



## **LA HUIDA HACIA EL CAMPO. SEGUNDA RESIDENCIA Y GENTRIFICACIÓN RURAL EN EL PERIURBANO DE HERMOSILLO, SONORA**

**Jesús Enríquez Acosta**  
Universidad de Sonora  
jesus.enriquez@unison.mx  
**José Enrique Romandia**  
Universidad de Sonora  
jose.romandia@unison.mx

### **Resumen:**

En años recientes, la ciudad de Hermosillo experimenta un creciente proceso de expansión de fraccionamientos campestres sobre territorio periurbano, anteriormente lugar de actividades rurales. El proceso tiene implicaciones sobre la dinámica urbana y social, en primer lugar, refiere un imaginario social que pretende el retorno al campo, el reencuentro de la familia y la naturaleza, para construir la casa soñada con comodidades urbanas; en segundo lugar, significa una gentrificación rural, grupos sociales económicamente más pudientes que los habitantes rurales ocupan el territorio agrícola, el suelo periurbano y el medio ambiente desértico y se constituyen como vecindados neorurales o propietarios de segundas residencias. El objetivo del texto es el estudio del fenómeno conocido como fraccionamiento campestre, ubicado sobre territorio periurbano y sus consecuencias e impactos urbanos, sociales y ambientales. Se realizó un acercamiento descriptivo al proceso utilizando diversas técnicas de observación y se obtuvieron algunos resultados todavía preliminares.

**Palabras clave:** periurbano, gentrificación rural, campestres, fraccionamientos cerrados

### **THE FLIGHT TO THE COUNTRYSIDE. SECOND HOME AND RURAL GENTRIFICATION IN THE PERI-URBAN AREA OF HERMOSILLO, SONORA**

#### **Abstract:**

In recent years, the city of Hermosillo has experienced a growing process of expansion of rural urbanizations on peri-urban territory, previously a place of rural activities. The process has implications for urban and social dynamics. Firstly, it refers to a social imaginary that aims to return to the countryside, the reunion of family and nature, to build the dream house with urban comforts; Secondly, it means rural gentrification, economically wealthier social groups than rural inhabitants occupy the agricultural territory, the peri-urban land and the desert environment and constitute themselves as neo-rural residents or owners of second homes. The objective of the text is the study of the phenomenon known as rural urbanization, located on peri-urban territory and its urban, social and environmental consequences and impacts. A descriptive approach to the process was carried out using various observation techniques and some still preliminary results were obtained.



**Keywords:** periurban, rural gentrification, countryside, gated communities

## 1. INTRODUCCIÓN

La compra de un lote campestre en áreas periurbanas de la ciudad es un fenómeno urbano que tiende a intensificarse en las ciudades mexicanas, no se trata únicamente de una transacción comercial, sino también es un proceso donde habitantes de determinadas condiciones socioeconómicas tienden a la búsqueda de lugares tranquilos, fuera de las ciudades y cercanos al medio rural o a la naturaleza, se trata también una práctica simbólica que implica la compartición de un habitus que genera prestigio y reconocimiento social.

Entrado el siglo XXI, Hermosillo, Sonora, experimenta un “boom” asociado a la promoción y venta de lotes campestres en el territorio periurbano de la ciudad. Localidades adyacentes a la ciudad han observado cómo el territorio rural se transforma, las actividades económicas y culturales vinculadas al campo declinan ante prácticas que refieren particularidades urbanas. A tono con procesos globales, en los últimos años, Hermosillo, Sonora, vive una dinámica urbana relacionada con la aparición del campestre. Implica una expansión urbana sobre las periferias rurales donde grupos sociales de clase media y alta deciden adquirir un lote para construir una segunda residencia o bien realizar actividades de esparcimiento. Se trata de un fenómeno urbano que es resultado tanto de un dinámico mercado inmobiliario y de suelos, como también de un imaginario social que valora la huida hacia lo rural como escape de la vida cotidiana en la ciudad. De allí surge la pregunta que busca comprender cuáles son los rasgos y características principales de los procesos que hacen posible al fraccionamiento campestre en la ciudad de Hermosillo y las implicaciones o consecuencias de tipo paisajístico, ambiental, social, urbana y económica, entre otros aspectos.

El trabajo tiene como objetivo presentar un estudio descriptivo del proceso de periurbanización ocurrido en Hermosillo en las últimas décadas, la transformación del periurbano hermosillense orientado a actividades agrarias en suelo ejidal y su reconversión a usos campestres para edificar segundas residencias. Se trata de un proceso donde se observan formas de gentrificación rural y segregación socioespacial mediante fraccionamientos campestres orientados a la clase media/alta hermosillense bajo un modelo urbano de tipo cerrado o defensivo, además, implica transformaciones significativas del paisaje rural.

El paisaje rural y los predios agrícolas establecidos sobre las vegas de los ríos Sonora y San Miguel al noreste de la ciudad, paulatinamente han observado una tendencia a su desaparición y sustitución con fraccionamientos campestres de segundas residencias y habitantes neorurales, el territorio dedicado a actividades ganaderas y con un ecosistema de tipo desértico igualmente tiende a su degradación y pérdida. En su lugar, han surgido los denominados fraccionamientos campestres, los cuales buscan satisfacer los deseos y sueños de los nuevos avecindados mediante formas urbanas de tipo cerrado o defensivo que fragmentan el territorio, aíslan los espacios creados de las localidades inmediatas, presionan y agotan los recursos naturales como el agua y el ecosistema desértico; además, contribuyen



a establecer un imaginario de confort y seguridad representado por la segunda residencia y un estilo de vida cercano a la naturaleza, con valores tradicionales, entre iguales, lejos de la ciudad y sus problemas.

El fraccionamiento campestre implica problemas urbanos, ambientales, económicos, sociales, entre otros. Es decir, la aparición del campestre tiene consecuencias e impactos sobre el territorio, las localidades y la población rural establecida en ellas, establece procesos que tienden a transformar el paisaje natural, dificulta el establecimiento de mecanismos de regulación urbana, genera mayor dependencia hacia el uso de transporte privado y consiguiente saturación de vialidades, tenencia irregular de suelo ejidal, entre otros.

El texto está organizado para presentar en una primera parte un marco teórico conceptual que da cuenta de autores y procesos vinculados al fenómeno de los fraccionamientos campestres. En segundo lugar, se indica la metodología empleada, enfatizando que se trata de un estudio de tipo descriptivo y todavía en proceso. En tercer lugar, se muestran algunos antecedentes referidos a Hermosillo y la dinámica urbana más reciente que permiten entender el contexto de dónde surge el fenómeno. En cuarto lugar, se exponen algunas discusiones y resultados preliminares. Por último, se cuenta con un apartado de conclusiones.

## **2. MARCO TEORICO CONCEPTUAL**

### *2.1 Lo periurbano*

Desde décadas pasadas las ciudades mexicanas observan un proceso urbano que viene extendiéndose sin cesar denominado como periurbanización. De acuerdo a Ávila (2009) “el concepto de periurbano se refiere a la extensión continua de la ciudad y la absorción paulatina de los espacios rurales que le rodean” (p. 93). La noción de periurbano identifica dos ámbitos considerados distintos: el rural y el urbano. Ambos con dinámicas propias y rasgos específicos. Sin embargo, el concepto también hace referencia al proceso de reorganización territorial donde las funciones y características rurales gradualmente van declinando y prosperando las referidas a la ciudad, el proceso indica una absorción de lo rural y una aceleración de dinámicas, actividades y rasgos urbanos. En ese sentido, el ámbito rural se ve sometido a conflictos y presiones urbanas que llevan a su transformación espacial, paisajística y de funciones económicas y sociales, entre ellas, las que tienen que ver con la aparición del fraccionamiento campestre y la revaloración del suelo rural para usos residenciales de los nuevos avecindados que provienen de la ciudad. El periurbano es el espacio donde se realizan las intervenciones materiales y simbólicas que modifican los usos tradicionales de tipo rural. Es posible observar en él la creación de nuevas infraestructuras, cambios en los usos del suelo y el régimen de propiedad, la movilidad de los habitantes hacia o desde la ciudad, nuevos estilos de vida, medidas de planificación del desarrollo urbano, oferta inmobiliaria residencial, entre otros, pero que tienen en común la transformación del paisaje rural.



