

Expansión y planeación urbana en contextos de políticas turísticas. El caso de Cabo San Lucas, Baja California Sur, México, 1980-2012*

Jesús Bojórquez-Luque¹ 

<https://doi.org/10.18046/rececs.i43.07>

Cómo citar: Bojórquez-Luque, Jesús (2024). Expansión y planeación urbana en contextos de políticas turísticas. El caso de Cabo San Lucas, Baja California Sur, México, 1980-2012. *Revista CS*, 43, a07. <https://doi.org/10.18046/rececs.i43.07>

Resumen: En la última década del siglo XX y primeras del XXI, las ciudades que más crecieron en México fueron las turísticas de sol y playa, entre ellas Cabo San Lucas, Baja California Sur, destinataria de políticas públicas en materia turística desde 1974, que detonaron su crecimiento físico y poblacional como consecuencia de la inmigración atraída por los empleos asociados a la actividad del ocio. El presente artículo tuvo como objetivo estudiar los instrumentos de planeación que se propusieron para moldear su crecimiento, y analizar la efectividad de los mismos. Para ello, se utilizó una metodología cualitativa de corte histórico, a través del uso de fuentes primarias. Se concluye que los planes de desarrollo urbano creados para Cabo San Lucas fueron rebasados ante el aumento poblacional acelerado que demandó suelo urbano, provocando un crecimiento desordenado y generando que la ciudad se construyera mayormente en la ilegalidad, mediante invasiones a tierras ejidales.

Palabras clave: planeación urbana, ciudad, turismo, políticas turísticas, Cabo San Lucas

Expansion and urban planning in tourism policy contexts. The case of Cabo San Lucas, Baja California Sur, Mexico, 1980-2012

Abstract: In the last decade of the 20th century and the first decades of the 21st century, Mexico's fastest growing cities were sun and beach tourist sites, including Cabo San Lucas, Baja California Sur, where public policies in tourism since 1974 enhanced growth both physically and

* El presente artículo se deriva de la tesis para obtener el grado de doctor en Historia por la Universidad Autónoma de Sinaloa en 2019 titulada *Cabo San Lucas. Historia de su urbanización, 1970-2011*, así como de avances respecto a dicha obra. Artículo de investigación recibido el 18.05.2023 y aceptado el 02.04.2024.

I. Universidad Autónoma de Baja California Sur (La Paz, México)



in terms of population, as consequence of immigration attracted by the jobs associated with leisure activities. This article aims to study the urban planning instruments that were employed to shape the growth of the city and their effectiveness. It concludes that such urban development plans were not sufficient for an accelerated population growth, with great demand for urban land, which caused the disordered growth of the city; a large part of it was built illegally as a result of invasions of public lands.

Keywords: Urban Planning, City, Tourism, Tourism Policies, Cabo San Lucas

Introducción

El turismo es una actividad que, en el caso de México, cobró relevancia como política de Estado en la década de los setenta, del siglo xx, cuando el Gobierno federal impulsó nuevos destinos turísticos en zonas poco desarrolladas y con grandes activos de recursos naturales en los llamados Centros Integralmente Planeados (CIP), a través del Fondo Nacional de Fomento al Turismo (Fonatur). El primero de ellos fue Cancún (1974), en el estado de Quintana Roo; el segundo, Ixtapa Zihuatanejo (1974), aledaño al destino turístico tradicional de Acapulco; el tercero, Loreto (1976), en el estado de Baja California Sur; el cuarto en Los Cabos (1976), también en el estado de Baja California Sur; el quinto en Huatulco (1985), estado de Oaxaca; el sexto, Nayarit (2005), en el estado del mismo nombre; y, por último, Cozumel (2006), en la entidad de Quintana Roo.

En el caso de Cabo San Lucas, el CIP-Los Cabos significó la creación de fuentes de empleo en la zona de San José del Cabo, mientras la creación del Fideicomiso Ciudad Portuaria Turística Cabo San Lucas (FCPTCSL) (Acuerdo por el que se crea Ciudad Turística Portuaria Cabo San Lucas, 1974) especializó a Cabo San Lucas en el turismo náutico de altos ingresos e impactó en la generación de infraestructura turística, lo que provocó el paso de la localidad de un pueblo de pesca y ganadería a pequeña escala a un destino turístico de corte internacional, presentando un crecimiento acelerado que detonó no solo la incipiente infraestructura hotelera de la comunidad, sino la del corredor turístico de 33 kilómetros que lo une con San José del Cabo.

De las primeras acciones que realizó el Gobierno para la concreción del proyecto de la marina y el CIP fue la apertura de una ruta de ferri entre Cabo San Lucas y Puerto Vallarta, vía a través de la cual no solo llegó maquinaria necesaria para el dragado de la marina planteado por el FCPTCSL, sino también gran cantidad de personas dispuestas a trabajar, muchas de las cuales se quedaron a vivir en la localidad (Bojórquez; Frías, 2020). Supuestamente, con ello, el

Gobierno fomentaba oleadas migratorias que significarían el fortalecimiento de la soberanía nacional ante la poca población que había en estas tierras (Acuerdo por el que se crea Ciudad Turística Portuaria Cabo San Lucas, 1974).

Este elevado crecimiento poblacional representó un reto para las autoridades de los tres niveles de gobierno (federal, estatal y municipal): enfrentar la demanda de suelo urbanizable de una masa de inmigrantes que se aposentaron en Cabo San Lucas con la ilusión de acceder a una mejor calidad de vida (Bojórquez, 2014). Para ello, las autoridades diseñaron una serie de instrumentos de planeación urbana, buscando un crecimiento armónico de la ciudad, sobre todo para la disposición de reservas territoriales que significaran el acceso de suelo a la población demandante, situación que no sucedió, por lo que emergieron asentamientos irregulares.

El objetivo del presente artículo es dar cuenta de la expansión urbana de la ciudad, así como de los instrumentos de planeación urbana que intentaron moldearla. Para ello, se utilizó una metodología cualitativa de corte histórico, echando mano de fuentes primarias para tal efecto, como Planes de Desarrollo Urbano (PDU), Manifestaciones de Impacto Ambiental (MIA) de proyectos de asentamientos humanos e infraestructura turística, informes de gobierno, fuentes periodísticas y actas de cabildo.

El manuscrito está dividido en seis apartados. En el primero se realiza el constructo teórico y conceptual sobre la planeación urbana como espacio concebido; en el segundo se hace una pequeña caracterización de Cabo San Lucas; del tercero al sexto apartado se analizan y describen cada uno de los PDU de Cabo San Lucas: el de 1980, el de 1994, y su primera actualización (1999) que estuvo vigente hasta 2013. Por último, se proponen las conclusiones a modo de reflexión final.

Planeación urbana como espacio concebido

El filósofo y urbanista Henri Lefebvre (1974; 2013) acuñó el concepto de producción del espacio, ya que sostenía que el espacio no debía comprenderse como un elemento neutro o un simple recipiente donde se distribuían diferentes elementos, sino que era producido a partir de los intereses de las diferentes clases sociales en su disputa por este, con ello, se abandonó la idea de que la ciudad era un contenedor de los problemas sociales (Hernández-Ciro, 2021). Así, en la conformación del espacio turístico, confluyen diversos agentes que se lo disputan, como los propietarios del suelo, los promotores inmobiliarios, los gobiernos en sus tres niveles, las empresas turísticas, los turistas y los habitantes que generan

una dinámica de producción espacial, y que, en el marco de la competencia capitalista, buscan el mayor provecho (Bojórquez; Ángeles; Gámez, 2014).

Sumado a esto, Lefebvre (2013) afirmó que en la producción del espacio se manifestaba una triada espacial conformada por tres elementos (Baringo, 2013): primero, la práctica espacial donde se llevan a cabo las relaciones de producción, la generación de bienes y servicios, y donde los seres humanos establecen relaciones, ya sea en el trabajo o en el seno familiar; segundo, los espacios de representación referidos a cómo la ciudadanía se apropia del espacio, experimenta a través del goce y disfrute, y vivencia el sentido comunitario; y por último, las representaciones del espacio que se proyectan por la racionalidad que generan expertos, como arquitectos, geógrafos, urbanistas, sociólogos, y profesionales de la Administración pública a partir de los planes de desarrollo urbano (Bojórquez, 2022; Bojórquez; Ángeles; Gámez, 2018).

En estos términos, la planeación urbana es un instrumento útil que permite diseñar estrategias para orientar el crecimiento armónico y que proyecte un futuro utópico donde se manifieste una integración de la población, independientemente de las diferencias sociales (Bojórquez, 2014). Aunque la realidad marca una tendencia en la que, en la ciudad capitalista, se manifiesta una gran presión sobre recursos importantes como el suelo y el agua, además de la necesidad de generar infraestructura urbana desde la que se provea agua potable, drenaje, escuelas, hospitales, pavimentación, áreas recreativas y verdes (Bojórquez; Baños, 2021), lo que implica inversión de dinero.

De acuerdo con lo anterior, la planeación urbana es la vía para construir cambios en las formas de producir el espacio que estén adecuadas a marcos legales que aseguren suelo habitable, ciudades sostenibles que eviten la dispersión, favorezcan la movilidad, minimicen la segregación espacial y residencial, y aseguren mecanismos de dotación de servicios públicos básicos e infraestructura (Gutiérrez-Chaparro, 2018).

Por esto, las instituciones encargadas de diseñar los instrumentos de planeación urbana “representan para los gobiernos locales un importante instrumento de ordenamiento urbano que, de ser empleado bajo la lógica de la democratización del espacio”, beneficiaría al conjunto social (Bojórquez; Ángeles; Gámez, 2019: 111). Sin embargo, es necesario remarcar que estos organismos de la Administración pública se encuentran en constante presión o capturados por los poderes económicos empresariales para que los diseños se hagan de acuerdo con sus necesidades o fortalezcan los mecanismos de acumulación de capital a través de la neoliberalización del espacio (Peck; Tickell, 2002) en el llamado emprendedurismo urbano, poniendo en riesgo el derecho a la ciudad. Un ejemplo de ello son los actuales destinos turísticos de *sol y playa*, sobre todo en las

economías del sur global, que ofertan espacios del goce con gran segregación socioespacial, presentando islas de riqueza en mares de pobreza, como Cabo San Lucas, el caso del presente artículo.

