

# Despojo, riesgo y vulnerabilidad: consecuencias (no) deseadas del desarrollo inmobiliario en Baja California Sur, México

Carmina Valiente,\* Micheline Cariño,\*  
Nestor Corona\*\* y Nemer E. Narchi\*\*\*

---

**Palabras clave:** violencia ambiental, erosión costera, Todos Santos, pescadores, conflictos socioambientales

---

## Introducción

A lo largo de la historia, la playa ha sido fuente de sustento, frontera inexpugnable, lugar de exilio y sitio de lanzamiento de campañas bélicas. En el siglo XVII, la playa se transformó en un espacio de esparcimiento, descanso y confort (Léncsek y Bosker, 1998). Su apertura geográfica por la industria turística generó un subsector económico de rápido crecimiento y de especulación. Situación que desde la segunda mitad del siglo XX ha supeditado el valor de cambio al valor de uso de los litorales, especialmente en los países tropicales. Esto ha tenido fuertes impactos tanto en el deterioro ambiental como en la exclusión social.

En el presente artículo, analizamos el proceso de apertura geográfica de la playa de Baja California Sur (BCS), poniendo un particular énfasis

en el caso del desarrollo turístico-residencial Tres Santos, para señalar que las transformaciones de uso de suelo, cobertura vegetal y configuración geomorfológica de la costa resultan en el despojo casi inmediato de dos cooperativas pesqueras. No obstante, en el largo plazo, esas mismas transformaciones representan un riesgo potencial para la sustentabilidad del espacio turístico-residencial impuesto sobre el espacio pesquero.

## Apertura geográfica de la playa mexicana, neoliberalismo rampante, escaleras náuticas y despojo

La tardía conversión de la playa mexicana en destino turístico comenzó con Acapulco en 1927. En la década de los setenta, promovidos por el Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) surgieron los Centros Integralmente Planeados (CIP) como proyectos que impulsarían la inversión en infraestructura hotelera, urbana y de transportes. La evolución de estos espacios turísticos está caracterizada por la generación de infraestructura de enlace entre los lugares de emisión de turistas con los destinos turísticos, la internacionalización del espacio para atraer turismo e inversiones extranjeras, y el ocaso del lugar como destino turístico (Baños, 2014).

La transformación neoliberal de México (1982-1988) trajo como consecuencia la reestructuración de los ministerios federales, desta-

---

\* Universidad Autónoma de Baja California Sur (7filosproducciones@gmail.com) (marthamichelinecarino@gmail.com)

\*\* Centro de Estudios en Geografía Humana, El Colegio de Michoacán (corona@colmich.edu.mx)

\*\*\* Centro de Estudios en Geografía Humana, El Colegio de Michoacán (narchi@colmich.edu.mx)

cando la desaparición de la Secretaría de Pesca en la administración de Ernesto Zedillo en 1994 (Cifuentes y Cupul, 2002). La disolución de esa secretaría implicó un retroceso en la administración y el manejo de la tercera potencia pesquera de América Latina (Alcalá, 2003). Por esto, sostenemos que el colapso del sector pesquero obedece a un discurso oficial que, al presentar al sector como deficiente y decadente, justifica su transformación hacia el turismo.

Dos sucesos son fundamentales para comprender la apertura de la península de Baja California (PBC) hacia la especulación inmobiliaria: la acelerada expansión del crédito hipotecario en Estados Unidos a finales del siglo XX, que propició la entrada de un importante flujo de capitales al sistema financiero, y la desregulación financiera de 1999,<sup>1</sup> que condujo a la creación de mecanismos financieros que extendieron el crédito hipotecario a otros países (Harvey, 2013; Lapavistas, 2009). Durante el Gobierno de Vicente Fox (2000-2006), surgió el proyecto Escalera Náutica Mar de Cortés (EN), que intentó reactivar al sector de la construcción como eje de crecimiento económico. El megaproyecto EN pretendía crear, en el incorrectamente llamado Mar de Cortés (véase Monteforte y Cariño, 2009), una red de veintinueve escalas marítimas y un puente terrestre para el traslado de embarcaciones entre el Océano Pacífico y el Golfo de California. Según FONATUR, el proyecto sería el primer desarrollo turístico regional sustentable en la historia de México, haciendo del turismo el principal promotor de la conservación de la región. Además de las veintinueve marinas, se requería la ampliación de la red de carreteras, la creación de Regiones Turísticas Integrales (como Puerto Peñasco, Sonora) y el crecimiento de las veintidós localidades costeras existentes. Para facilitar la entrada de capital y ofrecer certidumbre a la inversión extranjera, se establecieron mecanismos legales, institucionales y de ordenamiento territorial. El

