

Turismo

y expansión urbana  
en Cabo San Lucas,  
Baja California Sur

*Un análisis histórico (1970-2011)*

Jesús Bojórquez Luque



Universidad Autónoma de Baja California Sur

# **Turismo y expansión urbana en Cabo San Lucas, Baja California Sur**

## **Un análisis histórico (1970-2011)**

Jesús Bojórquez Luque



Universidad Autónoma de Baja California Sur

# **UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BAJA CALIFORNIA SUR**

DR. DANTE ARTURO SALGADO GONZÁLEZ  
Rector

DRA. ALBA ERITREA GÁMEZ VÁZQUEZ  
Secretaria General

DR. ALBERTO FRANCISCO TORRES GARCÍA  
Secretario de Administración y Finanzas

LIC. JORGE RICARDO FUENTES MALDONADO  
Director de Difusión Cultural y Extensión Universitaria

LIC. LUIS CHIHUAHUA LUJÁN  
Jefe del Departamento Editorial

Este libro fue evaluado por pares académicos bajo arbitraje “doble ciego” de conformidad con la normatividad de la Universidad Autónoma de Baja California Sur. Los dictámenes son resguardados en los expedientes de la editorial universitaria.

D. R. © Jesús Bojórquez Luque  
D. R. © Universidad Autónoma de Baja California Sur,  
Carretera al sur km. 5.5, La Paz BCS

Primera edición 2024

ISBN: 978-607-8654-82-6

Reservados todos los derechos. Ninguna parte de este libro puede ser reproducido, archivado o transmitido, en cualquier sistema –electrónico, mecánico, de fotoreproducción, de almacenamiento en memoria o cualquier otro–, sin hacerse acreedor a las sanciones establecidas en las leyes, salvo con el permiso escrito del titular del *copyright*. Las características tipográficas, de composición, diseño, formato y corrección son propiedad de los editores.

Cuidado de la edición: César Mora

Diseño de portada: Doménica Tovar-Hulvershon Gutiérrez

Maquetación: David Burciaga Lozoya

Hecho en México

# Contenido

Introducción .....	9
Justificación .....	13
Preguntas de Investigación.....	18
Hipótesis .....	18
Objetivo general y objetivos específicos.....	19
Metodología.....	20
Capítulo 1	
Espacio, desarrollo regional y turismo .....	23
Espacio geográfico e histórico .....	24
Concepto de región .....	28
Desarrollo regional.....	32
Turismo y desarrollo regional .....	33
La legislación turística en México .....	38
El Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) .....	42
Los Centros Integralmente Planeado (CIPs) del FONATUR .....	44

Conclusiones.....	49
Capítulo 2	
Ciudad y urbanización en México .....	51
Ciudad.....	52
Modelos de estructura y crecimiento urbanos .....	61
Las ciudades en América Latina.....	67
Las ciudades en México .....	71
Expansión urbana en polos turísticos en México .....	77
Conclusiones.....	93
Capítulo 3	
Municipio de Los Cabos y Cabo San Lucas: entorno geográfico y antecedentes histórico-económicos.....	96
Entorno geográfico.....	96
Ubicación y extensión.....	97
Aspectos demográficos .....	100
Litoral y Playas .....	102
Áreas Naturales Protegidas en Los Cabos.....	103
Antecedentes histórico-económicos de Los Cabos.....	105
Conclusiones.....	112
Capítulo 4	
Impulso del turismo por el Gobierno Federal y la ciudad de Cabo San Lucas (1970-1993) .....	114
Antecedentes .....	115
Surgimiento del ejido Cabo San Lucas .....	117
Turismo antes de la implementación del CIP Los Cabos .....	122
Decreto del Centro Integralmente Planeado de Los Cabos (CIP-Los Cabos) .....	123
Fideicomiso Ciudad Turística Portuaria Cabo San Lucas .....	125

La localidad de Cabo San Lucas y la generación de infraestructura.....	127
Edificación de Infraestructura social .....	140
Pavimentación de calles.....	142
Introducción de energía eléctrica.....	145
Crecimiento de la red de agua potable y alcantarillado.....	146
Inversión en infraestructura educativa.....	148
Otras obras de importancia comunitaria .....	150
Primeros intentos de planeación urbana en Cabo San Lucas .....	151
Crecimiento urbano en tierras ejidales.....	153
Construcción de vivienda residencial turística y de interés social.....	159
Asentamientos irregulares e inseguridad en la tenencia de la tierra .....	161
Conclusiones .....	164
 Capítulo 5	
Planeación y expansión urbana en Cabo San Lucas (1994-2000).....	166
Situación previa, ¿satisfacción de las demandas urbanas o graves rezagos? .....	166
Plan de Desarrollo Urbano de 1994 .....	172
Expansión urbana y el papel del ejido Cabo San Lucas (1994-2000).....	175
Construcción de vivienda residencial turística y de interés social.....	177
Creación infraestructura Turística hotelera y residencial .....	178
Asentamientos irregulares e inseguridad en la tenencia de la tierra .....	180

