

# El turismo de segunda residencia en las costas de Yucatán

## Second residence tourism on the coast of Yucatan

Mariela Guadalupe Dzib Poot

Elena del Socorro Hernández Guillermo

Jezreel Méndez Pardo

Aurora Sinaí Pech Pinzón

Universidad Tecnológica Metropolitana. México

Recibido: 26 de agosto de 2021

Aceptado: 29 de octubre de 2021

---

### Resumen

Yucatán, México, cuenta con una gran variedad de zonas costeras en las que se realizan tanto actividades recreativas, como comerciales y pesqueras, lo que las vuelve una opción viable para que los turistas decidan pasar más tiempo en ellas. En este artículo daremos a conocer algunas causas por las que el turismo de segunda residencia se ha vuelto muy popular entre los turistas que visitan Yucatán y cuál es su importancia dentro del sector turístico, así como también lo que aporta para todo el Estado. Asimismo, la metodología que utilizamos es la cuantitativa, ya que recopilamos información de fuentes confiables acerca de las todas las viviendas de extranjeros y nacionales que se encuentran en cada playa del Estado y, con base a ello, se realizaron gráficas para ordenar la información.

**Palabras clave:** turismo, segunda residencia, zona costera, economía, tendencia

### Abstract

Yucatán, Mexico, has a great variety of coastal areas in which recreational, commercial and fishing activities are carried out, which makes them a viable option for tourists to decide to spend more time in them. In this article we will present some reasons why second home tourism has become very popular among tourists who visit Yucatan and what is its importance within the tourism sector, as well as what it contributes to the entire State. Likewise, the methodology we use is quantitative, since we collect information from reliable sources about all the homes of foreigners and nationals that are found on each beach in the State and, based on this, graphs were made to organize the information.

**Keywords:** tourism, second residence, coast zone, economy, trend

---

### Introducción

El turismo de sol y playa ha sido el más común entre los turistas por un largo tiempo, debido a lo mucho que disfrutan el ambiente que se encuentra en esas zonas. Yucatán, México, cuenta con muchas zonas costeras que

involucran, principalmente, playas, y que los turistas disfrutan conocer, en diversas ocasiones, los visitantes deciden permanecer por más tiempo en territorio mexicano, llegando a desarrollar apego, al considerar esas zonas, como su segunda residencia.

El turismo de segunda residencia se ha vuelto popular con el tiempo, y atrae a cada vez a más turistas, haciendo que decidan permanecer en el estado, sobre todo en las zonas costeras; comprando casas, o rentándolas por un largo periodo de tiempo.

Este turismo supone para los lugares de destino, una gran ventaja como es la alta fidelización al mismo, ya que los turistas se ven en la obligatoriedad de visitar el sitio, para rentabilizar la inversión que han realizado en su momento, proporcionando una importante demanda cautiva para la zona. Por otro lado, aunque en algún momento estas personas decidan no utilizar esa segunda residencia para sus momentos de ocio y vacaciones, es muy probable que opten por su alquiler a otros turistas, para obtener un beneficio económico, por lo que, nuevamente, estaríamos refiriéndonos al incremento del número de turistas en las zonas (Rodríguez, 2007).

Así que, el turismo de segunda residencia no solo ayuda al sector turístico en general, sino que también aporta en la economía del lugar en donde se realiza, y permite que estos sitios sean más rentables y conocidos por más turistas, que buscan adquirir experiencias similares, a las que experimentan los de segunda residencia.

### **Causas del incremento del turismo de segunda residencia e impacto**

---

<sup>1</sup> El término en inglés comenzó a utilizarse desde los años setenta, para denominar a los canadienses jubilados que parten a zonas más cálidas, y así evitar

El turismo de segunda residencia “impacta positivamente en el aumento de empleo e ingresos para las comunidades receptoras” (Marjavaara, 2008). Una de las causas por las que se ha visto un incremento en este tipo de turismo en la entidad, se debe al fomento del atractivo natural de las playas a las que hay que sumarle, la riqueza cultural yucateca, que se expresa en varios sitios turísticos, y por supuesto, en la gran cantidad de oferta gastronómica regional. De entre estas, sobresalen las playas de Sisal, Telchac Puerto y Progreso.

En toda la Península de Yucatán “las temperaturas son muy altas, y se mantienen constantes durante todo el año, la brisa del mar que soplan a lo largo de la costa, tiene un efecto beneficioso y contribuye a hacer menos sofocante los días calurosos de Yucatán” (guía viajes, s/f), en contraparte con el clima de los países del norte, razón por la que, el turismo norteamericano y canadiense de segunda residencia, se ha ido desarrollando en el invierno, los llamado *snowbirds*<sup>1</sup> generan una ocupación de las viviendas de la costa, esto ha dado pie a que se vayan creando nuevas construcciones que incrementan la práctica del turismo de segunda residencia.