1. La revocación de la Ley Glass-Steagall, que establecía desde 1933 los mecanismos de regulación para separar las actividades de la banca comercial, la banca de inversiones y las compañías de seguros y controlar así la especulación.

potencial impacto social, ambiental y económico del proyecto despertó una fuerte resistencia, liderada por el sector ambientalista (agrupado en la Red Alcosta), que promovió la elaboración del primer ordenamiento ecológico marino de México, frenando parcialmente el deterioro ambiental y atenuando la especulación y el despojo. Actualmente, el menos ambicioso Proyecto Mar de Cortés, aún impulsado por FONATUR, evidencia que ni este proyecto de menor calado ni la EN tenían por objetivo impulsar el desarrollo regional sustentable, sino, por medio de FONATUR, poner las capacidades del Gobierno federal al servicio de la inversión extranjera y los promotores inmobiliarios. En 2013, la Auditoría Superior de la Federación denunció el despilfarro y la incapacidad de FONATUR para cumplir las funciones y compromisos asumidos para impulsar la actividad turística (Garduño, 2015).

Muchos son los trabajos que tratan del despojo a partir de la creación de espacios turísticos (Gómez, 1974; Ibarra y Badillo, 2015). Otros hablan de la segregación racial (Baños, 2012) y la destrucción ambiental que acarrearán estos espacios (Carrascal y Pérez, 1998). Pero son pocos los trabajos que vinculan todos estos elementos con la erosión costera (Merlotto y Bértola, 2008). El caso discutido a continuación, el megaproyecto Tres Santos, uno de los cincuenta y seis megaproyectos turísticos residenciales planeados en las costas sudcalifornianas desde el año 2001 (Valiente, 2015), promovido por la compañía MIRA,<sup>2</sup> alberga el riesgo de generar un espacio segregado en el que no existe una comunidad físicamente aislada, pero en donde el nivel socioeconómico divide a unos de otros pobladores a la par de provocar un deterioro ambiental y una erosión costera considerables.

En BCS, la apropiación y el despojo de las playas mediante el cierre o la restricción de los accesos y la compra irregular de concesiones para

2. MIRA es una filial mexicana de Black Creek Group, que maneja fondos de inversión privados para crear compañías que desarrollan proyectos de bienes raíces. Como tal, MIRA maneja fondos de inversión privados (nacionales e internacionales), a la vez que funciona como una agencia de bienes raíces y desarrolladora de urbanizaciones privadas.

el uso exclusivo del sector turístico-residencial se han vuelto recurrentes. La pérdida de las playas tiene una gran trascendencia para la población sudcaliforniana, pues, además de ser lugar de diversas actividades productivas (incluyendo notablemente la pesquera), es un espacio de vida y un espacio público altamente valorado por las poblaciones urbanas. Por esto, la pérdida de playas es el detonante del movimiento social que denuncia las irregularidades y las injusticias de los proyectos de desarrollo.

