



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BAJA CALIFORNIA SUR
ÁREA DE CONOCIMIENTO DE CIENCIAS DEL MAR
DEPARTAMENTO ACADÉMICO DE BIOLOGÍA MARINA

TESIS

“Identificación de Actividades Turísticas y Análisis del Uso de Suelo en El Sargento y La Ventana BCS., México.”

QUE COMO REQUISITO PARA OBTENER EL GRADO DE
MAESTRO EN CIENCIAS MARINAS Y COSTERAS
Orientación en Manejo Sustentable

PRESENTA:

Claudia Lorena Lauterio Martínez

DIRECTOR:

Dr. José I. Urciaga García

La Paz, Baja California Sur, México, Noviembre de 2012

Dedicatoria.

Con amor y cariño a mis padres, por su confianza y consejos.

¡Los quiero y muchas gracias!

Agradecimientos

Al Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología por su apoyo financiero mediante el proyecto de investigación “Desarrollo del Turismo y cambios en los Ecosistemas Costeros y Marinos en Baja California Sur. Un análisis económico”, proyecto del Fondo Sectorial SEP-CONACYT, Ciencia Básica.

A la Universidad Autónoma de Baja California Sur por permitirme consumir mis estudios.

Al Dr. José Isabel Urciaga García, por sus contribuciones y comentarios, pero sobre todo gracias por su paciencia y apoyo constante.

Al Dr. Héctor Reyes Bonilla, por sus valiosas revisiones, comentarios, y corrección de esta tesis.

Al Dr. Oscar Arizpe, Covarrubias por su tiempo y apoyo durante el desarrollo de esta investigación.

Al Ing. Gil Ceseña, por su ayuda en los análisis de SIG y a los integrantes del Laboratorio de Sistemas de Información Geográfica por su amabilidad.

A mis tíos Mony y Fredy por su disponibilidad y tiempo, pero sobre todo por brindarme el espacio, la confianza y la oportunidad de vivir aquí, los quiero mucho!

A Santiago, por el apoyo y por los buenos momentos, gracias!

A Karlita, por su amistad, buena vibra y disposición de siempre ayudar.

A Luz Fabiola, por su apoyo en la aplicación de encuestas y su buen sentido del humor.

A Ruth, por su amabilidad y recomendaciones.

A mis compañeros de CIMACO.

Contenido.

Capítulo I. Introducción.

1.1. Introducción.....	1
1.2. Justificación.....	3
1.3. Antecedentes	4
1.3.1. Turismo	4
1.3.2. Turismo, desarrollo y consecuencias.....	5
1.3.3. Uso y abusos del suelo.....	6
1.3.4. El nuevo marco legal agrario	8
1.4. Objetivos	9
1.4.1. Objetivo general.....	9
1.4.2. Objetivos específicos:	9
1.5. Hipótesis.....	9

Capítulo II. Marco Teórico.

2.1. El espacio turístico	10
2.2. Técnicas de geo-procesamiento para turismo.....	11
2.3. Desarrollo local.....	12
2.4. Desarrollo urbano en la zona costera.....	12
2.5. Cambios y usos del suelo.....	13
2.6. Turismo y bienes raíces: sectores de gran potencial en baja california sur....	14

Capítulo III. Área de estudio.

3.1. El sargento - La Ventana.....	16
3.2. Aspectos socioeconómicos	17
3.2.1. Actividades económicas primarias.....	17
3.2.2. Comunidad ejidal	18
3.2.3. Situación actual.....	18
3.4. Aspectos físicos	19
3.5. Aspectos bióticos	19

Capítulo IV. Metodología.

4.1. Caracterización del turismo en la zona de estudio	22
4.1.1. Diagnóstico Integrado.....	23

4.2. Análisis del cambio de uso de suelo	24
4.2.1. Corrección geométrica.....	25
4.2.2. Fotomoasico	26
4.2.3. Digitalización.....	26
4.2.4. Reconocimiento en campo	27
4.3. Uso de suelo	27
4.4. Estimación de los valores de los predios.....	27

Capítulo V. Resultados.

5.1. Situación actual del turismo en El Sargento y La Ventana	29
5.1.2. El perfil del turista: Procedencia.....	29
5.1.3. Medios de transporte utilizados	30
5.1.4. Preferencias de la zona	30
5.1.5. Actividades	31
5.1.6. Alojamiento	32
5.2. Diagnóstico de los prestadores de servicios	33
5.3. Identificación del cambio de uso de suelo en tres periodos:	
1973, 1993, 2009.	35
5.4. Distribución de la superficie según PROCEDE	39
5.4.1. Estatus legal de la tenencia de la tierra	41
5.5. Proyección de crecimiento en El Sargento y La Ventana.....	43
5.6. Estimación del valor de suelo: valores catastral y comercial.....	44

Capítulo VI: Discusión y Conclusiones.

6.1 Discusión.....	48
6.1.1. El turismo, su presencia y características.....	49
6.2. Estrategias para el desarrollo del turismo en El Sargento y La Ventana.....	51
6.3. Los cambios en el uso del suelo	52
6.4. Conclusiones.....	56

Referencias	57
--------------------------	----

Anexos	62
---------------------	----

Anexo 1. Encuesta aplicada a los turistas.	62
Anexo 2. Empresas censadas En el Sargento y La Ventana	64
Anexo 3. Mapa base El Sargento y La Ventana.....	66

Anexo 4. Error sigma de las fotografías aéreas	67
Anexo 5. Fotomosaico de las fotografías aéreas	68
Anexo 6. Verificación de información cartográfica.....	70

Lista de Figuras.

Figura 1. Área de estudio	16
Figura 2. Comportamiento del arribo de turistas durante el año.....	28
Figura 3. Procedencia de los turistas	30
Figura 4. Preferencias de actividades turísticas en la zona El Sargento-La Ventana.....	31
Figura 5. Actividades recreacionales de mayor importancia	32
Figura 6. Temporada laboral de los prestadores de servicios	34
Figura 7. Tipo de propietarios de empresas en la zona	34
Figura 8. Uso de suelo 1973	36
Figura 9. Uso de suelo 1993	37
Figura 10. Uso de suelo 2009	38
Figura 11. Distribución de las zonas parceladas, según PROCEDE.....	40
Figura 12. Estatus legal de la tenencia de la tierra en la zona de estudio.....	42
Figura 13. Expectativas de crecimiento en la zona.	43
Figura 14. Valores catastral y comercial de predios.....	46

Lista de Tablas.

Tabla1. Población total de El Sargento- La Ventana, 2010.....	17
Tabla 2. Destino y uso de suelo en 1973, 1993 y 2009.....	35
Tabla 3. Destino de los predios y superficie en hectáreas	41
Tabla 4. Destino, hectáreas y porcentaje del uso de suelo de la zona.....	44
Tabla 5. Valores otorgados por catastro municipal, actualización, al 2012	45
Tabla 6. Valores comerciales de los predios en El Sargento y La Ventana, al 2012.....	45

Capítulo I. Introducción.

1.1. Introducción.

El impacto de los diferentes acuerdos y tratados sobre comercio internacional, entre ellos el Tratado de Libre Comercio de América del Norte, han conducido a modificaciones sectoriales sobre las actividades económicas en diversas regiones de los países involucrados. Particularmente la integración económica de distintas regiones de México, lo cual ha implicado cambios en los niveles de producción mediante la reconversión en flujos de inversión nacional y extranjera, dentro de los que se encuentra: una especializada orientación hacia mercados abiertos y competitivos, desajuste hacia los niveles de ingreso y bienestar en las sociedades regionales como resultado de la paulatina desintegración de sus economías y continuo flujo de mano de obra rural hacia centros urbanos, así como la reducción de intervención de agencias gubernamentales de desarrollo económico (Torres, 2005).

Dentro del ámbito turístico éste proceso representa una reforma económica y cambio estructural, que causa un efecto inmediato en la redistribución de la fuerza de trabajo, desplazándola de una economía basada en actividades primarias hacia la producción de otros bienes y servicios o dentro del sector informal de la economía.

Así mismo, este proceso ha puesto a prueba la capacidad de las organizaciones regionales para desarrollar ventajas comparativas de carácter tecnológico, económico, organizativo y productivo (Torres, 2005).

El turismo se ha convertido en un sector muy dinámico a nivel mundial por el aumento en los flujos internacionales de turistas y la promoción gubernamental de actividades relacionadas con éste. En particular para los países y regiones de economías pequeñas, el aumento de actividades turísticas ha significado la

oportunidad de beneficiarse de esta tendencia en el mercado internacional de servicios; todo esto a partir de la disponibilidad de recursos naturales atractivos, como la apertura de sus economías a la inversión extranjera, así como la reducción de los costos internacionales de transporte, por mencionar algunos factores (Ibáñez, 2012).

En base a lo anterior, se ha gestado un dinámico mercado turístico cuyo aporte al crecimiento de una economía mundial es innegable, para 2010 la contribución de la industria turística directa al Producto Interno Bruto (PIB) global incrementó significativamente y este nivel de crecimiento se espera que se mantenga en 2012, pues la industria turística se posiciona como uno de los sectores económicos de mayor importancia, representando el 9% del PIB a nivel mundial (WTTC, 2011).

El turismo es una actividad que ha sido considerada como un medio para el logro de los objetivos nacionales de crecimiento debido a su participación en el PIB nacional, la generación de empleos, así como la captación de divisas, que producto de la derrama económica se generan en el país receptor y por las inversiones que en él realiza el capital extranjero (Fletcher, 1989).

Sin embargo, desde una perspectiva más crítica, Dachary y Burne (2005) ven en el turismo una forma ideológica de alineación y colonización capitalista. En tanto que Gómez (2003), asumiendo igualmente una posición crítica, destaca que el turismo de masas trae aparejado un fuerte daño al medio ambiente y a las culturas de los pueblos locales; a su vez, el medio en donde se desarrolla se encuentra expuesto a mayor presión, debido al aumento de turistas y la búsqueda de la satisfacción del cliente, lo que demuestra que el aprovechamiento de recursos naturales y culturales se da en función del criterio de rentabilidad económica.

Se reconoce que los recursos naturales son activos que constituyen una parte del patrimonio social y como cualquier forma en que se concreta el stock de riqueza

que posee la sociedad -como capital físico, humano, social, financiero o natural-, su valor se puede cuantificar mediante variables que recogen el flujo de los servicios que provee. Con este fin es indispensable identificar dichos activos y considerar su aportación a través del tiempo (Urciaga, 2009).

Los destinos turísticos en Baja California Sur, son la clave para el desarrollo económico, sin embargo, es también indispensable que se aplique en ellos una reforma que permita generar un modelo de crecimiento turístico, el cual favorezca la recuperación de los recursos medioambientales, socio económicos y locales, contribuyendo de esta manera a reducir su vulnerabilidad frente al mercado internacional, del que depende casi exclusivamente (Gámez e Ivanova, 2008).

Por lo anterior, el Plan Estatal de Desarrollo de Baja California Sur 2011-2015 se enfoca en impulsar el desarrollo sustentable basado en principios de equidad, justicia ambiental y participación en beneficio del patrimonio ambiental , a través de la aplicación de procesos de coordinación, planificación, formulación y ejecución de políticas ambientales que garanticen un ambiente sano y fortalezcan la calidad de vida de la población, siendo éste un compromiso para garantizar a la actual y futuras generaciones disfrutar del patrimonio natural (Covarrubias, 2011).

Dicho plan tiene como objetivos impulsar el crecimiento del turismo a través de programas y acciones que faciliten la creación y fortalecimiento de productos que estimulen la apertura de empresas turísticas, así como incentivar la inversión en proyectos orientados al sector terciario para que Baja California Sur se convierta en uno de los principales destinos del país.

1.2. Justificación.

Las zonas costeras de la región del Golfo de California representan una importancia singular debido a la presencia de ecosistemas particulares generadores de un patrimonio de gran valor natural y económico, dicho valor

económico ha causado una serie de problemáticas relacionadas con el uso de los recursos naturales presentes en las zonas costeras.

Por lo anterior, es importante realizar un análisis que identifique el crecimiento de las zonas costeras rurales emergentes de turismo, estudiar el modelo de desarrollo actual, las amenazas y beneficios de los efectos en las estructuras económicas, sociales, ambientales y espaciales.

En estas zonas existe un riesgo mayor para los asentamientos humanos ante fenómenos naturales catastróficos, dado su emplazamiento en zonas inundables y por la eliminación o el deterioro de la vegetación, además del deterioro del paisaje y la calidad del agua, la posibilidad de incendios y de conflictos con algunos de los sectores más representativos como el sector agropecuario, turístico, pesquero, acuícola, minero, entre otros (Urciaga, 2009).

1.3. Antecedentes.

Los estudios del turismo cubren una amplia gama, desde la importancia del crecimiento del sector y sus repercusiones sociales, hasta los aspectos metodológicos relacionados con la construcción del objeto de estudio. La relevancia económica, social y ambiental ha derivado en el interés de los investigadores, organizaciones no gubernamentales (ONG) y agencias de gobierno (Xiao y Smith, 2006).

1.3.1. Turismo.

Para la Organización Mundial de Turismo (OMT), toda actividad de individuos que viajan y permanecen fuera de su ámbito de residencia por motivos de ocio, negocios u otros propósitos por más de 24 horas pero menos de un año, es considerada como turismo. Además, tanto la OMT como otros autores, reconocen que esta actividad bien planificada y con la participación de la población local, es una opción para mejorar la calidad de vida de las comunidades receptoras; al

mismo tiempo señalan que el turismo como proceso social ha surgido de la lógica legal-racional propia de capitalismo a mediados de la década del 50 y de los avances tecnológicos derivados de tal fenómeno (Brandis y del Rio, 1995).

1.3.2. Turismo, desarrollo y consecuencias.

El turismo a través de la historia se ha convertido en una industria de enclave para algunas ciudades con todo lo que implica y exige un modelo de desarrollo soportado en la lógica de la ganancia y la acumulación de capital. Sin embargo, es importante observar que producto del desarrollo de esta actividad se manifiestan situaciones de conflicto originando problemáticas que han impactado de manera significativa tanto a los recursos naturales como a la población residente de las localidades donde es promovido (Gutiérrez y González, 1999).

De 1945 hasta inicios de la década de los años 60, cuando el Estado tuvo una participación moderada, referida principalmente al financiamiento, se consideraba el turismo nacional como instrumento de integración y promoción económica; a esta etapa se le conoce como periodo de gestación del modelo de enclave y durante la misma el desarrollo regional estuvo ausente de los objetivos de la política económica (González *et al.*, 2012).

A partir de la creación del Fondo Nacional del Turismo, en 1974, la promoción se focalizó en dos estrategias: primero, la meta principal era dotar de infraestructura básica a los centros con un desarrollo económico previo, pero que no contaban con los recursos suficientes; segundo, la creación de complejos turísticos planeados desde el inicio, siendo éste un programa más ambicioso, pues suponía la creación de ciudades con un mercado organizado y una regulación de los aspectos sociales y espaciales (Pérez, 2010).

En la década de los años ochenta, la política en México dio un giro importante: el abandono del modelo de sustitución de importaciones y la apertura de la economía nacional, aumentaron las actividades “terciarias”. La promoción de

turismo, sin embargo, no fue solo una decisión interna de los gobiernos en turno sino que respondió a la construcción de un modelo nuevo en la economía que favorecería a las empresas transnacionales, el incremento de la inversión extranjera directa del sector, los acuerdos internacionales en la materia y sobre todo el rol del Banco Mundial y del Fondo Monetario Internacional (Pérez, 2010).

