos, por lo que no se puede obviar la dicotomía coste-beneficio.

Por lo tanto, no hay que olvidar que cada plataforma sólo ofrece una visión parcial de la realidad limitada por su propia perspectiva. Ahora, si tomáramos estas tres posturas como un sistema de partes que se interrelacionan entre sí, en vez de grupos autónomos, se contribuiría a la formación de la teoría en este campo. Ésa fue la idea precursora que dio origen a la última plataforma: la Cientificocéntrica. En 1990, el objetivo del cuarto grupo era mejorar las construcciones teóricas sobre el turismo a través de una perspectiva de

interrelaciones, de carácter procesual y capaz de abarcar todo aquello que significaba el turismo a finales del siglo XX. La Plataforma Cientificocéntrica está conformada principalmente por académicos e investigadores y tiene la particularidad de fundamentarse en la ciencia e interesarse por mantener y promover vías de comunicación bidireccional con las otras tres plataformas:

*Adicionalmente, estudia sistemáticamente la propia estructura del turismo; lo coloca en continuidad con diversos campos de investigación o disciplinas; define su lugar en el contexto multidisciplinar amplio que la genera y la acomoda; examina sus funciones a escala personal, grupal, empresarial, gubernamental y sistémica; identifica los factores que influyen y son influidos por el turismo (Jafari, 2005: 43)*

El objetivo se centra en la formación de un cuerpo académico y científico que contribuya a la concepción del turismo como un cúmulo de diversos factores interdependientes, capaces de presentarse en distintas formas, generando a su vez múltiples impactos que no pueden ser generalizados. Prueba de ello, es que el turismo es definido bajo ciertos matices como el estudio de las personas fuera de su hábitat habitual, alejados de la dinámica que envuelve al turista en su rutina habitual y la forma en la que se relaciona y dialoga como el mundo lúdico, onírico e idílico que ofrecer la experiencia extra ordinaria de la estancia en un paisaje distinto. Ésta y otras definiciones próximas buscan integrar el turismo en todas sus vertientes, y de algún modo evolucionar sobre los fundamentos anteriores más atentos en ver al turismo como una estadística interesada sólo en el tráfico turístico, su magnitud económica, evaluación de costes y efectos indeseados, para verlo bajo una óptica holística, donde el factor económico, natural o social no son más que algunas de las dimensiones significativas que el turismo posee. Es en este punto donde las cuatro plataformas cobran importancia como conjunto: la Apologética, Precautoria, Adaptativa y Cientificocéntrica., ofrecen una perspectiva general

de la formación y transformación de las visiones posibles sobre el turismo, tanto para la ciencia, como para la industria y la comunidad.

Como resultado de la complejización que trajo consigo la visión Científicocéntrica, el interés de la comunidad académica por esta investigación creció conforme se fueron descubriendo nuevos fenómenos antes no advertidos. Sin embargo, Jafari se aduce que la investigación es uno de las facetas a las que se dedica la academia, otro sector es la enseñanza. La cuarta plataforma posibilitó la visibilidad de otros matices ignotos y formas en las que se presentaba el turismo, gracias a ello las universidades o centros de especialización ampliaron el volumen de materias que ofrecían estudios de turismo.<sup>17</sup>

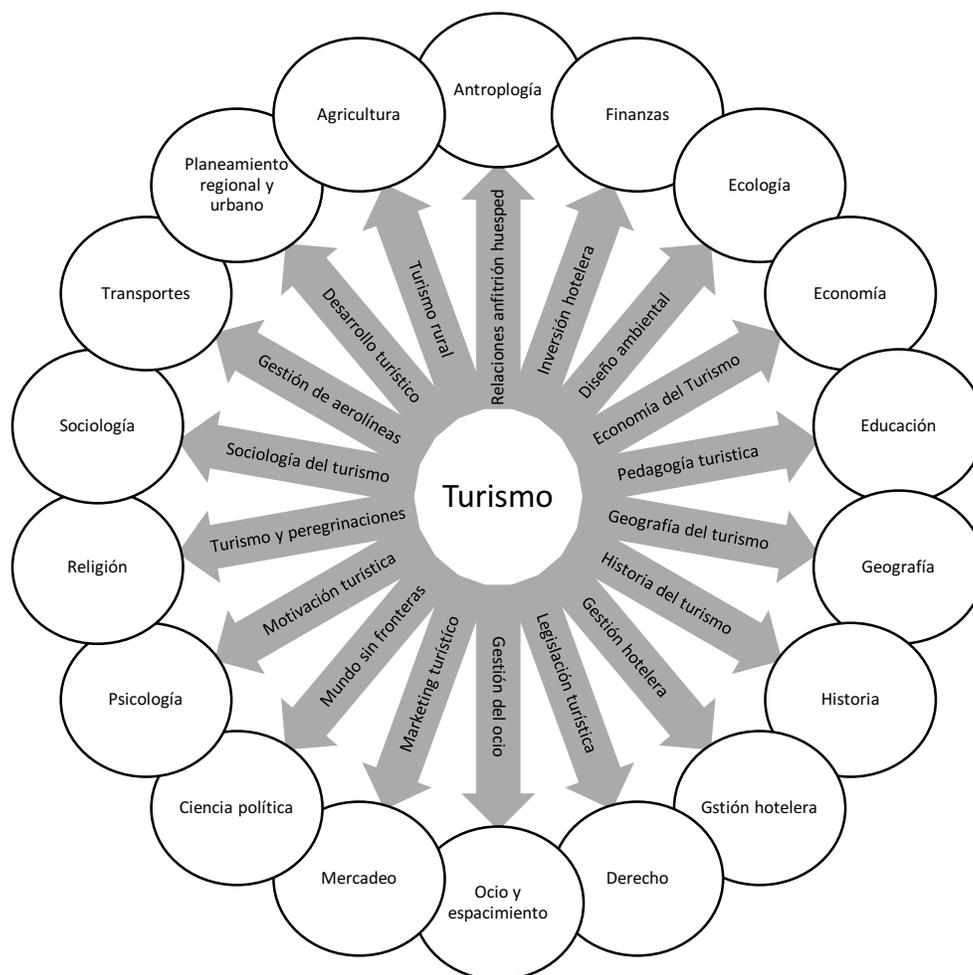
En principio, fueron los programas de gestión hotelera los que añadieron el turismo a sus currículos. Posteriormente, el turismo comenzó a integrarse a otros programas y departamentos; gestión de negocios, arquitectura, medio ambiente, e incluso ciencias sociales. La oferta actual va desde cursos híper especializados hasta concentraciones más generales en turismo, tanto en el nivel de licenciatura como en posgrado. El número de universidades que ofrecen cursos avanzados está en aumento y se abren nuevas líneas de investigación en cuerpos académicos. Por varios años ya, algunas universidades en todo el mundo han extendido sus programas de grado en educación, ocio y planificación urbana-regional para incluir al turismo. En la figura 17 se puede constatar lo dicho antes, una revisión a las disciplinas y las ramas de especialidad que ofrece cada una nos muestra el carácter interdisciplinar del turismo. Éste es objeto de una creciente popularidad entre las universidades, tanto en el terreno de la enseñanza como de la investiga. Sin embargo, la

---

<sup>17</sup> Durante la primera parte del siglo XX, varias universidades europeas habían establecido ya cátedras de turismo. Las universidades de Estados Unidos y otros lugares del mundo descubrieron el turismo mucho más tarde.

transformación no es un suceso aislado, sino otras condiciones y agentes de cambio han sido básicos en su aparición.<sup>18</sup>

Figura 17. Turismo e interdisciplinariedad



Fuente: Elaboración propia de acuerdo en Jafar Jafari (2005)

<sup>18</sup> Algunos incidentes recientes, tales como los atentados terroristas, el narcotráfico o desastres naturales, han impulsado a gobiernos, ONGs y ciudadanos de diversos destinos turísticos a reclamar atención y «apropiarse» del turismo. Es importante aprovechar estos cambios de forma que la industria eche nuevas raíces propias y se dote de nuevos voceros. Gracias a esta plataforma de interés público que empieza a insinuarse como resultado de acontecimientos sin precedentes, pero que aún no ha acabado de tomar fuerza, es posible pronosticar que van a aparecer muchas formas diferentes de anticipar y canalizar el futuro de la industria.

Dejando un poco de lado la enseñanza, la producción académica también deviene en revistas científicas, investigaciones, sociedades de investigadores y fuerzas operativas. Por el lado de las revistas, cada fenómeno turístico que se aborda tienen “un contenido y un tratamiento específico y busca objetivos propios, en conjunto estructuran y son estructuradas por los trabajos de investigación de una comunidad pluridisciplinar de académicos cuyas publicaciones pueden igualmente aparecer en otras formas y lugares.” (Jafari, 2005, p. 47). Sus números especiales sobre asuntos delimitados y específicos ofrecen enfoques adicionales y novedosos que refuerzan la las vías de comunicación y las relaciones de interdependencia entre el turismo y otras disciplinas.

Otra fuerza estructurante y estructurada en el proceso de conversión científica ha sido la formación de grupos de investigadores especializados. Como es el caso de la Red Ciudad, Turismo e Imaginarios, de la cual surge el proyecto “*Pueblos Mágicos. Estudios de los imaginarios y rediseño de ciudades turísticas*” mediante la SEP, a través del programa de apoyo a la integración de redes temáticas de colaboración académica.

El turismo es el ejemplo más claro de la sociedad de consumo contemporánea.<sup>19</sup> Como se ha venido mencionando, la movilización humana que supone actualmente dicha práctica, es el resultado de la coyuntura de la posguerra de 1946. A consecuencia de los profundos cambios sociales y económicos que experimentó el mundo, surgieron aspectos como la conectividad entre ciudades remotas, la tecnología y la fácil adquisición de los productos turísticos, que anunciaban los primeros rasgos del turismo como hoy se conoce; subyugado al proceso de la globalización. A su vez, surge desde las Ciencias Sociales el interés de profundizar en un proceso económico que impacta en el territorio, la cultura y el

---

<sup>19</sup> De acuerdo al libro *La globalización. Consecuencias humanas* de Buaman, publicado por el FCE.

medio ambiente, pero ya no sólo desde la trinchera de la economía, la sociología o el urbanismo, sino desde la interdisciplinariedad utilizada como una perspectiva capaz de iluminar los aspectos menos explorados de las implicaciones individuales, colectivas o sistémicas del turismo<sup>20</sup>.

Respecto a la particularidad de los estudios del turismo en el noroeste de México desde la interdisciplina, destacan Méndez (2009) y Enríquez (2009) desde las implicaciones urbanas del turismo y sus imaginarios en Puerto Peñasco; Ramírez (2010) parte del concepto de la migración para entender el desarrollo de la actividad turística en Puerto Peñasco; Juárez (2011) propone un plan de desarrollo sustentable para los campamentos de pescadores ubicados en el sector La Manga en San Carlos en conflicto con la industria inmobiliaria; García (2011) hace un contraste entre los distintos planes de desarrollo turístico de San Carlos y Puerto Peñasco, y sus consecuencias económicas y demográficas; mientras que Estrada (2012) se centra en los aspectos sociológicos y urbanos del turismo en Bahía de Kino, específicamente en la construcción del sentido del lugar. Asimismo, la presente tesis se centra en estudiar los efectos sociales y urbanos asociados al turismo de segunda residencia en San Carlos y la proliferación de las comunidades cerradas en la localidad.

## **APARTADO METODOLÓGICO**

A continuación, se expone la metodología aplicada a la presente tesis. Ésta es de carácter cualitativo, ya que el interés es analizar los efectos sociales y urbanos de turismo de segunda residencia -representado por las comunidades cerradas- y los imaginarios asociados a este fenómeno. La investigación se desarrolló en durante enero del 2015 a mayo del 2016 el centro

---

<sup>20</sup> Tal como el Sistema Turístico Básico de Neil Leiper propuesto en *Tourism Management* de 1995.

de población de San Carlos y en cinco de los seis sectores que lo comprenden: el San Carlos Centro, el 13 de julio, el Soldado, Los Algodones y La Manga. El sector Los Anegados se dejó fuera del estudio porque no manifiesta las características que interesan a esta tesis. El diseño de la investigación se resume en la siguiente tabla:

Tabla 4: Diseño de la investigación

<b>Metodología</b>	<b>Cualitativa</b>
<b>Técnicas</b>	Fotografía, entrevista semiestructurada, cartografía y observación
<b>Categoría de análisis</b>	El imaginario
<b>Objeto de estudio</b>	Comunidades cerradas
<b>Sujeto de estudio</b>	Residentes de San Carlos y Locales de La Manga

Fuente: elaboración propia

### **Comunidades cerradas**

El primer paso de esta investigación fue explorar teóricamente el urbanismo defensivo. El objetivo era encontrar una definición conceptual de las comunidades cerradas que se manifiestan en este modelo de urbanización. Las herramientas utilizadas fue la literatura y las investigaciones realizadas en torno al tema. Como resultado se obtuvo una definición concreta del objeto de estudio, conocer las características físicas atribuidas a las comunidades cerradas y las características implícitas de las mismas.

Como segundo paso se procedió a localizar las comunidades cerradas, el objetivo fue detectar las urbanizaciones que cumplieran con las características físico-espaciales genéricas asociadas una comunidad cerrada. Entre las herramientas utilizadas están la fotografía aérea, la cartografía y las visitas de campo. Como resultado se obtuvo un listado de las comunidades

cerradas que serían nuestro objeto de análisis y la cartografía con localización de cada desarrollo residencial.

Para el tercer paso se hizo un análisis de las comunidades cerradas, el objetivo fue analizar individualmente cada urbanización detectada a según de los parámetros estudiados. Las herramientas utilizadas fueron las hemerográficas, el Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Zona Conurbada de Guaymas-Empalme-San Carlos del 2014 y la entrevista semiestructurada.

Por último, y como cuarto paso se hizo una evaluación conjunta y se verificó la hipótesis planteada. El objetivo fue contrastar las tipologías entre sí, conocer el ideario asociado a cada una y analizar los efectos sociales y urbanos de las comunidades cerradas en San Carlos.