### **Punta Lobos, narración de un conflicto**

En diciembre de 2013, se aprobó la manifestación de impacto ambiental de Tres Santos, un proyecto de 414 hectáreas, situado en las inmediaciones del pueblo Todos Santos, BCS, una comunidad multicultural de unos cinco mil habitantes asentada a orillas del océano Pacífico. A diferencia de otros proyectos de urbanización turística o *gated communities*, Tres Santos se presenta como una comunidad abierta e integrada a la vida de los todo-santeños, que oferta 2.100 unidades residenciales, un centro de investigaciones vinculado a la Universidad Estatal de Colorado (EUA), dos hoteles *boutique*, y una ocupación de 380 metros de la playa Punta Lobos. Esta playa ha sido durante generaciones el lugar de trabajo de comunidades pesqueras. Hoy alberga a más de ciento veinte pescadores, organizados en dos cooperativas.

En 2014, a pesar de fuertes cuestionamientos acerca de la presión demográfica y la demanda en el consumo de agua, se inició la obra. El conflicto entre todo-santeños y promotores inmobiliarios detonó en octubre de 2015, al iniciar la construcción de la infraestructura en la zona de playa y sobre un pequeño humedal. Esto alteró la dinámica sedimentaria, ocasionando una acelerada erosión de la playa. La pérdida de cerca de treinta metros de playa por erosión y la reducción de espacio para varar y maniobrar las embarcaciones llevaron a los pescadores a ocupar la zona y restringir el acceso a la constructora para exigir el cumplimiento de las leyes y los

reglamentos (Domínguez, 2016). El conflicto ha dividido a las dos cooperativas pesqueras locales, optando una por la compensación como salida al conflicto y la otra por no ceder ante las presiones ejercidas por la empresa, exigir la legalidad del proyecto y no renunciar a su espacio de vida y trabajo.

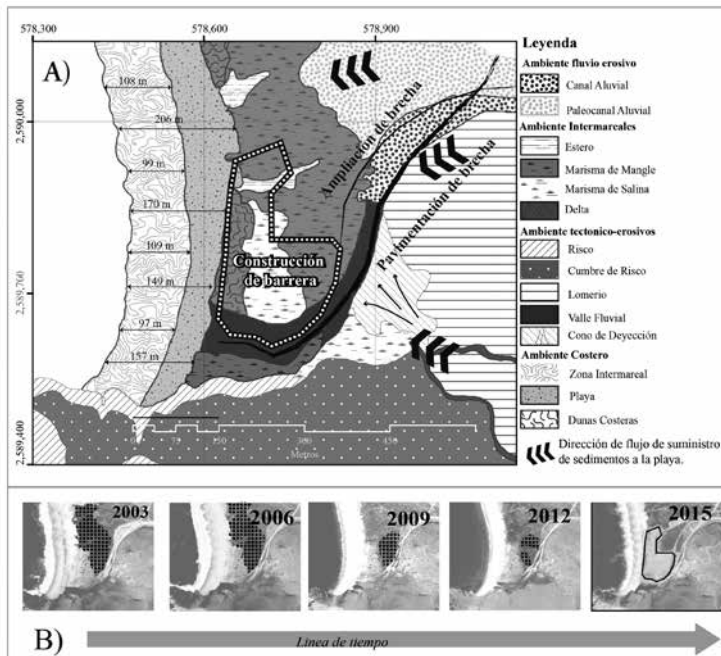
El desarrollo del conflicto ha promovido un creciente rechazo hacia el proyecto y un enfrentamiento público. Los primeros días de febrero 2016, setenta pescadores y sus familias, que se mantenían ocupando y vigilando el acceso a la playa, fueron desalojados violentamente por un contingente de agentes de la Procuraduría General de la República, las fuerzas armadas, la policía estatal y la municipal. Varias personas de la comunidad, en abierta oposición al megaproyecto, fueron intimidados por las autoridades gubernamentales y denunciados por invasión y despojo por los representantes de Tres Santos (Lefteris, 2016).

La intervención de la prensa local ha sido parcial, etiquetando la defensa del entorno ecológico como un ataque al desarrollo económico de la zona. Lo que subyace en el enfrentamiento es un profundo cuestionamiento de la sustentabilidad y de la orientación del desarrollo: la creación de una nueva comunidad a costa de la ya existente.