El proceso de periurbanización es gradual en cuanto a la incorporación de suelo rural que se transforma en urbano y en cuanto a cambios en las prácticas sociales y culturales rurales por modos y estilos de vida urbanos. Tiene que ver con las particulares dinámicas de la ciudad que recalifican el suelo rural y facilitan que sectores importantes de clase media se trasladen al espacio rural lejos del vértigo urbano, con servicios comerciales y movilidad basada en el automóvil privado, como lo apuntan Cruz y Jiménez (2019).

La periurbanización implicaría un proceso de desterritorialización en donde las comunidades rurales pierden autonomía para gestionar el territorio y dependen más de intereses y procesos externos (Entrena, 2004). En ese sentido, las comunidades rurales donde impactan los procesos de periurbanización, reducen las posibilidades de controlar y determinar la gestión del territorio ante procesos económicos y urbanos que pueden tener un alcance no solo regional sino global. La desterritorialización representa bajo esa óptica, no solo pérdida de control sobre el territorio por parte de los actores locales, sino también procesos de privatización territorial de los predios ejidales ante la aparición del fraccionamiento campestre que viene a desposeer y desplazar a los ejidatarios. Como resultado se traslada el eje de la economía agrícola hacia otra basada en servicios turísticos, donde se ubica la segunda residencia, y urbanos, donde se ubica el comercio, la gastronomía, entre otros. La reterritorialización ocurre ahora por actores y agentes externos a las comunidades rurales.

A consideración de Ávila (2004), la periurbanización facilita la emergencia de dos tipos de habitantes en las zonas rurales: segunda residencia y vecindados neorurales. Los primeros tienen que ver con personas que provienen de la ciudad y que se desplazan a las zonas rurales para habitar la casa de campo de forma temporal, por ejemplo, fines de semana o días festivos. Los segundos, vecindados neorurales, son aquellos que igualmente se desplazan desde la ciudad para residir de forma permanente en las zonas rurales y que realizan sus actividades laborales en la ciudad, por lo cual se ven en la necesidad de trasladarse cotidianamente. Estas dos categorías de habitantes de las zonas rurales son importantes porque ayudan a entender el fenómeno del fraccionamiento campestre y la competencia desigual que representan con respecto a la población local por la apropiación del territorio y el control de los recursos (Gaytán, 2012).

## *2.2 Gentrificación rural*

Tradicionalmente cuando se habla de gentrificación rural implica analizar la llegada de nuevos habitantes de mayores ingresos, cambios en el paisaje, incremento del valor del suelo y de la vivienda y el desplazamiento de los habitantes originarios (Salas y González, 2022). De acuerdo a esto, la gentrificación rural genera cambios importantes en las localidades donde se presenta el fenómeno. Los procesos de transformación tienen que ver con la valorización de terrenos, es decir, el mercado incide en los cambios de uso del suelo, de actividades primarias se pasa a funciones urbanas y en observar el suelo rural como factor de rentabilidad para los negocios inmobiliarios. Además, el cambio de usos del suelo rural, propicia alteraciones significativas en el paisaje, el suelo agrícola desaparece y se urbaniza y las áreas naturales se degradan y destruyen paulatinamente. Otro hecho destacable lo es la llegada de nuevos habitantes de mayores ingresos, quienes construyen segundas residencias



y realizan estancias temporales o definitivamente se establecen en las localidades como habitantes neorurales (Gaytán y Montaña, 2019).

Es importante señalar que la gentrificación observada en el municipio de Hermosillo no precisamente se ajusta al supuesto del desplazamiento de población local a consecuencia de la llegada de nuevos avecindados<sup>1</sup>, por el contrario y a reserva de realizar mayores indagaciones, la gentrificación ha contribuido a dinamizar la economía rural y a incrementar los empleos e ingresos de la población local y su paso a realizar actividades urbanas como los servicios gastronómicos, construcción, cuidados domésticos, entre otros, tal como refiere Lorenzen (2014) para el caso de Morelos y Gaytán y Montaña (2019) en Hermosillo. La gentrificación rural implicaría el tránsito de una sociedad rural, cuya base es la economía orientada a la producción agropecuaria, a otra donde predomina una economía mayormente diversificada y orientada a funciones urbanas, entre ellas también, la presencia de nuevos habitantes provenientes de la ciudad como poseedores de un predio campestre. En esta ciudad, la gentrificación consiste esencialmente de la adquisición de un terreno o lote en espacios urbanizados conocidos como fraccionamientos campestres, anteriormente agostaderos para ganado o suelo agrícola, para construir vivienda o realizar actividades de esparcimiento y ocio por parte de grupos sociales económicamente más solventes y provenientes de la ciudad.

Esencialmente la gentrificación rural observada en Hermosillo no consiste en la compra de antiguas viviendas renovadas dentro de las localidades, sino que se construyen o compran viviendas nuevas fuera de los lugares, mayormente en fraccionamientos campestres de tipo cerrado. Los nuevos habitantes de los fraccionamientos campestres no quieren habitar en las localidades rurales sino en sus márgenes, donde sea posible levantar las piscinas, establecer jardines de ornato y huertos, construir la casa soñada y aislarse del vértigo urbano. Este tipo de gentrificación implica formas de segregación socioespacial, la pretensión es mantener un estilo de vida de confort y seguridad no al interior de las localidades rurales adyacentes sino en los territorios rurales ganados a las actividades agrícolas.

### *2.3 Segunda residencia*

El fenómeno de los fraccionamientos campestres se relaciona con el turismo residencial o segundas residencias. Tradicionalmente se ha estudiado el turismo residencial por sus impactos y consecuencias en las costas y lugares de playa donde el turismo es una actividad económica relevante. Sin embargo, la segunda residencia también es motivo de análisis por las formas que adquiere en el momento que penetra los territorios rurales para su transformación en espacios turísticos (Palafox, et al, 2016). Se resaltan los impactos de la periurbanización en la dinámica territorial de los lugares debido al establecimiento de urbanizaciones de tipo campestre como alternativa a la vivienda tradicional en la ciudad o como un medio turístico que produce segundas residencias, estas formas urbanas creadas en

---

<sup>1</sup> Por ejemplo, la localidad de San Pedro el Saucito, ubicada al noreste de Hermosillo, ha visto incrementar su población. Pasó de 1667 habitantes en 1990 a 3366 en 2020 (INEGI, 2020). Esta localidad concentra parte importante de los fraccionamientos campestres creados en los últimos años y de nuevos avecindados.



espacios periurbanos de carácter rural se han popularizado por los atractivos sociales, culturales, económicos y ambientales que ofrecen.

Mazón y Aledo (2005) definen la segunda residencia como una actividad económica orientada a la urbanización, construcción y venta de viviendas, cuyos usuarios las utilizan como alojamiento para residir de forma permanente o semipermanente. De igual forma, Hiernaux (2005), observa que el lugar donde funciona la segunda residencia no necesariamente se trata de un lugar turístico, sino sitios donde se pueden realizar actividades de ocio y entretenimiento y se requiere de un espacio comprado o rentado y, para el caso de nuestro estudio, la adquisición de un lote campestre en fraccionamientos ubicados en sectores periurbanos de la ciudad para construir una segunda residencia.

