

González Márquez, Eliana del Pilar y Ana García de Fuentes, "Últimos paraísos: urbanización del espacio rural y resistencia social en el Pueblo Mágico de Sisal, Yucatán", *Alba Sud*, Barcelona, España, 24 de abril de 2025.

Consultado en:

<https://www.albasud.org/noticia/1812/ultimos-paraisos-urbanizacion-del-espacio-rural-y-resistencia-social-en-el-pueblo-magico-de-sisal-yucatan>

Fecha de consulta: 28/07/2025

#AlbaSudDivulga | Noticias Generales | México

24-04-2025

## Últimos paraísos: urbanización del espacio rural y resistencia social en el Pueblo Mágico de Sisal, Yucatán

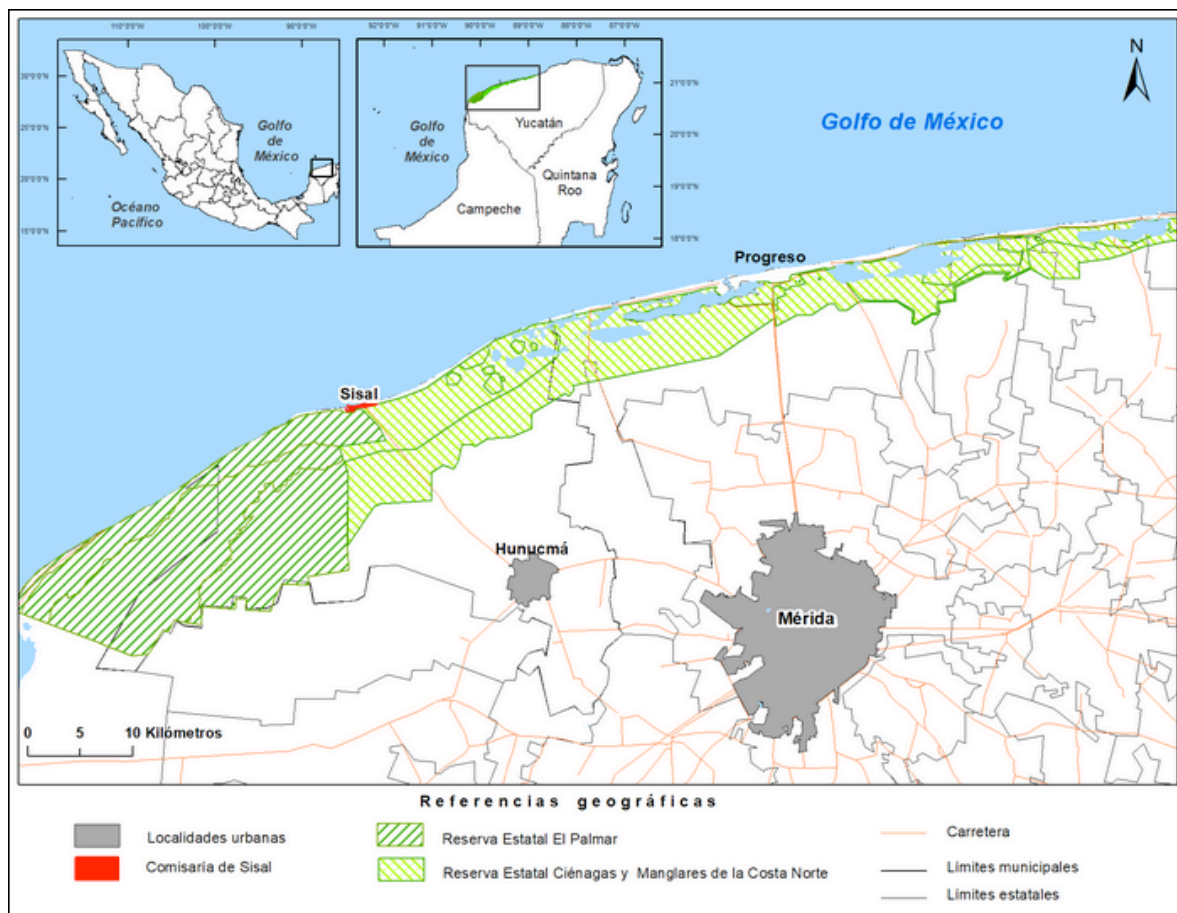
Eliana del Pilar González Márquez & Ana García de Fuentes | CINVESTAV & Alba Sud

La costa de Yucatán vive un boom inmobiliario impulsado por el turismo de segunda residencia y la promoción de sus paisajes como “últimos paraísos”. En este contexto, el puerto de Sisal, nombrado Pueblo Mágico en 2020, se ha convertido en un caso emblemático de cómo este modelo de desarrollo transforma el territorio, favoreciendo el despojo ambiental y social.