Edificación de Infraestructura social.....	184
Pavimentación de calles .....	185
Introducción de energía eléctrica .....	187
Crecimiento de la red de agua potable y alcantarillado.....	188
Inversión en infraestructura educativa .....	190
Construcción de la carretera a cuatro carriles en el corredor turístico Cabo San Lucas-San José del Cabo .....	194
Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas (1999).....	195
Conclusiones.....	197
<b>Capítulo 6</b>	
Expansión urbana y oferta inmobiliaria (2000-2011) .....	200
Edificación de Infraestructura Turística.....	201
Creación de nuevos asentamientos humanos .....	204
Fraccionamientos de interés social .....	204
Proyectos de lotes urbanos para vivienda de alta densidad .....	208
Asentamientos urbanos de vivienda residencial de baja densidad .....	209
Tenencia de la tierra y procesos de regularización .....	210
Inversión en infraestructura .....	213
Surgimiento del Instituto Municipal de Planeación de Los Cabos (IMPLAN-Los Cabos).....	223
Segunda actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano.....	224
Modelo de estructura urbana de Cabo San Lucas .....	225
Corredores urbanos.....	228

a) Corredor Urbano Carretera Transpeninsular-Av. Constituyentes-Carretera Transpeninsular .....	229
b) Corredor Urbano Leona Vicario .....	230
c) Corredor Urbano Nicolás Tamaral.....	232
d) Corredor Urbano Alta Tensión.....	233
Centro y subcentros urbanos: nodos concentradores de actividad.....	234
a) Centro Urbano de Cabo San Lucas .....	235
b) Subcentro urbano Delegación Cabo San Lucas .....	237
c) Subcentro urbano Lomas del Sol .....	238
d) Subcentro Urbano Don Koll-Los Cangrejos.....	240
Conclusiones .....	242
Conclusiones generales .....	243
Epílogo .....	246
Bibliografía .....	248
Hemerografía.....	270
Archivos .....	270
Informes de Gobierno .....	271
Entrevistas .....	273
Acerca del autor.....	274

# Introducción

Muchos países consideran al turismo como un instrumento para la edificación de nuevos espacios de crecimiento, desarrollo regional y territorial. En este sentido, las áreas de destino son localidades dinámicas expuestas a la evolución del desarrollo de dicha actividad. De manera obvia la evolución del espacio depende de los cambios en las preferencias y necesidades de los viajeros o la manera como se adapten a los cambios en los comportamientos de los sujetos turísticos, además del deterioro físico o de infraestructuras y la transformación producida en las atracciones que tenían o tienen los lugares, ya sea en la naturaleza o en sus construcciones culturales.

La actividad turística impacta en el espacio del litoral, eleva el consumo de suelo susceptible de urbanizar, tanto de naturaleza residencial, como de recreación asociado con hoteles para el uso de los visitantes, incidiendo en la estructura urbana de las localidades destino de las inversiones, que impacta directamente en la sociedad y en su economía. Son los elementos naturales como las playas y el paisaje lo que justifica la edificación y equipamiento canalizados para ofertar servicios de hospedaje, restauración, transporte y actividades recreativas y demás servicios que giran alrededor de la actividad

motriz llamada turismo como comercio, servicios financieros, educación, cultura, salud, seguridad, etcétera; y creación de infraestructura básica como carreteras, líneas de transporte terrestre, aeropuertos, puertos marítimos, servicios públicos como agua, luz, drenaje, recolección de basura, etcétera (Benseny, 2006).

El crecimiento de la actividad turística en las zonas litorales, fue acompañado con formas homogéneas de construcción, una suerte de ambiente Disney, donde los hoteles y desarrollos turísticos de sol y playa guardan grandes semejanzas, con formas alejadas de la arquitectura autóctona de los sitios receptores de las inversiones, los cuales están concentrados a la orilla del mar, propiciando una fuerte privatización de los recursos comunes como las playas y el paisaje. El modelo de producción fordista fue aplicado al turismo, que tenía como objetivo atender a una gran cantidad de personas, por lo que su estrategia fue el crecimiento exponencial de cuartos de hotel, aumentar las ofertas de alojamiento, así como los flujos turísticos de diversas partes del mundo, sobre todo los de los países con gran ingreso per cápita. En este surgimiento de destinos turísticos, lo novedoso fue incorporar lugares lejanos, de prístina belleza, de ambientes exóticos, los cuales tenían ventajas por sus recursos naturales y por los bajos salarios para la población trabajadora, siendo estos elementos muy atractivos para la inversión de las cadenas hoteleras (Benseny, 2006). Sin embargo y a diferencia de otras actividades, el turismo puede ser fuente de desarrollo regional, pues tiene la característica que el consumidor de las actividades de ocio, se dirige hacia quien las provee y no en sentido contrario, como en el caso de las actividades económicas ligadas a la exportación, lo que representa la oportunidad de invertir en infraestructuras en zonas poco desarrolladas (Ramírez, 2014), pero con los riesgos de ciudades dualizadas sino hay esfuerzos en torno a una planeación urbana que incluya las necesidades de la masa de trabajadores que llegan a la zona con las expectativas de los puestos de trabajo de esta actividad detonadora.

La actividad del turismo como actividad detonadora y que impulsa el desarrollo regional, se ve reflejado en los lugares centrales

que pueden integrar a comunidades con características urbanas periféricas, localidades rurales adyacentes y zonas de ambientes naturales (De Oliveira, 2007) que signifiquen atractivos para los turistas que desean conocer costumbres, artesanías y patrimonio histórico-cultural de esos lugares.