La segunda residencia o turismo residencial implica una reorganización territorial por el impacto que tienen los procesos de ocupación realizados por nuevos actores sociales e inmobiliarios que intervienen y organizan el territorio de acuerdo a sus intereses y necesidades, toda vez que el suelo rural se constituye como mercancía y factor clave para maximizar ganancias en la mejor tradición capitalista. La reorganización territorial de las áreas rurales por las segundas residencias no necesariamente lo comprende en su totalidad ni al mismo tiempo. Más bien refiere un proceso de dispersión urbana a distintas escalas y magnitudes, donde los fraccionamientos campestres de segundas residencias y habitantes neorurales coexisten con las dinámicas económicas y formas sociales rurales tradicionales dentro del territorio periurbano. Aunque el territorio rural muestra rasgos de declive o desplazando su eje hacia procesos donde la economía rural pierde relevancia y se integra a procesos propiamente urbanos, la migración de nuevos habitantes es creciente y la aparición de espacios residenciales en suelo periurbano es mayor. Como lo señala Cañada y Gascón (2016) para el caso español de segundas residencias en espacios rurales, la reorganización territorial muestra indicaciones hacia la desposesión de recursos asociados a la economía campesina, dinámicas migratorias de expulsión de población rural y atracción de nuevos habitantes e incorporación de dinámicas económicas propiamente urbanas del sector servicios.

#### *2.4 Fraccionamientos cerrados*

La tendencia al encierro en fraccionamientos cerrados es un proceso generalizado en las ciudades mexicanas contemporáneas, es una de las principales formas de urbanizar el territorio mediante la promesa de obtener seguridad viviendo detrás de muros y guardias privados y dirigida hacia todas las clases sociales (Enríquez, 2007). La extensión de la fórmula cerrada en las ciudades fue resultado de procesos urbanos y económicos observados hacia fines del siglo XX a nivel global. Entre estos se destaca la liberalización del mercado de suelos, la especulación inmobiliaria y la privatización de la seguridad, como apunta (Malizia y Paolasso, 2009), sin embargo, también permitió que solo determinados grupos sociales pudieran aislarse, aquellos que contaran con los suficientes recursos económicos para brindarse seguridad y proveerse de servicios.





El fraccionamiento cerrado también se liga a la consolidación del proceso de dispersión urbana o urbanización difusa, como un rasgo característico de la ciudad contemporánea. Esto señala dinámicas de fragmentación del territorio a nivel urbano, pero también a nivel social. De esa forma, se desarrollan y fragmentan en el territorio pequeños sectores de la ciudad con áreas residenciales cerradas, comerciales, financieras o de servicios, que no necesariamente guardan conexión entre sí y mantienen autonomía, pero también se fragmenta socialmente, este esquema urbano favorece la creación de enclaves de clase media/alta, contiguos a zonas precarizadas de pobreza, favoreciendo la desigualdad social y tendencias a la segregación socioespacial (Janoschka, 2002). Territorialmente, la dispersión urbana intensificó el consumo de suelo con bajas densidades poblacionales y también la ocupación de territorio periurbano. Específicamente favoreció el desplazamiento de clases sociales más acomodadas hacia el periurbano y hacia territorios rurales donde se ubica el fraccionamiento campestre.

El fraccionamiento campestre reproduce la dinámica del encierro detrás de muros y casetas de vigilancia, buscando seguridad, la provisión de servicios que los gobiernos no pueden brindar y estableciendo condiciones de confort y tranquilidad para la clase media/alta fuera de las ciudades.

### 3. METODOLOGÍA

Algunos de los resultados de la investigación que se presentan en este texto surgieron en trabajos de campo realizados durante los años 2022 y 2023. La información todavía es preliminar y se encuentra en fase de procesamiento. Por tratarse de una investigación en proceso, se ofrecen resultados parciales y eminentemente descriptivos. Los autores realizaron recorridos de campo detectando fraccionamientos campestres, realizando entrevistas en el lugar, levantando imágenes fotográficas de los espacios visitados y aplicado un sondeo entre propietarios de lotes campestres.

Las técnicas de investigación empleadas han consistido fundamentalmente de lo siguiente:

- **Observación participante:** los recorridos tuvieron como objetivo advertir tendencias de crecimiento de los fraccionamientos campestres, mediante notas de registro se conoció de medios de transporte empleados y frecuencias de visitas, levantamiento fotográfico de los espacios, reconocer características asociadas a la seguridad (accesos, vigilancia, perímetros, entre otros), indicar sobre transformaciones del paisaje natural, entre otros.
- **Fichas de campo:** a partir de recorridos de campo se realizó un levantamiento de los fraccionamientos campestres detectados tomando en cuenta: localización, procesos de venta, accesos al sitio, dimensiones del espacio y lotificación, equipamientos e infraestructuras disponibles, entre otros.
- **Entrevistas:** a partir de los recorridos de observación fue posible establecer contacto con propietarios de lotes campestres y realizar entrevistas en el lugar a fin de conocer sobre razones de la compra de lotes, problemas presentados en relación a la tenencia del lote, percepciones generales sobre los fraccionamientos campestres, entre otros.



- Encuesta: se llevó a cabo un sondeo entre propietarios de lotes campestres mediante la aplicación de un cuestionario en plataforma virtual. La única consideración que se hizo fue que la persona que respondiera la encuesta fuera propietaria de un lote campestre. No existió representatividad estadística sino solo el afán de aclarar aspectos referidos al tema para una posterior indagación más rigurosa y sistemática.

#### 4. ANTECEDENTES

Hermosillo se ubica en la región noroeste de México a 287 kilómetros de la frontera con Estados Unidos. Cuenta con 944,840 habitantes que representan una tercera parte de la población del Estado de Sonora. Ha experimentado un rápido proceso de crecimiento de la mancha urbana y población. Crece a una tasa anual del 2.8% (INEGI, 2020). La ciudad presenta un crecimiento físico mayor que el demográfico, en el período de treinta años la mancha urbana duplicó su superficie al pasar de 8.600 hectáreas en 1990 a 18,342 hectáreas en 2020 (INEGI, 2020).

La ciudad se constituyó en polo de atracción importante de inversiones en materia de servicios diversos, maquiladoras, agricultura de exportación y agroindustria. Parte importante del dinamismo económico que muestra la ciudad se debe a las grandes inversiones en la industria maquiladora y automotriz que implica mayor atracción de población por los empleos que genera. Pero el sector servicios es el que más desarrollo mantiene; el comercio, el turismo, el “home office” y los “call centers”, son parte de un dinámico sector. El 67% de la población económicamente activa labora en el sector terciario de la economía.

Este crecimiento observado en años recientes, implicó que la ciudad creciera en sus periferias con nuevos fraccionamientos o conjuntos habitacionales con viviendas de interés social destinadas a los trabajadores de la industria y servicios. Pero también significó la creación de zonas residenciales más alejadas del centro urbano, específicamente con vivienda media y alta, siguiendo un patrón difuso de ocupación del territorio. Además, este proceso ligado a la creación de espacios para grupos sociales económicamente más pudientes influyó en la oferta de lotes y viviendas campestres sobre áreas periurbanas con dedicación agrícola y ganadera.

Parte importante del crecimiento de la mancha urbana más reciente corresponde a un desarrollo difuso, sobre áreas poco consolidadas y periurbanas, con déficits en la dotación de servicios públicos, bajas densidades poblacionales y consumiendo demasiado territorio.