Según Bringas (2002), los efectos han sido contradictorios, por un lado se creó la infraestructura de comunicación que ha propiciado el desarrollo económico; pero por otro, las ciudades turísticas se caracterizaron por una segregación espacial alta (emigración de la población) aun las planeadas. Además las bolsas de pobreza han crecido y el acceso a los servicios públicos urbanos es diferencial, favoreciendo a las áreas y sectores con mayores ingresos.

La actividad turística cuyo proceso de crecimiento ha sido constante desde inicio de la década de los cuarenta, genera en la actualidad una dinámica económica superior al resto de los sectores con proyección comercial internacional, lo que se encuentra entre las razones básicas que justifican el impulso dado por los estados hacia dicha actividad (González *et al.*, 2012).

La génesis del fenómeno radica en objetivos de política económica, ya que el turismo permite obtener divisas que contribuyen al déficit crónico de las balanzas de los países subdesarrollados, al tiempo que el proceso de apertura al exterior tiene indudables consecuencias en la transformación de las estructuras sociales, ambientales y económicas de las áreas receptoras (González *et al.*, 2012).

1.3.3. Uso y abusos del suelo.

Los usos y abusos del suelo en el México resultan de la virtualidad y realidad, del decir y el hacer de los líderes, públicos y privados, encargados de la marcha del país; de la obediencia y desobediencia a las leyes, de la eficacia y deficiencia de las instituciones de gobierno, de la organización política, de las creencias seculares y religiosas, del conocimiento y la ignorancia de agroindustriales y

campesinos. Los intereses económicos gravitan con gran fuerza sobre la modalidad actual y futura del uso del suelo, según se tase su precio en el mercado (Aguirre, 2012).

Según la Ley Federal de Reforma Agraria vigente hasta antes de 1992, la tierra de propiedad social¹ no se podía vender, embargar, ni traspasar a terceros, pero cada ejidatario (miembros de los núcleos agrarios) podía ceder sus derechos ejidales a un único sucesor (Maya,2004).

A partir de las reformas de 1992 al artículo 27 constitucional y la expedición de la nueva Ley Agraria, existen dos vías jurídicas para regularizar los asentamientos irregulares en suelo de propiedad social: la expropiatoria² y el reconocimiento del derecho de los vecindados y poseionarios por parte de la Asamblea ejidal (órgano supremo del núcleo agrario) (Congreso de los Estados Unidos Mexicano, 1992).

De acuerdo con esta ley, además de la expropiación es posible cambiar el régimen de propiedad social a privada mediante otros dos esquemas: la adopción del dominio pleno sobre parcelas, y la aportación de tierras de uso común para constituir sociedades mercantiles. Además estos mecanismos permiten incorporar el suelo de los núcleos agrarios a usos urbanos en forma regulada siempre y cuando dichas tierras estén consideradas dentro de los planes y programas locales vigentes en materia urbana de asentamientos humanos y para su fraccionamiento y venta se empleen las disposiciones aplicables al suelo de propiedad privada (Maya,2004).

¹ Es una modalidad reconocida por la Constitución, de la propiedad ejidal y comunal

² Que también sigue funcionando con el propósito de adquirir terrenos libres para la creación de reservas y la construcción de infraestructura.

1.3.4. El nuevo marco legal agrario.

El nuevo marco legal agrario ha requerido que un amplio conjunto de actividades dé operatividad a las disposiciones que contiene. Algunas de ellas las ha realizado el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE), programa que se puso en marcha en 1992 con el objetivo de expedir y entregar a sus beneficiarios los certificados y títulos correspondientes (Maya, 2004).

Dicho programa elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), donde el Instituto ejecutó los trabajos técnicos operativos conducentes a la identificación, ubicación geográfica y medición de los linderos y superficies de las tierras de los núcleos agrarios, así como de la generación de los productos cartográficos que amparan los resultados de las mediciones (INEGI, 2006).

El PROCEDE muestra datos estadísticos de los ejidos y comunidades agrarias, con cartografía básica que permite en conjunto con la Procuraduría Agraria (PA) y el Registro Agrario Nacional (RAN), delimitar la superficie y destino (uso habitacional, uso comunal y área parcelada) de los núcleos agrarios, además de identificar a los posibles sujetos de derecho, constituyendo de esta manera un insumo para elaborar diagnósticos, planes y programas dirigidos al ejidal y comunal del país, además de investigaciones y estudios sobre cuestión agraria (INEGI, 2006).

1.4. Objetivos.

1.4.1. Objetivo General.

Analizar las principales actividades recreativas, así como identificar el uso de suelo en El Sargento-La Ventana, Baja California Sur, México.

1.4.2. Objetivos específicos.

- 1.- Caracterizar el turismo en la zona de estudio.
- 2.- Identificar el cambio de uso de suelo en tres periodos: 1973, 1993, 2009.
- 3.- Reconocer el uso de suelo actual, el destino ejidal, el estatus legal y la proyección de crecimiento.
- 4.- Estimación económica y destino del suelo en la zona de estudio.

1.5. Hipótesis.

El cambio de uso de suelo en el Sargento y La Ventana se encuentra asociado a actividades relacionadas con el sector terciario, tales como construcción comercial y residencial con fines turísticos.

Capítulo II. Marco Teórico.

2.1. El espacio turístico.

El proceso de creación del espacio turístico en ambientes sensibles ha sido de interés creciente para la comunidad científica, internacional y la sociedad en general como resultado de las situaciones de deterioro experimentadas por una importante parte de los destinos turísticos tradicionales, éstos frecuentemente terminan perdiendo su vocación turística recreativa a consecuencia de usos incompatibles (González y Palafox, 2006).

Las zonas costeras en particular han sido evaluadas como ambientes sensibles debido a su alta fragilidad ante las actividades humanas intensivas, lo cual no las excluye de alternativas de aprovechamiento, sin embargo demandan un adecuado manejo (Acevedo, 1997). Por tal razón, la implantación del turismo en las dichas zonas exige soluciones de gestión integradas al ecosistema costero (González, 2004).

Donaire (1998), en una primera aproximación al entendimiento de la problemática relativa a la crisis de los espacios turísticos tradicionales advierte que la gestión de los destinos soportados por bienes ambientales sensibles no ha estado fundamentada en el análisis geoespacial desde las etapas más tempranas del desarrollo turístico; incluso este enfoque no ha sido convenientemente introducido en la fase de reordenamiento, reconversión y reconstrucción de destinos que han colapsado por la ausencia de dicho análisis.

Andreozzi (1999) señala que la amplitud de las modificaciones que resultan de la acción antrópica en el medio natural se agravan con la explotación irresponsable de los recursos naturales, es por ello que para minimizar los efectos negativos sobre la calidad ambiental es necesario implementar cambios significativos en el comportamiento de las comunidades y los gobiernos.

Ante esta realidad, se hace oportuno reconocer que el enfoque geoespacial del turismo es uno de los grandes ámbitos de actuación para la proyección y posterior gestión del espacio turístico (Carranza y Serrano, 2005).

Por tanto, el análisis para el desarrollo del turismo debe ser fundamentado en el contexto regional del destino mismo, mientras este posea una localización y condicionamiento estrechamente vinculados al uso los recursos naturales. Dicho razonamiento no es absoluto, pues se ha convertido en moda construir espacios artificiales que nada tienen en común con la identidad del contexto local (González y Palafox, 2006).

2.2. Técnicas de geo-procesamiento para el turismo.

Según Schneider y Peyré (2006), si la ocupación del suelo se da de manera desordenada, las adversidades ambientales que surgirán en consecuencia serán muy grandes. Al identificarse la compatibilidad de uso y ocupación adecuada en un determinado ambiente, se define que existen áreas que no pueden ser ocupadas debido a sus características naturales, áreas útiles para la agricultura, así como las que deben ser totalmente preservadas

Las técnicas de geo-procesamiento por medio del Sistema de Información Geográfica (SIG), son herramientas útiles para la automatización de los procesos cartográficos e integran en una misma base de datos información espacial proveniente de diversas fuentes como: censos, de catastro urbano y rural, imágenes de satélite, redes y modelos numéricos de terreno, algoritmos, entre otros y son útiles para generar mapeos, así como consultar, recuperar, visualizar y verificar el contenido de la base de datos geo-codificados (Gómez *et al.*, 2010).

Dichas herramientas son valiosas para la toma de decisiones sobre el lanzamiento de nuevos centros turísticos, posibilitan las tareas de base como la identificación y clasificación del uso del suelo, entre otras características. El geo-procesamiento

no basta para la planificación turística, pero permite visualizar los atributos geoespaciales y diseñar cartografía temática necesaria para lograr un turismo sustentable (Eniele y Bueno, 2009).

2.3. Desarrollo local.

El concepto base del desarrollo local es la idea de determinar el potencial de recursos, así como identificar cuáles son las necesidades que se requieren satisfacer en una comunidad, considerando las características medioambientales y socioeconómicas (Silva, 2003).

Es preciso reflexionar sobre la actitud que se debe tomar para promover el desarrollo de la localidad y garantizar la continuidad del proceso. A partir de este punto, se debe promover la definición de una estrategia de desarrollo que contenga los objetivos deseados y la determinación de líneas de acción que permitan alcanzarlos (Silva, 2003).

Al especular sobre el desarrollo regional, de inmediato se piensa en la integración de la economía en un contexto de aprovechamiento responsable del capital, bajo criterios que permitan mantener la productividad de los ecosistemas, su diversidad y servicios ecosistémicos asociados. Desde la perspectiva económica los ecosistemas deben considerarse como una unidad de análisis que permite definir fronteras bioregionales, representando así un acervo de riqueza importante, que a su vez genera servicios valiosos para la sociedad, constituyendo su capital natural (Urciaga *et al*, 2008).

2.4. Desarrollo urbano en la zona costera.

En la evolución urbana de los espacios turísticos en México han participado de manera productiva diferentes actores económicos públicos, privados y sociales, entre ellos el gobierno estatal y municipal dotando de infraestructura, vivienda y

servicios públicos a dichos espacios, tratando así de atender y cubrir las necesidades surgidas del acelerado crecimiento urbano (García, 1992).

La implementación de los centros turísticos mexicanos emprendida por el sector público, ha implicado siempre la realización de obras físicas que originan costos y determinan la necesidad de realizar inversiones promotoras del desarrollo (Acerenza, 2000).

En México posesionar en el mercado un espacio turístico de calidad, capaz de competir con destinos consolidados es tarea complicada, más aún, si estos espacios turísticos son promovidos y fortalecidos por el gobierno económicamente, para atraer turistas extranjeros. Los diversos destinos turísticos mexicanos, como el turismo de sol y playa (Cabo San Lucas, Cancún, Acapulco y la Riviera Maya), cultural (Puebla, Guanajuato y la ciudad de México) y el fronterizo (Tijuana), son los más consolidados y no precisamente por la visión y sagacidad empresarial, sino, por los apoyos que la política turística implementada les ha brindado (Juárez y Ramírez 2007).

2.5. Cambios y usos del suelo.

En México, estudiar la magnitud, dinámica y causalidad de los procesos de cambio y uso del suelo es una tarea prioritaria (Bocco *et al.*, 2001). Los datos obtenidos por Masera (1997), indican que nuestro país se encuentra entre los países con mayor deforestación al nivel mundial. Entender el impacto que ocasiona el cambio de uso y cobertura del terreno, significa estudiar factores ambientales y socioeconómicos.

Se han realizado estudios y trabajos prácticos relacionados con el uso y ocupación del suelo utilizando nuevas metodologías y técnicas cada vez más avanzadas, priorizando la caracterización del medio físico para la planificación tanto en áreas urbanas como rurales.

De acuerdo con Veldkamp y Fresco (1996), el uso del suelo está determinado por las interacciones en espacio y tiempo de los factores biofísicos (limitantes) como los suelos, el clima, la topografía y los factores humanos como la población, tecnología, condiciones económicas, entre otros.

Agarwal y colaboradores (2002) proponen para analizar los modelos de cambio de uso de suelo, un marco de trabajo basado en dos dimensiones críticas para categorizar y resumir los modelos de la dinámica hombre-ambiente. El espacio y el tiempo son las dimensiones que proporcionan un escenario común en el cual operan los procesos biofísicos y humanos.

En la actualidad, los principales procesos que desencadenan el cambio de uso del suelo en la Península de Baja California son el crecimiento de las áreas urbanas, la inmigración de población a la zona fronteriza, la actividad industrial y turística. Se prevé que estos procesos socio productivos conlleven a un incremento en la presión hacia los recursos naturales a mediano plazo, principalmente sobre el agua potable, las superficies para producción agropecuaria, las áreas de reservas territoriales para el crecimiento urbano y el incremento de enclaves turísticos orientados hacia un visitante con altos consumos de agua y energía (Rosete *et al.*, 2008).

2.6. Turismo y Bienes raíces: sectores de gran potencial en Baja California Sur.

En los municipios costeros de Baja California Sur predomina el sector de servicios y las ramas de la economía vinculadas con el tejido del turismo. Esta es la base del acelerado crecimiento de los asentamientos humanos en la franja costera y del cambio de uso de suelo, la pérdida de cobertura vegetal, la introducción de especies exóticas invasivas y la degradación de servicios asociados a los valores de uso indirecto de los ecosistemas, todo esto con el afán de transformar el medio físico para hacerlo apropiado a las actividades tradicionales de turismo de sol y playa (Urciaga, 2009).

El turismo tiene importantes interacciones con el mercado inmobiliario y los asentamientos humanos en la zona costera. Las actividades derivadas de éste, al modificar el uso de suelo, la cobertura vegetal, el paisaje y cambiar la forma de articulación sectorial y regional, ha causado importantes efectos socio económicos y ambientales (Urciaga, 2012).

Las empresas urbanizadoras ejercen una creciente presión para utilizar sitios costeros como resorts y mega proyectos de acceso ilimitado, en contraste al deseo de los habitantes que pugnan por espacios abiertos y de libre acceso (Urciaga, 2012).

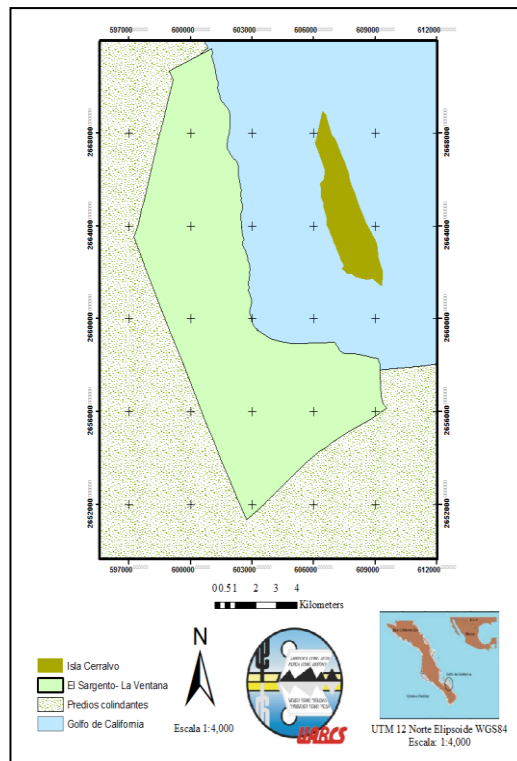
Para la economía el reto consiste en entender las consecuencias del cambio ecológico generado por la actividad económica actual y la distribución de sus resultados, para desarrollar medidas de mitigación apropiadas (Perrings, 2006).

Capítulo III. Área de estudio.