Ciudad de Cabo San Lucas y el ejido

Cabo San Lucas se encuentra en el municipio de Los Cabos, estado mexicano de Baja California Sur, siendo la ciudad con mayor concentración de población, seguida por la cabecera municipal de San José del Cabo, ambas ciudades están unidas por un corredor turístico de 33 kilómetros donde se encuentra la mayor parte de la infraestructura turística del municipio con hoteles de cadenas internacionales, considerándose como el destino turístico más caro de México (Escalera; Ángeles, 2020). La ciudad se encuentra en el extremo sur de la península de Baja California, con coordenadas $22^{\circ} 52'$ y $28^{\circ} 00'$ de latitud norte y $109^{\circ} 25'$ y $115^{\circ} 05'$ de longitud oeste (Bojórquez; Ángeles, 2014) (ver Figura 1).

Aunque con antecedentes en el rubro turístico gracias a la edificación de los hoteles Cabo San Lucas, Hacienda, Finisterra, etc. en los años sesenta y setenta del siglo pasado, todavía a principios de los setenta imperaban actividades como la ganadería a pequeña escala y la pesca artesanal (Bojórquez, 2019), por lo que las políticas en materia de turismo generaron un gran crecimiento poblacional, representando un reto en torno a su planificación territorial.

Figura • 1

Municipio de Los Cabos



Fuente: Elaborado por Iñaki Bojórquez Chávez.

Uno de los eventos más relevantes en la historia de Cabo San Lucas fue la conformación del ejido, que sería fundamental en la configuración espacial de la ciudad, pues se constituiría en el principal proveedor de tierra para su urbanización, y actuaría como válvula de escape para las personas que no pudieron acceder al mercado inmobiliario formal y lo obtuvieron invadiendo de manera ilegal tierras del núcleo agrario. La ilegalidad partió porque la Ley de la Reforma Agraria (Secretaría de la Reforma Agraria, 1992) —previa a las reformas del artículo 27 constitucional de 1992— consideraba las tierras inalienables e inembargables y prohibió un uso distinto de aquel para el que las habían conferido (Bojórquez, 2011) (que en este caso era uso forestal y ganadero), además, el Estado era dueño de las tierras y los ejidatarios solo poseían sus derechos de explotación.

De acuerdo con Bojórquez (2013; 2019), en el caso de la población de Cabo San Lucas, y en el contexto de reparto agrario en México, fue el 18 de febrero de 1962 cuando vecinos de la comunidad solicitaron ante el Estado ser dotados de tierras con el argumento de que carecían de medios para cubrir sus necesidades básicas. En ese tenor, el gobernador del territorio de Baja California Sur publicó en el periódico oficial, el 10 de marzo de 1962, la solicitud de la comunidad. Pero solo fue hasta 1966 que las autoridades levantaron un censo para conocer de manera objetiva el número de personas que realmente necesitaban tierra para su subsistencia, dando como resultado que se considerara a 39 de ellas como susceptibles a ser beneficiarias del reparto agrario.

El 18 de julio de 1968, la Comisión Agraria Mixta (CAM) dio su veredicto, dando la venia al gobernador en la toma de decisiones, por lo que este decidió proveer a los solicitantes de la comunidad de Cabo San Lucas la cantidad de 9626 hectáreas de agostadero. De estas, 20 hectáreas serían destinadas para la zona urbana, 80 para una escuela, y la demás superficie para uso colectivo de los 39 beneficiarios de la dotación. Los predios afectados para la dotación al núcleo ejidal fueron los siguientes (ver Cuadro 1).

Además de las afectaciones a estas personas, se destinaron al ejido dos superficies propiedad de la nación: los predios de El Mangle de 3961 hectáreas y de La Matancita (Resolución sobre la dotación de ejido del poblado Cabo San Lucas, 1969).

Los beneficiarios del reparto agrario fueron hombres, en su mayoría, 34 de 39, solo cinco mujeres fueron dotadas tierras. Con ello, los vecinos cumplían su sueño de poseer bienes que les significaran el sustento propio y de sus familias (Resolución sobre la dotación de ejido del poblado Cabo San Lucas, 1969). Dicho evento fue de gran importancia, pues el ejido tendrá un papel fundamental en la configuración y expansión urbana de la ciudad (ver Figura 2), que será estimulada por las políticas públicas en turismo de las que será objeto la localidad a partir de 1974.

Cuadro • 1

Personas y familias afectadas para la constitución del ejido Cabo San Lucas

Persona	Superficie
Abelardo Rodríguez Montijo	97 hectáreas
Miguel Parr Bennet	75 hectáreas
Copropiedad de Samuel Collins, Abelardo Rodríguez Montijo, Vicente Arballo Macklis, Federico Fiol Montaña, Ildefonso R. Green, Juan Bertín Ruiz, Guadalupe Montaña Ritchie, Enrique Alderete, Arturo F. Gastélum Ceseña, Crispín Wilkes y Cipriano Peralta	77 hectáreas
Antonio Parr Bennet	231 hectáreas

Fuente: Bojórquez (2019).

Figura • 2

Polígono del ejido Cabo San Lucas y la ciudad



Fuente: Implan-Los Cabos (2013).

Vecinos de la comunidad solicitaron el 25 de abril de 1973, mediante oficio al gobernador del territorio Hugo Cervantes del Río, la ampliación del ejido, pues, según ellos, las tierras dotadas anteriormente no eran suficientes para atender las necesidades de los ejidatarios, así como de su descendencia (Resolución sobre ampliación de ejido solicitada por vecinos del poblado denominado Cabo San Lucas, 1974). Tres meses después, concretamente el 25 de abril del mismo año, el gobernador ordenó la ampliación del territorio ejidal con una superficie adicional de 1607 hectáreas para dedicarlas a la actividad ganadera, sumándose 14 sujetos agrarios más a los 39 beneficiarios del momento de la dotación. Dicha resolución fue ejecutada el 6 de junio de 1974.

En términos espaciales y de ubicación, el polígono del ejido quedó alejado a la mancha urbana, por lo que los inmigrantes que llegaron, debido al auge del turismo de Cabo San Lucas, no solo irrumpieron la tranquilidad de la comunidad, sino que iniciaron las invasiones al núcleo ejidal. Como se verá en los apartados siguientes, los PDU de 1980 y 1994, más su actualización de 1999, fueron pequeños esfuerzos por evitar esta situación, que quedaron en buenas intenciones, ya que no pudieron evitar el surgimiento de asentamientos irregulares en el núcleo ejidal.

Plan de Desarrollo Urbano de 1980

En la década de 1980 existía un centro recreativo turístico medianamente consolidado, sin embargo, faltaba un proyecto para evitar el crecimiento irregular de la mancha urbana, por ello, las autoridades impulsaron un primer intento de planeación de la ciudad, el cual fue publicado por el Gobierno del estado.

En este documento, se expresó la preocupación por el crecimiento acelerado de la población que pasó de 1600 habitantes en la década de los sesenta a 3500 para 1979, debido a la conectividad de la localidad con el resto del estado y el país en su conjunto, y el auge de la actividad turística, elementos que influyeron en la llegada de inmigrantes de distintas zonas del estado o de otras entidades federativas y que se asentaron allí, ya que la vieron como una tierra atractiva para la búsqueda de trabajo. Las cifras indican que Cabo San Lucas alcanzó en 1982 la cantidad de 11 926 habitantes, dinamismo que las autoridades del Gobierno del estado de Baja California Sur vislumbraban para las dos décadas siguientes.

Los objetivos del PDU de 1980 en términos del crecimiento urbano y la disponibilidad de suelo eran:

- Solucionar las limitaciones del suelo para el desarrollo urbano (...)

- Planificar el Desarrollo Urbano del poblado, para prever, ordenar y regular su crecimiento futuro.
- Expedir declaratorias de provisiones, usos, reservas y destinos de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano.
- Estructura física que facilite el contacto con los diferentes estratos socioeconómicos y la mezcla de estos.
- Oferta adecuada de suelo urbano para los asentamientos y ofrecer alternativas de vivienda para todos los estratos, asegurando las condiciones mínimas de habitabilidad. (Decretos de los planes de desarrollo urbano, 1980, s.p)

De acuerdo con lo anterior, dentro de los aspectos fundamentales que se propuso regular y solucionar con este PDU era la consecución de reservas territoriales para cubrir las necesidades de suelo urbanizable y, con ello, lograr un crecimiento armónico de la mancha urbana, algo que no fue posible debido al aumento exponencial de la población que encontró como válvula de escape el aposentarse en tierras ejidales, las cuales, de acuerdo con la Constitución, eran inalienables e inembargables, por lo que no podían ser destinadas para un uso distinto del que se había destinado en su entrega a la población sanluqueña, es decir, para funciones de agostadero y forestales.

Crecimiento urbano en tierras ejidales

Estando vigente el PDU de 1980, y con la imposibilidad de un crecimiento armónico y racional de la ciudad, los nuevos residentes de Cabo San Lucas tuvieron que aposentarse en tierras ejidales, por lo que, después de ello, las autoridades federales, representadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE) y la Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra (CORETT), promovieron expropiaciones al ejido con fines de utilidad pública y que los colonos tuvieran certeza jurídica en sus viviendas. De esa manera, el núcleo agrario de Cabo San Lucas se constituyó como el principal agente que proporcionó suelo para la edificación de vivienda para el sector trabajador, la cual era materializada de manera ilegal, por lo que dichas instituciones de gobierno intervinieron para su regularización ante la ley, con el fin de dar certidumbre jurídica a sus poseedores. Entre 1985 y 1989 se presentaron cuatro acciones de regularización en tierras de propiedad ejidal (ver Cuadro 2).

La primera expropiación que sufrió el ejido Cabo San Lucas fue promovida el 14 de enero de 1985 por SEDUE, que solicitó a la Secretaría de la Reforma Agraria (SRA) la expropiación de 47 hectáreas de terrenos ejidales para emplearlos

en la constitución de reservas territoriales para vivienda (Decreto por el que se expropia una superficie de terrenos ejidales del poblado denominado, Cabo San Lucas, 1987). La segunda fue promovida por la CORETT el 28 de septiembre de 1981, dependencia que solicitó a la SRA la expropiación de una superficie de 22 hectáreas de terrenos ejidales para destinarse a su regularización legal a favor de sus ocupantes mediante su venta, y comprometiéndose a pagar la indemnización (Decreto por el que se expropia una superficie de terrenos ejidales del poblado denominado Cabo San Lucas, 1987).