Los indicadores genéricos para diferenciar las comunidades cerradas fueron: 1) *control de acceso a la urbanización*, 2) *la existencia de equipamientos comunitarios*, 3) *la ubicación* y 4) *los viarios paisajísticos*.<sup>21</sup> En cambio, para determinar el imaginario asociado a las comunidades cerradas los indicadores fueron: 1) el estilo de vida determinado; 2) la exaltación de la vida en comunidad, 3) la privatización de hecho o de derecho del espacio público y 4) *los emblemas*.<sup>22</sup>

Las siguientes tablas agrupan las características generales y las subdivisiones de cada tipología de urbanización. La tabla 5 contiene la categoría de las comunidades de estilo de vida, cuyo fin es la recreación y el goce tomando las actividades físicas como elemento

---

<sup>21</sup> Entendido como las vías de circulación interiores y su manejo paisajístico en la urbanización.

<sup>22</sup> “La representación emblemática abarca toda identificación grupal, vecinal, empresarial y comunitaria” (Méndez, 2012: 34)

central del discurso. En tabla 6 se expone el tipo de comunidades de prestigio y sus subcategorías. Aquí se agrupan los emplazamientos que ofrecen a sus residentes estatus y distinción desde el lujo y la protección. Finalmente, la tabla 7 corresponde a la tipología, de comunidades de tipo popular, donde se condensan algunos de los residenciales emergentes que escapan a las categorías dos anteriores, su venta se orienta a estratos de bajo perfil socioeconómico, escapan del uso turístico y reinterpretan, a su vez, el imaginario de la seguridad y el hedonismo.

Tabla 5: Tipología de comunidades de estilo de vida y subcategorías

<b>Categoría</b>	<b>Características generales</b>	<b>Subcategorías</b>	<b>Características subcategorías</b>
<b>Comunidades de estilo de vida</b>	Ofrecen actividades de ocio y placer en su interior	Comunidades para el retiro	Destinadas principalmente a personas mayores o jubilados
		Golf y placer	Poseen un campo de golf que se convierte en el <i>leitmotiv</i>
		<i>Suburban new town</i>	Gran tamaño, incorporan dentro actividades de ocio.

Fuente: elaboración propia de acuerdo a Blakely y Snyder (1999)

Tabla 6: Tipología de comunidades de prestigio y subcategorías

<b>Categoría</b>	<b>Características generales</b>	<b>Subcategorías</b>	<b>Características subcategorías</b>
<b>Comunidades de prestigio</b>	Simbolizan un estatus y otorgan prestigio y protección a sus residentes. No suelen	Ricos y famosos	Fueron las primeras en aparecer
		<i>Top five</i>	Están concebidas para otorgar el prestigio y

disponer de actividades de ocio en su interior	estatus de las comunidades destinadas a ricos y famosos pero a residentes de menos nivel de ingresos
Clase media ejecutiva	Realmente son enclaves de clase media comercializados por el promotor como comunidad de prestigio

Fuente: elaboración propia de acuerdo a Blakely y Snyder

Tabla 7: Tipología de comunidades de tipo popular

<b>Categoría</b>	<b>Características generales</b>	<b>Subcategorías</b>	<b>Características subcategorías</b>
<b>Comunidades tipo popular</b>	Se sitúan en lugares de poca plusvalía y cuentan con un solo tipo habitacional.	Tipo residencial	Están dirigidas a clase media mexicana, cuentan con equipamientos como alberca y asadores y ofrecen hasta tres tipos habitacionales.
		De interés social	Las casas son de dimensiones reducidas, hay una alta densidad de viviendas al interior de la comunidad y no cuentan con equipamientos.

Fuente: elaboración propia

## **Imaginarios del lujo, el placer y la seguridad**

Para elucidar el imaginario que envuelve cada tipología –haciendo un análisis complementario de las fotografías y la publicidad- se realizaron 14 entrevistas semiestructuradas tanto con residentes de San Carlos (nacionales y extranjeros) como con locales de La Manga. El criterio de selección para los residentes es que tengan diez años de vivir en San Carlos, independientemente si habitan el lugar de fijo el lugar o si pasan algunos meses fuera. Los tópicos de la entrevista iban orientados a abundar en las motivaciones para vivir en San Carlos, sus prácticas cotidianas, la noción de seguridad y su percepción del entorno (ver anexo 1).

Si partimos de la idea de Guy Debord sobre la *sociedad del espectáculo*, podría decirse que el imaginario no es un conjunto de imágenes, sino una relación social entre personas mediatizadas por imágenes, por ello la publicidad inmobiliaria y las fotografías de espacios específicos son herramientas útiles para el estudio del imaginario presente en las comunidades cerradas de San Carlos.

Por una parte, la publicidad se basa en el uso artificioso de textos e imágenes que acaparan la atención y la voluntad del comprador. Si bien, lo que se anuncia es un inmueble, lo que desea adquirir el comprador es la autoafirmación del ideal de sí mismo. La fórmula publicitaria colma de simbología al objeto para expresar el imaginario. En este sentido, se analizará la publicidad impresa en revistas y páginas webs de las distintas urbanizaciones.

Por otra parte, los elementos físicos de las comunidades cerradas, capturados a través de la fotografía, denotan un proceso de simbolización que es fijado al sitio urbano o natural (Yanes, 2010: 367). Por ello, esta investigación parte de analizar el imaginario que sustenta la proliferación de comunidades cerradas en San Carlos, para introducirnos en esta labor se

retoma una cita de Hadjinicolau que aduce que “una combinación específica de elementos formales y temáticos de la imagen a través de la cual los hombres expresan la manera en la que viven sus relaciones con sus condiciones de existencia, combinación que constituye una de las formas particulares de la ideología global de una clase” (Citado en Yanes, 2010).

Las tipologías de las comunidades cerradas, al ir en función de las motivaciones y aspiraciones de sus residentes se convierte en un simulador de los modos de vida de quien los habita. No se puede desasociar las aspiraciones personales a la manera de consumir un espacio, por ello, si logramos la comprensión de las propiedades físicas de las comunidades cerradas como el señuelo de un producto que nos sugiere una serie de beneficios como la seguridad, la felicidad, la privacidad, tranquilidad, diversión, prestigio y elegancia, podremos acercarnos a la comprensión del imaginario dominante en el turismo de segunda residencia presente en San Carlos. Los elementos importantes a identificar para el trabajo de campo son los accesos monumentales, bardas, guardias de seguridad, cámaras de vigilancia, ubicación, viarios y equipamientos del emplazamiento.

### **Impactos sociales sociales y urbanos de las comunidades cerradas**

Una vez que hemos identificado las urbanizaciones cerradas existentes en San Carlos y distinguido los imaginarios asociados a cada tipología, se procederá a señalar y describir los efectos sociales y urbanos de las comunidades cerradas. Para lograr esta última encomienda se parte de evaluar cualitativamente la posición de estas comunidades en el plano cartográfico de San Carlos para determinar la fragmentación urbana y la segregación socio espacial (entre otras problemáticas) de acuerdo a las zonas donde se edifica cada una de ellas. Para comprender la ruptura en la trama urbana de San Carlos, se toma como referente la

tipología propuesta por Blakely y Snyder, incluyendo una nueva categoría que hemos adaptado de acuerdo a la particularidad de los hallazgos encontrados en el trabajo de campo.

Para profundizar en los impactos sociales del turismo de segunda residencia se entrevistó a ocho habitantes de La Manga, a fin de conocer cómo perciben ellos el día a día frente a este fenómeno. En la entrevista se abordaron algunas cuestiones similares a la de los residentes de San Carlos, para permitirnos hacer un contraste entre imaginarios ambos imaginarios (revisar anexo 2). La polarización social y el aumento a la inseguridad fueron algunos de los efectos más evidentes de la influencia de las comunidades cerradas en San Carlos.

## CAPÍTULO IV.RESULTADOS

El imaginario puede ser un marco de interpretación para la vida diaria. Se construye a partir de lo subjetivo y las abstracciones cotidianas, es así como conforma creencias, expectativas, valoraciones y deseos en torno a un hecho, a un espacio o una época. Aunque consta de lo intangible también se materializa, prueba de ello es el arte, la urbe en su conjunto, los mitos y las leyendas.

El imaginario reconstruye imágenes mentales: representaciones hechas a partir de los objetos y que se amalgaman en nuestra mente. Las experiencias sensoriales se guardan en la memoria y se traducen en imágenes de experiencias previas o prefiguraciones donde el recuerdo subyace, pensamos en imágenes, pero para ello tiene existir una interiorización previa dada a partir de sensaciones y apreciaciones. Esta interiorización no puede ser directa ni instantánea, más bien es todo un proceso continuo de construcción de captación estímulos, interpretación de experiencias e imágenes (Colombo, 1993).

Ahora, si partimos de la lectura de las representaciones como agente que configurará nuevos imaginarios, podemos entender que la demanda de un modelo urbano-arquitectónico puede estar dirigido por deseos, expectativas, sueños, mitos y valoraciones que dan forma a la conciencia colectiva, por cual resulta deducible que nos predisponen a un tipo de consumo de los espacios y que generan imágenes mentales –símbolos de la realidad- dotadas de significación (Yanes, 2010, p.364). Estas representaciones abstractas pueden reproducirse en imágenes visuales a través de la publicidad, de los elementos de seguridad en los desarrollos inmobiliarios, los accesos, el nivel de cierre de una comunidad, los elementos decorativos, el nombre de las comunidades, traza de vialidad, entre otras.

De esta manera la imagen es captada según sus atributos físicos, después hacemos asociaciones que la conectan a otras imágenes relacionadas, para finalmente otorgarle significado al objeto percibido por medio de representaciones que hace nuestra mente. También, los significados pueden ser polisémicos gracias a que una nueva imagen mental genera nuevos significados que distorsionan los atributos de un mismo objeto. Así, la arquitectura, dada su injerencia en lo material crea imágenes que trascienden lo físico causando impresiones que articulan recuerdos, es decir; funge como mediadora entre la barda, el muro, el color, la forma y las ideas, los recuerdos, la nostalgia, el miedo. Este proceso de mediación es el que dota de sentido al espacio urbano y lo convierte en lugar: el espacio es un lugar ejercido. Por ende, la urbe subyace bajo un diseño sustentado en un sistema simbólico que se basa en el imaginario colectivo, en representaciones estéticas e ideológicas que permiten asir e interpretar el significado de lo percibido, pero también conferirles nuevas significaciones a esas imágenes.

La tabla 8 agrupa en tres sectores a las colonias orientadas al turismo de San Carlos. En esta selección predomina el turismo de segunda residencia, el sector hotelero y comercial. También, es interesante observar que aglutina los desarrollos inmobiliarios más antiguos de San Carlos y que en estas colonias destacan los servicios turísticos náuticos, club de golf, boliche, entre otros. A partir de aquí, tomando como referencia el año en el que fueron fundadas estas colonias y el carácter de los equipamientos (comunitarios y orientados al ocio) podemos deducir que se trata de comunidades de estilo de vida. Vale la pena recordar que San Carlos -casi desde sus inicios- recarga en el modelo turístico de segunda residencia.

Como causa de ello, el área comercial y de servicios se fue concentrando a su alrededor hasta crear el centro<sup>23</sup> urbano que ahora es.

Tabla 8: Clasificación de las zonas del área turística y sectores en San Carlos

Zona	Sector	No.	Colonia	Año
<b>Área turística original</b>	I	1	Residencial Bahía	1960
		2	Marina San Carlos	1960
		3	C. Com. Caracol	1960
		4	Residencial Caracol	1960
		5	Península	1960
		6	Posada San Carlos	1960
	II	1	Res. Villa Hermosa	1960
		2	Res. El Crestón	1970
		3	Zona Hotelera	1970
		4	Res. Cerro Crestón	1970
		5	Z. Comercial Crestón	1970
		6	Res. Club de Golf	1975
		7	Villas Marfil	1990
III	1	Estero El Soldado	1970	

Fuente: elaboración con base en PDUGESC 1999

En la tabla 9 se presenta el sector el IV de San Carlos. Aquí se hallan viviendas heterogéneas y la mayor parte de las vialidades están sin pavimentar, no cuenta con equipamientos ni servicios urbanos de apoyo, tiene un drenaje deficiente y existe una gran proporción de baldíos. También sitúan urbanizaciones creados para uso habitacional de bajo perfil. En un principio, la colonia Ranchitos estaba destinada a empleados de las actividades

<sup>23</sup> Un centro urbano, según los criterios cualitativos se refieren a la concentración de servicios y equipamientos de acuerdo a Julio Martínez, 2009 en <http://sociales.blogspot.mx/>

terciarias de San Carlos. Actualmente, el Grupo Caballero se aventuró a construir fraccionamientos de uso residencial bajo (Bella Esperanza y Los Arcos) en las inmediaciones del sector 13 de Julio (Ver anexo 3), entretanto el PDUGESC ya lo estima actualmente como polo de desarrollo poblacional.

Tabla 9: Clasificación de la zona Ranchitos y sectores en San Carlos

Zona	Sector	No.	Colonia	Año
Ranchitos	IV	1	Lomas de San Carlos	1980
		2	Sexta Sección	1990
		3	Ranchitos	1960

Fuente: elaboración con base en PDUGESC 1999

La playa Los Algodones es el escenario de grandes inversiones para uso hotelero e inmobiliario. En la tabla 10 se muestran los sectores V y VI; al poseer ambos un alto valor paisajístico se han consolidado como una de las partes más exclusivas de San Carlos. El lugar carece de equipamientos públicos urbanos y los emplazamientos a la orilla del mar conforman una valla blindada que impide el libre acceso de los no residentes/huéspedes a la costa. En esta zona es donde se manifiesta una presencia más clara de las comunidades de prestigio

Tabla 10: Clasificación de la zona Los Algodones y sectores en San Carlos

Zona	Sector	No.	Colonia	Año
Algodones	V	1	Marina Real	1985
		2	Hotel Plaza	1990
		3	Villas California	1995
	VI	1	Costa del Mar	1980
		2	Club Mediterrané	1980

Fuente: elaboración con base en PDUGESC 1999

En la tabla 12 se muestran agrupados por tipologías las comunidades cerradas encontradas en San Carlos. Las comunidades de estilo de vida, siendo las más numerosas, sumaron 20 fraccionamientos. Las comunidades de prestigio dieron un total de 9 desarrollos, mientras que las comunidades de seguridad fueron las más escasas; apenas se identificaron dos. En algunos casos se identificaron fraccionamientos con líneas muy difusas entre categorías, sobre todo para los nuevos desarrollos ubicados al nororiente de San Carlos, sin embargo, estos no fueron considerados por la alta cantidad de lotes en su interior, característica contraria que distingue a las comunidades de estilo de vida.