3.1. El Sargento- La Ventana.

Las localidades El Sargento y La Ventana se ubican en el municipio de La Paz, dentro de la Delegación San Juan de los Planes. Se localizan en $24^{\circ} 04'58''$ latitud Norte, $109^{\circ}59'32''$ longitud Oeste, dentro de la zona conocida como Valle de los Planes. Colinda al norte con la playa conocida como Las Cruces (como punto de referencia más representativo), al sur con los ejidos Juan Domínguez Cota y San Vicente de Los Planes, al sureste con el Golfo de California, al Este con Isla Cerralvo y al oeste con predio Vidalito, San Ignacio y Sierra de la Cacachila.

Figura 1. Área de estudio



Fuente: Elaboración Propia

3.2. Aspectos socioeconómicos.

Su población total, según el censo de población y vivienda de INEGI (2010) es de 1,213 habitantes (Tabla 1).

Tabla1. Población total de El Sargento- La Ventana, 2010

Entidad	Municipio	Localidad	Hombres	Mujeres	Total
BCS	La Paz	El Sargento	483	475	958
BCS	La Paz	La Ventana	127	128	255
Total			610	603	1,213

FUENTE: Censo de Población y vivienda, INEGI 2010

3.2.1. Actividades económicas primarias.

Las actividades económicas y productivas en El Sargento y La Ventana, se enfocan según Martínez (2005), al sector primario centrándose en la pesca principalmente, además del sector turismo como una economía en desarrollo para la zona.

Según el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Planes- El Sargento-Ensenada de Muertos, Municipio de La Paz B.C.S (2008), actualmente en El Sargento y La Ventana se dedican a la producción agrícola ocho ejidatarios, los cuales producen hortalizas como: chile california y tomate, además de maíz y algunas frutas como melón y sandía. En cuanto a la ganadería, se considera de nivel autoconsumo con bajos niveles de comercialización.

La pesca es fundamentalmente ribereña y constituye una de las principales fuentes de ingreso, donde se captura principalmente almeja catrina, camarón, tiburón y diversas especies de escama (considerada estacional primavera- verano, debido a las características climatológicas). Dentro de la pesca deportiva, las

principales especies que se pueden capturar son: marlín, dorado, pez espada, pargo, cabrilla y pez vela (Martínez 2005).

3.2.2. Comunidad ejidal.

La tenencia de la tierra en estas dos comunidades se encuentra bajo el régimen ejidal, al dotárselas el 28 de marzo de 1946 con un total de 9000 hectáreas, de las cuales se formaron 45 unidades de 200 metros, cada una beneficiando a 44 ejidatarios y una parcela escolar³

El comisario ejidal en turno, Refugio Calderón señaló que actualmente existen 118 ejidatarios, quienes tienen la facultad de vender y/o intercambiar sus predios si así lo desean.

No existe un control sobre estas ventas en el Registro Agrario Nacional (RAN), se otorga solamente por parte del ejido una sesión de derechos al comprador. En cuanto a las concesiones en la playa no hay problemas entre sus concesionarios y los usuarios (Lauterio, 2011).

3.2.3. Situación actual.

El Sargento y La Ventana han formado un continuo lineal urbano y presentan diferentes atributos como son: paisajes urbanos, rurales y zonas con remanentes de la vegetación original (PDU, 2008).

Dichas localidades son sitios de importante valor turístico dentro del Baja California Sur, ya que benefician la economía local; en la zona de estudio se presentan diferentes impactos por las actividades humanas, así como un continuo cambio económico y socio cultural, que se refleja en el uso y explotación de sus recursos naturales.

³ Información obtenida en catastro municipal marzo de 2012.

El turismo en El Sargento y la Ventana no es un fenómeno nuevo, desde hace varios años ha sido estudiado desde diversas perspectivas. Para Sánchez (2004), dicho sector puede ser un enfoque adecuado para lograr progreso económico, gracias a sus características naturales.

El Plan de Desarrollo Parcial Ensenada de muertos- Los Planes- El Sargento (2008), dio a conocer la proyección de crecimiento de las zonas mencionadas, así como la estructura económica que tendrá, tomando como objetivo principal satisfacer las necesidades al mercado turístico y comercial (PDU, 2008).

3.4. Aspectos físicos.

El área de San Juan de Los Planes, presenta clima cálido seco con una temperatura media anual por arriba de los 22°C. El régimen de lluvias de verano, agosto a octubre representa el 80% de la precipitación anual, el porcentaje de lluvias invernales, de diciembre a febrero solo alcanza entre 10 y 15% del total anual (Nava, 1992).

3.5. Aspectos bióticos.

Flora.

De las especies que se pueden encontrar en El Sargento y La Ventana de acuerdo con SEMARNAT (2006) son: torote colorado (*Bursera microphylla*), cardón (*Bursera microphylla*), viejito (*Mammillaria sp*), garambullo (*Lophocereus schottii*), ciruelo (*Cyrtocarpa edulis*), copal (*Bursera hindsiana*), caribe (*Cnidoscolus angustidens*), choya (*Opuntia cholla*), pitaya agria (*Stenocereus thurberii*), pitaya dulce (*Stenocereus digettii*), palo adán (*Fouquieria digettii*), lomboy blanco (*Jatropha cinérea*), viejito (*Mammillaria spp*), biznaga (*Ferrocactus peninsulæ*), matacora (*Jatropha cuneata*).

Fauna Terrestre.

Según Martínez (2005), en la zona de estudio se localizan ejemplares propios de los climas áridos. En la rama de los mamíferos destacan: la zorra (*Urocyón cinereoargenteus*), zorrillo (*Spilogale putorius*), gato montés (*Lynx rufus*), coyote (*Canis latrans*), venado (*Odocoileus hemionus*) y liebre (*Lepus californicus*).

En lo que respecta a las aves se encuentran dos especies de amplia distribución que son: zopilotes (*Cathartes aura teter*) y cuervos (*Corvus Geococcyx californianus*); también es posible observar cara cara (*Polyborus plancus audubonii*), paloma de alas blancas (*Zenaida asiática clara*), pájaro carpintero (*picoides scalaris lucasanus*), cadernal (*cadernalis cardinalis*) y correcaminos (*Geococcyx californianus*), entre otras.

En cuanto a los reptiles presentes en la zona, se registra la presencia de 12 especies comprendidas en tres familias y dos órdenes (lagartijas y serpientes). Ocho de las 12 especies se encuentran bajo alguna categoría de status en la NOM-059-SEMARNAT- 2001.

Las especies más comunes son la víbora de cascabel de cuernos (*Crotalus mitchellii*), víbora de cascabel (*Crotalus ruber*) y bejoris (*Sceloporus licki*), las cuales se encuentran sujetas a protección especial (Pr). De las especies que se encuentran en categoría amenazadas (A) se registran: guico (*Cnemidophorus hyperytrus*) -la cual es una especie endémica-, cachora (*Uta stansburiana*) y cachorón güero (*Dipsosaurus dorsalis*) (SEMARNAT 2002).

Fauna marina.

En cuanto a la fauna marina se destaca: huachinango (*Lutjanus peru*), cochito (*Balistes polylepis*), jurel (*Trachurus trachurus*), cabrilla (*Mycteroperca rosacea*), sierras (*Scombridae*), wahoo (*Acanthocybium solanderi*), atún (*Thunnus thynnus*),

dorado (*Coryphaena hippurus*), pez espada (*Xiphias gladius*), marlín (*Makaira indica*), pez vela (*Istiophorua albicans*) y diferentes especies de tiburón (Martínez, 2005).

Capítulo IV. Metodología.

4.1. Caracterización del turismo en la zona de estudio.

Para identificar y describir el tipo de actividades turísticas, temporadas y las características principales del turismo en El Sargento y La Ventana, se optó por aplicar encuestas a los turistas (Anexo 1).

La encuesta estuvo estructurada de la siguiente forma: un primer apartado donde se realiza una breve descripción de la zona, las características principales, así como también las razones por las cuales es importante identificar las principales actividades recreativas de los turistas.

La segunda sección se enfoca a conocer el perfil del turista con la finalidad de identificar la procedencia de los turistas, los medios de transporte utilizados para llegar a la zona, las preferencias del lugar y las actividades que realizan.

La tercera sección estuvo orientada a conocer y describir el tipo de hospedaje y los servicios con los que cuentan cada uno de los establecimientos.

Muestra.

Con la finalidad de determinar el tamaño de la muestra, se utilizaron los registros de turistas hospedados en el Hotel Palapas Ventana (debido a la ausencia de registros de la llegada de turistas a la zona), correspondientes a la temporada invernal 2009 y 2010, cuyo número total de turistas registrados fue de 300 turistas. Dicha cantidad se consideró como el tamaño de la población.

Se utilizó el Muestreo Aleatorio Simple para el cálculo del tamaño de la muestra:

$$n = \frac{N \cdot Z_a^2 \cdot p \cdot q}{d^2 \cdot (N - 1) + Z_a^2 \cdot p \cdot q}$$

Donde:

N = Total de la población

$Z_a^2 = 1.96^2$ (si la seguridad es del 95%)

p = proporción esperada (en este caso 5% = 0.05)

$q = 1 - p$ (en este caso $1 - 0.05 = 0.95$)

d = precisión (en este caso un 3%)

Las encuestas se aplicaron dentro de un evento realizado en El Sargento y La Ventana denominado: “La Ventana Classic”, así como en los hoteles más populares de la zona y en el tráiler park (ubicado frente a la playa, el cual presenta un gran número de visitantes en invierno, sin embargo el acceso fue limitado). Dicha encuesta se aplicó durante los meses de enero y febrero de 2011.

4.1.1. Diagnostico Integrado.

Para realizar el diagnostico y censo de los principales actores del turismo en El Sargento y La Ventana, se realizaron recorridos que se establecieron en tres fases: a) la primera con un equipo de trabajo de ocho personas (estudiantes UABCS), realizándose por toda la zona de estudio durante el mes de septiembre de 2010; b) el segundo fue con tres personas, éste se enfocó a levantar un censo de los establecimientos que se encuentran en el área comercial de la zona de estudio, donde fue posible identificar dos tipos de empresa: 1) De servicios turísticos, como hoteles, restaurantes y comercios relacionados con el sector; 2) Del sector inmobiliario y bienes raíces; c) finalmente se llevó a cabo un último recorrido de reconocimiento y verificación de datos en marzo de 2011.

Se identificaron los actores que tienen mayor participación e interacción con los turistas en la zona (Anexo 2), principalmente los relacionados con el sector inmobiliario y de servicios, se analizaron datos bibliográficos del área de estudio que permitieron tener una mayor perspectiva acerca del fenómeno turístico en la región.

4.2. Análisis del cambio de uso de suelo.

El procedimiento metodológico se dividió en cinco etapas: (1) obtención de las fotografías aéreas, planos catastrales de la zona de estudio, modelo digital de elevación e imágenes de Google Earth, (2) delimitación de la zona, (3) ortorectificación de las imágenes, (4) digitalización de los predios e identificación de cambios en el uso del suelo, (5) estimación del valor del suelo.

Los materiales utilizados para llevar a cabo este análisis de cambio de uso de suelo fueron los siguientes:

1) Fotografías aéreas: provenientes de INEGI correspondiente al año 1973, en escalas 1:50,000 (CETENAL, Zona 48-A) las cuales se escanearon con un Microtek Scanner a 1200 puntos por pixel. Y al año 1993, se obtuvieron ya escaneadas con 1400 puntos por pixel en escala 1:75,000 (SINFA hoja F12-2-3-5-6).

2) Planos catastrales: fue obtenido en catastro municipal, realizado el año 2010 por el Gobierno Municipal de Baja California Sur, cuyo propietario es el Ejido El Sargento y La Ventana, sus acotaciones se encuentran en metros

3) Imágenes de satélite: obtenidas directamente de Google Earth y geo referenciadas en el programa "Arc Map 9.2" para utilizarlas como mapa base durante el análisis, se proyectaron en coordenadas Universal Transversal de Mercator (UTM) (Anexo 3). Las fechas consultadas y utilizadas fueron: 7/29/2009, 11/6/2009, del satélite GeoEye-1, lanzado en septiembre de 2008.

Se utilizó un modelo digital de elevación (MDE), el cual se obtuvo de fuentes libres disponibles en internet. Para este caso, se usó un modelo de elevación de la SRTM (Shuttle Radar Topography Mission). La imagen fue descargada del sitio <http://srtm.csi.cgiar.org/>, obteniendo un producto estándar SRTM de 30

metros por pixel, cuyos datos topográficos fueron puestos en una proyección UTM con pixeles cuadrados.

4.2.1. Corrección geométrica.

Se utilizó un SIG y se aplicó la metodología de Chuvieco (1990), la cual consiste en la corrección geométrica de las fotografías para su posterior análisis mediante la detección e interpretación cartográfica y digital, así como la representación de los procesos espacio-temporales, llevados a cabo a partir de la elaboración de un producto cartográfico que expresa los cambios en el uso de suelo y el crecimiento urbano.

Este proceso se llevó a cabo en un sistema de información Geográfica (SIG) para la generación y manipulación de la información espacial, denominado ILWIS (Integrated Land and Water Information System, versión 3.3).

El periodo analizado para EL Sargento y La Ventana estuvo basado en tres años: 1973, 1993 y 2009; para expresar la diversificación de uso del suelo en la región entre tres tiempos distintos.

La corrección geométrica se realizó en dos fases para las fotografías:

1) Cálculo de las funciones de transformación entre las coordenadas de la fotografía y las del mapa base. Se identificaron las marcas fiduciales en la fotografía aérea y con el valor de los pixeles de la foto se llevó a cabo la conversión y el cálculo de las funciones de transformación entre las coordenadas de la imagen aérea y las del fotomosaico, utilizando la siguiente fórmula para todas las fotografías:

$$a = \left(\frac{Xb - Xa}{2} \right) \cdot fmm, \left(\frac{Yd - Ya}{2} \right) \cdot fmm$$

Donde:

a=Punto Principal de la fotografía

Xa=Valor de la marca fiducial 1

Xb =Valor de la marca fiducial 2

fmm = Puntos por pixel correspondientes a la fotografía.

Ya= Valor de la marca fiducial 1

Xd= Valor de la marca fiducial 2

2) Localización de puntos de control a la imagen (foto aérea) y al mapa base (mosaico Google Earth). Se identificaron de 15 a 50 puntos de control para cada una de las fotografías.

4.2.2. Fotomoasico.

Se realizó el recorte de las fotografías ortorectificadas en el programa "Ilwis 3.3", así como también se identificó el error existente entre la fotografía y el terreno denominado sigma (Anexo 4).

Se procedió a crear los fotomosaicos para cada una de las de las ocho ortofotos del año 1973 y las cuatro ortofotos del año 1993 (Anexo 5).

4.2.3. Digitalización.

Los tres fotomosaicos fueron digitalizados en "ArcGis 9.2" a una escala de 1:4,000; éste para obtener los mapas de uso de suelo de El Sargento y La Ventana durante los años analizados.

Se retomó también el Plano de Parcelamiento de la región y se digitalizaron los límites del ejido, la distribución realizada por la asamblea ejidal y el destino de los predios localizados en la zona.

4.2.4. Reconocimiento en campo.

Se hicieron visitas al campo entre octubre de 2011 y marzo de 2012, para verificar que las unidades delimitadas durante la fotointerpretación correspondieran a zonas que se identificaron en las fotografías. Fueron identificados alrededor de 25 puntos en campo, introduciéndolos a "ArcGis" para su representación (Anexo 6).