El tercer acto expropiatorio se llevó a cabo el 6 de febrero de 1989, cuando la SEDUE solicitó a la SRA la expropiación de 138 hectáreas de terrenos ejidales para la constitución de reservas territoriales para el futuro crecimiento y conservación de la ciudad, comprometiéndose también a pagar la indemnización correspondiente (Decreto por la que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de terrenos de uso colectivo del ejido Cabo San Lucas, 1990). La cuarta expropiación fue llevada a cabo por la CORETT el 4 de enero de 1988, solicitando a la SRA la expropiación de 34 hectáreas para destinarlas a su regularización y titulación legal a favor de sus ocupantes mediante su venta. Al momento de la ejecución de los trabajos técnicos, se obtuvo una superficie real por expropiar de 62,5 hectáreas de agostadero de uso colectivo (Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de terrenos de uso colectivo del ejido Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, 1990).

Cuadro • 2

Expropiaciones al ejido Cabo San Lucas en los años ochenta

Acción expropiatoria	Promovente	Fecha
Expropiación para regularización	CORETT	28/02/1981
Constitución para reservas territoriales	SEDUE	14/01/1985
Expropiación para regularización	CORETT	04/02/1989
Constitución de reservas territoriales	SEDUE	06/02/1989

Fuente: Bojórquez (2019).

Construcción de vivienda residencial turística y de interés social

La creación de vivienda de interés social se dio dentro del mercado formal, a partir de la propiedad privada de la tierra. Uno de los asentamientos edificados en este periodo fue el Conjunto Residencial Misiones, situado a 5 kilómetros del centro urbano de Cabo San Lucas. Este proyecto se formalizó en 1991 y se materializó en un terreno de siete hectáreas, constando de 11 edificios de departamentos de uno a siete niveles, los cuales tenían entre una y tres habitaciones. A ello se le sumaron 18 villas individuales, y un hotel con una variedad de servicios como club de playa, canchas de tenis, albercas, restaurante, bar, estacionamiento, etc. (Bioingeniería, 1991b).

En 1992 todavía había necesidades de vivienda insatisfechas para la clase trabajadora y los asentamientos irregulares en tierras ejidales, nuevamente, representaron una válvula de escape para solventarlas. Uno de los esfuerzos por revertirlo fue la construcción, ese mismo año, de fraccionamientos para las clases populares como Auroras, Acuario, Bugambilias I y II, Arcoíris y Colinas de Cabo Baja, los cuales estaban localizados cercanos al litoral del Pacífico (Promotora Punta San Basilio, 1992). Traducidos en superficie de urbanización, representaron 59 hectáreas más en los predios de la Laguna y Balmaceda, las cuales se localizan al suroeste de Cabo San Lucas.

En cuanto a las características de los fraccionamientos, Acuario estuvo compuesto por 418 viviendas pequeñas de tipo básica, y con 23,5 m² construidos cada una, configurados en una sola recámara. En la colonia Aurora, considerada una opción económica para el acceso a la clase trabajadora, las viviendas edificadas tenían 52,7 m² construidos, representados en espacios de dos recámaras, de las cuales se ofertaron 858, lo que significó un buen avance en cuanto a la oferta para las clases populares. En el asentamiento Bugambilias I, las 429 viviendas ofertadas se edificaron con 48 m² construidos en lotes de 98 m², y contaban con tres recámaras. Por su parte, en Bugambilias II, se construyó vivienda dúplex para 768 familias, en estas, cada unidad constaba de una recámara en 41,6 m² de construcción. En la colonia Arcoíris se edificaron 181 viviendas de tres recámaras con un total de 84 m². Por último, el fraccionamiento Colinas de Cabo Baja constó de casas de 213 m² con hasta cuatro recámaras (Promotora Punta San Basilio, 1992).

Lo anterior permite afirmar que el impulso de la industria de la construcción especializada en la edificación de vivienda popular fue un gran paso para combatir el déficit de vivienda en Cabo San Lucas, centrado, sobre todo, en la activación de mercado inmobiliario legal, pues la mayoría de los asentamientos creados en los últimos años se habían dado en la ilegalidad, mediante invasiones al ejido.

Así, al margen de los esfuerzos de la iniciativa privada para llevar a cabo proyectos constructivos en la edificación de vivienda para los trabajadores, el Gobierno del estado también realizó acciones para combatir al déficit habitacional por lo que, en 1991, se anunció la edificación de la colonia Bugambilias con un total de 26 viviendas y una inversión de 2 596 000 pesos; y del asentamiento Vista del Mar para satisfacer las necesidades de 141 familias, dando como resultado un monto de inversión de 8 321 000 pesos (Mercado, 1996).

Asentamientos irregulares e inseguridad en la tenencia de la tierra

El crecimiento explosivo de la población hizo relevante la disponibilidad de suelo urbanizable, así como el alto precio para acceder al mercado formal y los bajos salarios de los trabajadores para obtenerlo por la vía legal, por esta razón, el suelo disponible para una gran masa de residentes que buscaba establecerse con vivienda propia seguía siendo la tierra ejidal. Si bien hubo esfuerzos de autoridades de los tres niveles de gobierno, estos fueron insuficientes, así que prevaleció la creación de asentamientos irregulares y problemas en la tenencia de la tierra.

Producto de ello, en 1991 se tenía evidencia que, de cada diez diferendos que había entre habitantes de la ciudad, hasta ocho tenían que ver con problemas legales en la posesión de la tierra, por lo que tuvieron que intervenir instituciones federales como la CORETT, la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP), en coordinación con el municipio a través de la Dirección Municipal de Obras Públicas (La regularización en la tenencia de la tierra importante logro, 1991). Muchos de los asentamientos no tenían existencia legal, debido a que no contaban con registro formal ante catastro municipal cuando, mediante las dependencias federales en coadyuvancia con el municipio, se aprobaron los proyectos de lotificación (Liceaga, 1993).

El problema de la tenencia de la tierra no pasó desapercibido para el cuerpo edilicio del municipio, pues en 1993 el regidor del V Ayuntamiento, Francisco Nevárez, quien alertó sobre el caos urbano que presentaba Cabo San Lucas, expresó que era urgente un PDU que regulara el crecimiento urbano y combatiera el surgimiento de asentamientos irregulares para darle armonía a la expansión de la mancha urbana. Para ello, afirmó que se debía elaborar un padrón de solicitudes de terrenos para darle orden a la búsqueda de soluciones a las necesidades de suelo urbano, sobre todo en colonias como 4 de marzo y Cerro de los Venados (Ayuntamiento de Los Cabos, 1993b). Aunado a lo anterior, el regidor Nevárez hizo hincapié en involucrar al alcalde y a funcionarios de la Dirección de Obras Públicas y Asentamientos Humanos en estrategias para la

obtención de reservas territoriales tanto para Cabo San Lucas como para San José del Cabo para hacer frente a la cantidad de personas que demandaban suelo para vivienda (Ayuntamiento de Los Cabos, 1993c: 5). Estas acciones supondrían una reducción del caos urbano en el que estaba inmersa la ciudad sanluqueña.

Para el caso del asentamiento El Arenal, en 1991 se dio inicio al proceso de su regularización a través de la SAHOP, dándole certeza jurídica a 463 lotes en una superficie de 46 hectáreas, beneficiando a 463 familias (“Regularizan 463 predios en El Arenal”, 1991). Una vez concretados los esfuerzos de la SAHOP, el delegado de Cabo San Lucas, Néstor Herrera, dio a conocer a los poseedores el inicio de los procesos de compraventa de dichos lotes a través de la Secretaría de Finanzas del Estado (“Inicia contratación de predios en El Arenal”, 1991).

Aparte de la colonia El Arenal, las colonias 4 de marzo, Obrera y Ampliación 4 de marzo fueron parte del programa de regularización con fines de utilidad pública, que no solo aseguró la tenencia legal de la tierra de los colonos, sino que planteó iniciativas para crear reservas territoriales (“Regularizan la tenencia de la tierra en cuatro colonias populares”, 1991). Como parte del mismo programa, se vieron beneficiadas con la regularización de sus posesiones 650 personas de las colonias Lomas Altas y Lomas del Faro, todo ello producto de la resolución presidencial de 1990 (Decreto por la que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de terrenos de uso colectivo del ejido Cabo San Lucas, 1990), la cual expropió los terrenos del ejido nombrados reservas territoriales. A pesar de ello, los esfuerzos en torno a la regularización de predios y asentamientos palidecía ante la realidad, pues muchas familias seguían viviendo en terrenos invadidos y crecían las demandas por despojo presentadas ante las autoridades encargadas de la demarcación municipal.

La situación era tan compleja que tanto en los cerros como en los lechos de arroyo se establecían asentamientos irregulares por personas recién llegadas de otras partes del país, entre ellos el cerro de La Cruz, lugar emblemático para los sanluqueños. Ante estas presiones, el alcalde León Cota Collins anunció, en julio de 1991, la compra de un terreno de 50 hectáreas para reubicar a los precaristas instalados en dicho cerro (Ayuntamiento de Los Cabos, 1993a: 7). Para ello, explicó que se necesitaría de la coordinación de diversas instituciones de los tres niveles de gobierno como la CORETT, el Gobierno del estado y el Ayuntamiento de Los Cabos, para reubicar a las familias instaladas de manera irregular (Ayuntamiento de Los Cabos, 1993d: 5).

Plan de Desarrollo Urbano de 1994

Como acaba de exponerse, Cabo San Lucas tuvo su primer PDU en 1980, este documento intentó regular el crecimiento de la mancha urbana, sin embargo, solo representó una serie de buenas intenciones, que no se vislumbró en términos de acciones o tiempos en su concreción por lo que, en realidad, constituyó un pequeño e insuficiente intento de racionalización urbana. Así que, para inicios de los noventa, la problemática de los asentamientos irregulares seguía presente y tendía a recrudecerse ante la dinámica de las oleadas de inmigrantes.