Tabla 11: Comunidades cerradas encontradas existentes en San Carlos agrupadas por tipologías

<b>Comunidades de tipo popular</b>	<b>Comunidades de prestigio</b>	<b>Comunidades estilo de vida</b>
Tierra Bonita	Marina Real	Bahía Delfín
Villas de San Carlos	Bahía el Encanto	Costa Real
Sector Colinas del Mar	Bahía Esmeralda	Condominios Conquistador
Los Arcos	Colinas del Country	Condominios Loma Bonita
Villa Serena	Condominios Solimar	Condos Marina Real
Residencial Tetakawi	Costa Bella Living-Condominios	Condominios Pilar
Residencial Cantera	Diamante Azul	Condominios Posada San Carlos
		Condos Torre Marina
		Fracc. Costa del Mar
		Colinas del Mar
		Puesta del Sol
		Residencial del Mar
		Villas California
		San Carlos Country Club
		Vista Marina

---

Vista Real

---

Loma del Mar

---

Algodones Residencial

---

Cosmos

---

Fuente: elaboración propia

## COMUNIDADES ESTILO DE VIDA

La mayor parte de la superficie urbana de San Carlos está destinada al turismo de segunda residencia. Al mismo tiempo éste se encuentra invadido por las *gated communities*; en éstas últimas predominan las *lifestyle communities*. Es comprensible -pero no se justifica- que este tipo de urbanización sea la más numerosa en San Carlos. La profusión con la que se construyen no es un hecho aislado. Más bien, su existencia alude a tres posibles factores; a) a la historia de San Carlos (creado desde la iniciativa privada como centro turístico); b) al modelo de turismo en el que se sustenta (el turismo de segunda residencia es una consecuencia del capitalismo global); c) a la ubicación geográfica del estado. De las tres categorías que componen a una *lifestyle community*, en San Carlos destacan las *retirement community*, puesto que acoge mayormente a jubilados norteamericanos; el 63% de los residentes están en el rango de entre 29 a más de 60 años. Mientras que, por otra parte, sólo cuenta con un campo de golf no más de 20 hoyos como para ser un *golf and leisure community* y no presenta la infraestructura necesaria para ser un *suburban new town*. Aunque, la presencia de dos clubs náuticos en la localidad ayuda a expandir los límites de la categoría. Aun así, encontramos 20 urbanizaciones para esta tipología.

Uno de los indicadores que utilizamos para distinguir una *gated communities* fue el control de acceso a la urbanización y para el caso, al menos hasta el fin de esta investigación, todas exhibían un acceso monumental. Éste elemento de la arquitectura rebosa sentido y

significado; de esa forma el control de acceso a la *lifestyle community* puede entenderse como un tinglado<sup>24</sup>. Una caseta de vigilancia es la forma más contundente de exhibir la diferencia entre quienes viven dentro y los que no; así como segrega, también enmarca e identifica.

Imagen 15: Bahía Delfín (izquierda). Imagen 16: Villas de California (derecha)



Fuente: La imagen 15 fue recuperada de la página web de los condominios Bahía Delfín y la imagen 16 es de elaboración propia.

Imagen 17: Puesta de Sol (izquierda). Imagen 18: Costa del Mar(derecha)



Fuente: La imagen 17 y la imagen 18 son de elaboración propia.

<sup>24</sup> Fachadas superficiales intercambiables que descansan en soportes rígidos con el fin de lograr espacios frontales, en los que se da el encuentro inicial de anfitrión y visitante, o residente y turista en un centro turístico (Dean MacCannell, 2003 y 1973).

Imagen 19: Vista Real (izquierda). Imagen 20: Royal Club (derecha)



Fuente: Fuente: La imagen 19 es de elaboración propia y la la imagen 20 fue recuperada de la página web de oferta inmobiliaria.

Bahía Delfín (imagen 15) se creó en el 2006 y cuentan con 200 condominios, se ubica sobre la bahía de San Francisco y a un costado del Estero del Soldado, está alejado del centro urbano de San Carlos, el único acceso terrestre se encuentra a 2 kilómetros del Boulevard Beltrones. Costa del Mar (imagen 18) se sitúa en Los Algodones, la playa con mayor plusvalía en San Carlos. Se compone de 135 lotes, cancha de tenis, alberca, salón de usos múltiples y *club house*. El control de acceso es uno de los más suntuosos, así como el de Vista Real (imagen 19). Éste es un es un fraccionamiento de 40 lotes, se construyó a primera línea de playa abarcando 170 metros de costa. Puesta de Sol (imagen 17) es la última comunidad en el centro de población de San Carlos, fue inaugurado en 1999 a un costado del Club MED, cuenta con piscina, jacuzzi, palapas y pista de tenis. Otro de los emplazamientos más exclusivos es Villas California (imagen 16), cuenta con 120 lotes sobre la playa Los Algodones, encuentran alberca, jacuzzi, sauna, gimnasio, embarcadero, salón de usos múltiples, palapa y sus servicios de bar. Royal Club Golf San Carlos (imagen 20) es de los ejemplos más antiguos de esta tipología.

Pero, ¿cómo entenderlos más allá de la función práctica? Inclusive, la función práctica simboliza algo. El acceso monumental reinterpreta un imaginario, pero también lo crea. El acceso controlado debe tener dos funciones: la primera consiste en empatizar con el residente; ser lo suficientemente amigable, elegante, imponente, “mexicano”, tranquilo o seguro, como para que se desee cruzar ese umbral todos los días. Mientras que, por otra parte, debe ser lo suficientemente intimidante como para turbarte, advertirte que eres indeseado y que te retires. Sin olvidar, que todos estos mensajes se envían de modo impersonal a lo más íntimo, la noción de sí mismo; lo cual deshumaniza y despoja la identidad, ¿quién eres? No importa, estás del otro lado y sólo eres el “otro”.

La disposición a un estilo de vida determinado es una pauta para conocer las aspiraciones y motivaciones por las que las personas eligen estas comunidades. Al respecto un informante relata:

*“Es que esto cambió, hace 20 años todavía, aquí considero que es un población flotante de extranjeros, normalmente el americano se jubila a los 65 años y con el dinero de la jubilación viene y hace su casa con todo el sueño de venir a pescar, de tomarse su café en la mañana, lo mismo que yo quiero hacer, y hace su mansión, su casa chica o grande, como tú quieras y luego vienen los problemas de enfermedades y luego se tiene que regresar, por eso tiene que vender su casa, es un tipo de turismo de invierno, van y comen en tres o cuatro restaurantes de buena calidad, hacen sus fiestas privadas y juegan póker o bingo y no me importa y está bien, hay derrama.” E,*

El relato también expresa la aspiración a compartir ese estilo de vida. La *lifestyle community* reflejan “una noción de territorio y servicios compartidos exclusivos, que un conjunto de valores compartidos inclusivos” (Blakely y Snyder, 1999b, p.55).

Otro rasgo fundamental para identificar las comunidades de estilo de vida son los equipamientos, pero no sólo como un aspecto que nos guíe a identificar una *lifestyle community* de otra que no lo es, sino en su espacialidad: “el imaginario es un conjunto de imágenes mentales relacionadas que confieren a un individuo o a un grupo, un significado y una coherencia en cuanto a su localización, distribución, interacción de los fenómenos en el espacio. El imaginario contribuye a organizar las concepciones, las percepciones y las prácticas espaciales” (Debarbieux, 2003, p. 489).

Continuando, los equipamientos se tornan fundamentales al momento de elegir una casa. Éstos denotan el estilo de vida, las urbanizaciones parecen ser sólo porque existe el campo de golf, la cancha de tenis, el club náutico “a través de los estilos de vida, la arquitectura trasciende su función racional y se convierte en un bien de consumo simbólico, ostensible y de emulación” (Yanes: 2005, p.14)

*“I do feel safe here, I enjoy having my neighbors so close. The people of this building have influenced parts of my life. I have been coming here for 30 years I have made good friends, they are very important to me, more so than the beach. I am preparing to retire, I like to live here a lot but my husband, because he like the golf and de golf of San Carlos is very bad, and I hope to stay more permanently.”*

A.

En este testimonio el campo de golf es un factor que podría condicionar el retiro permanente en San Carlos. Pese a que en San Carlos únicamente hay un club de golf de 18 hoyos, existen dos marinas; la Marina Real y la Marina San Carlos que refuerzan el imaginario del ocio y placer tan solicitado por los turistas de segundas residencias.

La exaltación de la vida en comunidad es otro de los imaginarios que configuran el espacio de San Carlos. Al respecto Hiernaux (2009), aduce que la residencia de destino se

devela ante nosotros como una comunidad sencilla de entender, como el reflejo de idearios sociales extintos y auténticos. En el siguiente fragmento de entrevista se puede constatar:

*“My husband is a sailor; we have a boat. He arrived here in 1975 and I joined him in 1993. We only visited twice a year, each time for a period of three weeks. At this time, we truly fell in love with San Carlos, there were very few people, everybody so nice with us. We liked it so much we made the decision to purchase a condo here in 2001. Now we are retired and reside here part time. This is a quiet place. The everyday pace of life is slower in Mexico, we enjoy it, but sometimes it can be to slow. We like seeing the locals here, their way of living, we like a family centered community.” B.*

Imagen 21(izquierda): Condominios Bahía Delfín. Imagen22 (derecha): Condominios Marina Real.



Fuente: ambas imágenes fueron recuperada de la página web de oferta inmobiliaria

Imagen 23(izquierda): Condominios Pilar. Imagen 24 (derecha): Condominios Posada San Carlos



Fuente: ambas imágenes fueron recuperada de la página web de oferta inmobiliaria

Imagen 25 (izquierda): Vista Marina. Imagen26 (derecha): San Carlos Country Club



Fuente: ambas imágenes fueron recuperada de la página web de oferta inmobiliaria

Pero también, la búsqueda del sentido de pertenencia trasciende la experiencia racional. Una comunidad significa más que proximidad física; de decir, al compartir un espacio significa una relación simbiótica de experiencias, costumbres, idearios y relaciones sociales.

*“I brought my parents here because I knew they would like it. I decided to stay here because I love everything about San Carlos, the ocean, my friends and neighbors, and the natural beauty that surrounds me.” R.*

O bien, el comentario que hace A. de cuando llegó a San Carlos vino con un grupo de amigos. Las relaciones que sostiene con sus amigos, en clubs, dejan ver el sentido de comunidad que la da a las relaciones:

*“I had the idea to buy a home in San Carlos in 1976. I came with a group of friends in 1961, I liked the sea, skies, the stars the culture and the people of the area. I belong to two clubs, we meet on Wednesday and Friday. I read a lot of. I met with two members today for lunch. I invited them up here to my place to get out of the heat and we sat around smoking our pipes. Their wives do not allow them to smoke at home.” A*

El aislamiento o que en ocasiones implica una segunda residencia cataliza la necesidad de comunicación y el reconocimiento en el otro, razón de más para la realización de actividades compartidas o la facilidad con la que se estrechan vínculos. El siguiente testimonio asocia las relaciones sociales con el apego al espacio. El sentido de comunidad motivó la decisión de permanecer en San Carlos:

*“I can’t ask with more; we are satisfied with our lives. Yes, everything is complete, when you reach this age you are satisfied. Especially here in San Carlos, it feels like paradise for us. The locals are very friendly, and we feel very blessed to be in this situation, I have been all over the world and San Carlos is where I live, it makes me happy.” B.*

*“For here this is perfect. Except for the riot, the noise when the disco is running, endless and lot of party, for now this this is perfect. In Tucson I have a bigger house and lot of stuff and here is smaller but I prefer here”*

El imaginario turístico de San Carlos demuestra valoraciones que expresan la existencia de un imaginario tranquilidad, sentido de pertenencia y arraigo, es decir, características que se suman al concepto de comunidad. Entretanto, también se distingue el imaginario de un estilo de vida que se sustenta en la realización de actividades específicas.

En suma, el deseo de la comunidad soñada a partir de la cercanía y el arraigo aunado al estilo de vida al que se aspira, se obtiene mediante la adquisición de una propiedad en una comunidad cerrada para el retiro. Estos imaginarios quedan plasmados en la ciudad y al multiplicarse condicionan la morfología urbana.

### **Plenitud a la venta**

La publicidad impresa es uno de los recursos empleados por las desarrolladoras inmobiliarias para publicitarse. Al ver la doble página central de una revista impresa se puede deducir el alto costo de inversión y al mismo tiempo nos permite entrever lo redituable del negocio inmobiliario enfocado al turismo de segunda residencia. El deseo de un determinado estilo de vida representa la motivación o aspiración de lo que se idealiza como felicidad. Rebase la ensoñación y se convierte en la práctica diaria, la autoafirmación de lo que somos o queremos. Las prácticas del consumo refuerzan el imaginario. El verbo habitar se convierte en una transacción cargada de sentido.

*“Me encanta ir a La Manga e ir a esos restaurantitos típicos y comprar el pescado que llegue, algo fresco, me encanta andar en moto de dos ruedas, me encanta andar en campo abierto, me encanta ir en la mañana a caminar a la playa, ganarle al sol, no voy mucho. Cuando vives aquí no es muy común de ir todos los días, ese boom, más bien me dedico a ir a los senderos y pasear a mis perros, los quiero mucho. Esto es lo que quería y lo gozo.” G*

El testimonio refleja el imaginario imperante de las comunidades de estilo de vida, mientras que la publicidad en la figura 18 testifica el modo en el que se crea o se refuerza el imaginario de un lugar idílico para la relajación.