4.3. Uso de suelo.

Se clasificaron los predios en la zona de estudio orientados al uso de suelo que presentan, identificando las siguientes categorías:

- 1) Destino de la tierra: Se tomó como base el programa PROCEDE, realizando una identificación de la ubicación de los predios de asentamiento humano, área parcelada y área de uso común.
- 2) Estatus legal: para identificar áreas tituladas y en proceso de titulación se realizó una revisión de los planos oficiales de la zona, los cuales incluyeron claves catastrales.
- 3) Expectativas de crecimiento: Se identificaron los predios en la zona proyectados al desarrollo del turismo, se realizaron recorridos en campo que permitieron conocer las distintas expectativas de crecimiento, así como el potencial del mercado a desarrollar en la región.

4.4. Estimación de los valores de los predios.

La estimación de los valores de los predios se realizó mediante la aplicación de diversos métodos:

- 1) Obtención de información correspondiente a los precios oficiales del 2012 (con su respectivo precio por m² a partir de la Zona Federal Marítimo Terrestre,

ZOFEMAT), para los predios ubicados en la zona provenientes del catastro municipal.

2) Consulta directa con los actores dedicados al sector inmobiliario y bienes raíces, a fin de identificar los precios comerciales y especulativos de referencia de los predios, sus características y principales atractivos.

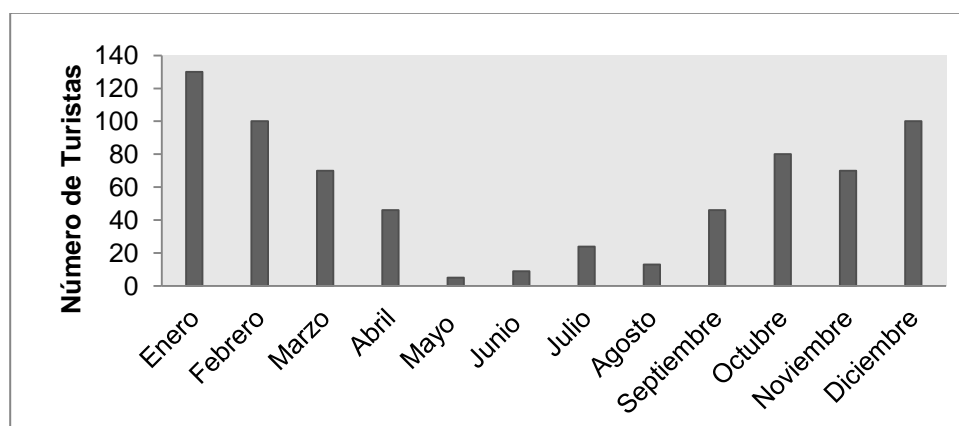
3) Identificación de los predios y sus valores a través de recorridos.

Capítulo V. Resultados.

5.1. Situación actual del turismo en el Sargento y La Ventana.

El turismo en el área se presenta de manera estacional, durante los meses de octubre a marzo; debido a que no existe un registro de entradas, salidas y estancia promedio de los visitantes, se consideró la información de los prestadores de servicios dedicados al rubro de hotelería, donde se destaca que la mayor afluencia turística se da de octubre a marzo. A continuación se muestra (Figura 2) el comportamiento de la llegada del turismo en la zona.

Figura 2. Comportamiento del arribo de turistas durante el año



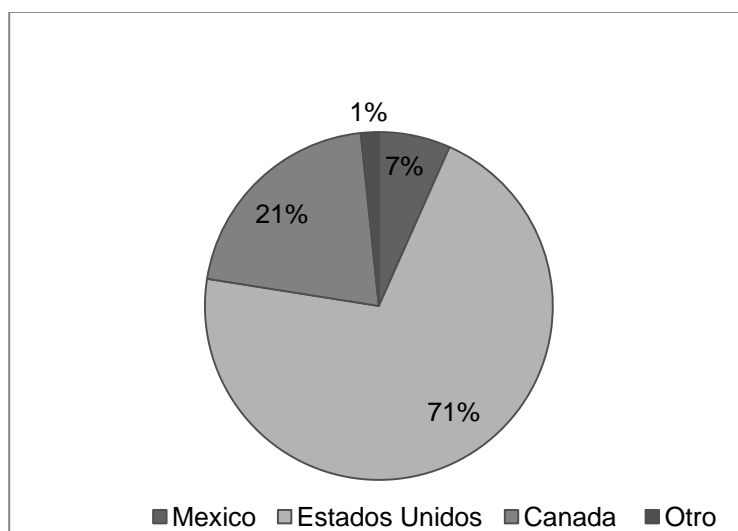
Fuente: Elaboración propia

5.1.2. El perfil del turista: Procedencia.

De acuerdo con las encuestas aplicadas a los turistas, el país de procedencia principal es Estados Unidos con un 71%, Canadá representa 21%, mientras que México ocupa el 7%. Cabe señalar que el turismo nacional acude a la zona en distintas temporadas del año, sin embargo, debido a que el registro existente demostraba una mayor frecuencia de turistas en la temporada analizada

(invernal), el resultado obtenido fue de una baja presencia de turismo nacional (Figura 3).

Figura 3. Procedencia de los turistas



Fuente: Elaboración propia en base a las encuestas aplicadas, 2011

5.1.3. Medios de transporte utilizados.

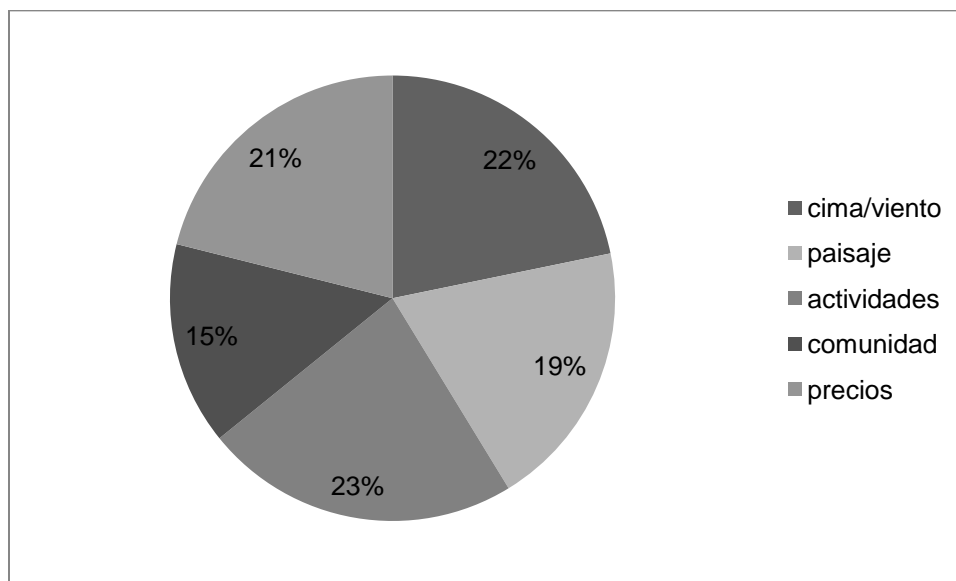
El arribo de los turistas se produce sobre todo a través de medios de transporte terrestres, que principalmente se trasladan al destino desde el aeropuerto de San José del Cabo y el aeropuerto de La Paz en auto propio o rentado.

5.1.4. Preferencias de la zona.

La zona representa un gran atractivo para los turistas, cuyo motivo principal es el llevar a cabo las actividades acuáticas que se practican durante los meses de invierno, las cuales atraen al 23% de los turistas encuestados; mientras que un 22% se interesa en la zona debido a sus características climatológicas y

finalmente el 21% de los entrevistados se ven incentivados por el paisaje de la región (Figura 4).

Figura 4. Preferencias de actividades turísticas en la zona El Sargento-La Ventana

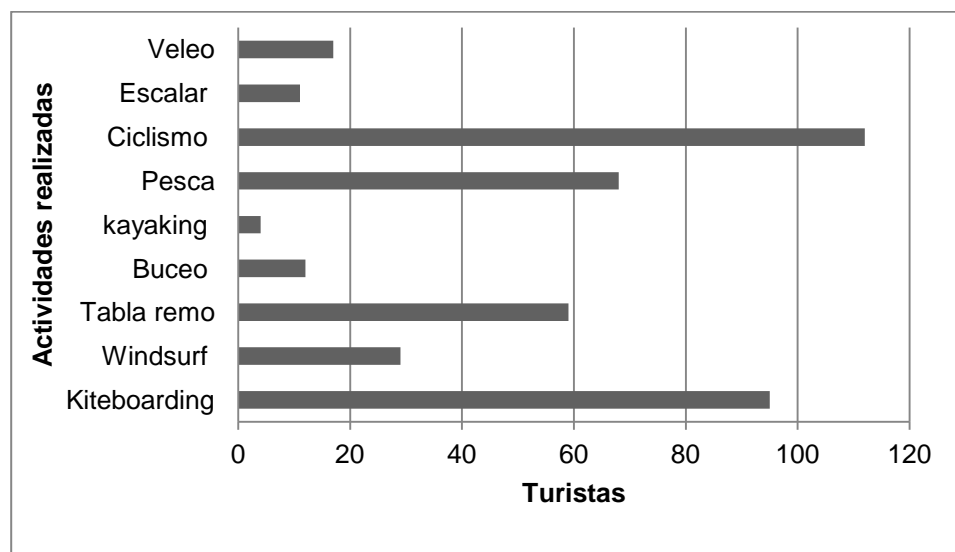


Fuente: Elaboración propia en base a las encuestas aplicadas, 2011

5.1.5. Actividades.

Como resultado de las encuestas se obtuvo que el 27% de los turistas entrevistados practican la actividad de ciclismo de montaña. Sin embargo, los principales atractivos son las actividades acuáticas, como el kiteboarding, que cuenta con un 23% de participación de turistas, seguida de la pesca que representa al 17%, incluyendo pesca con arpón y pesca deportiva. En promedio un total de 14% de los entrevistados practican el SUP (stand un paddle boarding) y un 4% el windsurf o tabla vela (Figura 5). Se destaca que durante la aplicación de las encuestas los entrevistados señalaron que practican más de una actividad recreativa en la zona.

Figura 5. Actividades recreacionales de mayor importancia



Fuente: Elaboración propia

5.1.6. Alojamiento.

Por medio de las encuestas, se concluyó que el 43% de los turistas entrevistados se hospedan en el tráiler park en casas rodantes , el 27% en casa propia, el 20% en hoteles de la zona y el 10% en otros alojamientos , clasificados como informales (campamentos, casa de campaña, alquiler de residencias privadas).

En cuanto a los servicios básicos ofrecidos para el alojamiento turístico, todos los establecimientos ofrecen agua potable, mientras que con luz eléctrica solo cuentan hoteles y residencias. Como una carencia en la infraestructura y una amenaza potencial a la salud y al medio ambiente se destaca que la zona no cuenta con ningún tipo de drenaje sanitario o pluvial y es sumamente bajo el número de comercios y residencias que cuentan con plantas tratadoras de aguas negras.

5.2. Diagnóstico de los prestadores de servicios.

De acuerdo con la información y análisis obtenido mediante los prestadores de servicios, se contabilizó un total de 40 empresas que laboran en la zona. Estas se clasifican a continuación de acuerdo a la temporada, el tipo de propietario y el giro al que se dedican:

a) Hospedaje: Se registraron un total de 16 empresas dedicadas a este ramo, de las cuales un 40% se encuentran abiertas a sus clientes todo el año, mientras el 60% solo está disponible en temporada alta (Figura 6). De la misma manera, se encontró que los propietarios de dichas empresas son en su mayoría extranjeros (Figura 7).

Por otra parte, existe un mercado difícil de medir el cual proporciona alojamiento u hospedaje de manera directa, mediante de la renta de residencias, las cuales se dan de manera eventual y/o a través del propietario y el huésped, denominado como mercado informal.

b) Restaurantes: En el análisis fueron contabilizados 19 establecimientos de éste rubro, de los cuales el 73% presta sus servicios durante la temporada alta, mientras que el 27 % labora los fines de semana durante todo el año (Figura 6). Y donde la mayoría de sus propietarios son de procedencia nacional. (Figura 7).

c) Sector inmobiliario: Se encontraron 5 empresas, las cuales están en operación todo el año, con presencia física solo en los meses de temporada alta y de manera remota a través de medios electrónicos en los meses de baja actividad económica (Figura 7).

Figura 6. Temporada laboral de los prestadores de servicios



Fuente: Elaboración propia, en base al diagnostico realizado en 2010

Figura 7. Tipo de propietarios de empresas en la zona



Fuente: Elaboración propia, en base al diagnostico realizado en 2010

5.3. Identificación del cambio de uso de suelo en tres periodos 1973, 1993, 2009.

Los años correspondientes a 1973, 1993 y 2009, fueron analizados en el presente trabajo, identificando distintos usos de suelo, siendo estos de tipo: agrícola, habitacional (comunidad) y residencial turístico (extranjeros); éste último para el año 2009 presentó ocupación de predios en El Sargento y La Ventana (Tabla 2).

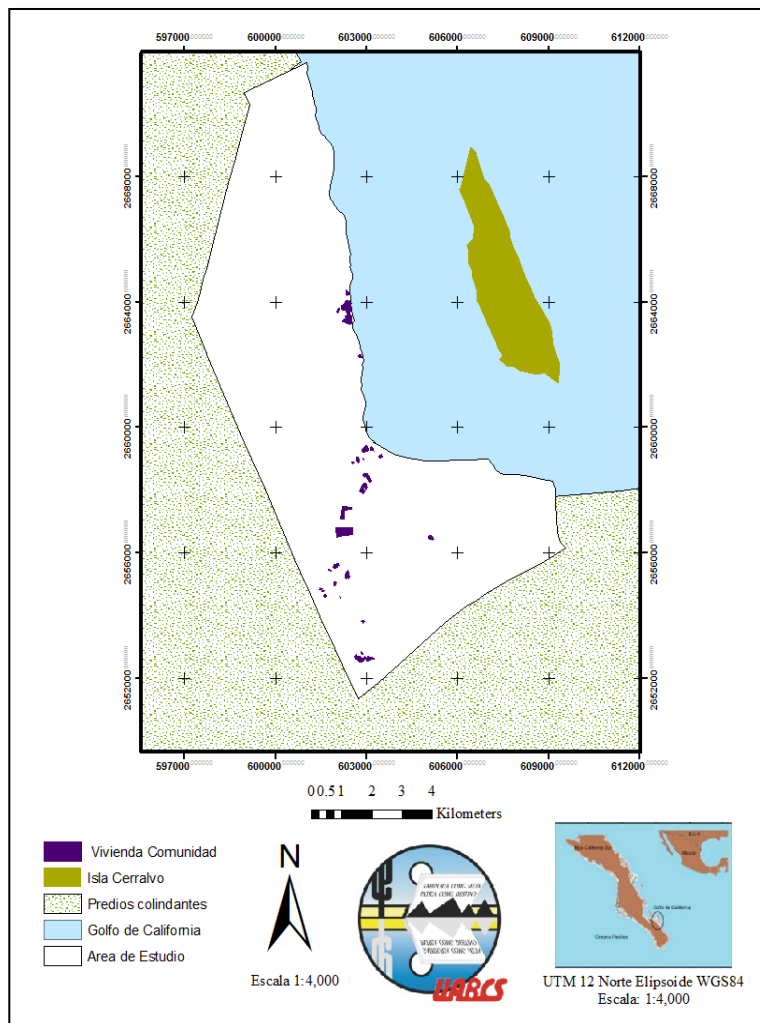
Tabla 2. Destino y uso de suelo en 1973, 1993 y 2009.