El dinamismo económico propició un gran crecimiento en las corrientes migratorias que dio como resultado una ciudad sin orden, donde la anarquía fue la tónica, no solo en Cabo San Lucas, sino también en la cabecera municipal de San José del Cabo. Así, el pequeño intento de planeación urbana de Cabo San Lucas de 1980, a todas luces representó un esfuerzo muy limitado en medio del surgimiento de asentamientos irregulares y conflictos legales por la tierra. Por esto, las autoridades estatales y municipales impulsaron un nuevo PDU que se ajustara a esa realidad y diera una mayor coherencia a dicha expansión, lo que se materializó en el PDU San José del Cabo - Cabo San Lucas, aprobado por la mayoría del cuerpo edilicio el 18 de noviembre de 1994 (Ayuntamiento de Los Cabos, 1994).

Su objetivo principal era reglamentar y controlar la expansión urbana y turística de las dos ciudades, así como el corredor turístico que las unía, por lo que dicho instrumento regulador fue publicado en el Boletín Oficial del Estado (Decreto 1025, 1994). Dicho PDU pretendía darle sustentabilidad a la actividad turística —la cual era fundamental en la economía de la región—, combatir rezagos sociales presentes y evitar la anarquía urbana.

Dentro de los objetivos particulares se proponía, entre otras cosas:

- Propiciar la oferta diversificada, accesible y oportuna de vivienda para los diferentes estratos de la población.
- Ofrecer alternativas diversificadas en la producción de vivienda progresiva, vivienda con pie de casa, vivienda terminada, entre otros, para los diversos grupos sociales, especialmente los de bajos recursos económicos.
- Programar la adquisición de reservas territoriales, a fin de integrar una bolsa de tierra por parte del gobierno del estado y del Ayuntamiento, como medio para hacer accesible el suelo urbano a la población económicamente débil. (Decreto 1025, 1994, s.p.)

Expansión urbana (1994-2000)

El problema de muchos instrumentos de planeación urbana en países como México son la pobreza y desigualdad en la población, lo que impide el acceso a bienes como suelo urbano en el mercado inmobiliario formal; y los recursos limitados con los que operan los ayuntamientos para lograr la armonización del crecimiento de las ciudades. En el caso del municipio de Los Cabos, concretamente en Cabo San Lucas, los PDU trataron de remediar una tendencia provocada por el crecimiento social exponencial de la población, resultado del auge turístico (ver Cuadro 3), que demandaba gran cantidad de mano de obra para la edificación de la infraestructura reflejada en hoteles, restaurantes, y para las demás actividades detonadas por el turismo.

Cuadro • 3

Expropiaciones al ejido Cabo San Lucas en los años noventa

Acción expropiatoria	Promovente	Año
Expropiación para instalaciones de electricidad	CFE	03/1994
Constitución de reservas territoriales	Gobierno del estado	09/1994
Constitución de reservas territoriales	Gobierno del estado	10/1994

Fuente: Bojórquez (2019).

Para marzo de 1994, el ejido sufrió una afectación agraria debido a que la Comisión Federal de Electricidad (CFE) solicitó a la SRA la expropiación de 16 hectáreas de sus terrenos para destinarlos a la construcción de la línea de transmisión eléctrica Cabo Bello - Cabo San Lucas II, indemnizando a los ejidatarios como correspondía en términos de ley (Bojórquez, 2013; 2019). En septiembre de 1994 se promovió una segunda expropiación en la que el Gobierno del estado solicitó a la SRA 50 hectáreas de terrenos ejidales para destinarlos como reserva territorial, comprometiéndose a pagar la indemnización acorde (Bojórquez, 2013; 2019). En octubre de 1994 se llevó a cabo la última y tercera afectación agraria al ejido cuando el Gobierno del estado solicitó a la SRA la expropiación de 41 hectáreas de terrenos del ejido para constituirlos como reserva territorial y, en su oportunidad, promover la vivienda y el desarrollo urbano para el futuro crecimiento de Cabo San Lucas, manteniendo la responsabilidad de pagar la indemnización correspondiente (Bojórquez, 2013; 2019).

Los años noventa representaron una etapa de impulso a zonas habitacionales de interés social, que significó acceso a vivienda para un importante número de familias de la localidad que trabajaba, en su mayoría, en el sector turístico. De igual manera, se impulsaron proyectos dentro del sector residencial turístico, así como la edificación de asentamientos para empleados de hoteles en la localidad o en otras cercanas a esta.

Construcción de vivienda residencial turística y de interés social

Para 1996, el Gobierno del estado contribuyó en la lucha para atacar el déficit de vivienda con la construcción de 43 pies de casa en Cabo San Lucas a través del Instituto de Vivienda (Bojórquez, 2013; 2019). Los esfuerzos federales también estuvieron presentes con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), que impulsó la creación del asentamiento popular Lagunitas, el cual constó de 70 casas (Mercado, 1997). Así mismo, en 1999, se construyó otro asentamiento del segmento popular llamado Jardines del Sol con 450 viviendas, y una inversión cercana a los 18 000 000 de pesos (Mercado, 1999). Con estas dos acciones, se cubrieron las necesidades de vivienda de 520 familias las cuales obtenían un patrimonio dentro del mercado inmobiliario formal, y se abonaba a un crecimiento más racional de la ciudad en tanto dichas viviendas tenían todos los servicios básicos como electricidad, agua potable, drenaje y calles pavimentadas.

De la misma manera, en 1999 se edificaron 647 viviendas con una superficie de construcción de 30 m² consistente en una recámara, sala, comedor, cocina y baño, beneficiándose a 2335 personas. Para marzo del mismo año, se construyeron 250 casas con superficie de 20 m² consistente en dos recámaras, que beneficiaron a 1250 personas mediante una inversión de 40 750 000 pesos (Mercado, 1999).

Por su parte, un sector de la iniciativa privada preocupado por proporcionar vivienda a mandos altos y medios que trabajaban en sus hoteles, como el grupo Pueblo Bonito, construyó un asentamiento para sus ejecutivos de nombre Residencial Amalfi, el cual consistió en 138 viviendas: 24 departamentos de una recámara concentrados en dos edificios de tres niveles; 84 departamento de dos recámaras en siete edificios multifamiliares de tres niveles; y 30 casas individuales de dos plantas con tres recámaras (Consultores en Ingeniería Fluviomarítima, 1999). Este residencial benefició a trabajadores de los hoteles Pueblo Bonito Blanco y Pueblo Bonito Rosé.

Creación de infraestructura turística hotelera y residencial

Previo a la implementación de las políticas públicas en materia turística por parte del Estado mexicano en Los Cabos y, concretamente, el llamado corredor turístico que se empezó a delinear desde los años cuarenta hasta inicios de los setenta con la construcción de hoteles como Palmilla, Cabo San Lucas, Chileno Bay y Hacienda, después de 1974 se fue poblando con hoteles de cadenas internacionales de gran lujo que empezaron a funcionar con altas tarifas y ocupaciones. En cuanto a los hoteles instalados en Cabo San Lucas, estos ofertaban mayor variedad por su clasificación, pues, aunque predominaban los considerados cinco estrellas, había otros de menor categoría lo que ampliaba el espectro del tipo de turista que se podía alojar allí (Consultores en Ingeniería Fluvio-marítima, 1999). Respecto al sector residencial turístico en Cabo San Lucas, la oferta se constituía por 1228 lotes residenciales turísticos, de los cuales 1200 estaban ubicados en el fraccionamiento El Pedregal, situado en el macizo rocoso que terminaba en el emblemático arco natural que divide al lugar del océano Pacífico del golfo de California.

En 1991 se llevó a cabo la construcción de dos proyectos residenciales turísticos en dicho corredor: Santa Carmela (Bioingeniería, 1991a) y Cabo del Sol (Inmobiliaria Rain, 1991). Respecto al primero, en este se proyectó un total de 75 lotes de superficies que oscilaron entre 700 y 1700 m² con el objetivo de edificar 73 viviendas unifamiliares en 73 lotes, otro lote fue dispuesto para la construcción de tres departamentos familiares y el último para equipamiento deportivo, en este caso, una cancha de tenis (Bioingeniería, 1991a). El segundo, localizado en el kilómetro 9 rumbo a San José del Cabo, consistió en la edificación de 2807 lotes residenciales, sumándose 2116 cuartos distribuidos en cuatro hoteles, más 321 condominios en línea de costa con frente de playa, con una serie de amenidades como tres campos de golf de 18 hoyos cada uno, club de tenis, área comercial y planta tratadora de aguas residuales con todos los servicios básicos como agua, drenaje tanto sanitario como pluvial, calles pavimentadas, instalaciones telefónicas y televisión por cable (Inmobiliaria Rain, 1991). Un proyecto pensado para el segmento turístico de alto nivel de ingreso, que consolidaba la vocación turística de Cabo San Lucas y del municipio de Los Cabos.

Como parte de la ampliación de la oferta turística, en 1991 inició la materialización del Country Club, el cual fue construido en un terreno ubicado un kilómetro al norte de la ciudad, paralelo a la carretera transpeninsular, rumbo a San José del Cabo. El proyecto se constituyó por la urbanización de calles, oferta de lotes residenciales, edificio de condominios, canchas de tenis, campos de golf y lagos artificiales en un terreno de 320 hectáreas. La construcción y urbanización

del complejo turístico contempló condominios, lotes residenciales, campos de golf, lagos artificiales y diversos servicios relacionados con el turismo (Centro de Investigaciones Biológicas del Noroeste - CIBNOR, 1992). Para 1997, inició la construcción del hotel Fiesta Americana en el complejo Cabo del Sol donde, en 11 hectáreas de superficie, se construyeron 251 cuartos de hotel y 232 residencias de tiempo compartido (Aplicaciones Ambientales, 1997), ampliando la oferta para los visitantes de alto ingreso.

Asentamientos irregulares e inseguridad en la tenencia de la tierra

El Gobierno del estado, en un esfuerzo por solucionar la inseguridad en la tenencia de la tierra y la reubicación de la población que estaba en asentamientos irregulares, adquirió 50 hectáreas que dividió en 644 solares (ver Cuadro 4) para reubicar a las familias asentadas en los cerros La Cruz, Colorado, El Campamento, arroyo del Tejón, entre otros. El nuevo espacio fue nombrado Lomas del Sol, y se fundó en el antiguo relleno sanitario de la ciudad (Mercado, 1994), siendo el principal asentamiento popular de la ciudad en la actualidad.