Crédito Fotografía: Imagen de Eliana del Pilar González Márquez

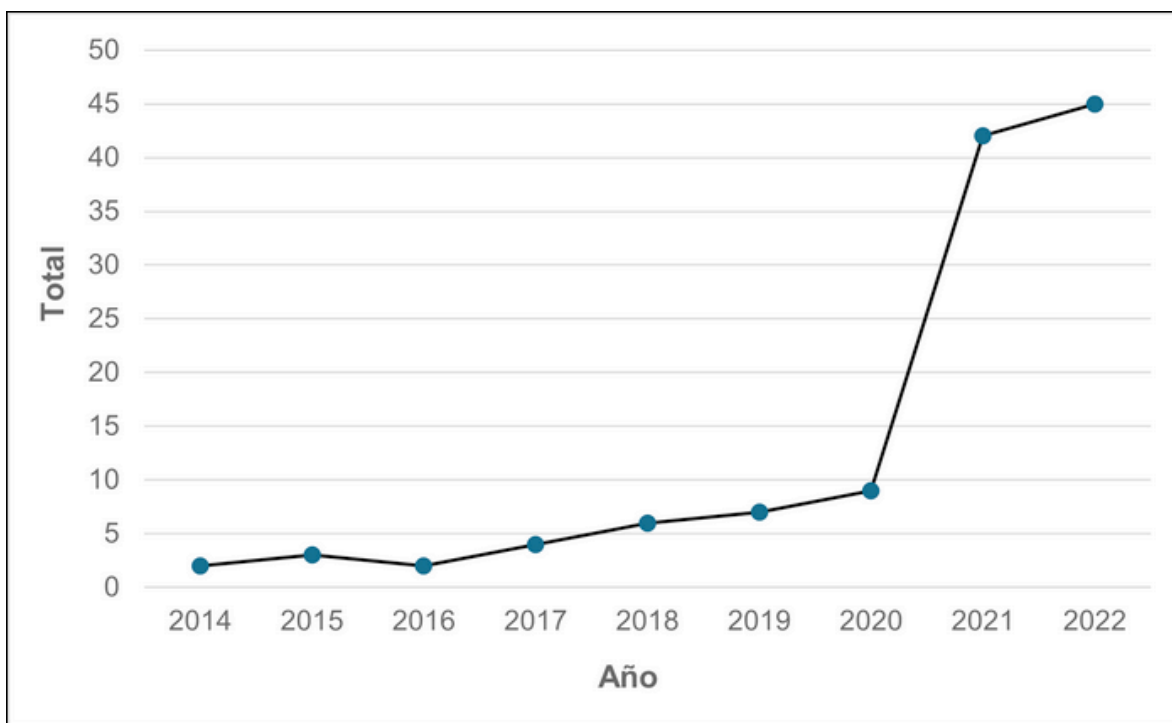
Sisal es una comisaría del municipio de Hunucmá, ubicada en la región poniente del estado de Yucatán sobre el litoral del Golfo de México, a 55 km de Mérida y entre dos Áreas Naturales Protegidas, ambas reservas estatales: El Palmar, Ciénagas y Manglares de la Costa Norte de Yucatán. Es principalmente un puerto pesquero habitado por 2.078 personas, en el que se combinan otras actividades económicas como la cacería de subsistencia, los servicios turísticos, la extracción de sal y la agricultura de subsistencia (Batllori et al, 2006). **Sisal fue designado como Pueblo Mágico el 1° de diciembre de 2020.** Con esta distinción, **la localidad fue catapultada en la geografía del turismo como un lugar de naturaleza prístina con potencial económico y se ha instrumentalizado como catalizador del desarrollo inmobiliario en esta zona costera,** intensificando los conflictos con la población debido al acceso restringido a la tierra y los recursos, así como al aumento en el costo de vida.



Ubicación de la localidad de Sisal. Elaboración propia a partir de la capa del marco geoestadístico nacional del INEGI.