Año	Uso	Polígonos	Hectáreas (ha)	%
1973	Vivienda Comunidad	34	50.2	0.56
1993	Vivienda Comunidad	87	65.91	0.73
	Zona Agrícola	1	140.87	1.57
2009	Vivienda Comunidad	578	85.55	0.95
	Zona Agrícola	1	140.88	1.57
	Residencial Turístico	1073	207.11	2.3
	Comercio y servicios	104	24.5	0.27
	Campestre residencial	78	17.68	0.2

Fuente: Elaboración propia al análisis del cambio de uso de suelo

Fueron digitalizados un total de 34 polígonos equivalentes a 50.20 ha, pertenecientes al año de 1973, cuyo uso se destinaba a la comunidad ejidal y donde no existía una división y estructuración de los predios de la zona (Figura 8).

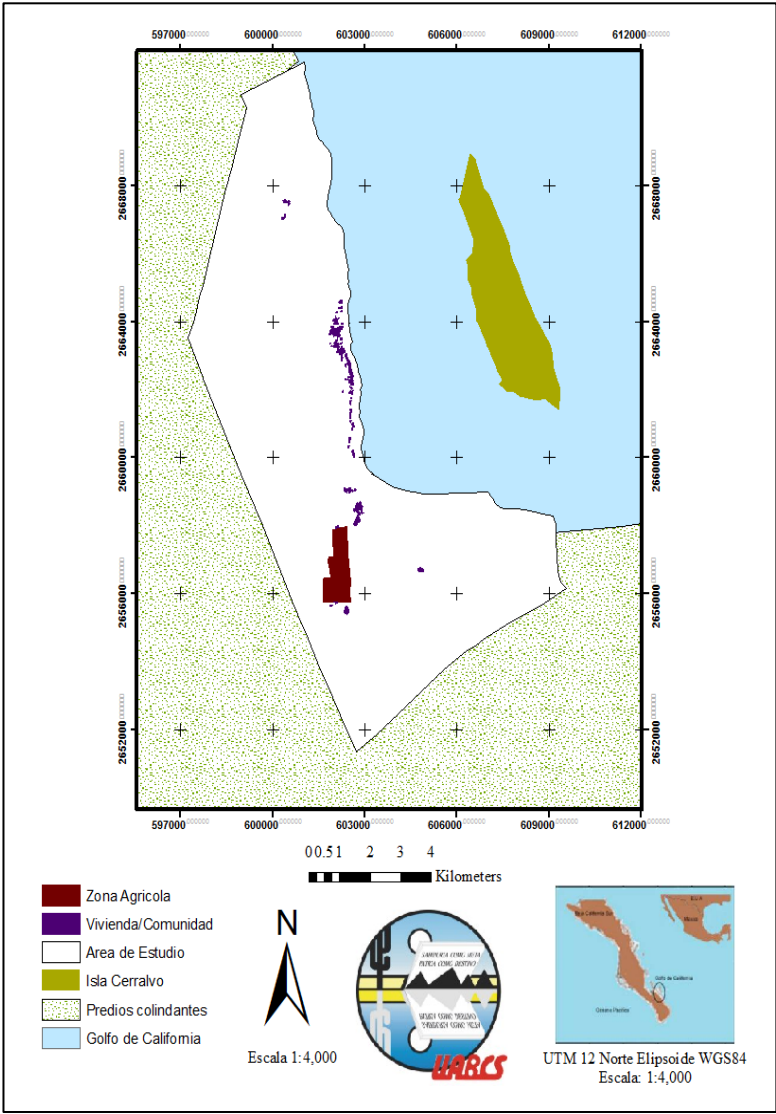
Figura 8. Uso de suelo 1973



Fuente: Elaboración Propia, identificación de uso de suelo

Para el año 1993 se digitalizaron 88 polígonos correspondientes a 191.07 ha. El uso de suelo se destinaba a uso habitacional por parte de la comunidad (65.91 ha), mientras que la actividad económica relevante que se desarrollaba en El Sargento y La Ventana, en la zona agrícola conocida como La Noria era la agricultura, ocupando esta 140.88 ha del total del ejido (Figura 9).

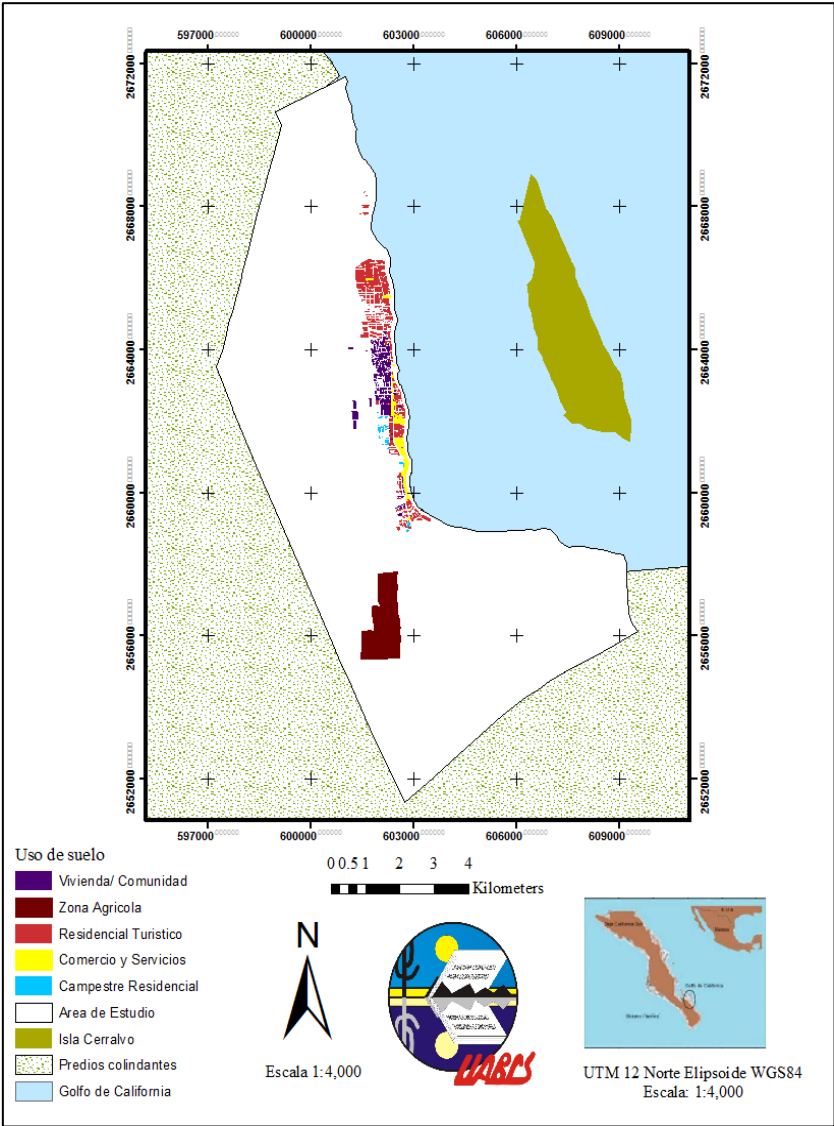
Figura 9. Uso de suelo 1993



Fuente: Elaboración propia, identificación de uso de suelo

Durante el año 2009, se diversificó el uso suelo, ocupando 475.78 ha del total del suelo en el ejido, cuyo destino se orientaba a los siguientes usos vivienda/comunidad (85.55 ha), zona agrícola (140.88 ha), residencial turístico (207.11 ha), comercio- servicios (24.50 ha) y campestre residencial (17.68 ha) (Figura 10).

Figura 10. Uso de suelo 2009



Fuente: Elaboración Propia, identificación de uso de suelo

El resultado del presente análisis permite identificar los efectos del turismo causados en la región en el periodo de tiempo mencionado, obteniendo como conclusión que el crecimiento y desarrollo de El Sargento y La Ventana está enfocado principalmente al uso de suelo por parte de éste sector, como es posible observar de acuerdo al crecimiento del porcentaje de suelo utilizado para estos fines durante el año 2009.

En este mismo año, se identifica según el análisis que el suelo destinado para uso turístico en El Sargento y La Ventana se desarrolló ampliamente, adquiriendo la categoría y uso denominado residencial turístico y campestre residencial (224.79 ha).

Para que estos cambios en el uso de suelo causados por la actividad turística sean posibles, es necesario que los propietarios originales (ejidatarios) vendan o intercambien sus predios a nuevos propietarios (extranjeros principalmente), causando con ello una serie de problemáticas sociales a corto y largo plazo, entre las que se pueden mencionar: la pobreza, migración, pérdida de propiedad y fraudes, que a su vez repercuten en el medio natural.

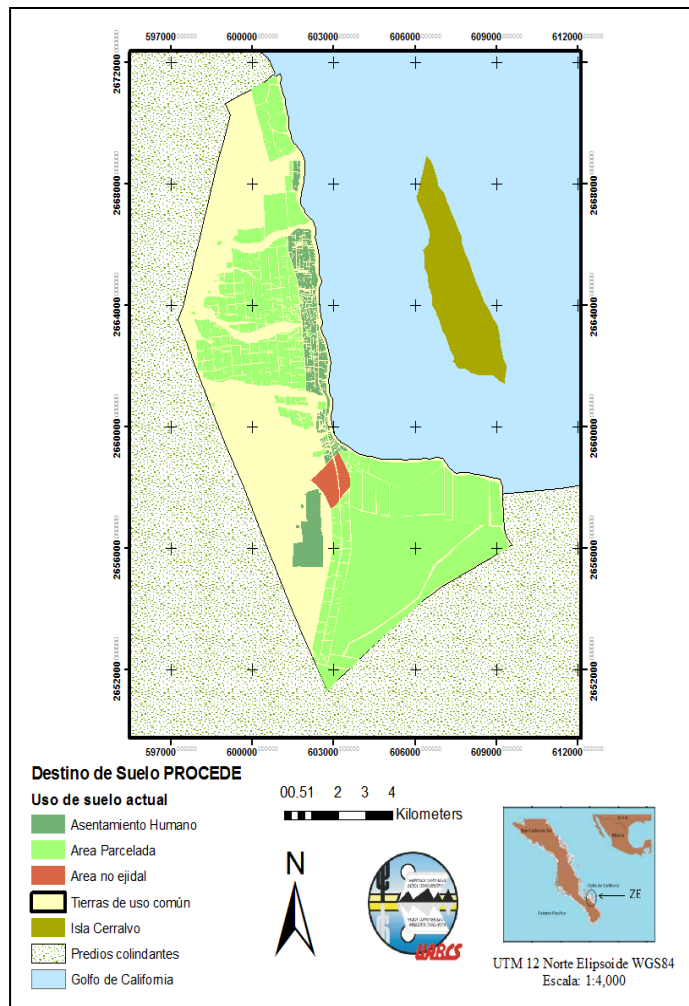
Se reconoce que la necesidad económica por falta de empleos, capacitación para el desarrollo de negocios locales por parte del sector gobierno, así como la inversión para infraestructura en la región son escasos, lo cual lleva a los dueños de predios a buscar obtener ganancias a partir de sus propiedades en el ejido.

5.4. Distribución de la superficie según PROCEDE.

Casi la totalidad del territorio pertenece al ejido El Sargento y Su Anexo La Ventana, la cual se encuentra bajo régimen ejidal (Figura 11).

La superficie total de éste polígono consta de 9,000 ha que registran diversos usos de suelo y modalidades en la tenencia de la tierra, que de acuerdo al PROCEDE se dividen en: asentamiento humano, tierras de uso común y área parcelada.

Figura 11. Distribución de las zonas parceladas, según PROCEDE



Fuente: Elaboración Propia, en base a la distribución de PROCEDE.

La superficie correspondiente a cada una de las modalidades en la tenencia de la tierra, así como su porcentaje de participación se presenta en la Tabla 3, con la finalidad de identificar la superficie con mayor porcentaje, correspondiente a el área parcelada con 53.20% del total del ejido.

Tabla 3. Destino de los predios y superficie en hectáreas

Destino PROCEDE	Área Hectáreas (ha)	%
Asentamiento Humano	562.5	6.35%
Área Parcelada	4,798.90	53.20%
Área de uso común	3,516.10	38.98%
Predio no ejidal	123	1.47%
Total	9000.5	100.00%

Fuente: Elaboración Propia, en base a la distribución de PROCEDE, 2006

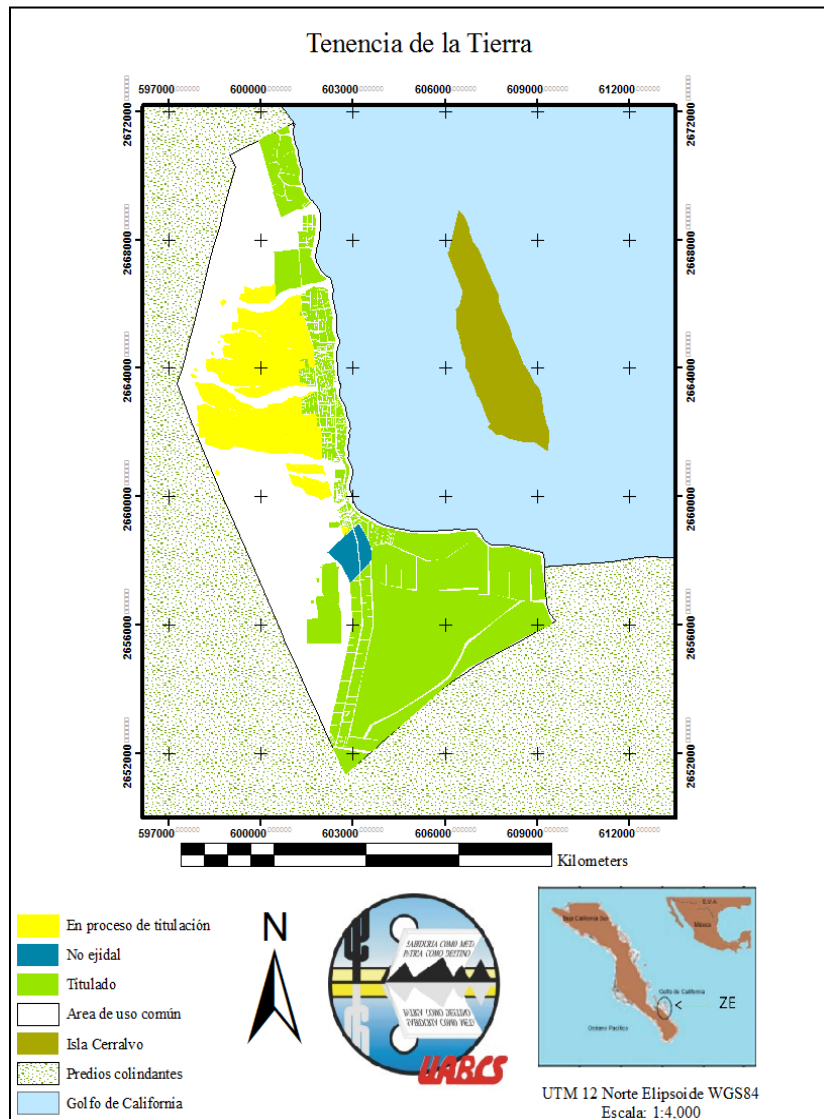
5.4.1. Estatus legal de la tenencia de la tierra.

Debido a la importancia que tiene el aspecto legal de la tenencia de los predios y para reconocer con mayor facilidad las áreas que se comercializaran, así como su estatus ante la asamblea ejidal.

Se identificaron los predios que cuentan con un título de propiedad, un fideicomiso o alguna figura legal de carácter interno, como lo es la constancia ejidal, cesión de derechos y/o certificado parcelario que indiquen el apoderamiento del suelo.

Sin embargo la información generada en la Figura 12, solo muestra el reconocimiento que se realizó en la zona, sin profundizar aspectos específicos de cada una de las situaciones de los predios.