Cuadro • 4

Acciones de lotificación

Acciones	Lotes	Año
Lotificación de 50 hectáreas	644	1994
Apertura de calles y lotificación en Colonia del Sol tercera etapa	Sin datos	1997

Fuente: elaboración propia con base en los informes de gobierno I y IV de Guillermo Mercado.

La constitución de la colonia Lomas del Sol se concretó en dos etapas, en la primera se dio la lotificación y en la segunda, en 1997, se configuraron las calles para la tercera etapa de ese populoso sector, lo cual se puede ver en el cuadro anterior.

El Gobierno del estado no solo adquirió estas 50 hectáreas, sino que impulsó la regularización de diversos asentamientos incrustados en tierras ejidales. Así, en el periodo de 1994 a 1998, mediante el mecanismo de expropiación por fines de utilidad pública, se realizaron nueve acciones de regularización en las colonias El Arenal, El Arenal Ejidal, Colonia del Sol primera, segunda y tercera etapa, Lomas del Faro y Magisterial, con un total de 1806 lotes titulados y legalizados (ver Cuadro 5).

Cuadro • 5

Acciones de regularización

Ubicación	Lotes	Año
Lomas del Faro Viejo y Magisterial	4	1994
Colonia del Sol primera etapa	500	1995
El Arenal	25	1997
Colonia del Sol segunda etapa	692	1997
El Arenal y El Arenal Ejidal	20	1998
Lomas del Faro Viejo y Magisterial	38	1998
Colonia del Sol primera etapa	28	1998
Colonia del Sol segunda etapa	27	1998
Colonia del Sol tercera etapa	482	1998

Fuente: elaboración propia a partir de los informes de gobierno de Guillermo Mercado, 1994-1998.

Entre los PDU de 1994 y 1998 el Gobierno federal concretó, a instancia de autoridades municipales y estatales, 13 iniciativas de regularización de terrenos ejidales donde se aposentaban familias en colonias populares irregulares. Aunado a ello, la CORETT, como institución reguladora de la tenencia de la tierra, llevó a cabo el proceso de escrituración de los lotes de los asentamientos formados en esta dinámica de crecimiento, producto de la inmigración, con lo que se benefició a moradores de las colonias El Arenal, El Arenal Ejidal, Lomas del Faro Viejo, Magisterial, y Colonia del Sol en sus etapas primera, segunda y tercera (ver Cuadro 6).

El movimiento urbano popular estuvo presente en Cabo San Lucas donde se constituyeron liderazgos asociados a partidos de izquierda, quienes lideraban la formación de asentamientos mediante invasiones. Así que, a inicios de los noventa, precaristas invadieron el predio de Los Cangrejos, en cabeza de Narciso Agúndez Montaña —en ese tiempo líder del Partido del Trabajo en el municipio—, y César Uzcanga Amador —quien se autodenominaba líder de la Unión de Colonos Independientes—. El predio invadido era de propiedad privada, por lo que los dirigentes y el dueño del mismo buscaron tramitar el cambio de uso de suelo ante las autoridades para legalizar el asentamiento, previo a un pago al dueño (“Se espera que el Ayuntamiento...”, 1998). Los solicitantes obtuvieron el apoyo del Gobierno del estado (“Mercado Romero apoya el proyecto Los Cangrejos:

NAM”, 1998) por lo que, para el 20 de enero de 1998, la colonia Los Cangrejos estaba en trámite de entrega, siendo habitada por 90 familias, sin embargo, se contemplaron 1007 solares para vivienda progresiva en 33 hectáreas (“En proceso de entrega el predio de Los Cangrejos”, 20 de enero de 1998).

En esa realidad, los objetivos que se habían planteado en el PDU de 1994, así como en el de 1980, fueron rebasados por la realidad, pues la problemática más acuciosa seguía siendo la informalidad como consecuencia del crecimiento de la mancha urbana, y la falta de políticas que aseguraran reservas territoriales para una población creciente. Por esto, para 1999 se creó otro PDU con la esperanza de solucionar dichos asuntos.

Cuadro • 6

Expedición de títulos de propiedad

Ubicación	Lotes	Año
Lomas del Faro Viejo y Magisterial	67	1994
El Arenal Ejidal	56	1995
Lomas del Faro Viejo y Magisterial	111	1995
El Arenal	51	1997
El Arenal Ejidal	5	1997
Lomas del Faro Viejo y Magisterial	207	1997
Colonia del Sol primera etapa	590	1997
El Arenal y El Arenal Ejidal	159	1997
Colonia del Sol segunda etapa	12	1997
El Arenal y El Arenal Ejidal	45	1998
Colonia del Sol primera etapa	42	1998
Colonia del Sol segunda etapa	57	1998
Lomas del Faro Viejo y Magisterial	33	1998

Fuente: Bojórquez (2019).

Actualización del PDU de San José del Cabo – Cabo San Lucas, 1999

En 1999 se autorizó la primera actualización del PDU de San José del Cabo - Cabo San Lucas con el objetivo de lograr el ordenamiento físico espacial de las poblaciones en su conjunto para los siguientes 20 años (Ayuntamiento de Los Cabos, 1999). Las principales preocupaciones de las autoridades plasmadas en el plan contemplaban el problema de la demanda de suelo habitable, por lo que se enfatizó en la creación de reservas territoriales para responder a las necesidades de los habitantes de la comunidad, pero también de una gran cantidad de personas que llegaba a Cabo San Lucas atraída por la oferta de empleos asociados a la actividad turística. En línea con esto, el documento rector de la planeación urbana de la ciudad estableció qué áreas eran susceptibles de ser consideradas para el crecimiento futuro, y se planteó objetivos como:

- Impulsar y ordenar el crecimiento del área urbana en el sistema de localidades de San José del Cabo - Cabo San Lucas.
- Controlar la incompatibilidad del uso del suelo en el crecimiento urbano.
- Establecer zonas de reserva territorial para vivienda, a fin de satisfacer la demanda de los diferentes estratos socioeconómicos de la población esperada de acuerdo con las metas propuestas por el Plan.
- Fomentar la creación de reserva territorial en San José del Cabo y Cabo San Lucas para satisfacer la necesidad de suelo para los subcentros urbanos, donde se ubicarán los nuevos equipamientos regionales. (Ayuntamiento de Los Cabos, 1999: s.p.)

Construcción de hoteles y complejos residenciales turísticos

Las inversiones siguieron asentándose en el municipio, y en Cabo San Lucas en concreto, entre los años 2000 a 2012. Un producto de ello fue la edificación de infraestructura turística materializada en los sectores hotelero y residencial turístico, los cuales cubrieron la demanda de visitantes tanto de periodos cortos (hoteles), como por temporadas prolongadas (venta de viviendas). Claro ejemplos de lo anterior fueron la construcción de los hoteles Pueblo Bonito *Sunset Beach*, Pueblo Bonito Pacífica, RIU, Villa del Palmar, remodelación del Hacienda, así como del sector residencial turístico: Punta Ballena, desarrollo Turístico Inmobiliario y Club de Golf Diamante del Mar, y el Proyecto Turístico Integral Chileno *Bay*.

Dichos proyectos siguieron materializándose en la zona del corredor turístico: en el kilómetro 6,5 de la carretera transpeninsular se inició Punta Ballena, que contempló la urbanización de 121 lotes residenciales con dimensiones de 1440 m² cada uno, además de la construcción de nueve condominios con 36 departamentos cada uno, 110 villas de alta gama de dos y tres habitaciones de lujo, todo ello integrado a un campo de golf de nueve hoyos (Bioingeniería, 1998), lo que amplió el espectro de construcción en dicha zona. Las inversiones no pararon, por lo que, inmediatamente, se presentó el proyecto del hotel Pueblo Bonito *Sunset Beach* para edificarse en marzo de 1999 en un terreno de 24 hectáreas en pleno Cabo San Lucas, en la zona del litoral del Pacífico, construcción que proyectó materializarse en diversas etapas con edificios de hospedaje de diferentes dimensiones, una construcción central de tres niveles, y diversas amenidades que incluían tres piscinas (Operadora de Inmuebles Los Arcos, 1999).

Como parte del crecimiento de la oferta hotelera, en marzo de 2004 inició la construcción del hotel Villa del Palmar en la zona de El Médano, este fue edificado en un terreno de 21 519 m², y albergó torres de ocho niveles con un total de 160 habitaciones, equipado con piscinas, restaurantes, áreas de jardín, oficinas administrativas (Pro Ambient, 2004), con ello se seguían abriendo puestos de trabajo y la ciudad se mantenía como un imán para las corrientes migratorias. Para diciembre de 2004, se empezó a construir el hotel RIU, con capital de origen español, con clasificación de cinco estrellas, 642 habitaciones y cinco restaurantes (Hosteltur, 2004), que significaron 450 000 000 de pesos de inversión (Ortiz-Alcaraz, 2006).

Para 2008, se concretó un proyecto más del consorcio hotelero Grupo Pueblo Bonito con el inicio de la construcción del hotel Pueblo Bonito Pacífica cuya inversión fue de 200 000 000 de dólares (Ortiz-Alcaraz, 2006). La edificación se dio en terrenos que el ejido Cabo San Lucas le vendió a la compañía, asunto no falto de polémica, pues ahí se encontraba el faro viejo de Cabo Falso, el único edificio del porfirismo tardío de la comunidad e ícono de la navegación del noroeste (Bojórquez, 2016) que, siendo un patrimonio nacional, fue apropiado por dicho grupo empresarial. Ese nuevo complejo se constituyó por dos campos de golf de 18 hoyos, lotes residenciales, cuatro lotes hoteleros, centros comerciales, casa club, instalaciones deportivas, plantas desalinizadoras y de tratamiento de aguas residuales, así como una subestación de energía proporcionada por la CFE, todo en una superficie de un poco menos de 300 000 m² (Gran Arme del Cabo, 2008).