Figura 18: First Choice San Carlos

**BIENES RAÍCES**

**PLENITUD A LA ORILLA DEL MAR**

**BIENES RAÍCES**

**Paz y tranquilidad**

**Peaceful and safe**

**First Choice Realty**

**RE/MAX**

www.sancarlosproperty.com  
 Lic. 1-800-387-2858 /  
 505-011-922-226-8598  
 San Carlos, Noctura

Fuente: obtenidas de páginas webs publicitarias durante marzo del 2016

Así, la realización del estilo de vida está mediada por el entorno. La vida rodeada de naturaleza es un discurso recurrente en los que viven en fraccionamiento cerrados, palabras como “sendero”, “pasear”, “mañana”, “tranquilidad” y “playa” implican la existencia de un lugar legitimado para un estilo de vida específico, y otros. Los mensajes dirigidos al nicho de los consumidores de estilo de vida son muy específicos, conocen muy bien a su mercado y buscan perpetuar desde el discurso de apacibilidad el lugar soñado, tal como lo muestra este extracto recuperado de la revista Guaymas-San Carlos “...resulta que cuando vemos de cerca el estilo de vida de quienes se establecieron en San Carlos, ya sea como retirados permanente o como un lugar para pasar parte del año, no podemos menos que estar con ellos en la elección de este paraíso se debe a la calidad de vida, clima, gente, espacio, costumbres y todo eso que este pueblito a la orilla del mar un lugar de ensueño para hacer lo que siempre muchos han deseado”

La página publicitaria de la figura 19 nos permite visualizar de modo claro el modo en el que los paraísos del estilo de vida inciden en la morfología de la urbe. Las urbanizaciones que promueve Sonora Bay van orientadas al estilo de vida y se centran en maximizar los beneficios de adquirir una propiedad a la orilla del mar, como la realización de deportes acuáticos restringidos únicamente a los residentes. El uso del emblemático cerro Tetakawi en el logotipo trasciende a su ubicación geográfica y se convierte en una marca.

Figura 19: Sonora Bay San Carlos



Fuente: obtenidas de páginas webs publicitarias durante marzo del 2016

La imagen panorámica en la que se apoya la publicidad de la figura 20, pone en evidencia la homogeneización del suelo y la especulación en este sector de San Carlos. La intención es posicionar a esta zona como un lugar de alta plusvalía y prestigio, también afirman que el paraíso existe y que ellos, Bay Estates, son los dueños. De este modo, el imaginario de confort y el placer organiza el espacio a la orilla de playa.

Figura 20: Sonora Bay States

**BIENES RAÍCES**

# LE LLAMAN PARAÍSO

TAMBIÉN SONORA BAY ESTATES

**SONORA BAY ESTATES!**

It may start as a casual visit to a vibrant coastal town but eventually it does not leave to and there! Developers come with privileges in SONORA BAY ESTATES! Receive the finest in location, design, construction and services from the most successful developers in Northern Mexico! This property holds their value and owners receive the highest property evaluations in the area area through the long term in the real estate market!

Having just sold over 1000 properties in San Carlos, SONORA BAY ESTATES stands on its reputation and delivers high quality properties from and time again. With a wide and available inventory in lots, residences, studios and more also give the most discerning owner will appreciate the level of attention and detail put into every aspect of their property.

Una franja de tierra a la orilla del mar desarrollada poco a poco durante los últimos 30 años. Está más allá, hacia el poniente del cerro el Tetas de cabra que da identidad a San Carlos y se desarrolla a partir de finales de los años 70's con su primer inversión: La Mansión Royal y su emblemático Pictórico a la orilla del mar de los muelles.

Ahora tiene más de mil unidades de residencias construidas y vendidas, algunas de ellas como parte de sus torres de condominios totalmente equipados y exquisitamente decorados a la orilla del mar.

Sus espacios de reunión configurados por sus desarrollos con la zona más exclusiva, segura, ordenada y valorada de San Carlos-Guaymas en muchos kilómetros a la redonda.

Tierras, construcción, conceptos de exclusividad, privacidad, accesos, seguridad, infraestructura y equipamiento, organización de propiedades y servicios, todo está combinado para que en los desarrollos de esta franja de tierra equipados por Sonora Bay Estates se mantengan los niveles de bienestar y calidad de vida que se merecen en este escenario natural privilegiado.

Si a ello agregamos las exigencias y controles de calidad en las obras de construcción, podemos afirmar que se cumple o superan otros famosos destinos turísticos del mundo a la orilla del mar.

**Century 21**  
Marina

[www.century21marina.com](http://www.century21marina.com)  
Tel (622) 226 1221 | Ex (622) 226 2021

52 GUAYMAS-SAN CARLOS, GUAYMAS, SONORA, MÉXICO, 2015. 53

Fuente: obtenida de la página web de la revista Guaymas-San Carlos del año 2015

En la figura 21 se muestra la impresión de pantalla de la página web de Algodones Residencia. La bienvenida comienza con “Algodones Residencial es un desarrollo exclusivo con vista al mar en Playa Algodones”. Este desarrollo sólo cuenta con 57 lotes residenciales, con que oscilan entre los 400 y los 900 metros cuadrados, la venta incluye lote y casa por 100, 000 dólares. La página web aclara que la construcción mínima sobre el lote es de 200 metros cuadrados, pero también promete “acceso a todas las instalaciones que tu estilo de vida activo demanda, desde pesca a paseos en bote o buceo o snorkeleo, veleros y jet sky, golf, o solamente descanso en tu casa de recreo única en México”

Figura 21: Algodones Residencial



Fuente: [http://www.haciendadelmarques.com/algodones\\_galeria.htm](http://www.haciendadelmarques.com/algodones_galeria.htm)

### **La búsqueda del paisaje como experiencia vital**

El hombre, a lo largo de su vida, desarrolla interacciones con el entorno buscando saciar sus aspiraciones vitales, la falta del estímulo sensorial lo lleva a la constante búsqueda del paisaje soñado o del entorno ideal.<sup>25</sup> Esta motivación humana es aprovechada por los desarrolladores inmobiliarios que intervienen en el turismo de segunda residencia, de tal suerte que los viarios paisajísticos se construyen para el disfrute del paisaje, a modo que el diseño de la urbanización queda subordinado a la percepción del entorno que se habita, de modo que la vista, como disfrute del entorno, se convierte en una de las principales razones antropológicas que mueven a que las personas se desplacen (Mortil, 2013).

<sup>25</sup> Según E. Bertrand en *The art of Seeing*, 2001.

Como efecto de la globalización, y como síntoma consumista, el trazado de viarios paisajísticos se volvió una norma estandarizada para los productos inmobiliarios del turismo de segunda residencia a través de las comunidades cerradas. En estos “entornos de diseño”, los viarios presentes en la tipología de las comunidades de estilo de vida, refuerzan el discurso de la cercanía con la naturaleza y capitalizan el deseo humano de retornar a ésta.

Viario 1: Bahía Delfín



Fuente: Obtenida de páginas webs publicitarias durante marzo del 2016

## COMUNIDADES DE PRESTIGIO

La privatización del espacio público se ha convertido en el emblema del turismo de segunda residencia. La presencia de los guardias refuerza la certidumbre de la seguridad imperante al interior de la urbanización bajo la promesa que todo lo malo acecha fuera de los muros que la rodean. Si bien, las comunidades cerradas son espacios segregados en un afán de seguridad

y enclaustramiento frente al temor del peligro, también representan espacios de distinción, los agentes sociales se constituyen como tales en relación con un espacio social; el espacio físico simboliza el espacio social y expresa jerarquías y distancias sociales bajo el efecto de naturalización de las diferencias sociales de cualquier tipo (Bourdieu, 1999).

*“Sobre todos los vecinos, para mí es muy importante, ehh, construir una casa, que casi muy poca gente lo puede hacer y saber quiénes son tus vecinos de antemano, eso me da tranquilidad para saber que no haya gente rara enseguida. Yo me fijo mucho en eso.”*

Este fragmento sintetiza el sentido de las comunidades de prestigio: el informante está plenamente consciente sobre su propia certidumbre económica, lo sabe y se beneficia. Al nativo se le despojada del paisaje donde creció y de su identidad. México se convirtió en su propio esclavo; privatiza el territorio para generar empleos que empobrezcan a sus habitantes.

El espacio social es inalienable del espacio físico, en el lugar se distribuyen diversos bienes o actividades manejadas por distintos agentes sociales que van en función de la posesión de capital simbólico y material. Cuando los sujetos se apropian de un *habitus*, cualquiera que este sea, se desarrollan de acuerdo al conjunto de representaciones vinculadas al espacio social de referencia o al estrato que ocupe el individuo, desde donde se produce una idea de estilo de vida (un deber ser), categorías para o clasificaciones del lugar que ocupan o que otros ocupan, por lo general estas distinciones se polarizan en términos de bueno/malo, se extrapola la seguridad como seguro/inseguro, se juzga el gusto como distinguido/vulgar y se tiende a incluir/excluir en términos de pertenencia e identidad con una clase social o grupo. Siendo así, un espacio físico siempre trae connotaciones simbólicas que nos permiten identificar el *habitus* del individuo a partir de la exaltación del mismo.

Imagen 27 (izquierda): Diamante Azul. Imagen 28 (derecha): Bahía el Encanto



Fuente: obtenidas de páginas webs publicitarias durante marzo del 2016

*“Nunca me ha tocado saber de robos. La otra vez mataron a unos, pero no era de aquí. Generalmente está bien tranquilo, y eso que hay casas solas mucho tiempo, pero siempre hay mucha vigilancia. Aparte entre vecinos nos hablamos, tengo los teléfonos de todos, nos cuidamos entre nosotros, hay confianza. Y es que hay armonía y cordialidad.” M.*

Imagen 29 (izquierda): Bahía Esmeralda y 30 (derecha): Marina Real



Fuente: obtenidas de páginas webs publicitarias durante marzo del 2016

*“Soy muy repetitivo, pero te lo comento, pero para mí es muy importante el tipo de gente, no me gusta el ruido a deshoras, me gusta mucho el orden. Entiendo muy bien a la juventud que les gusta echarse una cervecita a deshoras, pero esta colonia que es muy privada está hecha para evitar esas situaciones de música a deshoras, por eso es régimen condominal y te piden permiso para hacer varias cosas, no comparo con ningún fraccionamiento de Estados Unidos donde se dan*

*mucho esta situaciones donde es relax, por eso donde estoy ahí no se admiten casas de renta, que llegue alguien y por agarrar una lanita extra rente su casa, o se la preste a unos muchachos que quieran divertirse, por eso estoy pagando una exclusividad.” C.*

Imagen 31(izquierda): Residencial Los Algodones y 32(derecha): Colinas del Country



Fuente: obtenidas de páginas webs publicitarias durante marzo del 2016

*“Es que esto cambió, hace 20 años todavía, aquí considero que es un población flotante de extranjeros, normalmente el americano se jubila a los 65 años y con el dinero de la jubilación viene y hace su casa con todo el sueño de venir a pescar, de tomarse su café en la mañana, lo mismo que yo quiero hacer, y hace su mansión, su casa chica o grande, como tú quieras y luego vienen los problemas de enfermedades y luego se tiene que regresar, por eso tiene que vender su casa, es un tipo de turismo de invierno, van y comen en tres o cuatro restaurantes de buena calidad, hacen sus fiestas privadas y juegan póker o bingo y no me importa y está bien, hay derrama.” O.*

Los diversos modos de apropiación del espacio físico, el uso de los bienes públicos o privados existentes en él, dependerán de la posesión de los distintos tipos de capital (Enríquez, 2010). De esa manera, es posible hacer un acomodo espacial para rodearnos de lo deseado, segregar lo vulgar, poner distancia de lo peligroso e introducirnos a lo exclusivo, pero siempre en función del capital.

Al hacer una lectura de las comunidades cerradas desde lo propuesto por Bourdieu, estos espacios se entienden como lugares donde se objetiva la distinción. El estatus de los residentes tiende a ser homogéneo, comparten hábitos similares; se segregan de lo que consideran indigno, de lo sucio, lo peligroso, lo antiestético e irregular: la distinción supone un lujo. Si bien, al elevarse bardas se refuerza la idea de exclusividad, también se fortalece un estilo de vida al interior donde todos cohabitan un mismo espacio que se rige normas escritas, como es el caso de los condominios.

*“Me interesa que se mantenga igual lo que yo proyecté hace 10 años y que si no está mejor que esté igual, es una parte donde se va a poblar, somos 15 casas y hay capacidad para 60 nomás pido que los desarrolladores y la gente, como es un régimen condominal, que sean acorde a lo que uno quiere y que se vea bonito. Para mí es muy importante y me dicen que soy elitista, pero no. Me gusta el orden y que se vea bonita, se paga un poquito más, pero tiene ventajas, por eso es que escogí ahí.*

*“Tener que ir a Guaymas está demasiado lejos, a veces tengo que ir a ver mi negocio. Y otra cosa que no me gusta es que faltan escuelas, buenas escuelas. Lo que nos falta es que sean particulares, hubo una, pero creció y se la llevaron a Guaymas, todo lo puedes pagar aquí. Pero lo malo es eso, tener que trasladar a Guaymas por tus hijos.” E.*

Imagen 33 (izquierda): Costa Bella Living-Condominios, y 34 (derecha): Condominios Playa Blanca



Fuente: obtenidas de páginas webs publicitarias durante marzo del 2016

*“Yo la quería playera, acogedora y de descanso, que fuera especial para estar en la playa los fines de semana y descansar. Me la quisieron comprar y muy bien comprada, y no la quise vender porque la hice con mucha ilusión, después me pesó no haberla vendido, pero no la vendí porque esa estaba hecha como yo la quería, aquí lo que vale es la tranquilidad, nadie se mete con nadie. No es lo mismo que vengas de una colonia donde están todos pegaditos, pones el carro y tapas la cochera de alguien más, aquí no. Sí hay ciertos lugares donde hay ruido, pero por los antros, y gran parte del año no hay americanos, sólo están en tiempo de frío.”*  
E.