Figura 12. Estatus legal de la tenencia de la tierra en la zona de estudio



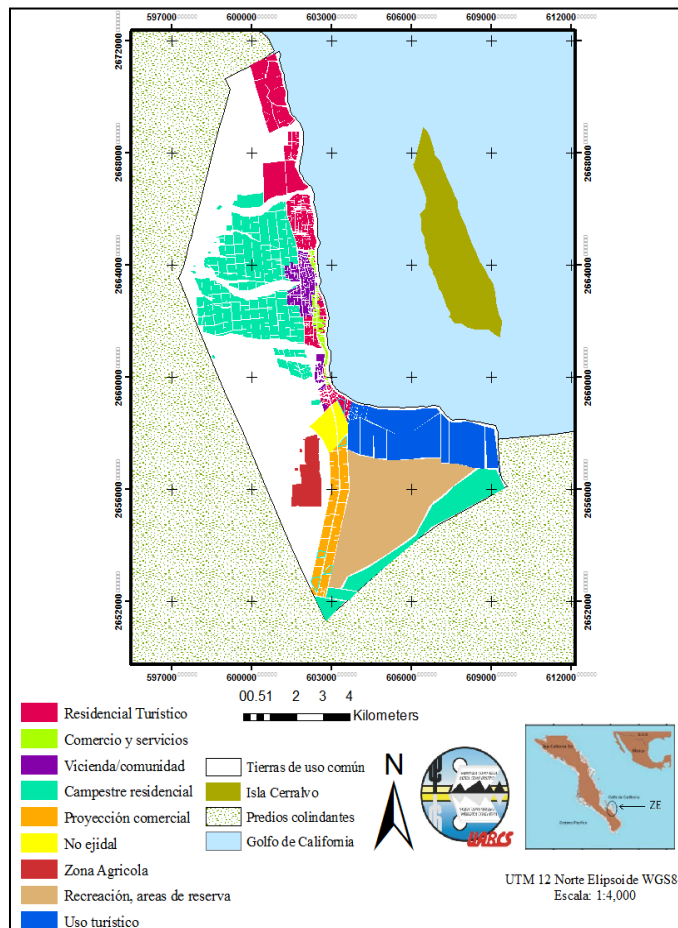
Fuente: Elaboración Propia en base al censo realizado del apoderamiento de los predios

5.5. Proyección de crecimiento en El Sargento y La Ventana.

En base al análisis realizado que permite conocer los distintos usos de suelo en varios períodos para la región, la demanda del mercado inmobiliario y el intercambio de derechos de propiedad de los predios que se desarrolla en El Sargento y La Ventana

Se observa que la proyección del crecimiento va de la mano con desarrollos de uso turístico y recreativo (Figura 13).

Figura 13. Expectativas de crecimiento en la zona.



Fuente: Elaboración Propia en base al reconocimiento de predios proyectados para desarrollo turístico

De acuerdo con la Tabla 4, las áreas prioritarias para el desarrollo son de tipo: residencial turístico, proyección comercial, uso turístico, campestre residencial, recreación y áreas verdes ocupando un 55.5% del total del ejido.

El 39% de las tierras de uso común las cuales no tienen hasta el momento del análisis, alguna proyección determinada y el resto se distribuye entre vivienda/comunidad, comercio/servicios y zona agrícola.

Tabla 4. Destino, hectáreas y porcentaje del uso de suelo de la zona

	Destino/ Uso	Hectáreas	%
	Residencial Turístico	655.8	7.30%
	Comercio y servicios	59.0	0.70%
	Vivienda/Comunidad	168.4	1.90%
	Campestre Residencial	1815.4	20.10%
	Proyección comercial	338.9	3.80%
	No ejidal/La Calera	124.0	1.50%
	Zona Agrícola/La Noria	192.3	2.20%
	Recreación/Áreas de reserva	1258.0	13.90%
	Uso Turístico	878.8	9.70%
	Tierras de uso común	3516.0	39.00%
	Total	9000.6	100%

Fuente: Elaboración Propia, destino de suelo y ocupación de los predios en el ejido

5.6. Estimación del valor de suelo: valores catastral y comercial.

Es necesario reconocer e identificar el precio del suelo en El Sargento y La Ventana, ya que de éste conocimiento se genera el interés de los posibles compradores por adquirir el derecho a poseer un bien.

Así pues, fueron identificados dos precios para el suelo en la región: (a) aquél otorgado por catastro, que consta de cinco valores distintos (Tabla 5), basados en las siguientes características: ubicación del predio, infraestructura y disponibilidad de servicios (b) el precio comercial, otorgado por el mercado inmobiliario (Tabla 6) basado en las características geográficas para la asignación de distintos valores, así como las condiciones de oferta y demanda de bienes inmuebles

Tabla 5. Valores otorgados por Catastro Municipal, actualización, al 2012

Distancia en metros (m) a partir de ZOFEMAT	Valor Catastral por m²
Franja con ZOFEMAT hasta una profundidad de 36 m	\$400.00
Franja hasta una profundidad de 50 m	\$300.00
Franja de 50 m con frente a camino de terracería	\$200.00
Franja hasta una profundidad de 50 m	\$150.00
Franja de 50 m. RESTO	\$100.00

Fuente: Gobierno del Estado de Baja California Sur. Dirección General de Catastro Municipal

Tabla 6. Valores comerciales de los predios en El Sargento y La Ventana, al 2012

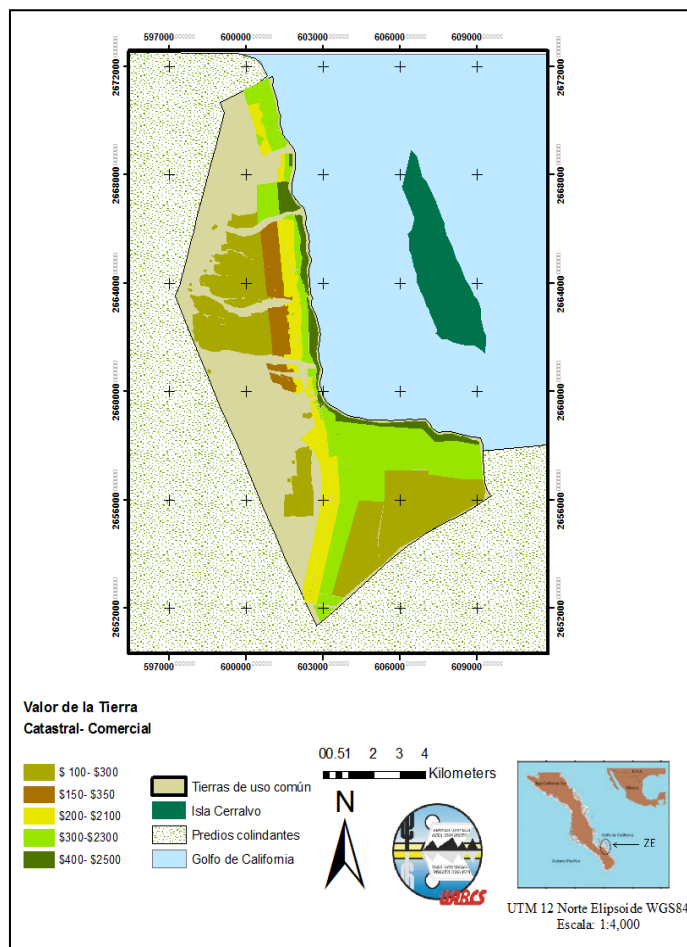
Distancia en metros (m) a partir de ZOFEMAT	Valor Catastral por m²
Franja con ZOFEMAT hasta una profundidad de 36 m	\$2,500.00
Franja hasta una profundidad de 50 m	\$2,300.00
Franja de 50 m con frente a camino de terracería	\$2,100.00
Franja hasta una profundidad de 50 m	\$350.00
Franja de 50 m. RESTO	\$300.00

Fuente: Elaboración Propia, información recabada con los prestadores de servicios del sector inmobiliario.

Para fines de éste análisis, el valor comercial es el más importante, ya que identifica cuales son los predios de mayor interés en la región de estudio para el mercado turístico, representados por aquellos con acceso a playa

Ambos valores son representan en la Figura 14.

Figura 14. Valores catastral y comercial de predios



Fuente: Elaboración Propia, en base al valor catastral y comercial de los predios

Se obtuvo que de un 80% de dichos predios, cuyo principal destino es para uso residencial y hotelero, el 35% se estima en un precio de \$2,500.00 m²,

dependiendo de su cercanía al mar, el acceso a los servicios y nivel de urbanización.

En cuanto a los predios orientados al sector servicios y comercial en la región, los cuales representan un 25% de los predios en venta, se estima un valor de \$2,300.00 m², basado en el desarrollo y crecimiento de dicho sector (restaurantes, comercios, tiendas).

El resto de los predios en El Sargento y La Ventana, representado por el 40% está orientado al uso residencial turístico sin frente de playa y por su distancia al poblado algunos predios carecen de servicios básicos e infraestructura, dichos predios valuados en un rango de \$2,000.00 a \$100.00 pesos.

Sin embargo, la ausencia de regulación en el mercado inmobiliario, produce la carencia de una evaluación previa que certifique un precio real que considere las variables ambientales y sociales existentes.

Por otra parte, se encuentra también el comportamiento de los ejidatarios, que al no considerar estos factores, intercambian los derechos de propiedad de los predios por otro tipo de bienes, causando así cambios en el ordenamiento y transferencia de los mismos.

Capítulo VI: Discusión y Conclusiones.

6.1. Discusión.

Que el turismo seguirá creciendo, es una verdad que no necesita ser demostrada, por lo que será forzoso establecer filtros racionales, a través de mecanismos preventivos y correctivos que permitan evitar los problemas económicos y las consecuencias de carácter negativo en materia de desarrollos que no obedecen a regulación alguna. No hay lugar a dudas de que los problemas obedecen a la ausencia de planificación y a la falta de un modelo ordenador del crecimiento, que aunado una política económica regional, permita la inserción afortunada del turismo en el territorio (González *et al.*, 2012).

En la escala local y regional es de amplio reconocimiento que los recursos naturales toman mayor importancia dentro de los países en desarrollo, como es el caso de México, ya que son los usuarios de primera mano quienes se ven beneficiados o afectados con las repercusiones positivas o negativas que el desarrollo turístico conlleva y por lo general son económicamente incapaces de pagar por la restauración de los recursos que son y/o fueron en algún momento gratuitos (Mendoza, 2009).

La relevancia y amplias perspectivas del turismo hacen necesaria la generación de enfoques específicos e integrales para su desarrollo, de acuerdo a las características de las zonas de interés, comunidades asociadas a las mismas, fragilidad y presión a la que estén sometidas, de tal manera que conduzcan a una planificación confiable, para desarrollar adecuadamente la actividad turística, con métodos formales que permitan a su vez, el monitoreo, la evaluación y ajuste continuo de dicha actividad, bajo la orientación de las políticas públicas en su ejecución (Arizpe y Fermán, 2012).

El objetivo general de esta tesis fue analizar el turismo en El Sargento y La Ventana, así como el cambio de uso de suelo e identificar cómo ha sido la relación de los factores turismo-crecimiento y los efectos que ha producido en la región.

Dentro de los cambios de mayor relevancia en el uso del suelo, destaca como novedad la generación del uso residencial turístico, el cual ha sido detonado por la actividad turística creciente, que hasta el 2009 ocupaba el 2.30% del territorio en el ejido.

Puede apreciarse, con base a la información disponible sobre la afluencia de turistas y el análisis realizado que el sector turismo en El Sargento-La Ventana en general cuenta con los servicios necesarios para desarrollarse en la localidad.

6.1.1. El turismo, su presencia y características.

El efecto multiplicador del turismo establece encadenamientos hacia delante y hacia atrás en muchas de las actividades económicas, lo que imprime dinamismo a las economías regionales generando empleos, modificaciones en la estructura de ingresos y el consumo. A su vez, genera presiones inflacionarias, insuficiente abasto de alimentos, bienes de consumo no duraderos, así como movimientos poblacionales que presionan sobre los servicios públicos, la vivienda y el nivel de vida. Es decir, utiliza recursos naturales o culturales que en función de sus formas de consumo, pueden llegar a producir degradación y efectos nocivos irreversibles (Castro y López, 2010).

El turismo ha aumentado paulatinamente su influencia en El Sargento y La Ventana causando que el sector servicios aumente progresivamente en la zona, orientando al turismo como el principal motor de la economía. Cabe mencionar que el análisis se realizó utilizando información sobre una de las actividades económicas y no de todas las que conforman la estructura económica de la región, esto debido a las líneas de investigación del trabajo, sin embargo, esto permite tener un acercamiento a los efectos del sector terciario.

Se destaca la presencia en el mercado de servicios ofertados para los turistas por parte de los propietarios nacionales, puesto que como ya se ha mencionado, los habitantes de la región que tienen una participación directa o indirecta con el sector turismo, obtienen un beneficio económico a partir de estos.

A partir del análisis, es posible identificar que de los establecimientos localizados en El Sargento y La Ventana dedicados al sector restaurantero, un 89% pertenecen a propietarios nacionales (locales, principalmente) los cuales se ven beneficiados sobre todo durante la temporada alta.

Sin embargo, la competencia con los servicios ofrecidos por establecimientos de propietarios extranjeros, tiene una mayor presencia en el mercado turístico, ya que dominan sectores que generan un ingreso mayor, tal es el caso de los establecimientos dedicados a la renta de hospedaje, de los cuales el 75% pertenece a la población antes mencionada.

Es por ello que se recomienda la elaboración de un análisis detallado para la protección, uso y manejo de los recursos marinos y costeros de la región, mediante el cual se subraye la regulación, control y vigilancia de la economía en el área, a través de la supervisión de comerciantes y prestadores de servicios que cumplan la regulación vigente para el sector mediante la implementación de códigos de comercio promoviendo una sana competencia.

Las necesidades económicas de la región disminuyen en temporadas altas (arribo de turistas), ya que la comunidad tiene la oportunidad de incrementar sus ingresos, sin embargo al ser ésta la única fuente de empleo, durante la temporada baja (poca recepción de turistas), se presenta un impacto negativo en la economía de la zona, razón por la cual es necesario elaborar estrategias que permitan ofrecer a la comunidad empleo durante esos momentos.

6.2. Estrategias para el desarrollo del Turismo en El Sargento y La Ventana.

La zona El Sargento- La Ventana, se destaca por el potencial turístico con el que cuenta, las carencias de regulación de las actividades recreativas y la necesidad de generar una economía más dinámica a base del turismo; por ello, es necesaria la generación de estrategias que permitan un crecimiento favorable para el área y sus habitantes.

Debido a que la zona de estudio se presenta como un destino factible para la realización de actividades acuáticas tales como: kiteboarding, windsurf, stan up paddle boardig (SUP) ,buceo, pesca deportiva; así como terrestres como escalar, rappel, observación de flora y fauna, ciclismo de montaña, campismo y fotografía, entre otras, es necesaria la organización de recursos tanto naturales como humanos con la finalidad de generar una interacción entre dichos sectores, para así lograr objetivos comunes orientados hacia la sustentabilidad.

Después de realizar la caracterización del turismo en la zona, se proponen las siguientes estrategias de crecimiento, las cuales estarán basadas en la búsqueda del beneficio mutuo de los sectores participantes:

- 1.- Para pesca: realizar estudios poblacionales de las especies más importantes de pesca deportiva que se extraen en la zona, identificar la derrama económica que generan y con ello elaborar medidas de manejo y promover el uso regulado del recurso.
- 2.- Para las actividades como kiteboarding, windsurf y SUP, establecer una cooperativa que se dedique a rentar el equipo que se utiliza y/o cobrar un impuesto a los turistas que decidan usar su propio equipo. Para controlar la actividad se propone identificar áreas específicas para su desarrollo y distribución de espacios específicos para su práctica.