### **Erosión costera, seguridad laboral, riesgo y vulnerabilidad**

Parecería que la urbanización costera en Punta Lobos solo afecta el derecho de paso de los pescadores, pero no es así. La obra acarrearó cambios abruptos en las dinámicas costeras, manifiestos en la erosión y la pérdida de playa. El director general de MIRA, Francisco Javier Barrios Torres, ha atribuido el daño a las tormentas de El Niño de 2015 (Tourliere, 2016). No obstante, mediante la revisión geomorfológica de una serie histórica de imágenes satelitales, logramos entender las dinámicas del relieve y los mecanismos de control que inciden en la playa de Punta Lobos (figura 1).

El sistema morfodinámico se alimenta de dos arroyos estacionales de baja pendiente que co-



**Figura 1. A) Regionalización geomorfológica de Punta Lobos, imagen aérea del año 2003. Se tomó esa imagen debido a que muestra un momento de la zona de estudio con mínimas alteraciones. B) Serie cronológica de imágenes satelitales de 2003 a 2015, en donde se pueden apreciar las variaciones en la dinámica del sistema costero en este periodo (Autor: Nestor Corona)**

ren con rumbo E-W, y una vertiente que proviene de valles que erosionan la unidad rocosa del extremo sur corre de S-N, y sus sedimentos son depositados en la llanura aluvial en transición con la zona de marismas, formando conos de deyección. En ambos casos, los principales aportes de sedimentos se generan en temporales de alta precipitación, principalmente cuando ocurren fenómenos hidrometeorológicos (p. ej., tormentas, marejadas y huracanes) de alta energía, los cuales aportan sedimento a la playa.

Con base en este análisis, argüimos que de 2003 a la fecha, la cara de playa se extiende y contrae con normalidad en una longitud aproximada de cien metros (figura 1A). No obstante, se observa que la instalación de la obra de ingeniería del proyecto Tres Santos bloquea los suministros de agua y sedimentos provenientes de las llanuras aluviales, causando que los volúmenes de arena y las dinámicas del ecotono marisma-salina-playa se rompan. Desde la perspectiva morfodinámi-

ca, la consecuencia futura es una pérdida sistemática del equilibrio entre el volumen de sedimentos que se deposita en la playa desde las vertientes aluviales y el volumen que es transportado mar adentro por acción del oleaje, la marea y los eventos atmosféricos extremos.<sup>3</sup>

Lo que se presenta aquí como una consecuencia no planeada del desarrollo de infraestructura turística termina en una coyuntura que sirve para desalojar a los pescadores de su playa. La erosión presente en Punta Lobos no es solo sedimentaria, sino también social. El despojo no es solo territorial; pues, al perder los medios de producción, los pescadores dependerán de trabajo en el complejo turístico,<sup>4</sup> transformándose súbitamente

en proletarios con disminuidas posibilidades de movilidad social. Con esto, los proyectos de desarrollo generan instantáneamente una bolsa laboral accesible y cautiva.

Creemos que este mecanismo de despojo corre el riesgo de ser exportado a otras zonas costeras. Sin embargo, apelando a la segunda contradicción del capitalismo (O'Connor, 1996), la pérdida de playa desalentará a los vacacionistas y ahuyentará a los inversionistas. ▀

3. El volumen de playa que hasta la fecha se ha perdido no puede ser determinado. En primer lugar, porque no existen previos a la obra, hasta el alcance de nuestro mejor conocimiento, perfiles de playa disponibles a consulta pública. En segundo lugar, porque el conflicto entre la cooperativa pesquera y la constructora, así como la movilización resultante, imposibilitó cualquier intento de levantamiento topográfico en la zona.

4. Como sugiere la declaración de Barrios Torres: "A mí me rompe la madre que haya gente que desinformadamente perjurique a terceros. Y también me rompe la madre, o sea me duele, porque esta comunidad, cabrón, ya lo validé porque me senté con los ejidatarios, no tiene pedos, cabrón. Sus pinches hijos se van todos de aquí, cabrón. No tienen empleos" (Tourliere, 2016).