A partir del turismo, se han proyectado ciudades que nacieron prácticamente en lugares deshabitados, como la ciudad de Cancún, que nace después del *boom* mundial de los destinos de sol y playa (García de Fuentes, Jouault y Romero, 2019), como parte de las políticas de desarrollo regional del Estado mexicano para atraer inversiones en zonas poco desarrolladas del país e impulsar su proceso de colonización, lo que trajo como consecuencia su urbanización, así como el crecimiento de ciudades costeras de litoral, con impactos ambientales que acompañan al proceso (Bunicontro, 2019). Dentro de esos polos de desarrollo regional que se impulsaron en México, está Los Cabos, Baja California Sur, municipio donde se encuentra Cabo San Lucas, ciudad objeto de estudio del presente trabajo, la cual experimento un gran proceso de crecimiento poblacional producto de la inmigración y como consecuencia un gran crecimiento de su mancha urbana.

Los Cabos, territorio localizado en la parte más austral de la península de Baja California, prácticamente permaneció despoblado hasta fines del siglo XIX y principios del siglo XX. Durante mucho tiempo, hasta a inicios del siglo pasado, Cabo San Lucas fue un pequeño pueblo cuyos habitantes se dedicaban a la pesca y a la ganadería de pequeña escala, lugar donde se llegaba sólo por barco, hasta que en los años 20 se construyó una brecha que comunicaba a la comunidad con San José del Cabo (Castorena, 2007).

A comienzos del siglo XX, Cabo San Lucas era una pequeña localidad, siendo trastocada por el desarrollo turístico a fines de los años setenta y principios de los ochenta, desplazó a San José del Cabo, cabecera municipal, como centro dinamizador de la economía de la región, transformándose en la segunda localidad en importancia económica después de La Paz, capital del estado de Baja California Sur.

Su crecimiento económico es fuente de atracción de población de municipios aledaños y de otros estados de la república, principalmente de Sinaloa, Guerrero y el Estado de México; además de residentes temporales extranjeros, estadounidenses y canadienses principalmente, a partir del desarrollo del turismo residencial. De esa manera, Los Cabos, y específicamente Cabo San Lucas, se ha constituido como un destino tanto para el ocio, como de segunda residencia, quienes de manera privilegiada se apropian de los recursos y el espacio geográfico, en detrimento de nacionales que viven en zonas marginadas, alejadas de las zonas de consumo suntuario, consolidando una geografía del espacio desigual y por tanto segregada y polarizada (Gámez, 2012).

Esta situación contrasta con el estado original del pueblo de Cabo San Lucas, que ha crecido en las últimas décadas de manera vertiginosa. En términos poblacionales, en los años veinte la población no llegaba ni a los 500 habitantes y sólo se podía comunicar con el macizo continental por la vía marítima y sus principales actividades económicas eran de carácter primario. Aunque históricamente Cabo San Lucas no ha tenido vocación industrial, en esa época había una pequeña fábrica de jabón, y se contaba con dos tiendas y una escuela. En 1927, se estableció la primera procesadora de atún en México que se llamó Compañía de Productos Marinos de Cabo San Lucas (Montoya, 2003). Así, de ser un pueblo de pescadores artesanales, se ha convertido en el destino de la aplicación de una serie de políticas públicas en el llamado Centro Integralmente Planeado (CIP) de Los Cabos por parte de Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) y del Fideicomiso Ciudad Portuaria Cabo San Lucas, que orientó al puerto hacia las actividades turística y náutica de yates de lujo.

El CIP de Los Cabos empezó a operar en 1976, como el tercero del país, un desarrollo turístico que se asentó en San José del Cabo, cuyo radio de acción impactaba a la población vecina de Cabo San Lucas, conectados entre sí a través de un corredor de 33 km de longitud, con conectividad terrestre con la costa oeste de Estados Unidos

y Canadá (Bojórquez, 2013a). Todavía en la década de los setenta, la región se mantenía aislada con el resto del macizo continental, aunque ya se contaban con algunos hoteles que se construyeron con el objetivo de brindar lujo y comodidad para los visitantes que esencialmente realizaban actividades de pesca deportiva, tal es el caso de hotel Hacienda, el Camino Real y el hotel Finisterra. Aunque desde fines de los sesenta ya se planeaba su ejecución, Los Cabos empieza a materializarse como proyecto turístico a partir de 1974, cuando se decretó la creación del puerto de Cabo San Lucas, en esa localidad, y la dotación de infraestructura urbana a San José del Cabo.

En 1974 el puerto de Cabo San Lucas se convirtió en marina (Balarezo, 1990), construyéndose una dársena al año siguiente para atracar el transbordador que traería la maquinaria que construiría la Carretera Transpeninsular. En 1988, FONATUR y la empresa Cabo Marina, bajo autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), edificó una marina para embarcaciones menores y megayates ocupando 19 por ciento de la superficie del puerto. Con ello la dársena se encauzó para este tipo de embarcaciones, dándole un giro turístico de exclusividad al destino. En la actualidad la marina y el puerto son elementos importantes en la visión global del destino en el llamado corredor turístico de Los Cabos y de FONATUR en su operación en la región (Consultoría Técnica, S. C., 2006). Un elemento central en esto es que la marina y las construcciones turísticas aledañas se hicieron a pie de playa, con lo que la ciudad fue privada de un malecón o avenida costera urbana, generando graves problemas de privatización del litoral.