La ciudad ha seguido un patrón de crecimiento urbano basado en el fraccionamiento, consistente en la urbanización de predios privados para construir vivienda destinada a todos los grupos sociales. El norte y poniente de la ciudad, sobre territorio periurbano, son los sectores donde la vivienda de interés social y medio más se ha extendido. La mayor parte de este crecimiento urbano mantiene un diseño de tipo cerrado, es decir, se ha privilegiado la creación de espacios cerrados con muros perimetrales y regulaciones de acceso, en menoscabo de los espacios abiertos y de libre tránsito. Se trata de un modelo que tiende a fragmentar el territorio mediante el establecimiento de zonas de confort y seguridad. Esto





generó problemas en la dinámica urbana que tiende a distanciar y alejar los espacios de vida, depender del automóvil para los trayectos y con carencias de infraestructura, espacio público y de esparcimiento.

Otro proceso vinculado a la dinámica urbana más reciente es el desarrollo de campestres que ocupan grandes extensiones de terrenos al exterior de la ciudad, sobre suelo periurbano. Se trata de la venta de lotes para la construcción de vivienda o para realizar actividades de ocio y entretenimiento. El desarrollo de campestres se lleva a cabo por empresas privadas dedicadas a la urbanización, promoción y venta de lotes, aprovechando los suelos más baratos a las afueras de la ciudad. Aunque en muchas ocasiones, se trata de espacios carentes de infraestructuras y equipamientos urbanos, además de mantener irregularidades referidas a la falta de permisos o licencias de urbanización. Con frecuencia, las empresas comercializan lotes sin ser propietarios del suelo por tratarse de suelo ejidal, siendo imposible brindar certeza jurídica a los compradores. Se trata de desarrollos campestres comercializados a bajos precios sobre suelo ejidal anteriormente utilizado para actividades rurales

## **5. LA HUIDA HACIA EL CAMPO. TENDENCIAS EN EL FRACIONAMIENTO CAMPESTRES**

El fraccionamiento campestre es un fenómeno urbano que mantiene las siguientes características:

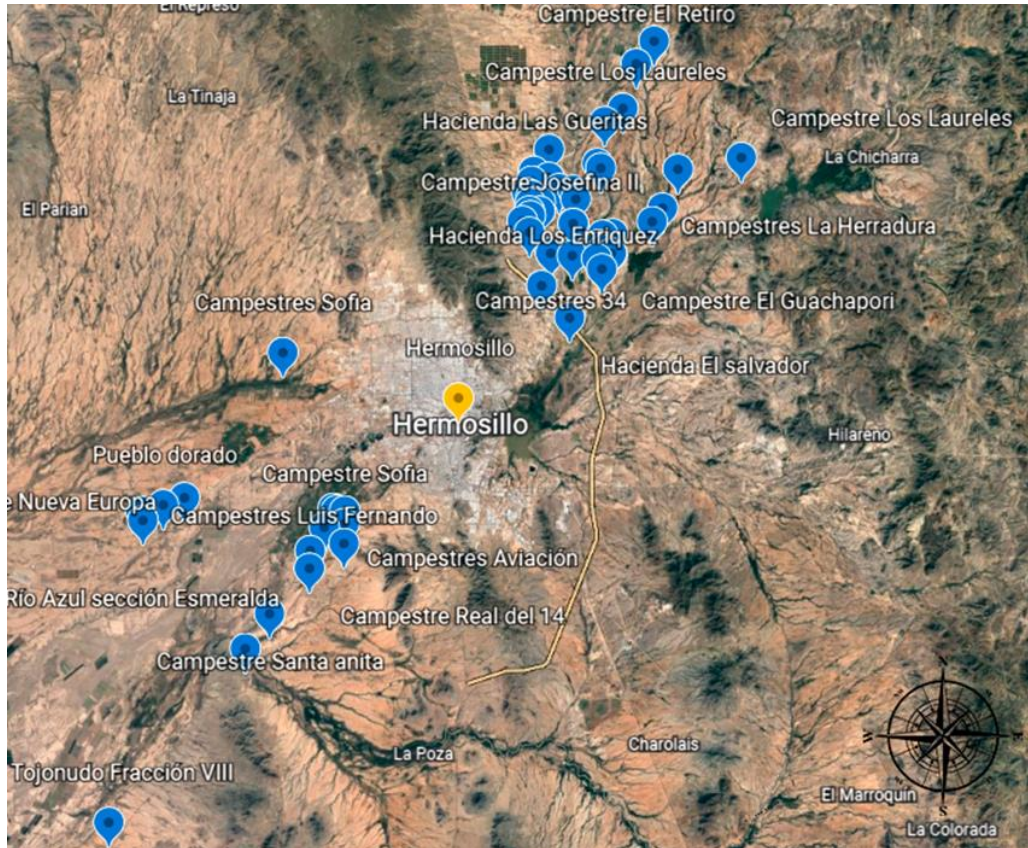
- Tiende a reproducir un modelo de ciudad disperso
- Bajas densidades poblacionales
- Alta dependencia hacia el transporte privado para la movilidad y consiguiente congestión de vías primarias
- Gentrifica entornos rurales
- Segrega socialmente al fragmentarse de las localidades y de su población
- Consume extensos territorios
- Modifica radicalmente el paisaje natural desértico, sustituyéndolo por un paisaje de ornato y altamente consumidor de agua
- Se refuerza la tendencia de observar el suelo rural como una mercancía susceptible de comercializar y no como expresión de sentido de pertenencia al lugar

El desarrollo de campestres observa dos tendientes importantes en cuanto a la ocupación del territorio, se distingue el área rural sur poniente y nororiente como los espacios donde florecen estos fraccionamientos campestres (ver imagen 1). Hacia el sur-poniente se ubica Haciendas Real del Catorce, de los campestres más antiguos y extensos de la ciudad, se trata de un desarrollo inmobiliario de clase media destinado a segundas residencias, habitantes permanentes y actividades recreativas. Ese campestre posibilitó más recientemente la creación de nuevos campestres más pequeños pero que replican la misma fórmula: lejanos a la ciudad, con un imaginario que busca el escape de la vida urbana y el acercamiento a la



naturaleza, replica el modelo cerrado o defensivo y consume mucho territorio con bajas densidades poblacionales.

Imagen 1. Vista satelital de Hermosillo con los fraccionamientos campestres detectados



Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google maps 2022

Hacia el noreste de la ciudad, contiguo a los poblados rurales de San Pedro El Saucito, El Tronconal, El Molino de Camou, entre otras localidades dedicados a actividades agrícolas en suelo ejidal, se ubica otro importante sector de fraccionamientos campestres y hacia donde principalmente se dirige la oferta de lotes. El más antiguo se denomina Real del Alamito que data de la década de los ochenta del siglo XX. Más recientemente, a lo largo de las carreteras que conducen hacia Ures y San Miguel de Horcasitas, municipios cercanos a Hermosillo, se ubican los fraccionamientos campestres más numerosos, dirigidos a la clase media/alta hermosillenses, sobre predios privados, bajo la figura legal de régimen de condominio, con mayores infraestructuras urbanas, más costosos y con un diseño urbano de tipo cerrado.

Pero también en este sector se ubican otros fraccionamientos campestres que gozan de características distintivas: a) se localizan sobre suelo ejidal y los compradores de lotes no tiene certeza jurídica de la propiedad; b) no cuentan con autorizaciones o permisos de los



gobiernos municipal y estatal; c) no cuentan con servicios básicos, d) las dimensiones de los lotes son más reducidas y su valor es más económico; e) consumen grandes extensiones de territorio.

Este último tipo de campestres refieren un problema urbano mayor para la ciudad por tratarse de irregulares procesos de comercialización y venta, donde los gobiernos no pueden establecer mecanismos eficaces de control urbano, regular el proceso y la indefensión de los compradores es constante.