3.- Paseos recreacionales en la zona, enfocados a la observación, conservación e investigación de flora y fauna, ofertados por prestadores de servicios locales para permitir así que los turistas tengan un mayor conocimiento de la zona de estudio.

4.- En lo que respecta a ciclismo de montaña, campismo, fotografía y actividades culturales, se propone definir grupos de turistas, los cuales guiados por los locales tengan acceso a rutas permitidas para el desarrollo de su actividad de preferencia.

5.- Establecer alojamientos de tipo campamentos donde los habitantes controlen el acceso y tengan la oportunidad de ofertar productos que se elaboran en la localidad.

6.- Implementar cursos de inglés para niños y adultos de la localidad, que les permitan facilitar la comunicación y con ello despierten el interés del visitante a participar en las actividades propuestas.

7.- Buscar por medio de gestiones la colaboración entre instituciones educativas, organizaciones no gubernamentales, sector gobierno y principales instancias dedicadas a la conservación, así como cooperativas de la zona, para el desarrollo de análisis de recursos naturales, definición de áreas y sectores a proteger, conservar y desarrollar.

8.- Implementación de talleres culturales de carácter interdisciplinario, con el objetivo de integrar a todos los sectores y analizar las acciones que llevarán al beneficio mutuo.

6.3. Los cambios en el uso del suelo.

Es posible observar que el desarrollo inmobiliario es el sector más dinámico en la zona El Sargento La Ventana. Sin embargo, la construcción de casas habitación de tipo especulativo “spec house”, que son habitadas durante la temporada invernal, originan problemas en lo que respecta al uso y goce de la propiedad, así

como en el ámbito legal, afectando los derechos de propiedad sobre la tenencia de la tierra, lo cual genera efectos negativos en el sector social.

Las características naturales de la zona, la ausencia de regulación en el uso de suelo, aunado a la popularidad que adquieren las actividades turísticas, atraen constantemente a un elevado número de turistas, brindándoles comodidad y servicios suficientes para establecerse en la zona como un lugar de segunda residencia.

Dicho fenómeno ha promovido el crecimiento turístico desde 1993 a la fecha, como consecuencia de la reforma de 1992 al artículo 27 Constitucional, en donde por primera vez se otorgó el dominio pleno a los ejidatarios el cual permite la venta de sus parcelas en el mercado y también utilizarlas como garantía para obtener créditos (Olivera 2003).

Los resultados de ésta reforma para El Sargento y La Ventana en particular han sido interesantes ya que continúa incrementándose el destino de los predios para fines turísticos, motivado principalmente a causa del auge del mercado inmobiliario, resultado de los mecanismos de incorporación de suelo ejidal al desarrollo, en los cuales participan los sectores no populares de la población.

En todos los casos, resulta notoria la poca participación de las instituciones públicas y gubernamentales en el desarrollo urbano, obteniendo así el predominio del libre mercado del suelo en el cual los gobiernos municipales son facilitadores

Lo anterior ha dado como resultado un rápido desarrollo urbano costero, ya sea para visitantes temporales o para los habitantes permanentes establecidos en la línea de costa, atrayendo nuevas inversiones, equipamientos y servicios para sostener las actividades turísticas como alojamientos, restaurantes, infraestructura comercial y recreativa, entre otras características necesarias (Amador y Moreno-Casasola 2006).

Es posible describir el crecimiento y desarrollo en El Sargento y La Ventana en tres periodos importantes de acuerdo al análisis realizado:

El primero denominado como año base (1973) donde solo el .56% de su territorio total se encontraba ocupado; el segundo catalogado como año piloto (1993), en este año se identificó que el territorio utilizado representaba el 2.3% del total del ejido, dividiéndose en uso agrícola (1.57%) y uso habitacional (0.73%)

Este año, 1993 es de gran relevancia para el estudio, ya que la posibilidad de los propietarios de ejercer los derechos de tenencia de la tierra y los cambios a voluntad, fue un punto de partida para la diversificación del uso de suelo.

El último periodo analizado se denominó año intermedio (2009), puesto que el uso del suelo del territorio ocupaba el 8.14% de las 9000 hectáreas pertenecientes a El Sargento y La Ventana, resultando notorio el incremento de la diversificación del uso y destino de los predios, entre los que destacan el residencial turístico, campestre residencial y habitacional- vivienda (comunidad) y para fines turísticos en su mayoría.

Cabe destacar que para finales de 2008 la crisis inmobiliaria de los Estados Unidos se trasladó también al resto de los países subdesarrollados, influyendo en México y por ende a la zona El Sargento-La Ventana, lo cual provocó una disminución en la actividad económica en el área de estudio, sin embargo, a partir del segundo semestre de 2010, se percibió una reactivación del mercado en materia de predios a través de la participación de inversionistas y compradores, así como también la construcción de casas-habitación de segunda estancia o temporales manteniéndose estable hasta el presente año 2012.

A manera de ejemplo, se presenta un mapa que representa las posibles expectativas de crecimiento en El Sargento y La Ventana (Figura 19), donde se destaca el uso del suelo orientado al sector turismo, el cual representa el 50 % de los predios en el ejido. Por ello se hace necesaria la regulación del establecimiento

de áreas adecuadas, asignando espacios para actividades específicas (turísticas, comunitarias, educativas, entre otras) que cumplan con las demandas particulares de cada zona.

Es por lo anterior que la participación activa para el desarrollo, mediante la capacitación al sector social por parte de expertos, se hace necesaria para alcanzar una mayor diversificación de productos y servicios. El fomento a la conservación de áreas naturales y zonas vulnerables es de suma importancia, para que mediante el uso adecuado de los recursos, sean en conjunto con la localidad el impulso al desarrollo.

Los datos generados en éste documento sobre el potencial turístico de El Sargento y La Ventana, a través de los mapas obtenidos de uso de suelo y el análisis con los prestadores de servicios, proyectan a la región como un producto de calidad global para la realización de actividades recreativas y de esparcimiento.

La presente investigación busca ampliar el acervo de estudios de turismo y análisis de la diversificación del uso y destino del suelo en zonas costeras rurales en BCS, permitiendo así poner en práctica técnicas y procedimientos para evaluar los impactos ambientales, sociales y económicos a fin de identificar riesgos, costos y beneficios de las acciones específicas de la intervención turística.

6.4. Conclusiones.

Los resultados de la presente investigación permitieron confirmar que el cambio de uso de suelo en el Sargento y La Ventana se encuentra asociado a actividades relacionadas con el sector terciario, factores que promueven el cambio de uso de suelo (hipótesis planteada), modificando éste hacia los servicios con prevalencia en el ramo turístico.

La tendencia de crecimiento orientada al turismo, hace énfasis en las necesidades a cubrir en un lapso de tiempo determinado, solo para el beneficio de este mercado específico, obteniendo el mayor capital posible por el valor de uso de la zona; sin embargo, la necesidad de analizar el valor económico total del escenario turístico de El Sargento-La Ventana y reconocerlo de manera institucional dentro de un plan que proponga métodos de preservación de los recursos y precios que se ajusten realmente a las características valuadas, sería útil para evitar que el capital natural y los servicios ecosistémicos se vean sometidos a un estrés mayor.

Sobre la base de las consideraciones anteriores, este documento resalta la necesidad de estimular acciones conjuntas y visiones compartidas para el manejo de los recursos benefactores para el sector social y natural; además de establecer una visión a largo plazo en cuanto al uso sostenible de los recursos, promoviendo a su mantenimiento mediante el desarrollo de instrumentos acordes a las condiciones particulares existentes.

Se evidencia la necesidad de una cooperación con los investigadores para reestructurar las políticas, de manera que se demande una regulación general que incite la implementación de un mercado enfocado a la sustentabilidad.

Utilizar el beneficio presente en las zonas costeras y orientarlo hacia un destino turístico, debe contemplarse en procesos de planeación donde se involucre la participación de la comunidad local, para el fortalecimiento del compromiso que lleve a alcanzar las metas y estrategias propuestas.

Referencias.

- Acerenza, M. (2000) Teoría del Turismo. *Administración del Turismo: Conceptualización y Organización*. Editorial Trillas, S.A de C.V. Segunda Edición. pp. 86-97.
- Acevedo, P. (1997). Análisis de los paisajes insulares del Archipiélago Sabana Camagüey. *Tesis de Doctorado presentada en opción al grado científico de doctor en Ciencias Geográficas*. Universidad de la Habana, Cuba. pp 57-69.
- Aguirre, F. S. (2012). El uso del suelo en México. Los retos del campo. *Presidencia2012*. (16), disponible <http://www.presidencia2012.com/sitio/los-retos-del-campo/category/los-retos-del-campo.html> [Accesado agosto de 2012]
- Andreozzi, S. L. (1999). Áreas de proteção ambiental no Estado de São Paulo: A intenção e o fato. Dissertação. *Mestrado em Geociências*. UNESP, São Paulo, disponible en <http://www.rc.unesp.br/igce/geologia/gma-m.html>. [Accesado el día 09 de enero de 2011]
- Arizpe A. y Fermán J. (2012). Modelos de aptitud para la planificación de la actividad turística: el caso en Los Cabos, México. *Sustentabilidad y desarrollo regional en sudcalifornia*. Universidad Autónoma de Baja California Sur. Plaza y Valdés Editores. México. pp. 268- 269.
- Brandis D. y Del Rio I. (1995). Turismo y medio ambiente de las ciudades históricas. *Anales de Geografía*. Universidad Complutense. Madrid, España. (15) pp.157-167.
- Bringas. N. (2002). Baja California and California's Merging Tourist Corridors: The Influence of Mexican Government Policies. *The journal of Environment Development*. 1 (3) pp. 267-296.
- Bocco, G., Mendoza, M. y Masera O. (2001). La dinámica del cambio de uso del suelo en Michoacán. Una propuesta metodológica para el estudio de los procesos de deforestación. *Investigaciones Geográficas*. Instituto de Geografía, UNAM: México. (44) pp. 18-38.
- Castro A. y López C. (2010). Desarrollo Regional y Turismo: Revisión Histórica Estructural de la Riviera Nayarit. *TURyDES*. 3(8). México, disponible en <http://www.eumed.net/rev/turydes/08/calc.htm>. [Accesado el día 26 de febrero de 2012]

- Congreso de los Estados Unidos Mexicanos. (1992). Ley Agraria. *Diario Oficial de la Federación*, 26 de febrero de 1992. pp 5-6.
- Covarrubias, M. (2011). Plan Estatal de Desarrollo de Baja California Sur. Secretaría de Promoción y Desarrollo Económico. Gobierno del Estado. México.
- Chuvienco, E. (1990). Fundamentos de Teledetección Espacial. Ediciones Rialp S.A. Madrid, España. Disponible en <http://www.sirzee.itcr.ac.cr/> [Accesado el día 16 de agosto de 2011]
- Dachary, A., Burne, A. & Stella, M. (2005). Globalización y Turismo: ¿dos caras de la misma moneda?. *Estudios y perspectivas en Turismo*. Centro de investigaciones y estudios Turísticos: Buenos Aires, Argentina. 13 (3 y 4) pp. 303-315.
- Eniele K. y Bueno L. (2009). Zonificación, ocupación y uso del suelo por medio del SIG: Una herramienta en la planificación sustentable del turismo. *Estudios y perspectivas en turismo*. Centro de investigaciones y estudios Turísticos. Argentina. 18 (4). Disponible en <http://redalyc.uaemex.mx/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve180714241002> [Accesado el día 26 de mayo de 2011]
- Fletcher, J. & Latham, J. (1989). International tourism training. *Tourism Management*. 10 (2) pp. 164-166.
- Gámez, A. E., Ivanova A. y Wilson D. (2011). Género y comercio informal de los destinos turísticos. El caso de las vendedoras de Playa en los Cabos, Baja California Sur México. *TURyDES*. México. 4 (9), disponible en <http://www.eumed.net/rev/turydes/09/giw.htm> [Accesado el día 29 de junio de 2012]
- Gámez, A. E., Ivanova A. y Montaña A. (2012). Turismo, sustentabilidad y desarrollo regional. *Turismo, sustentabilidad y desarrollo regional en Sudcalifornia*. Universidad Autónoma de Baja California Sur. Plaza y Valdés Editores México. pp. 8-12
- Gámez, A. E. (2008). Turismo y sustentabilidad a la vera de áreas naturales protegidas. *En Turismo y sustentabilidad en Cabo Pulmo, B.C.S.*, Gámez Ed. UABCS-CONACYT, México. pp. 11-30.
- García, V. (1992) El plan maestro. La Planificación de centros Turísticos en México. Grupo Noriega Editores. México. pp 60-62.

- González, H. (2004). Gestión Ambiental para un Modelo Sostenible. Rehabilitación y Reanimación Turística del balneario Mar Azul. *Estudios y Perspectivas en Turismo*. Caibarién, Cuba. 13 (1 y 2) pp. 35 – 49.
- González, H. y Palafox A. (2006). Producción del espacio turístico en ambientes sensibles. Isla de Cozumel, México y Cayo Las Brujas, Cuba. *Estudios y perspectivas en turismo*. Argentina.15 (2). pp 146-149, disponible en <http://www.scielo.org.ar/pdf/eypt/v15n2a03> [Accesado el día 15 de mayo de 2001]
- González, S., Laguna, M., y Rodríguez, I. (2012). El desarrollo de la actividad turística: su influencia en la conversión del territorio federal de Quintana Roo en estado libre y soberano. *Turismo, sustentabilidad y desarrollo regional en sudcalifornia*. Universidad Autónoma de Baja California Sur. Plaza y Valdés Editores., La Paz, Baja California Sur, México pp. 74- 80.
- Ibáñez, R (2010). Análisis y reflexiones sobre el estado actual en la construcción y aplicación de indicadores de sustentabilidad turística: enfoque global y local. *Turismo, Sustentabilidad y Desarrollo Sudcalifornia*. Universidad Autónoma de Baja California Sur. Plaza y Valdés Editores., La Paz, Baja California Sur, México. pp. 104-105.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2006). Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de solares, PROCEDE. Baja California Sur. pp 2-7.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2010). Censo Nacional de Población y Vivienda. México, disponible en: <http://www.inegi.org.mx/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (1993), Acervo de fotografías aéreas. Zonas 48-A. Baja California Sur. México.
- Juárez, J. y Ramírez, B. (2007). El turismo rural como complemento al desarrollo territorial rural en zonas indígenas de México. *Scripta Nova. Cuadernos Críticos de Geografía Humana Revista Electrónica de Geografía y Ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona. 11 (236), disponible en <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-236.htm>. [Accesado en febrero de 2012].
- Lauterio, M. C. (2011). Reconocimiento de el Ejido El Sargento La Ventana. Entrevista con el comisario ejidal Refugio Calderón. *Identificación de Actividades Turísticas y Análisis del Uso de Suelo en El Sargento y La Ventana BCS., México. Tesis para obtener el grado de Maestría*. Universidad Autónoma de Baja California Sur, México.