Imagen 35 (izquierda): Bahía Esmeralda y 36(derecha): Marina Real



Fuente: obtenidas de páginas webs publicitarias durante marzo del 2016

*“Amplia, funcional. Que esté cerca del mar, que esté cerca de los centros comerciales, que sea segura, que todo el pueblo es muy seguro. Que sean vecinos tranquilos, que sea tranquila, gente más o menos decente, que sea seguro y que sean buenos compañeros. Aquí donde vivo yo casi son puros americanos, tengo como tres vecinos mexicanos, todos los demás son americanos y canadienses, la mayoría del año no están y cuando están son bien tranquilos, te saludan nada más y ya meten a sus casas.” M*

Imagen 37 (izquierda): Bahía El Encanto y 38 (derecha): Condominio Solimar



Fuente: obtenidas de páginas webs publicitarias durante marzo del 2016

Hablar de las comunidades de prestigio es abordar el tema del emplazamiento haciendo alusión a la localización de la urbanización, a su entorno natural y físico. En las comunidades de prestigio el ideal radica en la belleza del paisaje ofertado y en la exclusividad de la vista como símbolos de un alto poder de consumo. Estos desarrollos inmobiliarios convierten la vista y la inaccesibilidad en un objeto deseo. En el caso de Bahía el Encanto se habla de exclusividad frente al mar, el contenido de la publicidad no menciona la seguridad o la funcionalidad del diseño arquitectónico de las casas. En este caso, se parte de los valores

estéticos de las vistas y la cercanía exclusiva de la naturaleza para consolidar los gustos de una élite.

En la publicidad orientada a la venta de comunidades prestigio hay dos palabras recurrentes: la vista y la exclusividad. Una no sería posible sin otra. Bahía el Encanto apuesta todo su potencial de venta hacía el escenario marino y apela a la parsimonia de un atardecer, y claro la exclusividad de ver el sol descender desde uno de sus 36 lotes topográficamente inaccesibles.

Figuras 18 y 19 Publicidad de Bahía El Encanto

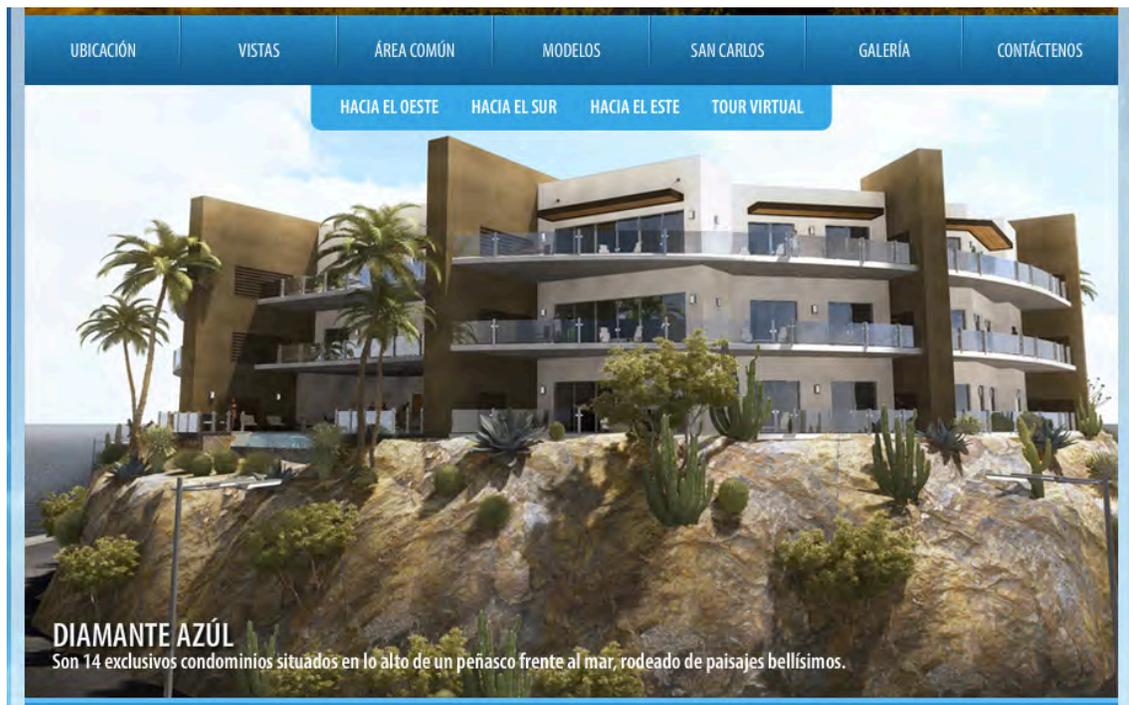


Fuente: obtenidas de páginas webs publicitarias durante marzo del 2016

Condominios Diamante Azul es uno de los dos desarrollos de Algodones Residencial. Este emplazamiento se sitúa sobre un peñasco a un costado del cerro Tetakawi. Las frases que acompañan la publicad dicen: “*Son 14 exclusivos condominios situados en lo alto de un*

*peñasco frente al mar, rodeado de paisajes bellísimos*”. Una vez más se juntan la de “exclusividad” y “paisaje” en una misma frase; la recurrencia de estas dos palabras afirma el imaginario de la exclusividad desde la apropiación de un espacio físico privilegiado como modo de asir la elegancia del paisaje observado, puesto que la vista funge como un elemento de distinción, exclusividad y prestigio.

Figuras 20 Publicidad Diamante Azul



Fuente: obtenidas de páginas webs publicitarias durante marzo del 2016

La publicidad web de este desarrollo inmobiliario se torna un poco diferente a lo que se estila en San Carlos; aquí no hay vistas panorámicas ni colores vibrantes, todo es tenue y equilibrado. Más bien, se hace alusión a un paraíso escondido y sobrio, donde las vistas hacia el oeste, sur y este determinan el costo de la propiedad.

En la figura 22 se recupera la publicidad del desarrollo turístico de Playa Blanca, esta enfatiza en la “ubicación”, la “calidad” y el “valor” de las condominios. El imaginario del

prestigio y la exclusividad recae, una vez más, en el emplazamiento. Pero también se destaca en las amenidades de cada unidad “ 10’ de altura en recámara grande”, “pisos de mármol”, “losa de granito para cubiertas de cocina” y “losas de mármol tumbado para *vanity tops*”. Todo una oda al lujo y a la ostentación.

Figura 22: Playa Blanca

**playa blanca**  
beachfront condominiums

Ubicación... Calidad... Valor...

**Características & Servicios Disponibles**

- \* Todas las unidades con increíble vista frente al mar
- \* Piscina & spa con temperatura controlada
- \* Bar frente a la piscina
- \* Áreas de estar
- \* Tienda de regalos y vapores
- \* Cancha de tenis y Centro de fitness
- \* Seguridad las 24 horas
- \* Estacionamiento abierto y cubierto opcional
- \* Unidades de almacenaje disponibles
- \* Condo-Hostel y servicios de administración de propiedades

**Amenidades de cada Unidad**

- \* Techos de 10' en recámara grande
- \* Puntas de alfiler de 8" y pisos de mármol
- \* Losa de granito para cubiertas de cocina
- \* Cocina y equipo de lavandería incluidos
- \* Losas de mármol tumbado para vanity tops
- \* Lavamanos, grifos y tocador de baño de excelente calidad
- \* Spa en cada baño principal
- \* Amplias ventosas cubiertas con pacamanes de aluminio
- \* Unidades individuales de AC/sistema de calefacción
- \* TV satelital e Internet en cada unidad

**VISITE NUESTROS MODELOS! Financiamiento Disponible**  
Horarios de oficina - Todos los días de 09:00-6:00

Para más información, por favor llame o envíenos un correo a:  
**MX: 622-227-0100**  
**EEUU: 480-282-8481**  
[info@playablancams.com](mailto:info@playablancams.com)  
[www.playablancams.com](http://www.playablancams.com)

Fuente: obtenidas de páginas webs publicitarias durante marzo del 2016

Costa Bella Living Condominios, en la figura 23 se publicita como un oasis en sí mismo que armoniza como el paisaje. Tiene a la disposición -de quien pueda pagar- siete tipos diferentes de residenciales de lujo frente al mar de Cortez: Casa Brisa, Casa Coral, Casa Olas, Casa Carey, Casa Conchas, Estrella de Mar y Casa Dunas. Cada una se muestra singular y especial, como tesoros escondidos de un México ignoto para el resto del mundo, excepto para un grupo sumamente reducido de personas que tienen la llave de acceso al paraíso de una residencia en Costa Bella Living Condominios.

Figura 23: Costa Bella Living Condominios



Fuente: obtenidas de páginas webs publicitarias durante marzo del 2016

### **El paisaje como producto de consumo**

Como lo mencionamos líneas arriba, en una época dominada por el capitalismo, la venta del paisaje simplifica su complejidad y riqueza cultural e intelectual, en aras de explotar mayormente sus atributos visuales. Esta reducción significa la creación de espacios para su consumo y su comercialización como un producto más del llamado consumo cultural, como también un elemento de la promoción y el marketing de actividades turísticas (Motril, 2013).

Para la venta del paisaje, se requiere de una infraestructura que le ponga precio a la tranquilidad del mar, a los colores del atardecer o las formas de los cerros, es decir, trazar un recorrido que permita la experimentación sensorial del entorno.

Así, los viarios paisajísticos se vuelven un aliado para la explotación comercial de la vida. El acomodo espacial de las mansiones queda dispuesta de modo que se pueda dar un tratamiento escenográfico, así, el valor de la propiedad queda prendado a la riqueza sensorial; “asir” el paisaje pasa a convertirse en un símbolo de estatus y distinción. Por ello, la infraestructura para la vista del paisaje se vuelve un aspecto recurrente en la publicidad y una característica primordial para valorar la calidad de la urbanización. El viario 2 pertenece a Bahía El Encanto, el viario está dispuesto de modo que ninguna casa tape la vista de la otra, y conforme se avanza por la vereda que lleva a la mejor vista, el precio de venta incrementa: la *golden view* es la zona más altamente cotizada, mientras el *beach front* y el *ocean view* destacan también atributos comercializables del paisaje.

#### Viario 2: Bahía El Encanto



Fuente: Obtenida de páginas webs publicitarias durante marzo del 2016

## COMUNIDADES DE TIPO POPULAR

Las comunidades de tipo popular en San Carlos son una particularidad en el tema de las urbanizaciones cerradas que no pueden ser equiparables a los fraccionamientos cerrados de las grandes ciudades. Aunque comparten algunas características que las asemejan, también presentan rasgos que las hacen muy específicas. En San Carlos, el imaginario dominante es de un destino de lujo y exclusividad para el turismo de segunda residencia. Así es como se comenzó a poblar el lugar y el mantuvo durante estos últimos 80 años. Sin embargo, ha emergido un nuevo producto inmobiliario que explota las zonas no pobladas de San Carlos y las convierte en oasis que conforman espacios habitables en medios del caos que supone la nula planeación urbana de ese sector.

Dado que no cuentan con vistas espectaculares, ni se ubican en el litoral, fueron concebidas como desarrollos menores, es decir; para individuos que persiguen el estilo de vida y la exclusividad, pero no pueden costear una residencia en sectores como el de la playa Los Algodones. En este sentido, se reinterpreta el imaginario dominante en San Carlos, pero se adecua a un target “en vías de desarrollo” que aspira a la distinción, la seguridad, la exclusividad y a la felicidad, pero que tiene en alta estima el valor de la familia y ven la propiedad como una inversión y una vía de acceso para ostentar el estilo de vida al que aspira.

La figura 24 muestra la ampliación de la publicidad web del Residencial Tetakawi, en primer lugar destacan las amenidades de la urbanización, el valor simbólico de la inversión radica en la infraestructura de la propiedad y al mismo tiempo se alimenta el imaginario de la consecución del estilo de vida deseado a través de un bien inmueble. La promesa de las “*vistas hermosas*”, es el *must* de todo anuncio inmobiliario que publicite San Carlos y pretenda posicionarse como un zona exclusiva, aunque el trazado viario no favorezca tal

promesa. Por otra parte, la frase *“Todo lo que necesitas para pasar momentos felices con tu familia”* afianza el imaginario de la conquista de la felicidad y enarbola el valor de familia.

Figura 24. Publicidad web del Residencial Tetakawi



Fuente: obtenidas de páginas webs publicitarias durante marzo del 2016

En esta tipología sobresale la aglomeración las de las viviendas en espacios reducidos. Pese a que no superan los 300 lotes, el diminuto perímetro de cada uno los coloca en esta categoría. No son barrios demasiado extensos, pero se mantiene una densidad poblacional alta. En el trabajo de campo se pudo identificar siete comunidades de tipo popular.

Las comunidades de tipo popular se ubican en las zonas de menor plusvalía de San Carlos. El sector 13 de julio es la zona que presenta mayor deficiencia en infraestructura de servicios públicos, las urbanizaciones se sitúan en la periferia de San Carlos, como es el caso

de Colinas del Mar, Bella Esperanza, Tierra Bonita y Villas de San Carlos. La figura 25 muestra la ubicación.

Figura 25. Ubicación de las comunidades de tipo popular



Fuente: obtenidas de la página web del Grupo Caballero durante marzo del 2016

Otro hecho que las distingue es que están orientadas principalmente a la clase media mexicana. A diferencia de las comunidades de estilo de vida y las de prestigio, aquí la publicidad se maneja únicamente en español, con precios en moneda mexicana, se enfatiza la vida en familia y el crédito hipotecario INFONAVIT es un medio para adquirir una propiedad. De inicio, esto denota que el target al que se dirigen va más allá de los norteamericanos retirados, por el contrario, se busca cooptar familias jóvenes, en edad laboral, que deseen adquirir una casa para fines de semana o profesionistas de nivel medio que trabajan en Guaymas y buscan residir a las afueras del bullicio de la ciudad y al mismo tiempo obtener el estatus que connota la posesión de una casa en San Carlos.