## **Justificación**

La importancia de realizar este estudio no sólo se puede ver desde el punto de vista académico y científico, sino también desde la búsqueda de contribuir al conocimiento de la historia reciente en este punto más austral de la península de Baja California, donde la producción

académica en el ámbito histórico ha sido muy escaso, sobre todo en el periodo que pretendemos abarcar (1970-2011), que es donde se experimentan los cambios urbano territoriales más importantes y que marcan tendencia urbana actual de Cabo San Lucas.

La ciudad de Cabo San Lucas no se puede concebir sin la existencia de la ciudad vecina y cabecera municipal de San José del Cabo donde hay un flujo importante de recursos humanos y materiales y que los conecta el a través del corredor turístico que comprende una extensión de 33 kilómetros de longitud. Es considerada una zona de gran valor cultural e histórico, contando con elementos de gran belleza escénica lo que ha representado una ventaja comparativa para convertirse en una zona de alto potencial turístico con capacidad de generar una actividad turística que impacta tanto local como estatalmente. Debido a lo pujante de la actividad turística de los últimos años en la región, se ha convertido en una zona de gran crecimiento poblacional y urbano en el país. Derivado de este crecimiento poblacional como resultado del desarrollo de las actividades turísticas, trajo como consecuencia el aumento en la demanda de servicios e infraestructura urbana. El sector turístico cuenta con una infraestructura de lujo, que junto a los atractivos naturales que se ofrecen al turista, ha originado el surgimiento de una serie de actividades como la recreación en playa, buceo, *snorkel*, pesca deportiva, entre otros (Municipio de Los Cabos, 2008), no así los asentamientos donde vive la clase trabajadora, lo cuales presentan grandes deficiencias en términos de servicios públicos.

Como parte de la política turística nacional, el desarrollo de Los Cabos como polo turístico se estableció a mediados de la década de los años setenta dentro del marco de un plan maestro que integraba seis centros turísticos distribuidos en el territorio nacional. La promoción turística del estado, que ha sido planificada en forma diferenciada privilegiando a Los Cabos, ha convertido a esta zona en el destino más importante de la entidad y uno de los principales centros de playa a nivel nacional e internacional. El destino ha recibido un gran impulso, derivando que la política turística del Estado centrara preponderante-

mente en este municipio y desaprovechando el potencial turístico de las otras zonas del estado de Baja California Sur generando desigualdades regionales acentuadas (Municipio de Los Cabos, 2008).

Los valores escénicos relevantes, las playas tranquilas, el clima confortable y el atractivo de especies marinas exóticas, hacen de la zona Golfo Sur una fuerte atracción para el desarrollo de infraestructura que de un adecuado soporte al crecimiento turístico. La zona o región está integrada por 8 centros de población y 12 asentamientos rurales, con una tasa media de crecimiento anual de 7%. En consolidación existen 37 desarrollos, que consisten básicamente en fraccionamientos residenciales turísticos.

Respecto a la localidad de estudio, en 1974, se formalizó la creación del Fideicomiso Ciudad Portuaria Cabo San Lucas, con el fin de crear un puerto con una marina para embarcaciones turísticas (Diario Oficial de la Federación, 1974). Este impulso turístico de la localidad se ha traducido, en un importante proceso de crecimiento económico en la zona referida, sustentado, casi exclusivamente, en las actividades relacionadas con la actividad dinamizadora. Por otra parte, el crecimiento económico ha venido, también, emparejado con un explosivo crecimiento y concentración espacial de la población. Este explosivo crecimiento demográfico, se ha traduciendo en fuertes presiones, entre otras cosas, en la demanda de infraestructura y equipamiento urbano, que al no ser satisfechas con la magnitud que ha venido demandando el ritmo del crecimiento poblacional, ha implicado que se hayan generado importantes rezagos en materia de vivienda y servicios básicos.

La acumulación de los rezagos en servicios urbanos son de tal magnitud que actualmente se reconoce como uno de los problemas más graves que aquejan al municipio de Los Cabos y cuya solución se plantea como uno de los principales objetivos que los gobiernos estatal y local se proponen atender en sus planes de gobierno; abordar esta problemática constituye la justificación y el propósito fundamental al implementar un programa de abatimiento del rezago urbano de Los Cabos.

El acelerado crecimiento del sector turismo en Los Cabos, ha significado una gran fuente de empleos y derrama económica, pero en otro sentido, ha implicado la expansión de la mancha urbana de Cabo San Lucas y la incapacidad de los gobiernos estatal y municipal para resolver los problemas y necesidades de una población en constante crecimiento. Este crecimiento acelerado se manifestó al presentar la región y localidad una economía de autoconsumo, a una orientada al sector terciario que impactó en una concentración geográfica y sectorial de la inversión provocando externalidades negativas como la baja calidad de vida en la población, la presión social para la tierra habitacional y la consecuente especulación del suelo (Ángeles y Gámez, 2004). En ese escenario descrito, es preciso subrayar que muchos asentamientos se establecerán en zonas de riesgo por la complicidad entre autoridades y líderes de colonos.