El desarrollo del fraccionamiento campestre, como opción de urbanización de áreas rurales cercanas a la ciudad tiene variaciones de acuerdo al tiempo, los usos del suelo y la población a la cual están destinados. El modelo originado a inicios de la década de los noventa del siglo XX se basó en la venta de grandes extensiones de territorio de antiguas haciendas ganaderas y agrícolas y su urbanización como fraccionamientos campestres, con amplia superficie en metros cuadrados por lote, diversos mecanismos de compra y financiamiento, accesibilidad a servicios básicos como agua y energía eléctrica, títulos de propiedad, usos recreativos y residenciales exclusivos del terreno y seguridad proporcionada esencialmente por la distancia con la ciudad. De esa forma aparecieron en esos años, hacia el noreste de Hermosillo, Haciendas Real del Alamito y la ampliación hacia el sur de la localidad de San Pedro El Saucito, también Haciendas Las Granjas y Rancho Bonito, sobre antiguos huertos de naranja, siendo los fraccionamientos campestres más consolidados en el presente hacia ese rumbo de la ciudad. Estos espacios nacieron bajo el imaginario social de regresar a la naturaleza, a una visión idílica del campo, reencuentro con las raíces culturales y con valores descansados en la familia, pero con las comodidades de la ciudad. Sin embargo, rápidamente el fraccionamiento campestre y la casa soñada construida por los nuevos habitantes, incorporaron la representación que las vincula al prestigio social, la exclusividad social y la distinción, marcando la pauta para la gentrificación rural.

Más recientemente, el fraccionamiento campestre ha experimentado algunos cambios y diferencias con respecto a versiones previas. Pero también surgieron problemas urbanos relevantes. El fraccionamiento campestre principalmente evolucionó hacia una forma de producción masiva de oferta de terrenos y promoción de nuevos espacios y no exenta de irregularidades de todo tipo; si bien mantiene las bases estructurales bajo las cuales se concibió originalmente, se experimenta hoy en día una explosión sobre las áreas periurbanas de Hermosillo observables a lo largo de las carreteras, empleando grandes anuncios, promoción en redes sociales y en sitios improvisados a la orilla de las carreteras como parte del proceso de comercialización y venta de terrenos.

Interesante es que de inicio los fraccionamientos campestres se venden bajo el concepto de cerradas, es decir, a la par de lo que ocurre en la ciudad, donde el urbanismo defensivo es la principal vía de urbanización, en el periurbano de la ciudad los muros perimetrales, accesos monumentales, casetas de regulación de acceso, guardias privados, son elementos distintivos del campestre. Por supuesto, dependiendo del precio del terreno, las características físicas del espacio (en cuanto a dimensiones del lote, servicios básicos, propiedad privada, etc.), las amenidades incorporadas y el título de propiedad, son mayores o menores las medidas de





seguridad disponibles. La seguridad funciona como mecanismo de exclusividad y distinción social.

Imagen 2. Publicidad de fraccionamientos campestres en las carreteras



Fuente: archivo de proyecto

Otra particularidad relevante del fraccionamiento campestre tiene que ver con el suelo rural. A las características arriba enunciadas, se le agrega el hecho de que el crecimiento desmedido del fraccionamiento campestre en años recientes ha desbordado la capacidad de los gobiernos locales por regular y controlar el crecimiento de la oferta. Por consiguiente, son frecuentes los conflictos referidos a la tenencia del suelo sobre territorio ejidal, existencia de fraccionamientos campestres sin autorización para ofertar lotes y urbanizar el territorio, promesas incumplidas de las fraccionadoras en relación a provisión de servicios, pugnas con propietarios de zonas agrícolas por el agua, entre otros.

El fraccionamiento campestre en suelo ejidal es común, cuenta con beneplácito de las autoridades ejidales que se benefician de acuerdos económicos celebrados con las empresas comercializadoras de lotes. Sin embargo, los compradores de lotes no tienen certeza jurídica sobre lo que adquieren, además, las empresas urbanizan suelo ejidal sin algún tipo de autorización o permiso de los gobiernos locales. La oferta masiva de este tipo de terrenos en fraccionamientos campestres en suelo ejidal tiene como características principales: lotes de menos de 500 metros cuadrados, compra a crédito con financiamientos de 2 a 10 años, sin servicios básicos de luz y agua, sin título de propiedad, limpios de vegetación silvestre, entre otros aspectos. En la tabla 1 puede destacarse como ejemplo, los precios de los lotes en este tipo de fraccionamientos campestres que utilizan suelo ejidal.



Tabla 1. Datos básicos terrenos campestres Hermosillo, sonora.

PROYECTO URBANO	METROS CUADRADOS	PRECIO PROMEDIO
RIO AZUL	100 M2	\$ 30,000.00
CAMPESTRE JIMENEZ	250 M2	\$ 25,000.00
SANTA ANITA	250 M2	\$ 36,500.00
EL SAUCITO	250 M2	\$ 33,000.00
LOS LAURELES	250 M2	\$ 77,000.00

Fuente: Elaboración propia a partir de datos recuperados de inmobiliarias de la ciudad de Hermosillo, Sonora 2023

En recorridos de campo realizados se contabilizaron 99 fraccionamientos campestres sobre territorio periurbano, en buena medida de propiedad ejidal, consistente principalmente de suelo agrícola, áreas de agostadero para ganado y tierras baldías, en un radio aproximado de 20 kilómetros del centro de la ciudad de Hermosillo. Se trata de fraccionamientos ubicados a las orillas de las carreteras que comunican a la ciudad con las poblaciones vecinas, principalmente hacia el noreste de la ciudad se ubica la mayor cantidad. Las dimensiones de los fraccionamientos campestres son variadas, existen pequeños espacios muy exclusivos y con toda la parafernalia del cerrado existente en la ciudad, pero también grandes fraccionamientos en suelo ejidal sin servicios ni seguridad jurídica sobre los terrenos.

Tabla 2. Comparativo entre fraccionamientos campestres regulares e irregulares en áreas periurbanas

Indicador	Modalidad	
	Fraccionamientos Campestres	Fraccionamiento campestre en vía de regularización
Título de propiedad	Si	No
Alumbrado Público	Si	No
Agua potable	Si	Servicio exterior / No
Drenaje y alcantarillado	Si	Servicio exterior / No
Accesos pavimentados	Si	No
Seguridad pública accesible	Si	Servicio exterior / No
Servicio público de transporte	Si / límites de la ciudad	No
Plan de Desarrollo Municipal	Si	No
Comercialización	Si	No
Uso habitacional exclusivo	Si	No
Lineamientos de construcción	Si	No
Aislamiento urbano	Si	Si
Uso de suelo	Residencial	Ejidal o nacional

Fuente: Elaboración propia a partir de datos recuperados de inmobiliarias de la ciudad de Hermosillo, Sonora 2023



En la tabla 2 pueden observarse las diferencias existentes entre fraccionamientos campestres regularizados e irregulares, las variaciones son notables. Los fraccionamientos regularizados son predios privados, cuentan con permisos de urbanización municipal, los propietarios de terrenos tienen títulos sobre la propiedad, disponen de servicios básicos, pero también gozan de mayores medidas de seguridad y mantienen un diseño urbano cerrado. En la tabla 3 puede observarse los nombres de los fraccionamientos campestres que cuentan con autorizaciones y son únicamente 18 de un total de 99 detectados.

