

Camacho Lomelí, Rosalía. Urbanización turístico-costera desigual en Playa del Carmen, Quintana Roo (México). *GeoGraphos* [En línea]. Alicante: Grupo Interdisciplinario de Estudios Críticos y de América Latina (GIECRYAL) de la Universidad de Alicante, 3 de mayo de 2015, vol. 6, nº 77, p. 107-134. [ISSN: 2173-1276] [DL: A 371-2013] [DOI: 10-14198GEOGRA2015.6.77].



<<http://web.ua.es/revista-geographos-giecryal>>

Vol. 6. Nº 77

Año 2015

## **URBANIZACIÓN TURÍSTICO-COSTERA DESIGUAL EN PLAYA DEL CARMEN, QUINTANA ROO (MÉXICO)<sup>1</sup>**

Rosalía Camacho Lomelí  
Doctorado en Geografía

Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Ciudad de México, México.  
Correo electrónico: [kabudar@gmail.com](mailto:kabudar@gmail.com)

Recibido: 11 de junio de 2014. Devuelto para revisión: 11 de agosto de 2014.  
Aceptado: 3 de mayo de 2015

### **RESUMEN**

En los discursos oficiales se resaltan los aspectos positivos de la actividad turística en el país, como su importancia dentro del Producto Interno Bruto, en la captación de divisas, el número de empleos que genera, etc. Sin embargo no se señala la producción de desigualdad y segregación socioespacial que los proyectos turísticos también generan. Playa del Carmen en la costa norte de Quintana Roo, México es el principal centro urbano del proyecto turístico internacional Riviera Maya. Desde su integración al proyecto a principios de la década de los noventa ha sido un espacio de rápida y creciente urbanización caracterizado por un desigual uso y apropiación del espacio y

<sup>1</sup> Este artículo forma parte de la investigación de doctorado realizada por su autora. Asimismo, se ha realizado en el marco del Proyecto Internacional CONTESTED CITIES, financiado por el Programa Marco 7 de la Unión Europea (FP7-PEOPLEPIRSES-GA-2012-318944).

alta segregación socioespacial, entre por un lado la clase trabajadora más empobrecida que ha llegado a la región para hacerse cargo de los servicios básicos del turismo y por otro lado, las clases medias y altas a cargo de los servicios turísticos especializados, frecuentemente de nacionalidad extranjera, así como los turistas que como grupo social se mantienen a lo largo del año en la ciudad. El artículo analiza la producción de esta urbanización turístico-costera desigual, mediante la identificación de los principales patrones de apropiación y consumo del espacio en Playa del Carmen así como las principales disputas en el mismo que esto ha desencadenado.

**Palabras clave:** Segregación socio-espacial, Apropiación y consumo del espacio, urbanización turístico-costera, Playa del Carmen.

## **ABSTRACT**

### **UNEVEN COASTAL TOURISM URBANIZATION IN PLAYA DEL CARMEN, QUINTANA ROO (MÉXICO)**

In the official reports of tourist activity it is recognized the positive aspects that this economic activity brings to the country, such as its contribution to the Gross Domestic Product, the attraction of foreign currency, the number of employments that generates, etc. Nevertheless it is not revealed the production of unevenness and sociospatial segregation that tourist projects generate. Playa del Carmen in the northern coast of Quintana Roo, México, is the main urban center of Riviera Maya, an international tourist project. The incorporation of this city to the touristic project started in the early nineties, since then the space has suffered a fast-growing urbanization characterized for an uneven use and appropriation of the space and a high sociospatial segregation between on the one hand the poorest working class people from within the country that have arrived to the region to provide tourism basic services and on the other hand middle and upper classes that have come to the area to run specialized tourist services, commonly of foreign nationalities, as well as the tourists that as a social group is present in the city the whole year. This article analyzes the production of the uneven coastal tourism urbanization identifying appropriation and consumption patterns of the urban space in Playa del Carmen, as well as the principal contestations that these processes have unleashed in the city.

**Key words:** Sociospatial segregation, Appropriation and consume of space, Coastal tourism urbanization, Playa del Carmen.