Figura 26: Publicidad Cantera Residencial



Fuente: obtenidas de páginas webs publicitarias durante marzo del 2016

Figura 27: Residencial Tetakawi

An advertisement for 'Residencial Tetakawi'. At the top, a blue banner reads 'APROVECHA ¡ULTIMAS RESIDENCIAS!'. Below this, there are logos for 'CIBSA Promotores', 'OPCIONES DE CREDITO.', 'FOVISSSTE', 'INFONAVIT', 'BBVA Bancomer', and 'Scotiabank'. The main image shows a two-story residential building with a balcony and a kitchen interior. To the right of the kitchen image, it says 'Modelo: Mezquite II' and 'Promoción CON COCINA INTEGRAL, SIMILAR A LA DE LA FOTO'. Below this, it lists amenities: 'Acceso con Vigilancia', 'Alberca y Chapoteadero', 'Cancha de Tenis', and 'Juegos Infantiles'. At the bottom left, contact information is provided: 'Boulevard Tetakawi', '(622)226.0559', 'www.residencialtetakawi.com', 'f cibsapromotores', and 'cibsaresidencial@hotmail.com'. At the bottom right, there is a logo for 'Residencial TETAKAWI' with a cactus and mountain graphic.

Fuente: obtenidas de páginas webs publicitarias durante marzo del 2016

Las casas se caracterizan por ser mucho más pequeñas y económicas; los techos son muy bajos, tienen hasta tres habitaciones, pueden llegar a ser de una o dos plantas, no cuentan con chochera techada, en el caso de la subcategoría de las comunidades de interés social los materiales de construcción son de baja calidad, lo cual asegura el deterioro acelerado del inmueble. Las urbanizaciones que cuentan con equipamientos se limitan a una alberca comunitaria y asadores, pero también en esta tipología hay cerradas que carecen de espacios comunes y los viarios no tienen un trazado paisajístico.

Imagen 33: Los Arcos (izquierda). Imagen 34: Colinas del Mar (derecha)



Fuente: obtenidas de páginas webs publicitarias durante marzo del 2016

Imagen 35: Villas de San Carlos (izquierda). Imagen 36: Tierra Bonita (derecha)



Fuente: obtenidas de páginas webs publicitarias durante marzo del 2016

Al ser una urbanización cerrada se mantienen los elementos de seguridad como bardas, accesos controlado y vigilancia, ofreciéndose como un atributo que imprime valor a la comunidad de tipo popular, mientras que conserva el imaginario de exclusividad, estilo de vida y seguridad.

Imagen 37: Residencial Tetakawi (izquierda). Imagen 38: Cantera Residencial (derecha)



Fuente: obtenidas de páginas webs publicitarias durante marzo del 2016

Hasta ahora nos hemos enfocado en analizar las comunidades cerradas existentes en San Carlos, mismas que fragmentan el tejido urbano y manifiestan y perpetúan las fronteras económicas y sociales que existen entre individuos que ocupan un mismo espacio. Estas fronteras que modifican el territorio, también agrietan la ciudad y traen consigo hondos impactos sociales. Los residentes de La Manga son los más vulnerables a los impactos sociales del turismo de segunda residencia. Estos efectos se manifiestan a través de la polarización social, el aumento a la inseguridad y la amenaza de desalojo de su lugar de trabajo, sin olvidar la irregularidad de los asentamientos debido a la negativa del gobierno a reconocer los derechos de esta comunidad y otorgarles legalmente la libertad de habitar ese lugar.

Llegados a este punto, podemos constatar con el trazado viario correspondiente a Cantera Residencial, podemos constatar que el trazado del viario no es homogéneo para todas las urbanizaciones del turismo de segunda residencia, sino que depende del tamaño de la parcela residencial, encontrándonos trazados más paisajistas o menos a según el tipo de comunidad cerrada, pero también hay que destacar que el trazado de éste emana o refuerza un imaginario. Las sendas que atraviesan la urbanización dictan el modo en el que éste debe consumirse, al transitar las calles se perciben los imaginarios propios de cada tipología. Blakely y Snyder afirman que el trazado viario, junto al cerramiento perimetral, es una de las herramientas más útiles para controlar el espacio. El trazado reticular del viario número 3, a diferencia del viario correspondiente a El Encanto, únicamente busca ofrecer un vía de recorrido de acuerdo a la parcelación de la cerrada. No obstante, en El Encanto, el viario de bolsa de saco otorga más espacio para las fachadas de las casas, ninguna casa está de espaldas al mar y el trazado tiene un tratamiento paisajístico.

### Viario 3: Cantera Residencial



Fuente: Fuente: Obtenida de páginas webs publicitarias durante marzo del 2016

## IMPACTOS SOCIALES

### Polarización social

A diferencia de casos como el de Puerto Peñasco, donde un escenario de miseria (periferia de la ciudad) y opulencia (sobre el litoral) están sobre una misma delimitación territorial pero segregada una de la otra, San Carlos y La Manga representan la panorámica del contraste de un modo distinto: dos lugares adyacentes a la orilla de la playa inmiscuidos cada uno en distintas actividades económicas homogéneas. San Carlos es puro turismo y consumo, el uso de suelo está recargado al ocio y las residencias de retiro. No se hallan zonas industriales, hospitales u oficinas, para cualquier cosa de mayor importancia que no sea ocio, hay que desplazarse a Guaymas. En cambio, en La Manga casi la totalidad de sus pobladores se dedican a actividades relacionadas con la pesca y/o el mar. Es decir, existe una independencia funcional y dinámica pese a que ambos centros de población forman parte de la zona conurbada de Guaymas. Sin embargo, Puerto Peñasco y La Manga comparten la polarización como efecto secundario del turismo de segunda residencia:

*“Pues yo pienso que la luz y el agua, porque el gobierno nomas se hace sordo y han sido al Palacio hasta México y de los terrenos y yo digo, ¿por qué no se vienen a pasar una noche aquí? para que vean cómo sufre la gente que no tiene la posibilidad, entonces nomás se hace sordo el gobierno. La luz nada más que nada, y pues el calor uno de grande se aguanta, y ya vez que ahorita hay muchas enfermedades de dengue. Y pues ese problema de la luz, en eso sí hay mucha necesidad aquí” J*

Se manifiesta la frustración de la falta de infraestructura urbana y equipamientos que padece La Manga. Atribuye a la falta de condiciones salubres las enfermedades que más se padecen en el lugar.

*“Sería bueno que nos pusieran el pavimento, los servicios, porque Beltrones, hace como tres años en un comunicado de prensa al periódico y a la tele, él dijo que nos iba a poner la luz a nosotros y a otro campo pesquero, el Choyudo ya tiene agua y luz y pavimento y eso que está más lejos y a nosotros nada, nosotros fuimos a ver al palacio de gobierno y nos dijeron que ya estaba todo el dinero, pero hacía falta una sola firma y fuimos a averiguar y volvimos a ir en otra comitiva y ya habían usado el dinero en otra cosa ”L*

En el discurso de ambos informantes se pone de manifiesto la mala relación que llevan con las autoridades. La percepción de discriminación se mantiene constante y no encuentran alternativas de paliar el rezago.

### **Aumento de pobreza e inseguridad**

Se mantiene la petición implícita de para mejorar las condiciones de vida en La Manga. Y la preocupación que empeoren las condiciones climáticas y la vulnerabilidad de su situación.

*“Pues que hubiera luz, agua, porque haga de cuenta que aquí en tiempo de calor la gente, la mayoría, duerme en la playa con carpitas o pabellones porque hay muchos moscos, entonces hay gente que no tiene la manera de tener como yo una planta y así poner abanico. Tienen niños chiquitos y lo que hacen es dormir en la playa, comprarse un repelente. Pero y ya con luz ya sería diferente y sí ha batallado la gente aquí” S*

Ya que, La Manga ha comenzado a ser una zona de tránsito entre el turismo alternativo y San Carlos. La lejanía con las zonas reguladas lo hacen un lugar propicio para el crimen:

*“Pues hay poquita inseguridad, hay dos o tres personas que no se ven de buen ver, y como tengo una niña adolescente la tengo que cuidar. Hay veces que me voy a Guaymas y ya ves que no puedo cerrar y una vez me robaron una alcancía. Los fines llega mucha y llegan ahí en el relleno y se ponen a tomar y patinan los carros y hemos pedido una patrulla en la noche y no nos las han puesto” B*

*“Si se pusiera una patrulla en fin de semana, porque luego se sabe que hay ambiente en San Carlos y si hay seguridad en San Carlos se vienen para acá a hacer alboroto, ya hubo dos muertos, han tirado cuerpos, y eso nos afecta porque hemos peleado piso firme y no nos lo quieren por eso, porque es mala imagen.”*

### **Desplazamiento de pescadores**

Los individuos que anteriormente se dedicaban a la pesca han tenido que enfrentarse a los efectos del turismo de segunda residencia. Los campamentos de pescadores fueron retirados de las playas para posteriormente parcelarse y venderse como lotes o como desarrollos inmobiliarios. Al respecto, un informante nos relata claramente los dos polos de esta pugna: están quienes buscan explotar, a través de la inversión inmobiliaria, la belleza natural de San Carlos, y quienes permanecen estoicos ante la proliferación de condominios y residenciales a la orilla de la playa:

*“Es que, por ejemplo, esta parte de aquí la han peleado muchas personas que quieren hacer como hoteles y playas para bañarse, para los extranjeros, y pues también es una desventaja eso. Y pues si nos quieren sacar para traer más extranjeros que para que disfruten esa parte, pues no tiene caso.”*

Lo anterior supone un problema serio porque un alto porcentaje de los habitantes de La Manga

Imagen 39: Pescadores volviendo de la jornada (izquierda). Imagen 40: Aspecto general de La Manga (derecha)



Fuente: Elaboración propia

*“No, pues, como dicen, hay gringos buenos y hay gringos malos, tenemos ayuda de vez en cuando de ellos, y pues mientras no se metan con uno todo bien. Quién sabe y sean los que nos quieran sacar, ¿verdad? A lo mejor y última hora son aliados, jaja. No, me imagino que no, son los mexicanos nomás los dueños.”*

*“Ahorita principalmente con que les dejen pescar, porque no los dejan trabajar por la veda o porque están pidiendo permisos que no hay, para los de la almeja, permisos para el caracol, para cualquier clase de pescado quieren pedir un permiso que no hay, si para una cooperativa hay 8 o 9, hay 4 permisos nada más.”*

### **El sueño de la vivienda propia**

El deseo de una casa propia es el discurso más reiterativo para los residentes de La Manga, y hasta ahora no ha habido manera de que deje de ser sólo un sueño. Pese a que ya han pasado más de cuatro décadas desde que se instaló el primer pescador, el gobierno les ha negado la regularización de los terrenos y todos los servicios públicos:

*“Prácticamente la vida, aquí... pues ya lo que sea tuyo pues ya. Lo único que nos mortifica es que no están regularizados los terrenos, mucho nos han mortificado, casi siempre, pero desde que yo estaba muy chica he escuchado eso: que nos va a sacar y nos van a sacar, que, porque no tenemos papeles, pero no, ya tengo 25 años y aun todavía no nos han sacado y ya hicieron una secundaria, una preescolar, una primaria. Y pues, nomás reclaman, pero no traen papeles tampoco.”*

*“Pues, toda una vida. Pues, significa mucho, porque pues tanto años, ya como dice una cuñada; no'mbre que el estrés de ya pensar que dicen que nos van a saca y que ya vienen y que no sé qué, siempre se estresa uno”, porque haz de cuenta que el único terreno, la única casa que tenemos pues, muchas veces dicen que a lo mejor que aquí en Guaymas o en otro lado ya tuviéramos un terreno no nos importaría tanto, ¿no? Pero no es igual a vida allá que aquí. Pero nomás es un solo, una sola casita que tienes y ¿qué vas a hacer? Pensar nada más a ver qué va a pasar.”*

*“Pues, mira, hay muchas personas americanas que han venido a la comunidad y pues también le favorece a la comunidad porque la mayoría tiene su negocio de restaurante o conchitas. Y pues, cuando es tiempo de frío, que es cuando vienen los americanos, les va mejor porque hay más economía y vendemos más y hay algunos otros que solamente viene a paseo y quedan como una semana, también hacen paseos en lancha y los llevamos a pasear.”*

## **IMPACTOS URBANOS**

A continuación, se exponen los diferentes impactos urbanos asociados a la expansión de comunidades cerradas presentes en el turismo de segunda residencia en San Carlos y, en algunas circunstancias, frente a la comunidad pesquera de La Manga.

### **Impactos territoriales**

Una de las principales problemáticas presentes en las ciudades donde prolifera este esquema habitacional consiste en el encapsulamiento de “espacios menores”, es decir; lugares que quedan vadeados por los perímetros de las cerradas (ver figura 21). Se fragmenta la estructura urbana a tal punto que se crean interrupciones que escapan, dadas sus limitantes territoriales, a los planes de desarrollo urbano. De ese modo se van acumulando intersticios que yacen como espacios vagos; hasta ahora no ha sido fácil –ni se ha pensado de manera potencial- la rehabilitación de estos lugares que colindan con bardas privadas y que permanecen condicionados a la nula expansión horizontal; hecho que compromete y restringe su posible recuperación. En este caso, la geografía accidentada del lugar hace más complicada la incorporación, pero se atesora a expensas de ser explotado en futuro incierto gracias a gran valor escénico que le otorga la vista del cerro Tetakawi y la playa Piedras Pintas.

Por otra parte –y una vez más- el espacio público queda comprometido por la intervención privada; el acceso a la playa se restringe al hallarse enclavado entre Vista Marina y Bahía Delfín. Ambas urbanizaciones acaparan ventajosamente la costanera a fin de publicitarlo como un lugar para uso exclusivo de la comunidad que ahí reside.

Asimismo, no se puede obviar el enorme gasto que supone para el municipio este tipo de urbanizaciones que – en busca del paisaje soñado- se erigen en lugares cada vez más recónditos e inaccesibles. Atender las necesidades de redes de infraestructura públicas de servicio para las comunidades cerradas se vuelve una actividad costosa y poco sustancial por su baja densidad poblacional y por la lejanía de los centros tradicionales de vivienda.

Figura 21. En la vista aérea se muestra el residuo entre las fronteras del desarrollo de estilo de vida Vista Marina y la comunidad de prestigio Bahía Esmeralda.