Tabla 3. Empresas autorizadas para desarrollo de urbanizaciones de tipo campestres y proyectos de desarrollo inmobiliario

DESARROLLADOR	DESARROLLO INMOBILIARIO	DESARROLLADOR	DESARROLLO INMOBILIARIO
Enrique Ramírez Gutiérrez	Ranchetes Santa Lucía	Hilda Sonia Juvera Bustamante	Privada Campestre San Francisco
Juan González Loaiza	Real del Alamito	Ernesto Baez Mora	Punta Bella
Promotora Mazocoba, S.A. de C.V.	Hacienda de los Tesoros	Eco Diversión, S.A. de C.V.	Río Bonito
Promoción Nayar, S.A. de C.V.	Real del Catorce	Planoro, S.A. de C.V.	La Colmena
Miguel Jiménez Llamas	Campestre Santa Lucina	Francisco Alcantar Barceló	Ocotillo
Inmobiliaria Dihnos, S. de R.L..	Dunas de Kino	Producción Rural Ilimitada Pilares del Rosario	Los Tabachines
Rito Edel Castellanos Araujo	Huertas Familiares San Miguel	Rubén Sergio Grijalva Peralta	Hacienda de los Valencia
Eduardo Ruiz Santacruz	Oasis de Kino	Rosa María Orcí Domínguez	La Herradura
Vetter Construcciones y Proyectos, S.A. de C.V.	Valle de San Pedro	Oapro Oasis Promotora, S.A. de C.V.	Pueblo Dorado

*Nota: Recuperado de solicitud de información de acceso público mediante medios electrónicos de CIDUE 2022*

### 5.1 Paisaje del encierro

Los fraccionamientos campestres tienen un impacto sobre el paisaje rural y el medio ambiente desértico que lo conforma, transformando la fisonomía y la imagen del lugar, por otra que replica en el territorio rural la fórmula conocida como urbanismo defensivo o comunidad cerrada, propia de la ciudad globalizada contemporánea. Esta forma urbana contiene elementos materiales y simbólicos de lugares protegidos, resguardados por muros





perimetrales, guardias privados, casetas de acceso, pero también de prácticas que dotan de distinción y prestigio social a quienes los habitan. En ese sentido, se estaría hablando de paisaje del encierro para decir de las cualidades y características del fraccionamiento campestre en Hermosillo.

De acuerdo con Nogué (2010), cuando se habla de paisaje es para referir una porción de territorio modelado, percibido e interiorizado a lo largo del tiempo por la sociedad, en ese sentido, se trata de una construcción social y cultural sobre una base material y natural. Para el caso del fraccionamiento campestre el paisaje que lo conforma señalaría atributos y condiciones que hacen del territorio un producto moldeado para satisfacer los deseos de habitar en burbujas de confort y seguridad, detrás de muros y guardias, en la casa soñada cerca de la naturaleza, con valores familiares tradicionales, movilidad facilitada por el automóvil privado, hechura de un paisaje que constituye una paradoja: la búsqueda de tranquilidad y comodidad en el espacio rural abierto pero bajo el ideario del encierro urbano.

La extensión de la ciudad dispersa al espacio rural, donde se ubica el fraccionamiento campestre, se vincula a nuevas formas de comercialización y creación de ofertas atractivas para el mercado y destinada a grupos sociales más pudientes. El auge del mercado de suelos e inmobiliario, diseñó una oferta valiosa en términos económicos, pero también sociales, ofreciendo la huida al campo como un ideario de regreso a la naturaleza rural, cercano a la ciudad, con las comodidades modernas y el espacio suficiente para cumplir los anhelos de contar con un patrimonio familiar representado por la segunda vivienda. La extensión del fraccionamiento campestre ha transformado la fisonomía del espacio rural periurbano en un cortísimo espacio de tiempo, no solo desplazando la economía agropecuaria de los lugares adyacentes a la ciudad, también creando islas de seguridad y tranquilidad a lo largo de las carreteras que comunican hacia Hermosillo.

Como efecto de la globalización y como síntoma consumista, el manejo paisajístico del espacio cerrado se volvió una norma estandarizada para los productos inmobiliarios de la segunda residencia. En estos entornos de diseño de la casa soñada y los idearios presentes en el estilo de vida, se refuerza el discurso de la cercanía con la naturaleza y capitaliza el deseo humano de retornar a ésta.

El paisaje del encierro que representa el fraccionamiento campestre se relaciona con las segundas residencias y con nuevos vecindados rurales. En los recorridos de campo realizados fue posible advertir las implicaciones paisajísticas, sociales y urbanas que trae consigo este fenómeno:

- En primer lugar, una cortina de espacios cerrados surge en el territorio rural, sobre carreteras principales, borrando paulatinamente el paisaje desértico y sustituyéndolo por ornato y huertos
- Se trata de un desarrollo inmobiliario dirigido esencialmente a la clase media y alta, aunque con limitaciones de tipo legal al tratarse en diversos casos de suelo ejidal



- La segunda residencia se relaciona con el urbanismo defensivo caracterizado por la existencia de barreras físicas y simbólicas para aislar la burbuja de la casa soñada, proveer seguridad con muros y guardias privados
- Tensiona el territorio de exclusividad y distinción, segrega espacialmente a los grupos sociales entre los nuevos habitantes del fraccionamiento campestre y aquellos que habitan las localidades y ahora le prestan servicios

Un aspecto destacable lo constituye la construcción de accesos monumentales a los fraccionamientos campestres. Estos son visibles desde las carreteras, tienen una función simbólica: en primer lugar, reinterpretan el imaginario de exclusividad social, es lo suficientemente amigable, elegante, imponente, alusivo al mensaje deseado de transmitir seguridad y tranquilidad; en segundo lugar, es suficientemente intimidante para turbar, advertir a los indeseados, conminar a los otros que están del lado externo de quedarse fuera.

Imagen 3. Vista de acceso a un fraccionamiento campestre



Fuente: archivo de proyecto

### *5.2 Impactos y consecuencias del fraccionamiento campestre*

A partir del proceso de acercamiento teórico con el fraccionamiento campestre, las visitas de campo para detectar estos espacios, el levantamiento fotográfico y las notas de campo, es posible enumerar algunos impactos en varias dimensiones en donde el fraccionamiento campestre está presente y que requieren de un mayor abordaje a futuro:

Impactos de tipo ambiental:

- a) Modificaciones de la estructura ambiental mediante el taponamiento de cauces naturales, alteración y aplanado de superficies, aprovechamiento y/o traslado de materiales extraídos
- b) Contaminación de suelos y mantos freáticos por inadecuados procesos de disposición de residuos
- c) Construcción de pozos y aprovechamiento de agua sin atender al marco normativo
- d) Incapacidad de los gobiernos para el control y regulación de servicios y la protección al medio natural
- e) Transformación y destrucción del paisaje desértico mediante el procedimiento de tala y quema y muerte de fauna considerada peligrosa

Imagen 4. Vista de obras de limpieza de terrenos en un nuevo fraccionamiento campestre



Fuente: archivo de proyecto

### Impactos de tipo social

- a) Grupos sociales más pudientes ocupan las zonas rurales, no se establecen vínculos con la población local más que como empleados de servicios (veladores, empleadas domésticas, construcción, entre otros), generando con esto un proceso de gentrificación del entorno rural y segregación socioespacial al fragmentar el territorio
- b) Desplazamiento de población local dedicada a la economía agrícola o ganadera hacia actividades económicas urbanas o de servicios como el turismo gastronómico
- c) Los nuevos habitantes o vecindados neorurales no generan sentido de pertenencia o identificación cultural con el lugar

### Impactos de tipo económico

- a) Transformación de la economía rural a urbana y desestimulación de actividades primarias
- b) Incremento del valor del suelo y especulación con el suelo de uso rural
- c) Tenencia irregular de suelo ejidal por los nuevos dueños de lotes campestres y presiones sobre ejidos y comunidades por cambiar sus usos



- d) Dificultades de los gobiernos para la regulación y control del territorio y de las empresas inmobiliarias