## **RESUMO**

### **DESIGUAL URBANIZAÇÃO TURÍSTICA-COSTEIRA EM PLAYA DEL CARMEN QUINTANA ROO (MÉXICO)**

Nos discursos oficiais se ressaltam os aspectos positivos da atividade turística em um país, como a importância da mesma dentro do Produto Interno Bruto (PIB), para a geração de divisas, a geração de empregos, etc. Entretanto não são apontadas a produção de desigualdade e a segregação socioespacial que os projetos turísticos também promovem. Playa del Carmen, localizada na costa norte do estado mexicano de

Quintana Roo, é o principal centro urbano do projeto turístico internacional Riviera Maya. Desde a sua integração ao projeto, no começo da década de 1990, Playa del Carmen tem sido um espaço de rápida e crescente urbanização, caracterizado por um desigual uso e apropriação do espaço e elevada segregação socioespacial. De um lado, situa-se a classe trabalhadora mais empobrecida que chegou à região para encarregar-se dos serviços básicos do turismo e, de outro, as classes médias e alta, encarregadas dos serviços turísticos especializados e frequentemente de nacionalidade estrangeira, assim como os turistas que como grupo social se mantém ao longo do ano na cidade. O artigo analisa a produção desta desigual urbanização turística-costeira, mediante a identificação dos principais padrões de apropriação e consumo do espaço em Playa del Carmen assim como das principais disputas desencadeadas no mesmo.

**Palavras-chave:** Segregação socioespacial, apropriação e consumo do espaço, urbanização turística-costeira, Playa del Carmen.

## INTRODUCCIÓN

Las grandes empresas transnacionales del turismo integradas por cadenas de hoteles, constructoras, desarrolladores inmobiliarios, agencias de viajes, aerolíneas, renta de coches, tiendas de autoservicio, etc., han conformado alianzas que producen determinados patrones de consumo-apropiación privada y uso del espacio, como en el caso de Playa del Carmen. Estas alianzas transnacionales del turismo se adaptan y aprovechan las características específicas (ambientales, culturales, sociales, etc.) de los territorios en donde se despliegan. En este trabajo se aborda la producción urbano-turística de sol y playa en Playa del Carmen, cómo ha sido su desarrollo a partir de la década de los noventa y cómo la actividad ha ido consumiendo-apropiándose del espacio produciendo una cada vez más aguda segregación socio-espacial.

Para Lefebvre la producción del espacio puede ser comparada a la producción de cualquier tipo particular de mercancía. La producción del espacio corresponderá a grupos privados quienes se apropian del espacio para manejarlo y explotarlo (Lefebvre, 1976, p. 31). De esta forma el espacio es manejado como una mercancía más, por lo que se buscan diferentes formas en que ésta mercancía sea consumida y el turismo ha representado una actividad esencial para su consumo. En Playa del Carmen, un pequeño poblado pesquero hasta la década de los ochenta, se observa una evidente apropiación del espacio por parte de grupos políticos y de empresarios nacionales y transnacionales para la producción de un destino recreativo de sol y playa y la atracción de turistas nacionales y extranjeros en el consumo de ese territorio mediante diferentes mecanismos, promociones de agencias turísticas y aerolíneas internacionales, paquetes todo incluido mediante cadenas de hoteles internacionales, construcción de fraccionamientos costeros, parques temáticos, etc.

En los sitios donde se realiza la actividad turística especialmente en los de sol y playa donde se promueve el contacto con la “naturaleza”, el espacio se muestra como puro, virgen, no tocado por la humanidad y dispuesto para ser “descubierto” por sus visitantes. En el caso de Playa del Carmen como parte del proyecto Riviera Maya, se promociona un espacio supuestamente abandonado por los antiguos mayas y que fue descubierto por el turismo para darlo a conocer al resto del mundo y en donde se promueven diferentes temáticas para su exploración y disfrute: mar, arrecife de coral, zonas arqueológicas,

cenotes, selva.

Con respecto a esta supuesta pureza o virginidad del espacio Lefebvre (1976) señala que “si el espacio tiene apariencia de neutralidad e indiferencia frente a sus contenidos, y por eso parece ser puramente formal y el epítome de abstracción racional, es precisamente porque ya ha sido ocupado y usado, y ya ha sido el foco de procesos pasados cuyas huellas no son siempre evidentes en el paisaje. El espacio ha sido formado y modelado por elementos históricos y naturales; pero esto ha sido un proceso político. El espacio es político e ideológico. Es un producto literariamente lleno de ideologías (Lefebvre, 1976, p. 31). Por ello el análisis del establecimiento de un centro turístico en Playa del Carmen permite esclarecer cómo se conforma la política de ese espacio a partir del arribo de dicha actividad. Cuáles son los grupos hegemónicos que establecen las dinámicas de uso y apropiación del espacio, cómo se construye el “paraíso” para los turistas, así como los conflictos presentes con la población local y trabajadora. El supuesto espacio “natural” que promociona el turismo para el goce de los visitantes es un espacio maquillado que conlleva una apropiación privada y una segregación socio-espacial.