En Progreso, Telchac Puerto y Sisal, se puede observar un mayor número de actividades económicas, culturales, etc., que representan un atractivo para los visitantes; puerto Progreso es el que encabeza la preferencia en

durante varios meses las inclemencias invernales (Porrás, 2019).

el gusto de los extranjeros, entre sus atractivos destaca una reserva ecológica, el muelle fiscal con una longitud de 6.5 km, considerado el más largo del mundo, y la capacidad de recibir tanto cruceros de pasajeros, como grandes mercantes, el arrecife Alacranes, el más grande en el sur del Golfo de México, la zona arqueológica maya de Xcambó, entre otros.

En el estado debe existir colaboración entre los actores públicos y privados (dependencias

gubernamentales, servicios de salud, bienes raíces, pymes, asociaciones e instituciones educativas) para entender este segmento, dar una buena imagen del destino y crear la experiencia (Anáhuac, 2013), a fin de consolidar la oferta turística, explorando opciones como la de segunda residencia, profesionalizando los servicios que funjan como imán de atracción de residentes extranjeros.



Figura 1. Casa de Segunda Residencia. Puerto Progreso  
Fuente: <https://www.yucatan.com.mx/yucatan/canadienses-se-aislan>

### Metodología

En cuanto al tipo de investigación, se seleccionó el método mixto, con la finalidad de conocer la situación actual del turismo residencial en las costas de Yucatán, además, de la aplicación de las técnicas cuantitativas para la investigación, entre las cuales mencionaremos las siguientes: en una primera fase se dividieron las bases para obtener información, llevándose a cabo un trabajo de investigación e identificación de áreas ocupadas por el turismo residencial y

sus actividades afines. Posteriormente, verificó información en las páginas de estadísticas como INEGI y DATATUR, para obtener datos sobre la segunda residencia, y así proceder con el análisis gráfico, después se realizó un breve resumen del tema, para dar a conocer la situación de la segunda residencia de las costas del Estado. Inmediatamente de recopilar datos, pasamos al conjunto del trabajo.

## Resultados del análisis de segunda residencia

### Segundas residencias en las costas de Yucatán

Costas	Segundas residencias
Celestún	804
Chelem	2080
Chicxulub	2520
Dzilam br:	804
El cuyo	502
Las colora	70
Progreso	16020
Rio lagart:	980
San benit:	65
Sacna	68
San crisan	372
San felipe	659
Sisal	752
Telchac pi	539

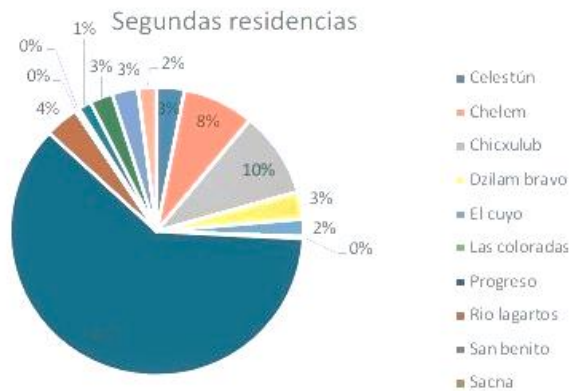


Figura 2. Tabla elaborada con datos del INEGI.

En toda la costa hay 10,000 viviendas de este tipo; en el corredor de Sisal a Telchac Puerto, se concentra más del 90% de éstas (INEGI, 2005). La tabla concentra tanto la segunda residencia de meridianos que disfrutan de la temporada veraniega como de extranjeros que han fincado su residencia en alguna de las playas de la costa yucateca.

Progreso ocupa el mayor porcentaje en las tablas de datos, lo que nos indica que es el lugar con un mayor número de turistas, que optan por las costas del Estado de Yucatán, México como su segunda residencia. Esto se

debe a la gran popularidad que el Puerto posee, no solo con los turistas extranjeros y nacionales, sino también con las mismas personas locales; la zona que va de Chelem a Telchac Puerto, es la que atrae un mayor número de turistas por su mayor cercanía a la capital, aquí se concentra 80% de los 162 restaurantes registrados, así como 60% de los 67 hoteles, y 70% de los 1070 cuartos disponibles. El turismo de la tercera edad proveniente de Canadá y Estados Unidos, está constituido principalmente por jubilados que demandan servicios como transporte,

alimentación y, particularmente, servicios médicos, cuyo menor costo en relación con su país de origen, favorece el desarrollo de este mercado (González, 2020).

### **Discusión**

El tema de segunda residencia en las costas de Yucatán se coloca en ascenso, y con esto asume la importancia de la economía que obtendrá el estado y el desarrollo urbano. Es la actividad económica que se dedica a la urbanización, construcción y venta de viviendas que conforman el sector extra hotelero, cuyos usuarios las utilizan como alojamiento para veranear o residir, de forma permanente o semipermanente, fuera de sus lugares de residencia habitual, y que responden a nuevas fórmulas de movilidad (Mazón y Aledo, 2005). La causa principal por la cual se da el aumento del desarrollo del turismo de segunda residencia en las costas de Yucatán (principalmente en Sisal, Telchac Puerto y Progreso), es debido a la planta turística que incluye desde el traslado, alojamiento, alimentación, recreación y servicios complementarios, que a su vez, se obtiene en un principal producto turístico para atraer visitantes extranjeros, y que opten como una opción de segunda residencia, otra de las causas es el período de invierno, ya que en su mayoría son los turistas canadienses y norteamericanos, quienes van generando esta visita más prolongada, a tal punto que optan por la segunda residencia. Es importante que este tipo de turismo, se vaya propiciando para generar mayores ganancias,

y contribuya al desarrollo de las comunidades receptoras; sin embargo, no todo son ventajas, ya que, con el aumento de la actividad humana, en el entorno, se ven amenazados los ecosistemas, llegando a tener desde alteraciones en dunas y vegetación, así como los daños físicos de los corales y pastos, que a lo largo de los años, y con la urbanización, se ha desarrollado aún más en las costas yucatecas.