Fuente: Google Maps consultado el 2016.

### **Impactos en la economía urbana**

Este aspecto corresponde a la inversión respecto a los cambios en los valores del suelo; las inversiones se focalizan sólo en las áreas urbanas de más cotizadas, aumentando la plusvalía de ciertas zonas en detrimento de otras menos aventajadas:

*“La zona de los Algodones comprende los sectores V y VI, áreas en donde se dan usos predominantemente turísticos y hoteleros, entre los que incluyen el desarrollo Marina Real y los hoteles Plaza y Paradiso. Esta zona presenta una baja ocupación, aun cuando posee un elevado valor paisajístico, debido principalmente la falta de equipamientos e infraestructura que consoliden la zona como un área viable de inversión y desarrollo. A partir de esto surge la necesidad de contemplar proyectos integrales que promuevan la dotación de equipamiento y servicios, con el fin de ampliar el mercado inmobiliario.” Fuente: PDUGESC 2014*

Mientras que, por otra parte:

*“...la zona de los Ranchitos comprende solamente el sector IV, el cual actualmente se encuentra orientado predominantemente al uso turístico residencial bajo, en donde se presenta con calidades de construcción heterogénea, enfocado primordialmente al turismo de Trailer Park o RV's. En cuanto a la infraestructura, la mayor parte de las vialidades se encuentran sin pavimento, no cuenta con equipamientos ni servicios urbanos de apoyo y registra problemas importantes de drenaje y un 85% de baldíos.” Fuente: PDUGESC 2014*

Imagen 41: Panorámica norte de San Carlos



Fuente: Daniel Arrieta, Google.

Imagen 42: Panorámica sur de San Carlos



Fuente: Daniel Arrieta, Google.

El sector IV se halla a la izquierda de la panorámica. La parte del litoral corresponde al sector I y II (se recomienda ver tabla de zonas y distritos).

### **Privatización del espacio público y accesos restringidos**

México cuenta con alrededor de 11 000 kilómetros de playa, poco más de la mitad de todos los estados del país limitan con el mar. El Reglamento Para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, estipula, el Capítulo II, Sección I, Artículo 7º que:

*“Las playas y la zona federal marítimo terrestre podrán disfrutarse y gozarse por toda persona sin más limitaciones y restricciones que las siguientes:*

- I. La Secretaría dispondrá las áreas, horarios y condiciones en que no podrán utilizarse vehículos y demás actividades que pongan en peligro la integridad física de los usuarios de las playas, de conformidad con los programas maestros de control;*
- II. Se prohíbe la construcción e instalación de elementos y obras que impidan el libre tránsito por dichos bienes, con excepción de aquéllas que apruebe la Secretaría atendiendo las normas de desarrollo urbano, arquitectónicas y las previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y*

III. *Se prohíbe la realización de actos o hechos que contaminen las áreas públicas de que trata el presente capítulo.*” (Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de agosto del 1991)

Sin embargo, los letreros y las vallas de acceso restringido a la playa como propiedad privada se han vuelto más numerosos, ya no sólo en el noroeste del país, si no en cualquier parte de América Latina donde se manifieste el turismo de segunda residencia. Los pescadores, los ejidatarios, comerciantes y familias que buscan pasar un día en la playa sin hospedarse en un hotel o sin rentar un condominio se han visto privados de su propio territorio. A los pescadores se les ha desplazado o se les ha prohibido continuar con las actividades asociadas a la pesca; los ejidatarios han sido despojados en aras de “democratizar el territorio”, pero en realidad se busca explotar el paisaje como bien de consumo; ningún desarrollador inmobiliario quiere nativos que no estén dispuestos a pagar por bañarse en el mar y tomar el sol, hay que pagar, aún en el propio país; la tierra prometida se oferta como un México sin mexicanos, donde el comercio y la actividad cultural están restringidos a áreas específicas donde no puedan provocar una ofensa al extranjero que visita el país. Uno de los habitantes de La Manga dice:

*“Los gringos, pues son los que se están quedando con la mayor parte del terreno de aquí de toda la playa, son los que están cercando toda la playa, ya no dejan pasar a uno por aquí por el club, son puros extranjeros.” V.*

El turismo de segunda residencia se dirige mayormente a jubilados norteamericanos. Este fenómeno surge como efecto de la globalización y la dinámica capitalista, cuyo desarrollo en las playas del país se manifiesta a través de la demanda y depredación territorial pasa uso recreativo: “los intereses privados tienen la capacidad de reinterpretar la demanda en boga de la exclusión social indicada por el urbanismo defensivo” (Enríquez, 2010: 69). Las siguientes imágenes evidencian el cierre en el trayecto de la costanera en San Carlos. La

playa Los Algodones es la zona que tiene más incidencia en los accesos restringidos del lugar público.

Imagen 43: Valla que marca los límites del espacio público de la playa Los Algodones (izquierda). Imagen 44: Valla que restringe el paso peatonal hacia una concentración de comunidades de prestigio.



Fuente: Elaboración propia

Imagen 45: Vallas que restringen el paso por la playa hacia Playa Blanca. Imagen 46: Muro que inhibe el trayecto terrestre hacia Puesta de Sol.



Fuente: Elaboración propia

Imagen 47: Estacionamiento privado, centro de diversión y acceso controlado a un tramo de la playa Los Algodones. Imagen 48: Vista de una residencia con acceso directo a la orilla del mar, situada en una playa privada.



Fuente: Elaboración propia.

### **Especulación inmobiliaria**

La especulación inmobiliaria sólo se concibe desde la relación simbiótica entre individuos que ejercen el poder público y el capital privado. Los residentes del campamento pesquero de La Manga identifican su propia condición vulnerable gracias al proceso de San Carlos turistificación, comanda desde sus inicios por Rafael Caballero:

*“De Caballero, del cacique de aquí de San Carlos, después que se los compró una empresa y después nos decían que no, que teníamos que tener papeles de aquí del terreno y fuimos a Hermosillo a echar vueltas, hasta a México mandaron papeles y todo nos dieron la concesión del terreno, batallando y batallando nos dieron la concesión de aquí. Y nos decían: “con una concesión que tengan, les vamos a poner la luz”. Y ya casi se nos va a terminar la concesión y ni han metido luz.”*

Hoy día, el mercado inmobiliario está construyendo un orden urbano que se aleja de las necesidad y aspiraciones de los nativos. Éstos se han sido despojados de cualquier tipo de consideración. Las clases dominantes rigen los precios, los usos y los accesos, de los lugares que se han convertido en objetos de deseo para el consumo masivo, la propiedad privada y el monopolio es un de los efectos sociales urbanos más evidentes que trae consigo

el turismo de segunda residencia en San Carlos. La aparición de la tipología de comunidades de tipo popular son la expresión tangible de cómo “La vivienda se ha convertido en la mayor depositaria del patrimonio familiar y el esfuerzo máximo en su compra está llegando a ser un mecanismo de distinción social. De tal modo que, la propia sociedad que crea el sistema de valores, es su mejor “guardiana” (Fernández, 2014).

## CONCLUSIONES

Se ha hablado mucho de comunidades cerradas en grandes ciudades, pero poco para las ciudades del turismo. Sin embargo, obviando la procedencia de los residentes de cada asentamiento, el fenómeno comparte algunos rasgos en común. Pues detrás de ello se esconde la especulación y/o apropiación del espacio (entiéndase tierra, territorio o terreno como una mercancía de libre circulación) muy al estilo, desde luego, del tipo de economía de donde proceden los turistas que, paso a paso, y de la mano de programas oficiales, en apoyo, contubernio o compromisos con desarrolladores locales, conforman nichos turísticos que segregan, desplazan o eliminan a los ocupantes originarios.

Pero el problema no reside sólo en esto, sino que, y de acuerdo a lo que ha sido el hilo conductor de esta investigación, crean espacios contiguos con un importante desequilibrio político y socioeconómico, característica principal en estos asentamientos turísticos. Y que genera además una constante tensión entre residentes locales y turista extranjeros.

Hablar de comunidades cerradas ya no es un hecho novedoso. Se ha dedicado mucha tinta y papel al tema. Abundan los conceptos, las tipologías, los estudios de caso o análisis que se puedan referenciar en otros sitios, pero hasta ahora han sido pocas las investigaciones que se han interesado en profundizar sobre los efectos sociales de comunidades cerradas “globalizadas” (al entenderse como una franquicia residencial para el turismo) frente a espacios abiertos para la vivienda.

La verificación de la hipótesis nos confirma que el imaginario sí configura la morfología urbana y determina las prácticas socioespaciales en el estudio de caso de San Carlos. Los aspectos urbanos del lugar nos permiten constatar que la mayor parte del suelo habitado predomina el uso residencial, y sobre éste imperan las comunidades cerradas que

están edificadas en función a un imaginario que condiciona las prácticas al interior de cada urbanización. Las motivaciones orientadas al estilo de vida, la privatización del espacio público, la distinción y la vida en comunidad, tienen altos impactos negativos términos sociales, urbanos y económicos en San Carlos.

Los impactos en términos urbanos son numerosos y, en muchos casos, irreversibles. La privatización del espacio público, la fragmentación urbana y la especulación inmobiliaria algunos de los efectos adversos más visibles del fenómeno motivado por el imaginario de la distinción y la seguridad, éste imaginario guía la construcción de ciudades cada vez menos legibles y más inaccesibles.

La venta del espacio público para la creación de cerradas, como es el caso la playa, reduce los lugares de convivencia y de intercambio para los visitantes locales. Cada vez son más poco los espacios de esparcimiento no mediados por el intercambio comercial, la población resiente la falta y la denuncia a través de quejas en foros o comentarios al aire, sin embargo, el clima de frustración prevale ante la impunidad con la que se ven despojados de lo, por derecho, les corresponde disfrutar.

Asimismo, la fragmentación urbana constituye otra problemática de la avanzada del consumo de las comunidades cerradas como modelo ideal de vivienda. Ahora, San Carlos se ha convertido en un archipiélago de asfalto, cuyas islas obedecen a un uso homogéneo y hiperespecializado del suelo que se sustrae del territorio sonorenses para transportarse imaginariamente a un universo utópico de burbujas fortificadas donde reina en cada una un imaginario distinto. Por ende, lo que está fuera de la isla o la burbuja, se convierte en un “desecho” de tierra ilegible y sin uso que engruesa aun más las paredes que protegen el embalaje de cada urbanización. Dentro de la comunidad cerrada todo es bello e iluminado,

mientras que fuera de ella está un San Carlos que carece de equipamientos y servicios urbanos; las calles sin pavimentar, la falta de nomenclatura en las calles, la falta de alumbrado público y drenaje son problemas que los desarrolladores inmobiliarios de las cerradas ofrecen subsanar. Entretanto, conforme mejor se posiciona el “secreto mejor guardado” como un lugar idílico para el descanso o como un puerto de lujo y exclusividad, la pugna por el espacio se vuelve más agresiva.

En términos sociales, los efectos adversos se manifiestan en el aumento a la inseguridad, el desplazamiento de pescadores y el despojo del patrimonio para las familias menos favorecidas. Por una parte, las zonas de los marginados que han quedado fuera de la transacción inmobiliaria se ven obligados a desplazarse constantemente conforme los persiga la mancha urbana; así será mientras se dediquen a la pesca y se instalen a la orilla de la playa. La constante inquietud sobre el derecho a ocupar el lugar que habitan se ha vuelto un elemento importante en el imaginario de las comunidades de pescadores. Por una parte, temen establecerse de modo permanente en ese lugar, les puede invertir en edificar una casa que al paso de los años será despojada para construir un condominio o un residencial. También está el temor y la inseguridad de dedicarse a una actividad en vías de extinción; cada vez quedan menos áreas para que los pescadores puedan pescar.

Sin duda, el imaginario de la tranquilidad, la vida en comunidad y la exclusividad ha sido reinterpretado por las inmobiliarias para ofrecer a San Carlos como un producto de consumo, pero esta fenómeno, como casi todo, trae consigo más efectos adversos que beneficios.

## BIBLIOGRAFIA

Aledo Tur, Antonio, *et al.*, (2013) “El turismo residencial internacional en el nordeste de Brasil: un análisis de partes interesadas”. *Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, vol. CXLII, núm.1, pp. 3-23.

Almada, Fco. (2009). *Diccionario de historia, geografía y biografía sonorenses*. México: Gobierno del Estado de Sonora.

Almirón, Analía Verónica. (2011) “Turismo y espacio. Aportes para otra geografía del turismo”, *GEOUSP: espaço e tempo*, núm. 16, pp. 166-180.

Ascher, F. (2004). *Los nuevos principios del urbanismo*. Madrid: Alianza.

Augé, M. (1994). *Los “no lugares”. Espacios del anonimato. Una antropología de la de la sobremodernidad*. Barcelona: Gedisa.

Augé, Marc (1998). *La guerra de los sueños: ejercicios de etno-ficción*, editorial Gedisa, Barcelona.

Bauman, Z. (1999). *La globalización. Consecuencias humanas*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica.

Bauman, Z. (2007). *Vidas de consumo*. México: Fondo de Cultura Económica.

Bernier, Enrique. (2003). “El turismo residenciado y sus efectos en los destinos turísticos”, Estudios Turísticos, España, Ministerio de Economía y Competitividad e Instituto de Estudios Turísticos, núm. 155, pp. 45-70.

Bertoncello, Rodolfo. (2002) “Turismo y territorio. Otras prácticas, otras miradas”, Aportes y transferencias, Argentina, Centro de Investigaciones Turísticas; Facultad de Ciencias Económicas y Sociales; Universidad Nacional de Mar del Plata, vol. VI, núm. 2, pp. 29-50.

Blakely, Edward & Mary Gail Snyder. (1997). *Fortress America: Gated communities in the United States*. Washington: Brookings Institution Press / Lincoln Institute of Land Policy.

Borja, Jordi. (2003). *El espacio público: ciudad y ciudadanía*. Barcelona: Electa.

Bourdieu, Pierre, 1980, *Le sens pratique*, Les Éditions de Minuit, París.