De acuerdo con López y Marín (2010), la teoría de la mercantilización ha sido una de las propuestas más relevantes y con mayor poder explicativo para dar coherencia al turismo como fenómeno y proceso de cambio económico y social. La mercantilización se refiere al proceso mediante el cual ciertos bienes transforman su valor de uso por valor de cambio, a través de su incorporación al circuito del mercado del turismo. En el caso de Playa del Carmen, este poblado se incorporó al circuito del mercado a través del proyecto turístico Riviera Maya.

Respecto a la mercantilización del espacio Harvey (2005) menciona que las características de excepcionalidad, autenticidad, particularidad y especialidad son subyacentes a la capacidad de obtener rentas monopolistas, y que por lo tanto el campo de las prácticas culturales y los artefactos históricamente constituidos así como las características medioambientales representan elementos excepcionales para su venta y obtención de rentas. Para que se produzcan rentas monopolistas, es preciso encontrar alguna forma de conservar mercancías o lugares que sean lo suficientemente excepcionales y especiales... como para mantener una ventaja monopolista en una economía, por otra parte, mercantilizada y a menudo ferozmente competitiva (Harvey, 2005, p. 33).

La región al sur de Cancún, centro turístico internacional creado en la década de los setenta, se presentó como un diamante en bruto en cuanto a la obtención de rentas monopolistas para los grandes inversionistas nacionales y extranjeros debido a su potencial en cuanto a las características medioambientales que ayudan a la imagen paradisiaca del lugar, al aprovechamiento de la herencia material con las monumentales ciudades mayas que ahí se encuentran, así como las prácticas culturales que se practican en la región.

El consumo-apropiación de este espacio se realiza mediante desarrollos inmobiliarios amurallados con campos de golf, hoteles todo incluido, parques temáticos, cadenas transnacionales de boutiques exclusivas, restaurantes, tiendas de autoservicio, hasta la creación de zonas naturales protegidas como la Reserva de la Biósfera de Sian Ka'an en Tulum, para la supuesta protección del sitio pero que se presenta como un “tema-

actividad” más dentro del proyecto Riviera Maya. En una primera etapa, en la década de los noventa, con el comienzo del desarrollo urbano-turístico del poblado, había una mayor interacción entre turistas, población local (ejidatarios), población trabajadora y pequeños inversionistas. Esa era una de las características de Playa del Carmen, era considerado un pueblo con un concepto supuestamente “más relajado” del turismo que Cancún en donde podían convivir diferentes grupos de población.

Sin embargo el avance de la turistificación en Playa del Carmen, esto es la transformación de barrios en enclaves destinados fundamental o exclusivamente para turistas, a menudo con una oferta de entretenimiento corporativo (Lees, Slater y Wyly, 2008), ha implicado una aguda especulación del suelo, así como el desplazamiento de población y una cada vez mayor segregación socio-espacial. Los espacios de residencia para las clases trabajadoras empobrecidas se encuentran segregados a lo largo del corredor que va desde Cancún hasta Tulum (ver figura 1), se observa la conformación de lo que algunos investigadores han denominado como “ciudades gemelas” (Córdoba y García, 2003). Esto se refiere a una estructura segregada en donde la franja ubicada entre la línea de costa y la carretera está ocupada y privatizada por los grandes hoteles y complejos residenciales y hoteleros, mientras que del otro lado de la carretera se ubica la población trabajadora. En el caso de la población local maya se ha presentado su desplazamiento mediante la venta de ejidos. Muchos ejidatarios se ven obligados a vender por la presión ejercida por los agentes inmobiliarios o por las autoridades mediante el aumento en el cobro de los servicios o bien por las transformaciones en los usos del espacio que trae consigo la actividad turística y la llegada de nuevos sectores de población.

La concentración de poder político y económico en los inversionistas privados, ha provocado serias desigualdades en la apropiación y consumo del espacio por parte de los diferentes sectores de población que participan en la región. Este desarrollo geográfico desigual se refleja en las diferenciadas formas de consumo y acceso de servicios y espacios en el entorno urbano, las diversas formas de inserción en el trabajo, así como en el acceso a la vivienda.