### **Conclusiones**

El propósito del artículo es brindar información sobre el turismo de segunda residencia, tomando como ejemplo, la zona costera de Yucatán. El tema de investigación, fue escogido por la razón de que se observa que hay poca información sobre este tipo de turismo en las costas yucatecas.

Hace falta desarrollar trabajos investigativos sobre este tema, debido a que la población de segunda residencia crece día a día, sin que hasta el momento se consideren abordar las diversificación de temas que pueden llegar a proceder del mismo, nos referimos no solo al impacto natural, sino también al social, tiempo atrás los pobladores no prestaban demasiada atención a los turistas con largas estancias, sin embargo, con el encierro derivado de la pandemia esto ha cambiado, empezando porque los locales siguen sin considerarlos como tales, causándose conflictos por el uso de servicios, o porque los turistas han cerrado accesos a la playa, por poner algunos ejemplos. Aún así, son personas que dejan

una significativa derrama económica al Estado.

### Referencias

ACA Pasos. (2012, julio). *Turismo, globalización y sociedades locales en la península de Yucatán*. Recuperado de <https://www.pasosonline.org/Publicados/pasosedita/PSEedita7.pdf>

Anáhuac (2013). *Proyecto de Desarrollo del Estado de Yucatán como Destino de Residencia Temporal o Permanente para el Segmento de Retirados*. Universidad Anáhuac Mayab y el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT). México

Guía Viajes (s/f). *El clima de Yucatán: cuando ir a Yucatán*. Recuperado de <https://www.guiaviajes.org/yucatan-clima/#>

García de Fuentes A., Xool, M. (2011). *La costa de Yucatán en la perspectiva del desarrollo turístico*. Obtenido de [https://www.biodiversidad.gob.mx/corredor/cbmm/DOC/costa\\_yucatan\\_desarrollo\\_turistico.pdf](https://www.biodiversidad.gob.mx/corredor/cbmm/DOC/costa_yucatan_desarrollo_turistico.pdf)

González, R. (2020). "Privatización de playas, un negocio al margen de la ley". *La Verdad*. 19/10/2020. Recuperado de <https://laverdadnoticias.com/yucatan/Privatizacion-de-playas-un-negocio-al-margen-de-la-ley-20201019-0156.html>

INEGI. (2005). *Conteo de población y vivienda 2005*. Recuperado de <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2005/>

Marjavaara, Roger (2008). Tesis doctoral: *Second Home Tourism, The Root to*

*Displacement in Sweden?* Universidad de Umea. Suecia.

Mazón Martínez, T. & Aledo Tur, A. (2005) "Turismo residencial y cambio social: nuevas perspectivas teóricas y empíricas". *Universidad de Alicante*, Alicante.

Obtenido de:

<http://www.scielo.org.mx/pdf/eps/n34/1870-9036-eps-34-236.pdf>

Porras, J. (2019). "Snowbirds: jubilados de Canadá que huyen del frío". *El País*. 22feb2019. Recuperado de [https://elpais.com/elpais/2019/02/18/sesenta\\_y\\_tantos/1550504914\\_478137.html](https://elpais.com/elpais/2019/02/18/sesenta_y_tantos/1550504914_478137.html)

Rodríguez Domínguez, María del Mar. "El turismo de segunda residencia, análisis comparado de las provincias de Pontevedra y La Coruña". *Empresa global y mercados locales: XXI Congreso Anual AEDEM*. Universidad Rey Juan Carlos, Madrid. Vol. 1, 2007

SEFOTUR. (2018, diciembre). *Estudio, diagnóstico y definición de prioridades del sector turístico del estado de yucatán*.

Recuperado de

[http://www.sefotur.yucatan.gob.mx/files-content/general/estudios\\_y\\_proyectos/cf580a1a1cdd266a44ece1af5bf6e5e2.pdf](http://www.sefotur.yucatan.gob.mx/files-content/general/estudios_y_proyectos/cf580a1a1cdd266a44ece1af5bf6e5e2.pdf)

Los autores, Mariela Guadalupe Dzib Poot, Elena del Socorro Hernández Guillermo, Jezreel Méndez Pardillo y Aurora Sinaí Pech Pinzón, son todos estudiantes de Turismo en la Universidad Tecnológica Metropolitana.

Correo electrónico de contacto:

marieladzpt45@gmail.com