El crecimiento de la actividad turística en Baja California Sur y específicamente en Los Cabos ha tenido como consecuencia una detonación del fenómeno migratorio considerado sin precedentes en la parte sur de la península de Baja California. Este desarrollo turístico afectó en gran medida regiones como Mulegé y Comondú ubicadas al norte del estado que se convirtieron en municipios expulsores de población. La población del municipio de Los Cabos, donde se concentró el crecimiento turístico sudcaliforniano, creció de 10 mil habitantes en 1970 a casi 170 mil en 2005, que representó el 40% de los habitantes en el estado. De ser un conjunto de pequeñas localidades dedicadas a las actividades primarias, el municipio y concretamente el corredor turístico San José-Cabo San Lucas, pasó a contar con más de 14 mil habitaciones de hotel, campos de golf exclusivos y ser visitado por más de un millón de turistas al año. Esto significa una gran detonación de la actividad turística convirtiéndose este destino turístico uno de los más importantes junto con Cancún.

Este dinamismo del sector turismo modeló el comportamiento demográfico del estado y en especial del municipio de Los Cabos por lo que se convirtió en una entidad esencialmente receptora de migrantes. De acuerdo con datos del Instituto Nacional de Estadística y Geo-

grafía (INEGI), en el 2005 se trasladaron al estado 41,313 personas, cantidad que representa el 1.7% del total de migrantes internos ese año en México. Los estados que más aportaron en la inmigración en Sudcalifornia fueron: Sonora, con 21 de cada 100, Guerrero con 15, Veracruz con 8, Baja California con siete y el Distrito Federal con 6 de cada 100 (Gámez *et al.*, 2010).

Es durante los años ochenta del siglo pasado cuando la actividad económica de Cabo San Lucas empezó a crecer, esto estimulado por la actividad turística creciente, lo que provocó fenómenos de migración interna siendo el municipio de Los Cabos y concretamente Cabo San Lucas fuente de atracción de población de otros municipios del estado. De la misma forma se da un proceso de migración de otros estados del país en búsqueda de fuentes de empleo. El centro fundacional de la localidad se consolidó en torno al área del puerto y su centro comercial. Así la expansión de la mancha urbana se duplicó para el año de 1993, esta crece a zonas aledañas algunas de las cuales eran tierras ejidales como las colonias Ejidal y Arenal, así como la colonia Obrera y la 4 de Marzo; además de una colonia lejana a la mancha urbana, considerada un suburbio, Lomas del Sol. De la misma forma se desarrollaron asentamientos de altos ingresos como el fraccionamiento El Pedregal, cercano a la zona de marina. Para 1994-2004 se da la mayor expansión de la ciudad surgiendo colonias como Los Cangrejos, Hojazen, Miramar, Jacarandas, La Jolla, Arcos del Sol, Lagunitas, Mesa Colorada, El Caribe, así como fraccionamientos del corredor turístico (Bojórquez, 2013b).

Las ciudades son entes vivos que presentan diversas problemáticas. Una de esas problemáticas es su crecimiento y evolución, representando diversas formas de concebirlas. La localidad de Cabo San Lucas se sumó al impulso de la actividad turística y esta tuvo consecuencias en un acelerado crecimiento poblacional y las consecuencias de una gran masa migrante motivada por los empleos ofertados por esta actividad y que demandarían suelo para edificar vivienda y la dotación de infraestructura urbana.

## Preguntas de investigación

A partir del planteamiento del problema, se formulan las siguientes preguntas de investigación: se plantea un cuestionamiento central: ¿De qué manera la implementación del Centro Integralmente Planeado de Los Cabos y el Fideicomiso Cabo San Lucas incidieron en cambios urbanos territoriales en la localidad de Cabo San Lucas?, y una serie de preguntas específicas: ¿Cómo evolucionó el crecimiento de la mancha urbana?, ¿Qué cambios se originaron en la infraestructura turística?, ¿Qué cambios hubo en la infraestructura urbana?, ¿Qué actores intervinieron en el crecimiento de la mancha urbana?

## Hipótesis

La hipótesis central que se plantea es que la implementación de leyes y políticas públicas por parte del Estado mexicano, en este caso las turísticas, a través de los llamados CIPs del FONATUR, impactaron de manera determinante en la configuración urbano-territorial de la localidad a la cual están destinadas. En este caso la implementación del CIP Los Cabos y el Fideicomiso Ciudad Turística Portuaria Cabo San Lucas generaron cambios en la conformación urbano-territorial de la localidad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, pasando de una localidad de pescadores, con ganadería de pequeña escala y turismo incipiente a una ciudad de acelerado crecimiento.

De la misma forma se establecen una serie de hipótesis específicas: 1. Previo a la implementación del CIP Los Cabos y el Fideicomiso Ciudad Turística Portuaria Cabo San Lucas, por parte de FONATUR, la localidad de Cabo San Lucas era de carácter rural y con poco crecimiento económico y poblacional; 2. Previo a la implementación del CIP Los Cabos por parte de FONATUR y el Fideicomiso Ciudad Turística Portuaria Cabo San Lucas, la infraestructura urbana y turística de la localidad de Cabo San Lucas era incipiente;

3. A partir de la implementación del CIP Los Cabos y el Fideicomiso Ciudad Turística Portuaria Cabo San Lucas, la localidad de Cabo San Lucas experimentó crecimiento en su infraestructura urbana y turística; 4. A partir de la implementación del CIP Los Cabos y del Fideicomiso Ciudad Portuaria Turística Cabo San Lucas, la localidad de Cabo San Lucas se convirtió en un gran foco de inmigración de población atraída por los empleos generados por la actividad turística; 5. A partir de la implementación del CIP Los Cabos y del Fideicomiso Ciudad Portuaria Turística Cabo San Lucas se da un crecimiento acelerado de la localidad y de la mancha urbana.