## **ANTECEDENTES. PLAYA DEL CARMEN, DÉCADA DE LOS NOVENTA**

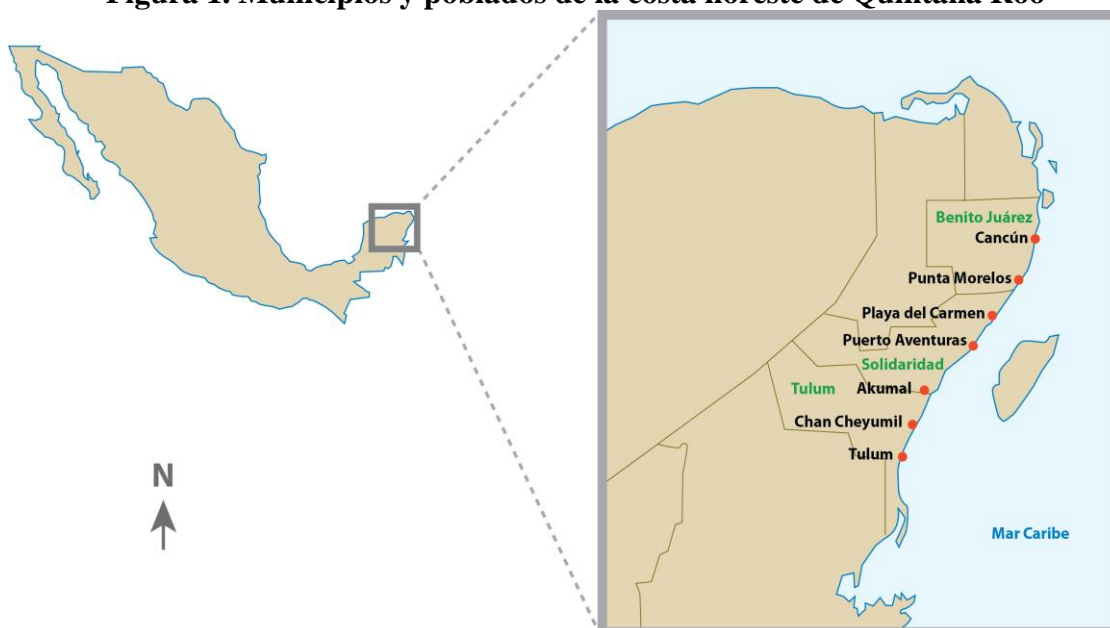
Hacia finales de la década de los ochenta y principios de la década de los noventa en Quintana Roo, con la saturación de la zona hotelera de Cancún, comenzó la expansión del turismo hacia el sur de la costa en lo que se conoció en un principio como Corredor Cancún-Tulum, después el conjunto de inversionistas de la zona le daría el nombre de Riviera Maya con el objetivo de crear un producto o marca turística diferenciado del proyecto Cancún. Este proyecto surge en parte, por la saturación de la zona hotelera de Cancún además que al sur de la costa quintanarroense se contaba con un potencial paisajístico muy importante y poco poblado.

El proyecto turístico Riviera Maya inicia en el municipio de Benito Juárez si se incluye al poblado de Puerto Morelos, pero la mayor parte de la infraestructura y desarrollo urbano turístico se concentra en los municipios de Solidaridad y Tulum. Los poblados que integran el corredor turístico a lo largo de la costa norte del Caribe mexicano son (de norte a sur) Puerto Morelos en municipio de Benito Juárez; Playa del Carmen, Puerto Aventuras y Akumal norte en municipio de Solidaridad; Akumal sur, Chemuyil-

Chanchemuyil y Tulum en municipio de Tulum (ver la figura 1).

Desde mediados de la década de los ochenta en Playa del Carmen, pequeño poblado de pescadores y embarcadero para tomar el ferry hacia la isla de Cozumel, comenzó el desarrollo de hoteles y restaurantes rústicos, solo llegaba el turismo de “hippies” principalmente europeos, que se dirigían hacia Tulum en donde la zona arqueológica era el principal atractivo.

**Figura 1. Municipios y poblados de la costa noreste de Quintana Roo**



Fuente: Elaboración propia.

Aunado a lo anterior, desde principios de los noventa el grupo Sidek Situr de Guadalajara, Jalisco dedicado al desarrollo de marinas, hoteles y campos de golf, compró hectáreas en la parte costera, al sur del centro de Playa del Carmen y comenzó la construcción del desarrollo inmobiliario Playacar Primera Fase, bajo el modelo norteamericano de zona residencial con campo de golf y marina. Playacar duplicó de un solo golpe el área urbana de Playa del Carmen, cuyo núcleo se convirtió rápidamente en zona de servicios para los hoteles que comenzaron a construirse a lo largo de la playa (Quiroz, 2006).

En 1993 bajo la presidencia de Carlos Salinas (1988-1994), se inaugura la autopista Mérida-Cancún y en el sexenio siguiente con Ernesto Zedillo (1994-2000), se inició la modernización de la carretera de Cancún hasta Playa del Carmen con su ampliación a cuatro carriles. El tramo de Playa del Carmen a Tulum se amplió hasta el sexenio de Vicente Fox (2000-2006). Esta construcción de infraestructura carretera también influyó en el crecimiento a la vez que formaba parte del impulso al proyecto Riviera Maya a partir de la década de los noventa.