El rápido ritmo de transformación del uso del suelo y las crecientes tensiones que surgen entre las poblaciones pesqueras locales y los nuevos actores económicos, contribuyen al desplazamiento social, empeoran las disparidades de poder entre los actores involucrados en los proyectos de desarrollo urbano e intensifican la pérdida del patrimonio natural de las comunidades rurales. El siguiente gráfico muestra el aumento en las solicitudes de impacto ambiental presentadas ante la Secretaría de Medio Ambiente para la construcción de viviendas y desarrollos inmobiliarios durante un periodo de ocho años. Se observa un incremento notable a partir de la fecha en que Sisal fue nombrado Pueblo Mágico.

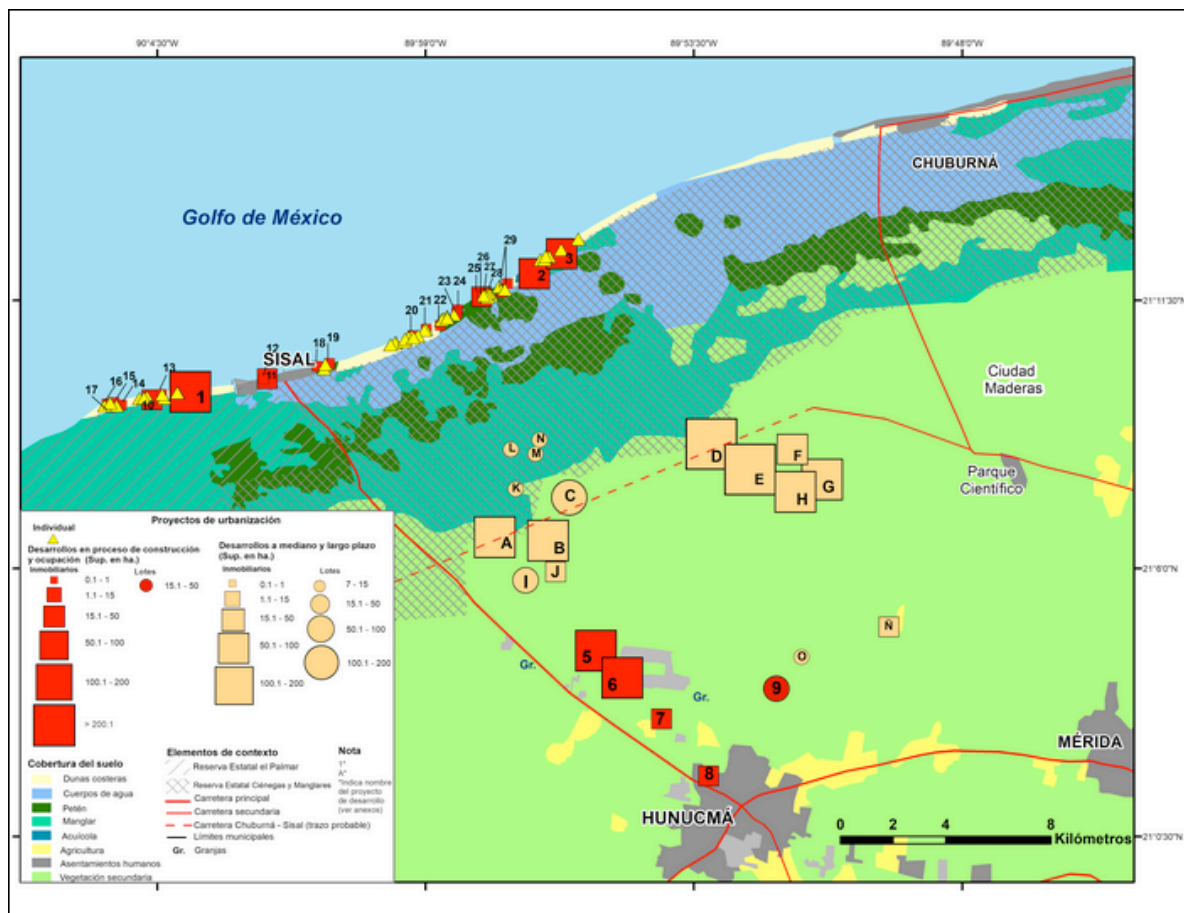
Gráfico 1. Solicitud de Manifestaciones de Impacto Ambiental en el municipio de Hunucmá entre enero 2014 y abril 2022.



Gaceta Ecológica de la SEMARNAT.