## **Objetivo general y objetivos específicos**

La presente obra se tiene como objetivo estudiar los cambios urbanos territoriales que ha experimentado la comunidad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, a partir de la implementación del llamado CIP de Los Cabos y el Fideicomiso Ciudad Portuaria Turística Cabo San Lucas por parte del FONATUR, para ello se toma como acotación espacial de 1970 al año 2011, y con ello explicar cómo era la comunidad de 1970 a 1976, años previos al inicio de la implementación del CIP y el Fideicomiso Ciudad Portuaria Cabo San Lucas, y de 1976 al 2011, para dar testimonio de los cambios que se dieron a partir de la aplicación de las políticas públicas en turismo por parte del Estado mexicano.

Las sociedades van evolucionando con el paso del tiempo, ya sea por sus dinámicas internas o por influencia de elementos externos que les impacta de manera directa. Es en ese sentido que la localidad de estudio, ha experimentado una serie de cambios en las últimas tres décadas del siglo XX, producto de la conversión de la localidad en términos económicos, de ser un pueblo cuya mayoría de los habitantes se dedicaban a la pesca artesanal y a la ganadería de baja escala, a ser un destino turístico de proyección internacional, estimulado por instituciones y organismos del Estado mexicano que provocaron el

crecimiento acelerado de la población y trajeron como consecuencia una urbanización deficiente.

Los objetivos específicos que se plantean son los siguientes: 1. Caracterizar a la localidad de Cabo San Lucas previo a la implementación del CIP Los Cabos y del Fideicomiso Ciudad Portuaria Turística Cabo San Lucas, de 1970 a 1976, por parte de FONATUR. 2. Identificar la infraestructura turística, equipamiento urbano y servicios públicos que tenía Cabo San Lucas previo a la implementación del CIP Los Cabos y del Fideicomiso Ciudad Portuaria Turística Cabo San Lucas por parte de FONATUR, de 1970 a 1976; 3. Analizar los cambios en la infraestructura urbana y turística, tras la implementación del CIP Los Cabos y del Fideicomiso Ciudad Portuaria Turística Cabo San Lucas por parte de FONATUR de 1976 a 2011; 4. Analizar los cambios en la infraestructura urbana demandada por una población creciente tras la implementación del CIP Los Cabos y del Fideicomiso Ciudad Turística Portuaria Cabo San Lucas por parte de FONATUR de 1976-2011; 5. Analizar la expansión física de la ciudad, a partir de la llegada de una gran masa inmigrante como mano de obra tanto para edificar infraestructura, como para los servicios turísticos y las actividades secundarias que se derivaron, tras la implementación del CIP Los Cabos y del Fideicomiso Ciudad Portuaria Turística Cabo San Lucas por parte de FONATUR de 1976-2011.

## **Metodología**

En el proyecto de investigación a desarrollar se abordará con el método analítico-sintético. En los estudios de las cuestiones históricas se analizan los sucesos, desagregándolos en todas sus partes para conocer sus posibles raíces económicas, sociales y políticas; a partir de este análisis, se llevará a cabo la síntesis que reconstruya y explique el hecho histórico. El método analítico tiene la particularidad de ser heurístico, pues permite buscar y descubrir en las fuentes las raíces y particularidades del evento histórico en concreto, conocer lo

nuevo, lo que se desconoce, a partir de fuentes escritas u orales. En cuanto a lo sintético, este es hermenéutico, pues consiste interpretar, aclarar el sentido del texto partiendo de sus bases objetivas y subjetivas. La investigación histórica también es deductiva-inductiva, deductiva porque saca consecuencias de un principio, proposición o supuesto, se emplea para nombrar al método de razonamiento que lleva a la conclusión de lo general a lo particular.

Para la concreción de la presente investigación se abrevará de bibliografía pertinente, de estudios archivísticos municipales como las actas de cabildo del municipio de Los Cabos, los planes de desarrollo urbano, informes de gobierno; así mismo fuentes hemerográficas como el Diario Oficial de la Federación y periódicos locales como *El Sudcaliforniano*, *El Peninsular* y *Tribuna de Los Cabos*; además se abrevará archivos del Registro Agrario Nacional (RAN), delegación Baja California Sur, archivos de la delegación estatal de la Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra (CORETT), documentos del Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) y archivo del ejido Cabo San Lucas. Por último, se tomará como herramienta analítica la historia oral como forma de recoger testimonios de las personas que han vivido esos cambios urbanos y territoriales en la localidad, por lo que se realizarán entrevistas a profundidad.

El trabajo está distribuido en 6 capítulos. En el primer capítulo, se desarrollan los conceptos centrales de la investigación: espacio, desarrollo regional y el turismo como elementos que van entrelazados; en el segundo, se analiza a la ciudad como ente social desde su surgimiento a la actualidad y como se ha dado el proceso de urbanización en nuestro país, hasta terminar como la urbanización de los polos de desarrollo turístico de litoral en México; en el tercer capítulo, se describe el entorno geográfico de la comunidad de estudio, así como los antecedentes históricos.