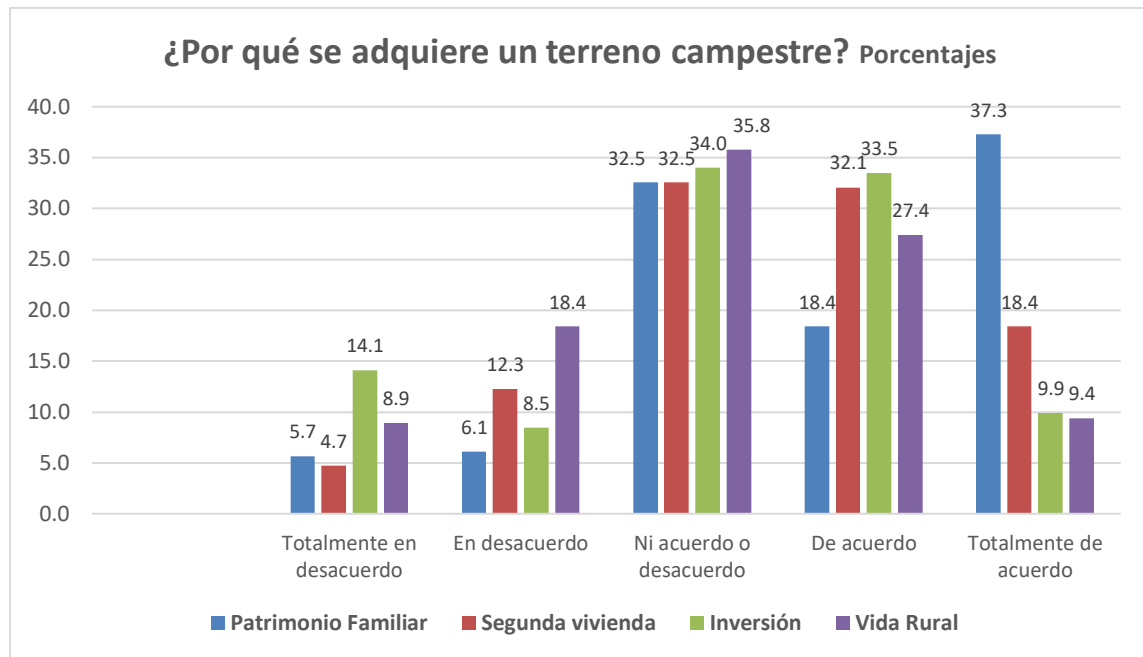
#### Impactos de tipo urbano

- a) Dependencia del uso del automóvil privado y congestión de vías primarias
- b) Creación de un territorio que acentúa la dispersión de actividades comerciales, residenciales y de servicios
- c) Procesos de fragmentación del territorio que divide las zonas residenciales (campestres) de las localidades
- d) Fortalecimiento del modelo de urbanización cerrado (guardias privados, establecimiento de muros, casetas de acceso, usos exclusivos del espacio público, entre otros)

#### *5.3 Razones, motivos y usos del lote campestre*

Como parte del acercamiento al fenómeno del fraccionamiento campestre se realizó una encuesta a dueños de terrenos campestres vía redes sociales. El muestreo fue a conveniencia y la condición para participar fue ser poseedor de un lote en fraccionamiento campestre ya sea regularizado o no. El objetivo de la encuesta fue conocer sobre expectativas, motivos, deseos y actividades realizadas por los participantes de la encuesta en relación a su propiedad rural. A continuación, algunos resultados preliminares.

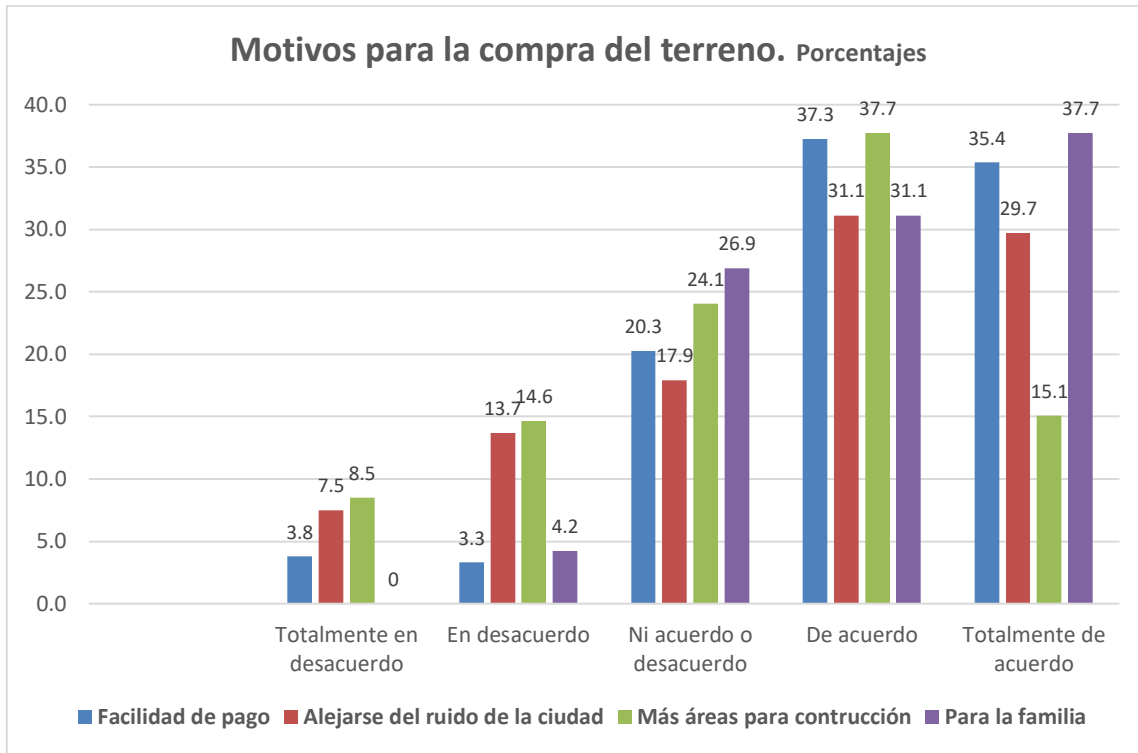
#### Gráfica 1



Según los datos recopilados (ver gráfica 1), la principal razón para la adquisición de un terreno campestre es la de constituir un patrimonio familiar. La segunda opción es el uso del terreno como como segunda vivienda, seguido por la consideración de pensar la compra como un proyecto económico vinculado a observar el lote campestre como una inversión. En último lugar, se encuentra el interés por la vida rural. Esta información parece sugerir que los campestres son percibidos principalmente como un bien familiar, susceptible de disfrute como segunda vivienda o casa de campo en los fines de semana y días festivos y una inversión a futuro en un ámbito rural.