A partir de la identificación de ese creciente fenómeno del interés por invertir en Sisal se elaboró la cartografía temática que refleja 90 proyectos identificados en el siguiente mapa que suman un total de 2.000 ha., donde se ofertan a la venta más de 30.000 terrenos distribuidos en la zona costera y en el área interior. Se contrastan con un fondo cartográfico representando ocho tipos de cobertura del suelo: dunas costeras, cuerpos de agua, petenes,

manglares, acuacultura, agricultura, asentamientos humanos y vegetación secundaria. Los polígonos más importantes en superficie son los de vegetación secundaria correspondiente a la selva baja arbustiva, donde se ubican los proyectos con mayor superficie. Los proyectos K, L, M y N se sitúan dentro del área de la Reserva de Ciénagas y Manglares en una zona inundable en temporada de lluvias. Se destaca que la zona con mayor demanda de urbanización es la barrera costera, ya sea en primera, segunda y tercera línea, donde la especulación en los precios se ha disparado en los últimos años. **La identificación de estos proyectos permite una discusión en torno a la expansión del capitalismo inmobiliario expresada en la creciente urbanización en Sisal**, donde se percibe el riesgo de destrucción del sistema de playa y ciénaga, que constituyen una barrera natural ante fenómenos climáticos, y el hábitat de especies vegetales y animales; así como agudizando la desigualdad en la población local de pescadores.



Elaboración propia a partir de los datos de SEMARNAT, del RAN y recopilación en campo, sobre la base de Cobertura del suelo tomada de

CONABIO.



En zonas turísticas donde la demanda de tierras se incrementa generando especulación en el valor del suelo, tiende a generar consecuencias sociales y económicas en los habitantes locales. En el caso de Sisal, encontramos una parte de pobladores que son propietarios de sus viviendas, o que son ejidatarios, pero también **existe un grupo significativo de habitantes que no poseen terrenos ni recursos para comprarlos generando exclusión habitacional y precarización de la vida cotidiana**. Aquellos que no poseen terrenos o viviendas se ven doblemente excluidos: no pueden beneficiarse con el aumento del valor de la propiedad ni participar en el mercado inmobiliario. Además, enfrentan una dificultad creciente para encontrar vivienda asequible, ya que la oferta de alquileres se encarece por la especulación inmobiliaria y la conversión de viviendas en alojamientos turísticos como los alquileres temporales tipo Airbnb.



Imagen de Eliana del Pilar González Márquez

El turismo residencial ha sido un sector crucial en la expansión capitalista, y **las marcas de distinción como la de Pueblos Mágicos se han convertido en herramientas esenciales en las tendencias globales contemporáneas para el marketing de territorios que venden**

nociones de playas prístinas, últimos paraísos por conquistar y el retorno al origen, al contacto con la naturaleza.

En este caso podemos señalar tres elementos relevantes. Primero, se observa cómo los intereses económicos se imponen a los intereses ambientales, aumentando el riesgo de destrucción del sistema de playa y ciénaga que constituyen tanto una barrera natural ante fenómenos climáticos, como el hábitat de especies vegetales y animales, y dejando expuesta a la población local a los estragos de los eventos climáticos (García-Benítez et al, 2017). Segundo, el caso de estudio puede ser analizado dentro de la tendencia actual de urbanización acelerada y desordenada que viven otras zonas de la costa yucateca (Torres-Mazuera et al, 2021). Tercero, la iniciativa de patrimonialización que se despliega con el programa de Pueblos Mágicos ha sido funcional para aumentar la rentabilidad de las inversiones inmobiliarias tanto en Sisal como en las zonas cercanas del interior.

#### **Notas:**

Pueden consultar la publicación original completa en: González Márquez, E. del P., & García de Fuentes, A. (2024). Últimos paraísos. Urbanización del espacio rural y resistencia social en el Pueblo Mágico de Sisal, Yucatán. *Investigaciones Geográficas*, 115, e60862. <https://doi.org/10.14350/rig.60862>

#### **Referencias:**

Batllore, E., González, J., Díaz, J., & Flebes, J. (2006). Caracterización hidrológica de la región costera noroccidental del Estado de Yucatán, México. *Investigaciones Geográficas*, Boletín del Instituto de Geografía, 59, 74–92.

García-Benítez, M. et al. (2017). Urbanización e impacto de los ciclones tropicales en la ciudad de Progreso de Castro, Yucatán. *Nova Scientia*, 19 (9), 819–849.

Torres-Mazuera, G. et al. (2021). Extraer lo (in)productivo de las tierras comunales en el siglo XXI: Acaparamiento de tierras y expansión capitalista en la Península de Yucatán. *Trace*, 80, 138-170. <https://doi.org/10.22134/trace.80.2021.794>