Las inversiones siguieron fluyendo por lo que, en 2005, se concretó la edificación del desarrollo turístico Diamante del Mar, en la zona de El Cardonal, bañada por las aguas del océano Pacífico. El monto de inversión fue de 245 000 000 de dólares materializado en dos campos de golf, ambos de 18 hoyos, dos lagos artifi-

ciales, calles pavimentadas, áreas de jardines, villas y residencias de lujo, zonas comerciales, casa club e instalaciones (Consultoría y Gestión Ambiental, 2005).

En ese mismo año, iniciaron las obras del proyecto Chileno Bay ubicado en el golfo de California, a la altura del kilómetro 15 del corredor turístico. El proyecto consistió en residencias de lujo, así como hoteles con casa club, una marina, campos de golf, todo ello en una superficie de 87 hectáreas (Chileno Bay Club, 2006). Para concretar su construcción, se tuvo que desviar la carretera transpeninsular en una extensión de 2,24 kilómetros con la promesa del desarrollador de brindarle infraestructura recreativa y deportiva a la ciudad de Cabo San Lucas (“Chileno Bay reconoce ante el cabildo no cumplieron sus compromisos...”, 2005), algo que no se cumplió, a pesar del reclamo de la ciudadanía.

Creación de nuevos asentamientos humanos

El dinamismo del sector turístico siguió siendo un elemento atractor de población inmigrante, por lo que, ante el alto precio del mercado de vivienda, una de las tendencias fue impulsar vivienda de interés social y proyectos de lotes para vivienda progresiva o de autoconstrucción, lo que significó la única opción para un gran segmento de la población, y para limitar el fenómeno de las invasiones al ejido. En este sentido, y de manera legal, el ejido fue el principal agente para proporcionar tierra para estos proyectos de vivienda popular. También, participó en el mercado inmobiliario en la zona de baja densidad, paralelo al corredor turístico, destinado a la clase media-alta, compuesta por quienes laboraban en compeljos turísticos hoteleros en puestos directivos y gerenciales.

Fraccionamientos de interés social

Fueron cinco los fraccionamientos con vivienda de interés social edificados de 1999 a 2011, los cuales se construyeron al norte, considerado zona de alta densidad poblacional, donde las compañías constructoras compraron tierras al ejido. Solo dos de estos, Agua Clara y Los Portales, se edificaron en tierras privadas ajenas al ejido (ver Cuadro 7).

Proyectos de lotes urbanos para vivienda de alta densidad

A pesar de la existencia de una oferta de vivienda de interés social en el mercado formal, muchas familias estaban imposibilitadas para cubrir esos créditos, por lo que acudieron a la obtención de lotes y ejecutaron lo que se llama vivienda progresiva, a través de proyectos de lotificación que se realizaron en el polígono del ejido, cuyo problema era la tardanza en la llegada de servicios públicos. Todos los

proyectos de lotificación para vivienda progresiva se llevaron a cabo en el norte de la ciudad, atendiendo que eran ejidatarios e intermediarios quienes los ofertaban.

De esta forma, se crearon cinco asentamientos que representaron la posibilidad de que familias de bajos recursos, cuyos ingresos no alcanzaban para la obtención de crédito para vivienda, pudieran acceder a suelo urbanizable, lo que se evidenció en asentamientos como Fuentes de Bellavista etapas I, II, III, IV y V, Cabo Fierro, Colonia Azteca, y Miranda (ver Cuadro 8).

Cuadro • 7

Proyectos urbanos de vivienda de interés social

Proyecto urbano	Tipo de desarrollo urbano	Superficie	Ubicación	Año
Las Palmas	1120 lotes habitacionales de un terreno de 255 461 m ²	Expropiación de 333 hectáreas	Aledaño a la pista aérea	2005
Lomas del Valle	307 casas habitacionales de un nivel, en una superficie de 108 388 hectáreas	Parcela 114 Z 1/3 del ejido CSL	Av. Nicolás Tamaral	2007
Agua Clara	237 viviendas en una superficie de 60 000 m ²	Predio Los Cangrejos	Carretera hacia Todos Santos	2007
Aura	238 viviendas en una superficie de 48 476 m ²	101 ZZP 1/3 del ejido CSL	Predio Meza Colorada	2007
Chula Vista	3084 lotes de vivienda multifamiliar, 736 lotes para clúster compacto, y 206 lotes para vivienda residencial, con un total de 4026 viviendas	El ejido CSL vendió 89 hectáreas para el proyecto	Av. Nicolás Tamaral	2007

Fuente: Bojórquez y Ángeles (2014).

Cuadro • 8

Proyectos urbanos de lotes para vivienda popular de alta densidad

Proyecto Urbano	Tipo de desarrollo urbano	Parcela	Ubicación	Año
Fuentes de Bellavista i, ii, iii	Lotes rústicos para uso habitacional	Parcelas 5, 11 y 16 cuya superficie es de 7,8 hectáreas	Área conocida como El Taste	2010

Fuentes de Bellavista iv y v	Lotes rústicos para uso habitacional	Superficie de 5,2 hectáreas, parcelas 15 y 38	Área conocida como El Taste	2011
Lotificación Cabo Fierro	Cambio de uso de suelo para venta de 403 lotes habitacionales	Parcela 112 ZZ 1/3, con superficie de 10,1 hectáreas	Noroeste de la ciudad	2006
Colonia Azteca	Proyecto para 367 lotes de 160 m ² a 200 m ²	Parcela 115 de 92 929 m ²	Noroeste de la ciudad	2006
Miranda	Lotificación para asentamiento popular	Sin datos	Noroeste de la ciudad	2008

Fuente: Bojórquez y Ángeles (2014).

Asentamientos urbanos de vivienda residencial de baja densidad

Al ser de ubicación privilegiada y con vista panorámica al mar, en la zona próxima al corredor turístico se edificaron fraccionamientos para personas de altos ingresos. Dicha zona, de acuerdo con el PDU, era considerada como de baja densidad poblacional por lo que los terrenos eran de gran plusvalía. Al estar próximos a la línea litoral se fueron privatizando rápidamente ante la gran cantidad de personas dispuesta a pagar por ellos, sobre todo altos ejecutivos de las compañías hoteleras que demandaban establecer sus viviendas en zonas exclusivas (ver Cuadro 9).

Tenencia de la tierra y procesos de regularización

Los problemas legales en cuanto a la posesión de terrenos donde se instalaron las viviendas seguían estando presentes en Cabo San Lucas, por lo que las inconformidades se interponían de manera continua ante las autoridades, como en el caso de la colonia Cangrejos, ya que, a pesar de que muchos de sus habitantes habían cubierto el pago de su predio previo a 1999, no se les habían expedido títulos de propiedad que les proporcionaran certeza jurídica en su patrimonio: 400 poseedores se encontraban en esa circunstancia (“Molestos cientos de familias...”, 2000).

Bajo esa misma circunstancia se encontraban habitantes de los asentamientos Lagunitas I y II, por lo que el regidor Jorge Uraga solicitó de manera formal, a través de un oficio al Gobierno del estado, que se expropiaran los asentamientos por ser de interés público y se les diera certeza jurídica a las familias (“Enviaron

solicitud de expropiación...”, 2000), pidiendo que el Gobierno comprara las casas y los colonos las pagaran con facilidades.

Dentro de las medidas correctivas, el Gobierno estatal siguió dándole solución al rubro de regularización de asentamientos por lo que, a inicios del año 2000, se entregaron 218 títulos de propiedad a personas de diversas colonias populares por cuenta del gobernador del estado, beneficiándose familias de colonias como El Arenal, Lomas del Sol, Lomas del Faro Viejo, Obrera y 4 de marzo (“Dará inicio el Programa Denominado Regularización en Titulación: LCM”, 2000).

Sin embargo, la irregularidad no solo se presentaba en asentamientos ubicados en propiedad ejidal, sino también en fraccionamientos de vivienda formales, como el caso de Villas La Joya, que experimentaba retrasos en las obras. Allí, se impulsó la escrituración para 50 familias, pues 60 de ellas estaban habitando el lugar desde el 2009 sin tener posesión legal de las propiedades (“50 viviendas escriturarán en marzo empresa habitacional”, 2010).

Aun cuando la colonia Los Venados ya había entrado en regularización, el problema que se presentó eran los altos adeudos de los colonos en el pago de sus solares (350 lotes estaban en esa situación) (“Posible expropiación en el problema del predio...”, 2000), lo que suponía un riesgo para las familias que habitaban allí, enfrentando la posibilidad de ser desalojadas. Además, los fraudes inmobiliarios estuvieron presentes, como el caso del Desarrollo Codepa, en el que a 25 familias no se les asignaron viviendas, a pesar de haber pagado el enganche (“Piden a INFONAVIT destrabe...”, 2000).

Como se evidencia, los procesos de regularización fueron la única vía para resolver el problema de tenencia de suelo y vivienda, el Gobierno siguió sin centrarse en resolver la adquisición de reservas territoriales para asegurar lotes para una población creciente. En ese sentido, en 2009, realizó esfuerzos extraordinarios para regularizar lotes, apoyando en los trámites hipotecarios para el pago de lotes regularizados, expidiendo cartas de posesión, y atendiendo a beneficiarios de la colonia Leonardo Gastélum, constituida en las escasas reservas territoriales municipales donde se regularizaron 1291 lotes para tranquilidad de sus moradores (“Asentamientos humanos y vivienda...”, 2010).

En muchas ocasiones, estos esfuerzos de regularización por parte de las autoridades no fueron respondidos de la misma forma por los beneficiarios, pues estos no acudían a la invitación para pagar su carta de posesión, ejemplo de ello, fueron los casos de habitantes de las colonias Tierra y Libertad y El Caribe que, a pesar de haber tenido un acuerdo con el ejido y las autoridades municipales de pagar 10 000 pesos de enganche para la compra de los terrenos en el año 2000, pocos lo cumplieron. Bajo ese mismo mecanismo, se pretendió

resolver la situación de 3500 a 4000 familias, en términos de una regularización concertada, con la anuencia del ejido y la CORETT (“Dará inicio el Programa Denominado Regularización en Titulación: LCM”, 2000).

No solo el ejido tuvo problemas de invasiones, en un caso inusual, la propiedad de la familia Sánchez Ritchie fue invadida en el año 2010. A partir de que la familia obtuvo por parte de la autoridad judicial una orden de desalojo en contra de las más de 300 familias invasoras del asentamiento irregular llamado Cactus, el Gobierno municipal buscó reubicarlas en otro predio en la colonia Leonardo Gastélum, sin embargo, muchas se negaron por la lejanía de dicha colonia (“Invasores de El Cactus podrían ser reubicados...”, 2010).