Bringas Rábago, Nora Leticia. (2002) “Turismo y desarrollo regional en Baja California”, en Tonatiuh Guillén y José Negrete, coords, *Baja California: Escenarios para el nuevo milenio*, México, Universidad Nacional Autónoma de México, pp. 383-402.

Bringas Rábago, Nora Leticia y Basilio Verduzco Chávez. (2008) “La construcción de la frontera norte como destino turístico en un contexto de alertas de seguridad”, *Región y Sociedad*, Sonora, El Colegio de Sonora, vol. XX, núm. 42, pp. 3-36.

Bringas Rábago, Nora Leticia. (2012b) coord., “Inventario de establecimientos turísticos de Baja California”, Observatorio turístico de Baja California.

Bringas Rábago, Nora Leticia, (2012c), coord., “Turismo residencial en el COCOTREN”, Boletín turístico, Baja California, Baja California, Observatorio turístico de Baja California, vol. IV.

Bringas, Nora. (1993) “Usos del suelo y configuración turística del corredor Tijuana-Ensenada” en *Urbanización y servicios*, México, El Colegio de la Frontera Norte y Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, pp. 69-95.

casos de Tepetzotlán y Valle de Bravo en el Estado de México”, Quivera, México, Universidad Autónoma de México, vol. I, núm. 2, pp.111-130.

Castoradis, C. (2007). *La institución imaginaria de la sociedad*. Buenos Aires, Argentina: Tusquets Editores.

Cresswell, Tim. (2006). *On the move: mobility in the modern western world*, Estados Unidos de América, Taylor & Francis.

Creswell, Tim y Peter Merriman. (2011). eds., *Geographies of mobilities: Practices, spaces, subjects*, Gran Bretaña, Ashgate Publishing.

Delgado Mahecha, Ovidio. (2003). *Debates sobre el espacio en la geografía contemporánea*, Colombia, Universidad Nacional de Colombia.

Di Placido, Angelo, [conferencia] (2010)“Interactividad usuario-usuario y redes sociales online en el sector turístico. Análisis de las páginas web turísticas oficiales de las administraciones andaluzas” en VIII Congreso Turismo y Tecnologías de la Información y las Comunicaciones-Turitec.

Duval, David Timothy. (2004). "Place attachment of vacation residents: between tourists and permanent residents", en Michael Hall y Dieter Müller, eds., *Tourism, mobility and second homes: Between elite landscape and common ground*, Gran Bretaña, Cromwell Press, pp. 87-96.

Enríquez Acosta, Jesús Angel. (2010) "Segregación y fragmentación en las nuevas ciudades para el turismo. Caso Puerto Peñasco, Sonora, México", *Revista de arquitectura, urbanismo y ciencias sociales*, vol. I, número. 1, pp-1-31.

Frost, Warwick. (2003). "A hidden giant: Second homes and coastal tourism in South-Eastern Australia, Working Paper Series, vol. LXXX, núm. 30, pp. 2-13.

Fuentes, J. (2000). Imágenes e imaginarios urbanos: su utilización en los estudios de las ciudades. México: *Ciudades*, No. 46.

Fuentes, J. (2000). Imágenes e imaginarios urbanos: su utilización en los estudios de las ciudades. *Ciudades. Análisis de la coyuntura, teoría e historia urbana. Imaginarios Urbanos* 46. RNIU 3-10. [Http://www.rniu.buap.mx/edit/revistas/contenido.php?id=46](http://www.rniu.buap.mx/edit/revistas/contenido.php?id=46) (24 de Noviembre del 2015)

Gil de Arriba, Carmen. (2011<sup>a</sup>). "El turista de las mil y una noches. Turismo residencial en Marruecos: transformación funcional y simbólica del patrimonio arquitectónico y del territorio", en Tomás Mazón, Raquel Huete y Alejandro Mantecón, eds., *Construir una nueva vida. Los espacios del turismo y la migración residencial*, Santander: Milrazones, pp. 203-223.

Gil de Arriba, Carmen. (2011b). "Del turismo hotelero al turismo residencial en Marruecos. Entre el negocio inmobiliario y la recreación de imaginarios socioespaciales", *Cuadernos de Turismo*, núm. 27, pp. 471-487.

Goicoechea, A. (2003), *Los imaginarios migratorios, el caso ecuatoriano*. Ecuador: Universidad Andina.

Gravari-Barbas, M.; Graburn, N. "Imaginarios turísticos", *Via@ Revista Internacional Interdisciplinar de Turismo, Imaginarios turísticos*, N° 1, marzo, Francia, pp. 1-3, 2012.

Gurran, Nicole. (2011). "Migración residencial y transformación social en las costas australianas", en Tomás Mazón, Raquel Huete y Alejandro Mantecón, eds., *Construir una*

nueva vida. Los espacios del turismo y la migración residencial, Santander: Milrazones, pp. 103-128.

Gustafson, Per. (2001) "Roots and Routes Exploring the Relationship between Place Attachment and Mobility". Environment and behavior, Estados Unidos, Universidad de Utah, vol. 33, núm 5, pp. 667-686.

Gustafson, Per. (2002). "Tourism and seasonal retirement migration", Annals of Tourism Research, Estados Unidos, Universidad de Wisconsin-Stout, vol. XXIX, No. 4, pp.899-918.

Herzog, Benno, et al. (2009). "Identificación y solución de problemas para la participación ciudadana de los inmigrantes", Papers: revista de sociología, España, Universidad Autónoma de Barcelona, REDI , núm. 91, pp. 45-64.

Hiernaux Nicolás, Daniel. (2002). "Turismo e imaginarios", Cuadernos de ciencias sociales 123, San José, Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, pp.7-36.

Hiernaux Nicolás, Daniel. (2004). coord., Reporte final del estudio. El turismo de segundas residencias en México, México, UAM/CESTUR.

Hiernaux Nicolás, Daniel. (2005). "La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: el caso mexicano", Scripta Nova, España, Universidad de Barcelona, vol. IX, núm. 194, pp. 1-15.

Hiernaux Nicolás, Daniel. (2010). coord., Las segundas residencias en México. Un balance, México, Plaza y Valdés.

Hiernaux, D. Cordero, A. y Duynen, L. (2002), *Imaginarios sociales y turismo sostenible*. Costa Rica: FLACSO.

Hoyos Castillo, Guadalupe y Oscar Hernández Lara. (2008) "Localidades con recursos turísticos y el Programa Pueblos Mágicos en medio del proceso de la nueva ruralidad. Los <https://www.oakland.edu/Default.aspx?id=31753&sid=544&CWFriendlyUrl=true>

Huete Raquel. (2008). "¿Viven aquí como si estuvieran allí?", VV.AA. Tendencias de consumo y oportunidades de negocio, Valencia, Oficina PATECO, Consejo de Cámaras Oficiales de Comercio, Industria y Navegación de la Comunidad Valenciana, pp.197-204

Huete, R., Mantecón, A. y Mazón T. (2008). ¿De qué hablamos, cuando hablamos de turismo residencial? *Cuadernos de Turismo* 22: 101-121.

Huete, Raquel y Alejandro Mantecón Terán. (2010). “Los límites entre el turismo y la migración residencial. Una tipología”, *Papers: revista de sociología*, vol. XCV, núm. 3, Febrero, pp. 781-801.

Huete, Raquel, Alejandro Mantecón Terán y Tomás Mazón. (2008). "Analysing the social perception of residential tourism development." *Advances in Tourism Research*, Aveiro, Portugal, International Association for the Scientific Knowledge, pp. 153-161.

Huete, Raquel, Alejandro Mantecón y Jesús Estévez. (2013) "Challenges in lifestyle migration research: Reflections and findings about the Spanish crisis", *Mobilities*, vol. VIII, núm. 3, pp. 331-348.

INEGI. 2010. Censo Nacional de Población y Vivienda. México. Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), 2010, “VIII Censo de Población y Vivienda”, información consultada en el sitio Web del autor: «<http://www.inegi.org.mx>», consultada en febrero, 2014.

Jueguen, Moira y Rodríguez Gerardo, [trabajo final de carrera]. (2011). “Análisis del turismo residencial en Denia”, Valencia, Universidad Politécnica de Valencia.

King, Russell. (2002) “Towards a new map of European migration”, *International Journal of Population Geography*, vol. VIII, núm. 2, pp. 89-106.

Kiy, Richard y Anne MCenany. (2010). “Civic Engagement, Volunteerism and Charitable Giving: Americans Retiring in Mexico’s Coastal Communities”, *US Retirement in Mexico Research Serie*, Junio.

Klein, Julie Thompson. (1990). “Interdisciplinarity: history, theory, and practice” 19- 39. Detroit: Wayne State University.

Krohn, Wolfgang. (2010) “Interdisciplinary Cases and Disciplinary Knowledge” En *The Oxford Handbook of Interdisciplinarity*, editado por Robert Frodeman, Julie Thompson Klein y Carl Mitcham. Nueva York: Oxford University Press.

Larivière, Vincent e YvesGingras (2010). "On the relationship between interdisciplinarity and scientific impact", *Journal of the American Society for Information Science and Technology* 61, n° 1): 126-131.

Lefebvre, Henri (2013) *La producción del espacio*, Madrid, Capitán Swing Libros. (Original publicado en 1974), *La production de l'espace*, Paris, Anthropos.

Márquez Gómez, Daniel (2009) "El fideicomiso como instrumento jurídico de fomento en materia turística. El fondo nacional de fomento turístico", en Jorge Fernández y Javier Santiago, coords., *Régimen jurídico del turismo de la zona marítimo – terrestre*, Instituto de Investigaciones Jurídicas, Universidad Nacional Autónoma de México, pp. 107-132.

Mazón, Tomás y Antonio Aledo Tur (2005) "El dilema del turismo residencial: ¿turismo o desarrollo inmobiliario?" *Turismo residencial y cambio social: nuevas perspectivas teóricas y empírica*, España, Universidad de Alicante.

Méndez, Eloy, (2012) *Imaginario de ciudad turística: una propuesta de abordaje*. En *De itinerarios, paisajes e imaginarios y acercamientos al estudio del turismo*, coordinado por ídem., y Enríquez, J., 11-44. Hermosillo: Universidad de Sonora.

Mendoza, Cristobal y Anna Ortiz Guitart. (2008). "Espacio vivido y prácticas cotidianas de españoles/as en la Ciudad de México", *Iztapalapa*, vol. LXIV, Enero- Diciembre, pp. 165-186.

Newell H. William (2010) Western College Program at Miami University in Oxford, (Last revised March 15):

Newell, William H. (2001) «A theory of interdisciplinary studies.» *Issues in Integrative Studies*, n° 19 : 1-25.

O'Donnell, Angela M., y Sharon J. Derry. (2005) «Cognitive processes in interdisciplinary groups: problems and possibilities.» En *Interdisciplinary collaboration: an emerging cognitive science*, editado por Sharon J. Derry, Christian D. Schunn y Morton Ann Gernsbacher, 51-82. New Jersey: Lawrence Erlbaum.

Palmer, Carole. (2001) «The context of interdisciplinary science.» En *Work at the boundaries of science: information and the interdisciplinary research process*, 1-28. Dordrecht: Kluwer.

- Pintos, J. (2007). Comunicación, construcción de realidad e imaginarios, en IECO (Comp) *Proyectar Imaginarios*. Editores IECO- Universidad Nacional de Colombia, Sociedad Cultural La Balsa, S. A. Bogotá, pp. 23-66.
- Repko, Allen F. (2012). *Interdisciplinary research: process and theory*. Thousand Oaks, Calif:sage Publications.
- Roitman, Sonia. (2003). *Barrios cerrados y segregación social urbana, en Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales* 7, 146(118). Universidad de Barcelona.
- Svampa, M. (2001). *Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados*. Buenos Aires: Biblos.
- Szostak, R. (2003). “Comprehensive” curricular reform: Providing students with an overview of the scholarly enterprise”. *Journal of General Education*, 52(1), 27-49
- Taylor, Charles (2006). *Imaginarios sociales modernos*, editorial Paidós, Barcelona, pp. 37-38.
- Yanes, Glenda. (2005). *Estilo de vida y arquitectura de consumo emulativo*. Tesis de maestría. Colegio de Sonora, México.
- Yanes, Glenda. (2010). “Porque de la vista nace el deseo”. Méndez, Eloy; Rodríguez, Isabel; Enríquez, Jesús en *Arquitecturas alegóricas y urbanismos defensivos*. Pp. 361-391. México: El Colegio de México; Universidad de Sonora.

## Anexos

Guía de entrevistas:

A).- Turistas residenciales

1. ¿Cómo surgió la idea de comprar una casa en San Carlos?
2. ¿Tenía alguna idea cómo quería que fuera?
3. ¿Qué significa esta casa para usted?
4. ¿Qué desea para el futuro de esta casa?
5. ¿Qué lo llevo a decidirse por esta casa?
6. Describa su casa ideal.
7. Describa su colonia ideal.
8. ¿Qué actividades realiza cotidianamente?
9. ¿Qué diferencias existen entre casa en San Carlos y su antigua residencia?
10. ¿Qué opina de los demás habitantes de San Carlos
11. ¿Qué le agrada de vivir aquí?
12. ¿Qué le desagrada de vivir aquí?
13. ¿Cómo se siente segura en este lugar?
14. ¿Cómo podría mejorar la vida en San Carlos?

B).- Residentes locales:

1. ¿Cómo es que viven en San Carlos? ¿Siempre han vivido aquí? ¿Se mudaron hace tiempo? ¿Por qué?
2. ¿Qué significa esta casa para usted?
3. ¿Qué desea para el futuro de esta casa?
4. Describa su casa ideal.
5. Describa su colonia ideal.
6. ¿Qué actividades realiza cotidianamente?
7. ¿Qué diferencias existen entre casa en San Carlos y su antigua residencia?
8. ¿Qué opina de los residentes extranjeros?
9. ¿En qué lugares y de qué modo socializa?
10. ¿Qué le agrada de vivir aquí?
11. ¿Qué le desagrada de vivir aquí?
12. ¿Cómo se siente segura en este lugar?
13. ¿Cómo podría mejorar la vida en San Carlos?
14. ¿Cuáles son las necesidades de su localidad?