## Referencias

- ALCALÁ, G. (2003). *Políticas pesqueras en México (1946-2000): Contradicciones y aciertos en la planificación de la pesca nacional*. Zamora: El Colegio de Michoacán.
- BAÑOS, J. A. (2012). "Ocupación del territorio litoral en ciudades turísticas de México", *Bitácora Urbano Territorial*, 20, pp. 41-52.
- (2014). "Turismo, identidad y espacio público en Puerto Vallarta, México. Apuntes sobre tres intervenciones recientes", *Pasos. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 12 (2), pp. 491-498.
- CARRASCAL, E.; PÉREZ, G. (1998). "Ocupación territorial y deterioro ambiental ocasionado por la expansión urbano-turística en Acapulco, Guerrero", *Investigaciones Geográficas*, 37, pp. 111-124.
- CIFUENTES, J. L.; CUPUL, F. G. (2002). "Un vistazo a la historia de la pesca en México: Administración, legislación y esfuerzos para su investigación", *Ciencia Ergo-sum*, 9 (1), pp. 112-118.
- DOMÍNGUEZ, M. (2016). "Las inversiones de La Paz no deben ser rehenes de ambientalistas radicales: CCE". *BCS Noticias*, 16 de febrero, <http://www.bcsnoticias.mx/las-inversiones-de-la-paz-no-deben-ser-rehenes-de-ambientalistas-radicales-ccel/>, consultado el 16 de febrero de 2016.
- GARDUÑO, R. (2015). "Auditoría a Fonatur revela tareas pendientes y pérdidas económicas", *Periódico La Jornada*, Sección Política, 1 de abril de 2015, <http://www.jornada.unam.mx/2015/04/01/politica/011n2pol>, consultado el 16 de febrero de 2016.
- GÓMEZ, F. (1974). "Acapulco: despojo y turismo. Problemas del desarrollo", *Revista Latinoamericana de Economía*, 5 (19), pp. 121-147.
- HARVEY, D. (2013). *Ciudades rebeldes: Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Madrid: Akal.
- IBARRA, M. V.; BADILLO, C. (2015). "Chronicle of a Dispossession Foretold Tourist Development on Mexico's Pacific Coast", *Latin American Perspectives*, 42 (5), pp. 83-89.
- LAPAVISTAS, C. (2009). "Financialised Capitalism: Crisis and Financial Expropriation", *Historical Materialism*, 17 (2), pp. 114-148.
- LEFTERIS (2016). "Diálogo bajo fuego no es diálogo: Tres Santos y el gobierno de Baja California Sur contra nosotr@s", 19 de febrero, <http://rzsud.org/2016/02/19/dialogo-bajo-fuego-no-es-dialogo-tres-santos-y-el-gobierno-de-baja-california-sur-contra-nosotr/>, consultado el 2 de marzo de 2016.
- LĚNCEK, L.; BOSKER, G. (1998). *The Beach: The History of Paradise on Earth*. Londres: Penguin Books.
- MERLOTTO, A.; BÉRTOLA, G. R. (2008). "Evolución urbana y su influencia en la erosión costera en el balneario Parque Mar Chiquita, Argentina", *Papeles de Geografía*, 47-48, pp. 143-158.
- MONTEFORTE, M.; CARIÑO, M. (2009). "El Mar de Cortés no existe", *Biodiversitas*, 86, pp. 12-15.
- O'CONNOR, J. (1996). "The second contradiction of capitalism". En: T. BENTON (ed.). *The Greening of Marxism*. Nueva York: The Guilford Press. Pp. 197-221.
- TOURLIERE, M. (2016). "Cuñado de Salinas, detrás de proyecto depredador en La Paz". *Proceso*, 15 de febrero, <http://www.proceso.com.mx/430122/cunado-de-salinas-detras-de-proyecto-depredador-en-la-paz>, consultado el 16 de febrero de 2016.
- VALIENTE, C. (2015). *La producción del espacio turístico-inmobiliario en Sudcalifornia y la apropiación de los bienes comunes*. Tesis de maestría. UABCS, La Paz, Baja California Sur.