Ante esta realidad, en 2010, voces empresariales expresaban la extrañeza respecto a cómo Los Cabos, y en concreto Cabo San Lucas, siendo un destino turístico de primer nivel tuviera problemas de planeación urbana y de acceso a vivienda económica para los trabajadores. Una de esas fue la de Eustaquio de Nicolás, dueño de la empresa constructora Homex, quien anunció su intención de construir alrededor de 1000 casas de interés social, accesibles a los créditos tradicionales para que los trabajadores pudieran vivir en condiciones dignas (“Pese a ser un destino Premium...”, 2010).

Conclusiones

La construcción de instrumentos de planeación urbana —el llamado espacio concebido por Lefebvre (2013)—, podría ayudar en el crecimiento armónico de las ciudades, sin embargo, se tendrían que asegurar mecanismos financieros que materializaran las obras prioritarias para asegurar la movilidad interurbana y el equipamiento para el fortalecimiento del espacio público.

Además de lo anterior, parte importante de la política pública que aseguraría la expansión racional de la ciudad es la de contar con reservas territoriales suficientes y, máxime, ante un contexto de dinamismo económico y generación de puestos de trabajo que funciona como foco atractor de corrientes de inmigración. En el caso concreto de Cabo San Lucas, las capacidades de los tres órdenes de gobierno fueron rebasadas por completo ante la llegada de personas de diversas partes de la República mexicana que demandaban suelo para la edificación de vivienda, siendo el ejido Cabo San Lucas el que proporcionó dicho elemento, principalmente bajo mecanismos ilegales.

En cuanto a la edificación de infraestructura turística y vivienda para segmento altos y medio-altos, esta se llevó a cabo en tierras privadas con seguridad jurídica en su tenencia. Aunque el ejido también aportó tierras para ese segmento

en la zona aledaña al corredor turístico, pero bajo los términos de la nueva ley agraria (Secretaría de la Reforma Agraria, 1992), a partir de las reformas al artículo 27 constitucional que privatizó al ejido e hizo posible la incorporación legal de su tierra al desarrollo urbano mediante proceso de compraventa.

Sin duda alguna, el diseño de las políticas en torno a los llamados CIP de Fonatur, reafirma que la edificación de destinos turísticos planeados contiene, por un lado, un área frontal, de la cual habla MacCannell (2003), que estéticamente atrae a los turistas del norte global, con una arquitectura totalmente ajena a las formas autóctonas; y por otro lado, la parte trasera del destino turístico, en la que imperan necesidades urgentes para la población trabajadora como suelo habitable, infraestructura básica como agua potable, drenaje, pavimentación, parques, escuelas y hospitales que no crecen al ritmo poblacional, consolidándose una ciudad dual, con islas de riquezas en un mar de pobreza.

Referencias

1. 50 viviendas escriturarán en marzo empresa habitacional (12 de enero de 2010). *El Sudcaliforniano*, p. 3.
2. Acuerdo por el que se crea Ciudad Turística Portuaria Cabo San Lucas de 1974 (31 de mayo). *Diario Oficial de la Federación*. Recuperado de https://www.dof.gob.mx/nota_to_imagen_fs.php?codnota=4683303&fecha=31/05/1974&cod_diario=201780
3. Aplicaciones Ambientales (1997). *Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad general. Fiesta Americana Cabo del Sol Hotel y Vilas*. Ciudad de México: Aplicaciones Ambientales.
4. Asentamientos humanos y vivienda regulariza casi unos mil 300 lotes en 2009 (6 de enero de 2010). *Tribuna de Los Cabos*, p. 17.
5. Ayuntamiento de Los Cabos (25 de junio de 1993a). Acta de Cabildo 7, San José del Cabo.
6. Ayuntamiento de Los Cabos (16 de julio de 1993b). Acta de Cabildo 7, San José del Cabo.
7. Ayuntamiento de Los Cabos (13 de diciembre de 1993c). Acta de Cabildo 15 bis, San José del Cabo.
8. Ayuntamiento de Los Cabos (17 de diciembre de 1993d). Acta de Cabildo 15 bis, San José del Cabo.

9. Ayuntamiento de Los Cabos (18 de noviembre de 1994). Acta de Cabildo 39, San José del Cabo.
10. Ayuntamiento de Los Cabos (1999). *Plan director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas*. Los Cabos, Baja California Sur: Ayuntamiento de Los Cabos.
11. Baringo, David (2013). La tesis de la producción del espacio en Henri Lefebvre y sus críticos: un enfoque a tomar en consideración. *Quid* 16, 3, 119-135. Recuperado de <https://publicaciones sociales.uba.ar/index.php/quid16/article/view/1133#:~:text=El%20objetivo%20principal%20del%20art%C3%ADculo%20es%20resumir%20y,distinci%C3%B3n%20entre%20el%20espacio%20abstracto%20y%20el%20diferencial>
12. Bioingeniería (1991a). *Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad general, del predio: Santa Carmela*. Cabo San Lucas, Baja California Sur: Bioingeniería.
13. Bioingeniería (1991b). *Proyecto Misiones del Cabo. Estudio del Impacto Ambiental, modalidad general*. Cabo San Lucas, Baja California Sur: Bioingeniería.
14. Bioingeniería (1998). *Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad general. Desarrollo Turístico "Punta Ballena"*. Cabo San Lucas, México: Bioingeniería.
15. Bojórquez, Jesús (2011). Importancia de la tierra de propiedad social en la expansión de las ciudades en México. *Ra Ximhai*, 7(2), 297-311. <http://dx.doi.org/10.35197/rx.07.02.2011.12.jb>
16. Bojórquez, Jesús (2013). *Expansión urbana en áreas ejidales el marco de las reformas al artículo 27 constitucional y el desarrollo turístico en Cabo San Lucas, Baja California Sur* [Tesis de maestría]. Universidad Autónoma de Baja California Sur, La Paz, México.
17. Bojórquez, Jesús (2014). Evolución y planeación urbana en la ciudad turística de Cabo San Lucas, Baja California Sur (México). *Pasos*, 12(2), 341-356. <https://doi.org/10.25145/j.pasos.2014.12.024>
18. Bojórquez, Jesús (2016). Patrimonio histórico y acumulación por desposesión en la ciudad turística de Cabo San Lucas, Baja California Sur, México. *Revista de Ciencias Sociales*, 153, 173-192. <https://doi.org/10.15517/rcs.v0i153.28170>
19. Bojórquez, Jesús (2019). *Cabo San Lucas. Historia de su urbanización, 1970-2011* [Tesis de doctorado]. Universidad Autónoma de Sinaloa, Culiacán, México.
20. Bojórquez, Jesús (2022). Turismo, despojo y conflicto social en Todos Santos, Baja California Sur (México): el caso de la playa Punta Lobos. En *Abordajes críticos en turismo: conceptualizaciones y estudios de caso* (pp. 81-112), coordinado por Alejandro Escalera Briseño; Manuel Ángeles Villa. Ciudad de México: Navarra.

21. Bojórquez, Jesús; Ángeles, Manuel (2014). Expansión turística y acumulación por desposesión: el caso de Cabo San Lucas, Baja California Sur (México). *Cuadernos de Geografía*, 23(2), 179-202. <http://dx.doi.org/10.15446/rcdg.v23n2.43452>
22. Bojórquez, Jesús; Ángeles, Manuel; Gámez, Alba (2014). *La producción del espacio turístico en Cabo San Lucas, Baja California Sur (México): acumulación por desposesión*. Trabajo presentado en Segundo Congreso Internacional de Desarrollo Regional “Migración, política pública y desarrollo” del 10 y 12 de marzo, El Colegio de Tlaxcala, San Pablo Apetatitlán, Tlaxcala, México.
23. Bojórquez, Jesús; Ángeles, Manuel; Gámez, Alba (2018). Produciendo el espacio turístico: el despojo en la apropiación del territorio costero en Los Cabos, Baja California Sur (México). *Teoría y Praxis*, 26, 9-35. Recuperado de http://www.teoriaypraxis.uqroo.mx/doctos/numero26/Bojorquez_etal.pdf
24. Bojórquez, Jesús; Ángeles, Manuel; Gámez, Alba (2019). El derecho a la ciudad y rescate del espacio público en zonas urbanas turistizadas. Una reflexión para Los Cabos, Baja California Sur (México). *Aposta*, 80, 109-128. Recuperado de <http://www.apostadigital.com/revistav3/hemeroteca/bojorquez.pdf>
25. Bojórquez, Jesús; Baños, Alfonso (2021). Turismo y planeación urbana en San José del Cabo, Baja California Sur (México). *Ra Ximhai*, 17(2), 67-96. <https://doi.org/10.35197/rx.17.02.2021.03.jb>
26. Bojórquez, Jesús; Frías, Eduardo (2020). Primeros intentos de planeación urbana en Cabo San Lucas, Baja California Sur, México. Un análisis histórico. *Revista Geográfica Venezolana*, 61(2), 496-512. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=9109751>
27. Centro de Investigaciones Biológicas del Noroeste - CIBNOR (1992). *Manifestación de impacto ambiental, modalidad general. Proyecto Campo de Carlos*. La Paz, Baja California Sur: CINNOR.
28. Chileno Bay Club (2006). *Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad regional. Proyecto Turístico Integral Chileno Bay* [documento en PDF]. Recuperado de <http://sinat.semarnat.gob.mx/dgiraDocs/documentos/bcs/estudios/2006/03BS2006T0005.pdf>
29. Chileno Bay reconoce ante el cabildo no cumplieron sus compromisos, pero están listos para hacerlo (30 de julio de 2015). *El Independiente*. Recuperado de <https://www.diarioelindependiente.mx/2015/07/chileno-bay-reconoce-ante-el-cabildo-no-cumplieron-sus-compromisos-pero-estan-listos-para-hacerlo>