Los capítulos del 4 al 6, se dividieron en términos temporales tomando en cuenta los planes de desarrollo urbano que se han planteado para el caso de Los Cabos y Cabo San Lucas en concreto, así en el cuarto se aborda de 1970 a 1993, donde se toma en consideración la

situación que guardaba la localidad de Cabo San Lucas previo al Fideicomiso Ciudad Turística Portuaria Cabo San Lucas y el Centro Integralmente Planeado (ambos impulsados por FONATUR), el decreto del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de Cabo San Lucas de 1980 y su aplicación hasta 1993; el cuarto capítulo abarca el periodo de 1994 a 1999, periodo en el que se emite el PDU 1994 y su actualización en 1999; por último, el sexto capítulo, que abarca el periodo 2000 a 2011, que representa la aplicación del PDU de 1999, donde describen y analizan los cambios experimentados en la primera década del siglo XX, realizándose un balance de ellos, hasta la valoración de las propuestas en la versión preliminar de la segunda actualización del PDU en 2011. Después se presenta un epígrafe sobre los retos de la ciudad de Cabo San Lucas en el contexto de sus problemáticas actuales y al finalizar las conclusiones generales del trabajo de investigación.

## Capítulo 1

# Espacio, desarrollo regional y turismo

El presente capítulo está dividido en cuatro apartados, los cuales tienen como propósito definir los elementos centrales con el que se aborda el análisis del crecimiento urbano de la localidad objeto de estudio, para explicar cómo las políticas de desarrollo regional centradas en una actividad dinamizadora como el turismo, repercute en el crecimiento de una localidad que pasa de lo rural a lo urbano. En el primer apartado, se analiza el estado de la cuestión, se hace una revisión bibliográfica de los diferentes trabajos que entrelazan la teoría neoinstitucional, importante en la historia económica, que explica el desarrollo de las ciudades, así como con la actividad económica del turismo.

En el segundo apartado, se hace un análisis del espacio geográfico e histórico, abrevando de diferentes teóricos como Milton Santos, Daniel Hiernaux, José Luis Coraggio, Joan Eugeni Sánchez, entre otros, poniendo énfasis en las diferentes posturas acerca de estos conceptos. En el tercer apartado, se lleva a cabo una aproximación al concepto región tomando en cuenta los diversos aspectos que son considerados al momento de delimitarlo espacialmente, para después ligarlo con el concepto de desarrollo regional y como la actividad económica del turismo incide en el desarrollo de regio-

nes donde se impulsa como política pública; en el último apartado, se analiza la evolución del marco normativo de la actividad turística en nuestro país.

## **Espacio geográfico e histórico**

Los hechos históricos se expresaron en su momento en un espacio determinado, por lo que hablar de espacio geográfico, es hablar del espacio en el que se manifestaron relaciones humanas que determinaron la historia.

Milton Santos, uno de los grandes teóricos latinoamericanos de la disciplina de la geografía afirma que el espacio se proyecta como una serie de relaciones entre seres humanos, elementos naturales y objetos socialmente construidos, donde dichos elementos tienen sus funciones y formas que al interactuar entretejen la historia escrita o no escrita por esos procesos del pasado y presente. En dichos procesos se establecen una serie de intercambios, interacciones entre los elementos sociales, donde se expresan diferentes funciones y estructuras en las cuales se dan las relaciones sociales, basadas en las desigualdades y en las jerarquías. Deja en énfasis que el momento histórico, de cada espacio geográfico no es igual en todas partes, las formas evolutivas tienden a ser distintas (Hiernaux y Lindón, 1993).

El espacio es una serie de elementos fijos y flujos. Los de carácter fijo son colocados en lugares de donde se dan por acciones que permiten la modificación de esos lugares, estos a su vez crean flujos que nuevos o transformados producen condiciones ambientales y sociales que le dan características propias a un lugar determinado. De esa manera al interactuar los elementos fijos y los flujos, generan el objeto de la disciplina geográfica (Santos, 2000).

Para muchos estudiosos el concepto espacio se reduce a considerar la categoría de análisis de espacio solo desde el punto de vista

físico y desde el punto de vista geométrico o de las matemáticas.<sup>1</sup> En el caso de las ciencias del hombre, el espacio ha sido tratado con poca claridad y rigurosidad, como un adjetivo social o como un elemento económico, geopolítico, etcétera, consistiendo sólo en recortes territoriales que sólo se centran en lo político o económico, sin profundizar los fenómenos que ahí se llevan a cabo, incluso sin tomar en cuenta la interacción que llevan un determinado espacio con otros espacios. Ante esta falta de observancia y manifestación de las interacciones entre los elementos y las relaciones sociales en los estudios escritos, gran parte de los estudiosos no establecen las diferencias entre espacio y región. Por lo tanto, lo más sensato sería analizar la categoría de espacio, y como esta se relaciona con los procesos y recursos naturales; después ver como este y dichos elementos son alterados o visualizados por los procesos sociales; además, de igual forma analizar cómo se establece la relación sociedad y naturaleza; y por último como se establecen relaciones sociales a partir de la apropiación de esos elementos naturales y su manifestación espacial (Coraggio, 1989).