Gráfica 2

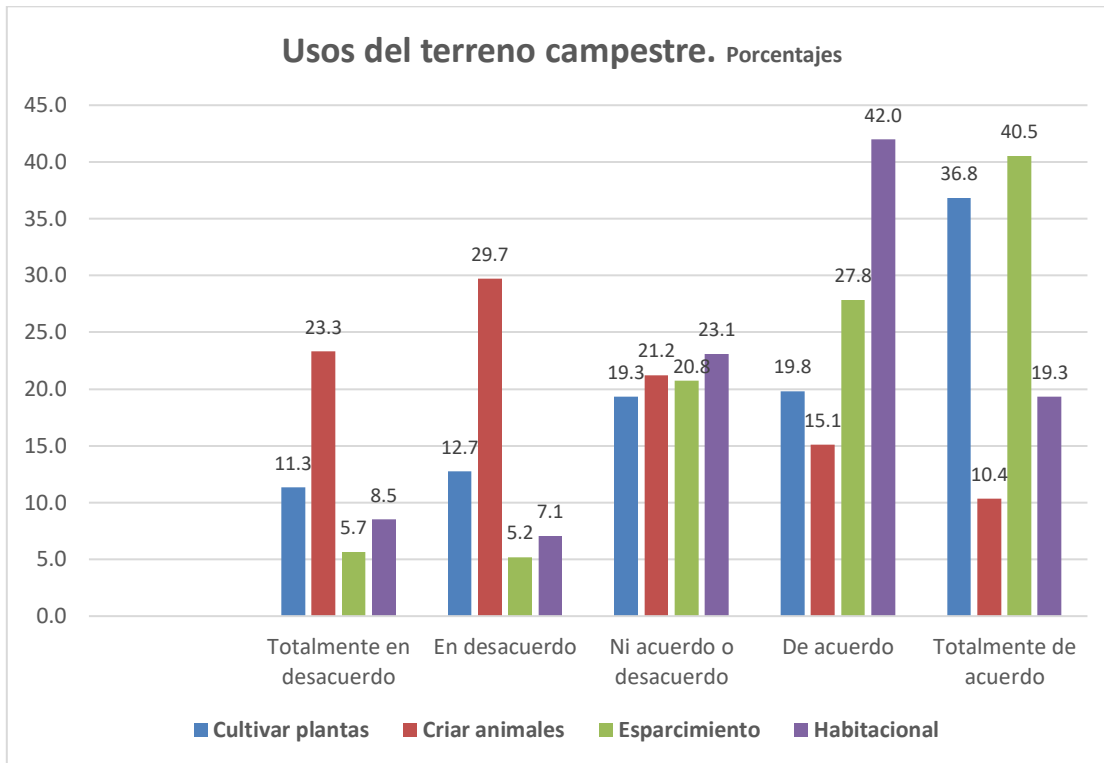




Entre los factores que influyen en la adquisición de un terreno campestre se encuentran las facilidades para su compra (ver gráfico 2). Seguido de que el lote es para la familia. En tercer lugar, mediante el lote es posible contar con un espacio alejado del ruido urbano y finalmente, facilita contar con más espacio para construir. Los motivos percibidos en la adquisición de un lote tienen que ver con deseos de distanciarse de la vida cotidiana en la ciudad, contar con un espacio para la familia y, sobre todo, un espacio accesible en módicos pagos mensuales.



Gráfica 3



El terreno campestre permite una amplia variedad de actividades, los compradores de terrenos que respondieron la encuesta consideran el uso habitacional, especialmente como segunda vivienda y/o casa de fin de semana (ver gráfica 3). También otro de los usos más extendidos son las actividades de esparcimiento y ocio, mientras que el cultivo de plantas y/o crianza de animales son los menos implementados, aunque se remiten a la vida rural y cercanía con la naturaleza que también formaron parte de las respuestas. Los datos sugieren que los terrenos campestres muestran una tendencia clara hacia actividades de esparcimiento y uso habitacional, posicionándose como una alternativa a la vida tradicional dentro de las ciudades.

## 6. CONCLUSIONES

A partir de los recorridos de observación y registro de los fraccionamientos campestres, puede advertirse que este fenómeno urbano existente en zonas rurales tiene un impacto



importante sobre la dinámica territorial, urbana, social y ambiental de Hermosillo. El rápido crecimiento de fraccionamientos campestres afecta en todo sentido al territorio rural, no se trata de rebatir los sueños y deseos que contiene el imaginario social del nuevo vecindario rural que piensa en confort y tranquilidad de un entorno urbano que idealiza lo rural, o cuestionar la mercantilización y especulación del suelo rural contiguo a la ciudad, de igual modo, no se trata de mostrar solo la tendencia de ocupación del territorio periurbano como parte de procesos de expansión de la mancha y de las actividades económicas urbanas, sino observar que se trata de un fenómeno complejo, cuyos impactos transforman irremediabilmente el territorio de forma positiva o negativa (quizá más) y hacen posible la huida hacia el campo de la clase media/alta hermosillense. En ese sentido, este texto es una aproximación preliminar al fenómeno y tiene un alcance descriptivo por tratarse de una investigación en curso.

## BIBLIOGRAFIA

- Ávila, H. (2009). Periurbanización y espacios rurales en la periferia de las ciudades. *Revista Estudios Agrarios*, 15(41), 93-123
- Ávila, Héctor. (2004). La agricultura en las ciudades y su periferia: un enfoque desde la Geografía. *Investigaciones geográficas*, (53), 98-121. Recuperado en 04 de enero de 2024, de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0188-46112004000100007&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-46112004000100007&lng=es&tlng=es).
- Cañada, E. y Gascón, J. (2016). Urbanizar el paisaje: turismo residencial, descampesinización, gentrificación rural. Una introducción. En Jordi Gascón y Ernest Cañada (Coord.), *Turismo residencial y gentrificación rural*, (5-36). Tenerife: PASOS
- Cruz, M. y Jiménez, E. (2019). Transformaciones socioterritoriales de las periferias urbanas. *Carta Económica Regional*, 32 (124), 7-24.
- Enríquez, J. (2007). Entre el miedo y la distinción: es estado actual del fraccionamiento cerrado en las ciudades fronterizas de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez. *Estudios Fronterizos*, 8(15), 9-49
- Entrena, F. (2004). Los límites difusos de los territorios periurbanos: una propuesta metodológica para el análisis de su situación socioeconómica y procesos de cambio. *Sociologías*, 6(11), 28-63
- Gaytán, A. y Montaña, R. (2019). Desterritorialización, escasez de agua y turismo rural en una comunidad periurbana: San Pedro el Saucito, Sonora. En R. López, D. Ayala y



- A. Contreras (Coord.), *Conflictos socioterritoriales y por recursos naturales*, (pp. 355-378). México: Asociación Mexicana de Estudios Rurales, A.C.
- Gaytán, A. (2012), *De la ubre al comal. Mujeres, diversificación económica y empoderamiento en San Pedro el Saucito*, [Tesis de doctorado en Antropología Social, México: Universidad Iberoamericana]
- Hiernaux, D. (2005). La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: el caso mexicano. *Scripta Nova*, IX (194), 1-15.
- INEGI (2020) "Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020" en <http://cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/son/poblacion/vivienda.aspx?tema=me&e=26>
- Janoschka, M. (2002). Urbanizaciones privadas en Buenos Aires: ¿hacia un nuevo modelo de ciudad latinoamericana? En F. Cabrales (Coord.), *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*, (287-318). México: Universidad de Guadalajara.
- Lorenzen, M. (2014). La gentrificación rural como factor de persistencia de la población originaria y de las actividades agrícolas: indicios desde Morelos, México. *Revista Internacional de Ciencias Sociales Internacionales*, 3(1), 1-14
- Malizia, M. y Paolasso, P. (2009). *Countries* y barrios privados en Yerba Buena, Gran San Miguel de Tucumán, Argentina: nuevas formas de expansión urbana. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 3(72), 583-613.
- Mazón, T. y Aledo, A. (2005). El dilema del turismo residencial: ¿turismo o desarrollo inmobiliario? En T. Mazón y A. Aledo (Coord.), *Turismo residencial y cambio social: nuevas perspectivas teóricas y empíricas*, (13-30). Universidad de Alicante
- Nogué, Juan (2010). El retorno al paisaje. *Enrahonar*, 45, 123-136
- Palafox, A., Escalera, A. y Anaya, J. (2016). Turismo, geopolítica y actores locales: la transformación de Cozumel como destino turístico en el Caribe. En R. Espinoza, R. Chávez y E. Andrade (Coord.), *Estudios turísticos en regiones de México*, (129-148). Guadalajara: Universidad de Guadalajara
- Salas, H. y González, I. (2022). Gentrificación rural en México. Fragmentar el espacio, desplazar la *civitas*, explotar lo cotidiano. *Revista Latinoamericana de Estudios Rurales*, 7 (13), 1-27, <http://id.caicyt.gov.ar/ark:/s25251635/fh90m1wu2>