- Martínez, R. (2005). Análisis de la actividad Turística su impacto en el medio natural y su interacción con las actividades productivas. *Tesis de Maestría*. Universidad Autónoma de Baja California Sur. Baja California Sur, México. pp 14- 42.
- Maya, L. (2004). El Procede y el Piso en la incorporación del suelo de propiedad social a usos urbanos en los municipios conurbados de la de la Ciudad de México. *Estudios Demográficos y Urbanos*. 2 (56), pp. 313-375
- Masera, O., Ordoñez, M. J. & Dirzo, R. (1997). Carbon emissions from Mexican forest: current situation and long-term scenarios. *Climatic Change*. México 2 (35) pp. 265-295.
- Mendoza, G. (2009). Anisáis de cambio de uso de suelo y sus implicaciones en la prestación de servicios ecosistémicos en la costa de Veracruz. *Tesis para obtener el grado de Maestro en Ciencias*. Instituto de Ecología A.C. México. pp. 15.
- Nava, E. (1992). Sedimentología de la Cuenca San Juan de los Planes B.C.S México. *Tesis de Maestría*. CICIMAR. México. pp. 166.
- Olivera, L. (2003). La reforma al artículo 27 constitucional y la incorporación de las tierras ejidales al mercado legal de suelo urbano en México. Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias. UNAM. Cuernavaca, México. pp 2-3.
- Perrings, C. (2006). Ecological Economies after the Millenium Ecosystem Assessment. *International Journal of Ecological Economies and Statistics*. 6. pp 8-22.
- Rosete, F., Pérez, J. y Bocco, G. (2008) Cambio de uso del suelo y vegetación en la Península de Baja California, México. *Investigaciones Geográficas*, Boletín del Instituto de Geografía, UNAM. Núm. 67. pp. 39-58
- Sánchez, D. (2004). Propuesta para la identificación de alternativas de Eco Turismo en la Isla Cerralvo y su área de influencia (El Sargento y La Ventana). *Trabajo terminal de especialización*. Universidad Autónoma de Baja California Sur. La Paz, Baja California Sur, México.
- Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales. SEMARNAT (2006). Estudio de Impacto Ambiental Modalidad Particular, Sector Turístico. Delegación San Juan de los Planes. Baja California Sur, México.
- Silva, L. (2003). Metodología para la elaboración de estrategias de desarrollo local. Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social (ILPES). *CEPAL - SERIE Gestión pública*.41. pp. 17-29.

- Schneider, S. & Peyré, I. (2006). Territorio y Enfoque territorial. *Desarrollo Rural. Organizaciones, Instituciones y Territorio*. Universidad Ed. Argentina. pp. 71-102.
- Torres, P. (2005). Desarrollo regional y sustentabilidad en México. Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco: México. pp. 11-15.
- Urciaga, G. J., Micheline, C. y Zariñán, J. (2008). El Turismo Alternativo o de Naturaleza un Excelente Complemento para fortalecer el sector turístico en BCS. *Del Saqueo a la Conservación: Historia Ambiental Contemporánea de Baja California Sur, 1940-2003*. Primera edición: mayo de 2008 Universidad Autónoma de Baja California Sur. México. pp 602-604.
- Urciaga, G. J. (2009). Los Servicios de los Ecosistemas en el Desarrollo. *Recursos Marinos y Servicios Ambientales en el Desarrollo regional*. Centro de Investigaciones Biológicas del Noroeste, S.C. México. pp 43- 49
- Urciaga, G. J. (2009). Turismo y Desarrollo Territorial. La experiencia de Baja California Sur. *Revista Encuentros*. Universidad Autónoma de Nayarit, Tepic. México. Año 3, Numero 5. pp. 34.
- Urciaga, G. J. (2012). La interacción del Turismo con los ecosistemas costeros y marinos en Baja California Sur. *Turismo, Sustentabilidad y desarrollo regional en sudcalifornia*. Universidad Autónoma de Baja California Sur. México. pp. 423-425.
- Veldkamp, A. & Fresco, L.O. (1996). CLUE: a conceptual model to study the Conversion of Land use and its Effects. *Ecological Modeling*. Wageningen Agricultural University. Netherlands. pp. 253-270.
- WTTC. World Travel and Tourism Council (2011). Progress and priorities 2010-2011. disponible en: http://www.wttc.org/site_media/uploads/downloads/progressandpriorities_2010-2011.pdf. [Accesado el día 24 de septiembre de 2012]
- Xiao, H. & Smith, L. (2006). The Making of the Tourism Research. Insights from a Social Sciences Journal. *Annals of Tourism Research*. University of Waterloo, Canada. pp. 490.

Anexos.

Anexo 1. Encuesta Aplicada A Los Turistas.

Encuestador: La presente encuesta busca recabar información del sector turismo en El Sargento y La Ventana, B.C.S, con la finalidad de identificar y conocer que tipo de actividades son desarrolladas en la región por el sector mencionado.

I. Descripción de la zona

El Sargento y La Ventana son destinos que se posicionan actualmente a nivel Estatal importantes, por sus características naturales y los beneficios económicos que genera en base a la actividad turística, por ello es importante analizar cuáles son las principales actividades y las características de los usuarios.

II. Perfil del turista.

1.-Name/Nombre _____

2.- Age /Edad:_____ Gender : Female/ Femenino () Male/ Masculino ()

Where are you from? / ¿De dónde eres?

México () USA () Canadá () Europe () ()Other_____

3.- Why?./ ¿Por qué los prefieres?

() Weather/ Clima

() Landscape/ Paisaje

() Activities/Actividades

() Community/ Comunidad

() Services/ Servicios

() Prices/Precios

() Other/

Otro _____

4.- Kind of activities that you are looking for: Actividades que realizas en la zona:

() Kiteboarding

() Windsurf

() Fishing/ Pesca

() spearfishing

() Educational

() Fishing species

() SUP Paddle boarding

() scuba & snorkel

() Kayaking

() Spanish lessons

() Local tours

() Cooking lessons

() Cycling/ciclismo

() Windsurfing

() Bird watching

() Hiking

() sailing

III. Tipo de hospedaje y los servicios de los establecimientos.

4.- What kind of accommodation you acquired? / ¿En dónde te hospedas?

- Trailer park/ Estacionamiento
- Camping space/ Campamento
- Hotel Room/ Cuarto de Hotel
- House rent/ Casa de renta
- Own house/ casa propia
- borrowed house/casa prestada
-

Other/Otro _____

—

If you rent, What does the accommodation service included?/ Si rentaste, ¿que incluye este servicio?

- Room/ Dormitorios
- Bath rooms/ Baños
- Water service/ Agua potable
- Light service/ Luz
- Gas service/ Gas
- Internet
- Phone service/Servicio telefónico
- Restaurant/ Restaurant
- Other/

Otro _____

Anexo 2. Empresas censadas en El Sargento y La Ventana.

2.1. Listado de empresas censadas dedicadas al hospedaje, tipo de propietario y temporada laboral.

Nombre de la empresa	Tipo de Propietario	Temporada Laboral
Villas La Ventana	Nacional	Todo el Año
Ventana Windsports	Extranjero	Temporada Alta
Ventana Bay Resort	Extranjero	Temporada Alta
Trailer Park	Nacional	Todo el Año
Pelican Reef	Extranjero	Temporada Alta
Palapas Ventana	Extranjero	Todo el Año
Palapas Chay	Nacional	Todo el Año
Kurt and Marina	Extranjero	Temporada Alta
High and Fly	Extranjero	Temporada Alta
Down Winder	Extranjero	Temporada Alta
Casa Verde	Extranjero	Temporada Alta
Casa Teresa	Extranjero	Temporada Alta
Casa Blanca	Extranjero	Temporada Alta
Capitan kirk´s	Extranjero	Todo el Año
Baja Joes	Extranjero	Todo el Año
Yo Yo's Trailer Park	Nacional	Temporada Alta

2.2. Listado de empresas censadas dedicadas al sector restaurantero, tipo de propietario y temporada laboral.

Nombre de la empresa	Tipo de Propietario	Temporada Laboral
Rincón de Joaquín	Nacional	Temporada Alta
Vientos del Norte	Nacional	Temporada Alta
Coyas	Nacional	Temporada Alta
Ventanas del Norte	Nacional	Temporada Alta
Rafa´s Restaurant	Nacional	Temporada Alta
Palapa´s Ventana (rest)	Extranjero	Todo el año
Taquería Amigo Pancho	Nacional	Temporada Alta
Pizza Vela	Nacional	Temporada Alta
Rincon de la Bahia	Nacional	Temporada Alta
Mariscos El Cone	Nacional	Todo el año
Tacos León	Nacional	Todo el año
Tacos El Torre	Nacional	Todo el año
Kijote Coffee	Nacional	Temporada Alta
Adelas Restaurant	Nacional	Temporada Alta
Tacos Leon	Nacional	Temporada Alta
Las Palmas Restaurant	Nacional	Todo el año
Galeria Alegria	Extranjero	Temporada Alta
Taquería El Sargento	Nacional	Todo el año
Playa Central	Nacional	Temporada Alta

2.3. Listado de empresas dedicadas al sector inmobiliario, tipo de propietario y temporada laboral.

Nombre de la empresa	Tipo de Propietario	Temporada Laboral
Eco Desing Build of Mexico	Nacional	Todo el Año
La Ventana Bay Propierties	Extranjero	Todo el Año
Jabre Diseño y Construcción	Nacional	Todo el Año
Sol y Mar Propierties	Extranjero	Todo el Año
La Ventana Expirience	Nacional	Todo el Año

Anexo 3. Mapa base El Sargento y La Ventana.

3.1. Fotomosaico de imágenes de Google Earth 2009



Fuente: Elaboración propia en base a las imágenes aéreas de Google Earth 2009

Anexo 4. Error sigma de las fotografías aéreas.

4.1 Error sigma de las fotografías de y el valor en el terreno real en metros.

Tabla 5.1. Error de las fotografías 1973

1973		
Fotografía	Sigma	Metros
1	0.774	1.63314
2	0.84	0.017724
3	0.958	2.02138
4	0.624	1.31664
5	0.91	0.0019201
6	0.923	1.94753
7	0.785	1.65635
8	0.956	2.01716

Fuente: Elaboración propia en base a las imágenes aéreas de INEGI, 1973.

4.2 Error sigma de las fotografías de y el valor en el terreno real en metros.

Tabla 5.2. Error de las fotografías 1993

1993		
Fotografía	Sigma	Metros
1	0.809	1.70699
2	0.707	1.49177
3	0.909	1.91799
4	0.774	1.63314

Fuente: Elaboración propia en base a las imágenes aéreas de INEGI, 1993.

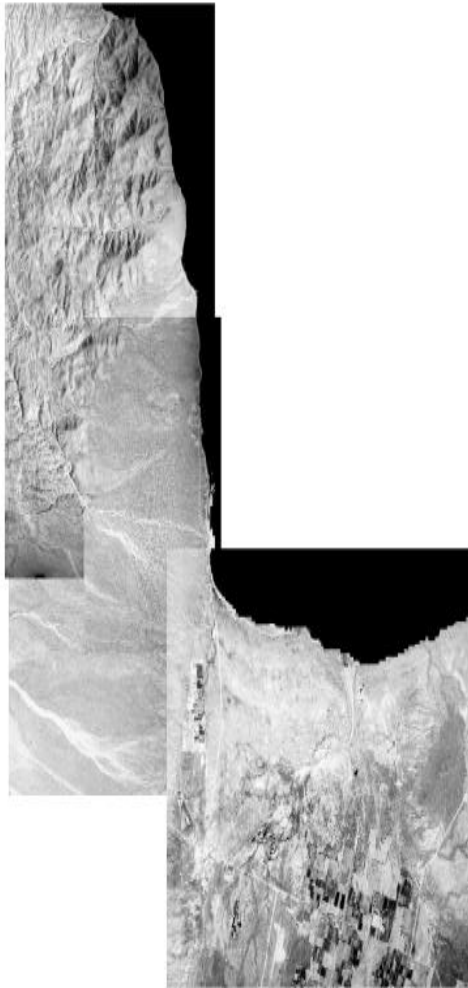
Anexo 5. Fotomosaico de las fotografías aéreas.

Figura 5.1. Fotomosaico de imágenes 1973



Fuente: Elaboración propia en base a las imágenes aéreas de INEGI, 1973.

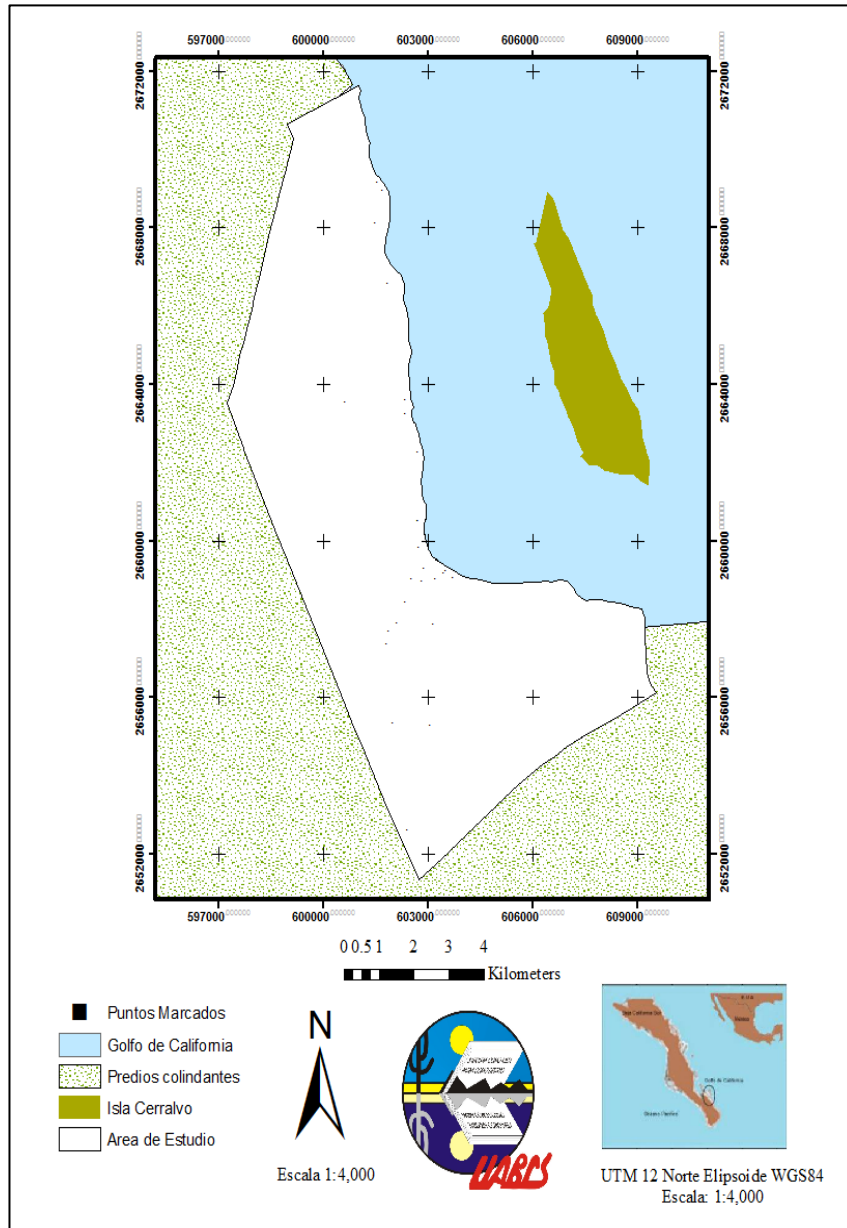
Figura 5.2. Fotomosaico de imágenes 1993.



Fuente: Elaboración propia en base a las imágenes aéreas de INEGI, 1993.

Anexo 6. Verificación de información cartográfica.

6.1. Puntos marcados en la zona de estudio para verificación de información cartográfica.



Fuente: Elaboración propia, reconocimiento en campo