30. Consultores en Ingeniería Fluvio-marítima (1999). *Manifestación de Impacto Ambiental en la modalidad general para el desarrollo del conjunto residencial Amalfi*. Los Cabos, Baja California Sur: Fluvio-marítima.
31. Consultoría y Gestión Ambiental (2005). *Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, sector turístico "Desarrollo turístico inmobiliario y Club de Golf Diamante del Mar", Predio El Cardonal*. Cabo San Lucas, Baja California Sur: Consultoría y Gestión Ambiental.
32. Dará inicio el Programa Denominado Regularización en Titulación: LCM (6 de enero de 2000). *El Sudcaliforniano*, pp. 1, 3.
33. Decreto 1025 de 1994 (22 de julio), Plan de Desarrollo Urbano de San José de Cabo-Cabo San Lucas. *Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur*. núm. 48. Recuperado de https://finanzas.bcs.gob.mx/wp-content/themes/voice/assets/images/boletines/1994/48parte_1.pdf
34. Decreto por el que se expropia una superficie de terrenos ejidales del poblado denominado, Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, B.C.S. (Reg. 6487) de 1987 (11 de junio). *Diario Oficial de la Federación*. Recuperado de http://www.dof.gob.mx/nota_to_imagen_fs.php?codnota=4660327&fecha=11/06/1987&cod_diario=200686
35. Decreto por el que se expropia una superficie de terrenos ejidales del poblado denominado Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos (antes de La Paz), B.C.S. (Reg. 6986) de 1987 (3 de diciembre). *Diario Oficial de la Federación*. Recuperado de https://www.dof.gob.mx/nota_to_imagen_fs.php?cod_diario=202858&pagina=29&seccion=0
36. Decreto por la que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de terrenos de uso colectivo del ejido Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, antes de La Paz, B.C.S (Reg. 688) de 1990 (2 de marzo). *Diario Oficial de la Federación*. Recuperado de http://www.dof.gob.mx/nota_to_imagen_fs.php?codnota=4646674&fecha=02/03/1990&cod_diario=200006
37. Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de terrenos de uso colectivo del ejido Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, antes La Paz, B.C.S. (Reg.-688) de 1990 (2 de marzo). *Diario Oficial de la Federación*. Recuperado de https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4646674&fecha=02/03/1990#gsc.tab=0
38. Decretos de los planes de desarrollo urbano de los municipios de Mulegé y Cabo San Lucas, los ecoplanes de los municipios de Mulegé y Comondú, del Programa Estatal de Vivienda y de los Centros de Población de Mulegé y Cabo San Lucas de 1980 (10 de septiembre). *Diario Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, Tomo VII, núm. 85*. La Paz, Baja California Sur.

39. En proceso de entrega el predio de Los Cangrejos (20 de enero de 1998). *El Peninsular*, sección Los Cabos, p. 1.
40. Enviaron solicitud de expropiación de Colonias de San Lucas, informó: JUR (5 de enero de 2000). *El Sudcaliforniano*, p. 4.
41. Escalera, Alejandro; Ángeles, Manuel (2020). El turismo y su dinámica en la búsqueda de tierra y trabajo baratos: el caso de Los Cabos, Baja California Sur, México, *Scripta Nova*, 24(647). <https://doi.org/10.1344/sn2020.24.28497>
42. Gran Armeé del Cabo (2008). *Manifestación de impacto ambiental modalidad particular Cabo Pacífica Quivira* [documento en PDF]. Recuperado de <http://sinat.semarnat.gob.mx/dgiraDocs/documentos/bcs/estudios/2008/03BS2008T0005.pdf>
43. Gutiérrez-Chaparro, Juan (2018). Planeación urbana y hábitat III: indicios de una reforma necesaria en México. *Pós*, 25(45), 68-85. Recuperado de <http://ri.uaemex.mx/repositorio/handle/20.500.11799/99558>
44. Hernández-Ciro, Eulalia (2021). Travesías por la historia urbana en Colombia. En *Después de la heroica fase de exploración. La historiografía urbana en América Latina* (pp. 221-272), coordinado por Gerardo Martínez Delgado; Germán Rodrigo Mejía Pavony. México: Universidad de Guanajuato/Pontificia Universidad Javeriana/FLACSO Ecuador.
45. Hosteltur (2004). RIU abrirá en diciembre Riu Palace Cabo San Lucas, su décimo hotel en México. Recuperado de https://www.hosteltur.com/22947_riu-abrira-diciembre-riu-palace-cabo-san-lucas-su-decimo-hotel-mexico.html
46. Implan-Los Cabos (2013). *Segunda actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Los Cabos*. San José del Cabo, Baja California Sur: Ayuntamiento de Los Cabos.
47. Inicia contratación de predios en El Arenal (6 de marzo de 1991). *El Peninsular*, p. 4-D.
48. Inmobiliaria Rain (1991). *Proyecto Cabo del Sol, Los Cabos, BCS. Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad intermedia*. La Paz, Baja California Sur: Inmobiliaria Rain.
49. Invasores de El Cactus podrían ser reubicados a la Leonardo Gastélum: Araoz (7 de enero de 2010). *Tribuna de Los Cabos*, p. 4.
50. La regularización en la tenencia de la tierra importante logro (15 de enero de 1991). *El Sudcaliforniano*, p. 5-D.

51. Lefebvre, Henri (1974). La producción del espacio. *Papers*, 3, 219-239. <https://doi.org/10.5565/rev/papers/v3n0.880>
52. Lefebvre, Henri (2013). *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing.
53. Liceaga, Víctor (1993). *vi Informe de Gobierno 1992-1993. Anexo técnico I*. La Paz, México: Gobierno del estado de BCS.
54. MacCannell, Dean (2003). *El turista: una nueva teoría de la clase ociosa*. Barcelona: Melusina.
55. Mercado Romero apoya el proyecto Los Cangrejos: NAM (19 de enero de 1998). *El Peninsular*, sección Los Cabos, p. 1.
56. Mercado, Guillermo (1994). *I Informe de gobierno. Anexo técnico I*. La Paz, México: Gobierno del estado de BCS.
57. Mercado, Guillermo (1996). *III Informe de Gobierno, 1995-1996. Anexo Técnico II*. La Paz, México: Gobierno del estado de BCS.
58. Mercado, Guillermo (1997). *IV Informe de Gobierno, 1996-1997. Anexo técnico I*. La Paz, México: Gobierno del estado de BCS.
59. Mercado, Guillermo (1999). *VI informe de gobierno 1998-1999. Anexo técnico II*. La Paz, México: Gobierno del estado de BCS.
60. Molestos cientos de familias al no recibir la entrega de sus predios en Los Cangrejos (4 de enero de 2000). *El Sudcaliforniano*, p. 1.
61. Operadora de Inmuebles Los Arcos (1999). *Manifestación del Impacto Ambiental, modalidad general. Desarrollo inmobiliario turístico "Pueblo Bonito Sunset Beach"*. Cabo San Lucas, Baja California Sur: Operadora de Inmuebles Los Arcos.
62. Ortiz-Alcaraz, Adalberto (2006). *Diagnóstico integral por los impactos producidos por la industria del turismo en Baja California Sur, México* [Tesis de maestría]. Centro de Investigaciones Biológicas del Noroeste, La Paz, México.
63. Peck, Jamie; Tickell, Adam (2002). Neoliberalizing Space. *Antipode*, 34(3), 341-624. <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00247>
64. Pese a ser un destino Premium, carece Los Cabos de planeación urbana y oferta de vivienda que han provocado invasiones (16 de enero de 2010). *Tribuna de Los Cabos*, p. 17.
65. Piden a INFONAVIT destrabe el caso de CODEPA, que afecta a 25 familias (29 de enero de 2000). *El Sudcaliforniano*, p. 1.

66. Posible expropiación en el problema del predio Los Venados en CSL (22 de enero de 2000). *El Sudcaliforniano*, p. 6.
67. Pro Ambient (2004). *Manifestación de impacto ambiental, modalidad particular, para la construcción del desarrollo Villa del Palmar Grand* [documento en PDF]. Recuperado de <http://sinat.semarnat.gob.mx/dgiraDocs/documentos/bcs/estudios/2004/03BS2004T0002.pdf>
68. Promotora Punta San Basilio (1992). *Manifestación del Impacto Ambiental, modalidad general para el proyecto de desarrollo de los fraccionamientos, "Aurora", "Acuario", "Bugambilias I y II" y "Colinas de Cabo Baja"*. Cabo San Lucas, México: Promotora Punta San Basilio.
69. Regularizan 463 predios en El Arenal (28 de febrero de 1991). *El Peninsular*, pp. 1, 7A.
70. Regularizan la tenencia de la tierra en cuatro colonias populares (21 de marzo de 1991). *El Peninsular*, p. 4-D.
71. Resolución sobre la dotación de ejido del poblado Cabo San Lucas, Delegación de Gobierno de San José del Cabo, Territorio de Baja California de 1969 (22 de diciembre). *Diario Oficial de la Federación*. Recuperado de https://www.dof.gob.mx/nota_to_imagen_fs.php?codnota=4650731&fecha=22/12/1969&cod_diario=200186
72. Resolución sobre ampliación de ejido solicitada por vecinos del poblado denominado Cabo San Lucas, municipio de La Paz, Territorio de Baja California de 1974 (20 de marzo). *Diario Oficial de la Federación*. Recuperado de https://www.dof.gob.mx/nota_to_imagen_fs.php?codnota=4665989&fecha=20/03/1974&cod_diario=200996
73. Secretaría de la Reforma Agraria (1992). *Nueva Ley Agraria* [documento en PDF]. Recuperado de https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lagra/LAgra_orig_26feb92_ima.pdf
74. Se espera que el Ayuntamiento otorgue el cambio de uso de suelo: UCI (17 de enero de 1998). *El Peninsular*, sección Los Cabos, p.1.

Jesús Bojórquez Luque

Sociólogo de la Universidad Autónoma de Sinaloa, México (UAS); maestro en Economía del Medio Ambiente y de los Recursos Naturales de la Universidad Autónoma de Baja California Sur (UABCS); y doctor en Historia de la UAS. Profesor-investigador del Departamento de Humanidades de la UABCS. Miembro del Sistema Nacional de Investigadoras e Investigadores del Consejo Nacional para las Humanidades, la Ciencia y la Tecnología. Líneas de investigación: fenómenos urbano-territoriales y análisis crítico del neoliberalismo. Correo electrónico: bojorquez@uabcs.mx