Es pues, el espacio geográfico, una representación en la cual se desarrollan las actividades del hombre, la acción de los seres humanos y su manifestación en lazos, instituciones, que le pueden dar armonía al conjunto social, donde el medio físico es una variable que determinará las formas de distribución de actividades y formas de vida del hombre. El espacio como tal, es el elemento donde el hombre accionará su conducta y se manifestará desde el punto de vista físico, humano y se plasmará en el medio geográfico. El espacio, por lo tanto, es una variable de la realidad, donde de acuerdo a sus ventajas locacionales, tendrá un diferente valor, tanto desde el punto de vista económico, como cultural; o a partir de sus características naturales, si es valle, si es montaña, etcétera (Sánchez, 1991).

---

1 Como lo indican Trepát y Comes (2006), muchos de estos estudiosos están dentro de lo que se denomina geografía regional, que ve a la disciplina como una ciencia que describe regiones y lugares, por lo tanto, no basan sus trabajos en el análisis de la interacción de los hombres con los elementos que contiene el espacio, como a su vez la manera como los hombres se apropian de ese espacio.

Como ejemplo de lo anterior, en la estructura interna de las ciudades coloniales en América se reglamentaban sus rasgos, donde el punto más importante de estas localidades era que alrededor de la plaza de tipo rectangular ubicada en el centro (era punto de partida para su crecimiento futuro), se debían construir las principales instituciones coloniales como el poder político administrativo y el eclesiástico, con edificios grandes (iglesia, palacio del ayuntamiento, juzgados, etcétera). Del centro a la periferia se manifestaban jerárquicamente la edificación de los asentamientos humanos, por lo tanto, las construcciones más cercanas al centro y las instituciones de poder eran más fastuosas con patios interiores grandes y donde se instalaban la clase alta, ya sea nobles, comerciantes, peninsulares y criollos (Heineberg, s. f), así hasta la periferia donde había asentamientos de mestizos e indígenas.

Por lo tanto, si bien hay una realidad física que se traduce en un espacio geográfico donde están presentes elementos como el subsuelo, la superficie y todo lo que el hombre accesa utilizándolo para cubrir sus necesidades de alimentación, de vestido, de vivienda, entre otras cosas, además de establecer relaciones con otros seres humanos, este espacio no ha sido igual para todas las comunidades históricas que han ocupado el mismo sitio, pues a través del tiempo han evolucionado en su técnica, con la capacidad de accesibilidad del espacio circundante e incluso en la penetración de las demás capas de la tierra como la litósfera, la exploración de la hidrósfera y en los tiempos modernos la exploración y uso de la atmósfera (Sánchez, 1991).

Podemos afirmar entonces que no hay historia sin espacio, que el espacio tanto por acción de la naturaleza como por la acción del hombre se va modificando, tanto física como en su concepción, así que va adquiriendo su dimensión real de acuerdo al momento histórico social que se está viviendo, por lo tanto no es lo mismo el espacio físico en una ciudad de la época colonial, que en esa misma ciudad en los tiempos actuales, pues ha sido modificado con el paso del tiempo, pero además, es recorrido o se desplaza por los hombres en diferentes tiempos o velocidades, así, los factores velocidad, distancia y movili-

dad se manifiestan de manera distinta en un mismo espacio en diferentes tiempos (Sánchez, 1991).

En la ciencia de la historia, entenderemos como espacio, al lugar físico donde se han desarrollado hechos históricos que son objetos de estudio para el científico de la misma (Fernández, 2010). Estos hechos pueden ser abordados desde diferentes perspectivas historiográficas, ya sea de la historia económica, política, cultural, de las mentalidades, historia regional, microhistoria, etcétera.

El espacio físico, como categoría de análisis, es un elemento esencial en la investigación histórica, pues es el lugar donde nace y se desarrolla el hecho histórico determinado por el conjunto de relaciones sociales impregnadas por elementos de tipo material y espiritual dentro de la estructura física y mental de los conglomerados humanos. De la misma forma, los componentes naturales (biológicos, climatológicos, hídricos, geológicos) y sociales (económicos, políticos) del espacio físico condicionan las características del asentamiento, así como su grado de desarrollo social, económico y cultural. Todos estos elementos del medio ambiente, pueden dar respuesta a las mentalidades presentes, a sus creencias, ritos, costumbres e ideales que le dan identidad colectiva o individual a sus moradores; es a través de esas significaciones donde las personas asumen un sentido de pertenencia, que no desaparecen a pesar de los fenómenos migratorios tanto de carácter local, nacional o transnacional pues buscan revivir o recrear los elementos acuñados en su lugar de origen reforzando sus lazos de identidad y pertenencia al terruño que habitaron por generaciones. De ahí que el historiador debe tener en cuenta elementos de carácter cuantitativo y cualitativo que contribuyen en el hecho histórico en un espacio en concreto (Fernández, 2010).

Uno de los grandes historiadores que utilizó la categoría espacio en su obra más representativa, Ferdinand Braudel, señala que el escenario geográfico corresponde a la larga duración, que se mueve a ritmo muy lento, donde los cambios son muy imperceptibles, pues son seculares o milenarios. En efecto, muchos historiadores han venido señalando que el libro de Braudel habla de la larga duración en la cual