Todas estas inversiones tanto públicas como privadas trajeron, al igual que sucedió en Cancún, una alta inmigración de trabajadores que en un inicio se dedicaban principalmente a la construcción y posteriormente se necesitó mayor mano de obra para

la atender la diversidad de servicios turísticos. Esto se llevó a cabo con la llegada de trabajadores del mismo estado así como estados del sur del país, Yucatán, Tabasco, Chiapas, Oaxaca y Guerrero, ocupados en el sector agrícola principalmente en sus lugares de origen y que se trasladaban para trabajar en la construcción al corredor Cancún-Tulum. Así como población de la ciudad de México con mayor preparación escolar para ocupar puestos en los servicios donde se requería de mayor calificación.

En varias de las entrevistas realizadas, se comentó que en los primeros años de desarrollo del corredor Cancún-Tulum a lo largo de la década de los noventa y principios del 2000, para gran parte de la población indígena y campesina empobrecida que venía a trabajar, el llegar a este desarrollo turístico representaba una especie de “sueño americano” en la Riviera Maya, debido a la gran cantidad de empleo y oportunidades de trabajo que había, ello a pesar de la mala calidad de vida, ya que no existía una oferta de vivienda y de servicios adecuados para la población trabajadora. Gran parte de esta población habitaba en cuarterías, o bien se hacían de una vivienda mediante la ocupación de zonas no urbanizadas y la autoconstrucción, como fue el caso de la colonia Luis Donald Colosio en Playa del Carmen (como se verá más adelante), Puerto Aventuras pueblo y Akumal pueblo al sur de la ciudad.

El municipio de Solidaridad con cabecera municipal en Playa del Carmen, se crea en 1993, anteriormente pertenecía a Cozumel. Sin embargo debido al crecimiento poblacional así como a las inversiones y actividad económica enfocada al turismo, y para facilitar los trámites administrativos en la creciente área urbana del continente que tenían que realizarse en la isla, en 1993 se creó en la zona continental de Cozumel el municipio de Solidaridad. El municipio de Solidaridad se conoce como el “corazón de la Riviera Maya”, en él se localiza la ciudad de Playa del Carmen. La migración que ha presentado el municipio, es mucho más extensiva que la sucedida en Cancún. Ésta se ha dirigido principalmente a la mencionada ciudad de Playa del Carmen, la cual de acuerdo con información del gobierno del estado de Quintana Roo, en 2002 había alcanzado un crecimiento anual aproximado del 20%, lo que derivó en que su población se duplicara cada cinco años (Pech Vázquez, 2002, p. 5). En 1980 Playa del Carmen registraba 737 habitantes y en 1990 contaba con 3,098 habitantes. En el año 2000 el municipio de Solidaridad reportaba 63,752 habitantes, mientras que para el año 2008 el gobierno del estado reportó 157, 544 (Cuadro 1).

**Cuadro 1. Crecimiento de población en Playa del Carmen**

	1980	1990	1995	2000	2005	2010*	TMCA 1995 2005
Playa del Carmen	737	3,098	17,621	43,782	100,383	149,923	19%

Fuente: Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad 2010-2050.

\*INEGI Censo de Población y vivienda 2010.

Este avasallante crecimiento de población rebasó la capacidad del estado, además de la menor importancia por parte del mismo en la creación de vivienda e infraestructura urbana para los trabajadores, en comparación con la infraestructura turística. A este respecto Daltabuit (2006) menciona que el gobierno del estado declaraba para 1999 que “en el Corredor Cancún-Tulum el crecimiento de la inversión en infraestructura urbana es cinco veces menor que el de la población y siete veces menor que el de la oferta turística. La cobertura de agua potable, drenaje y energía eléctrica es 40% inferior a la media nacional. Los asentamientos irregulares existen en todo el Corredor, tan solo en Playa del Carmen, éstos abarcan 40% de su población” (Daltabuit, 2006, p. 57).

Como se ha mencionado, una de las principales características de Playa del Carmen al igual que de los demás centros turísticos que conforman el proyecto Riviera Maya, es que se encuentra dividida por la carretera federal, creando dos ciudades. Por un lado la ciudad dirigida al turismo del lado oriente de la carretera, hacia la línea costera, con residencias, comercios y restaurantes para clases media alta y alta, mientras que al poniente de la carretera se localizan las viviendas y comercios destinados a cubrir con las necesidades de los trabajadores, los que se transportan diariamente a la ciudad del turismo para hacerse cargo de la limpieza, jardinería, cocina, y servicios en general. En el lado oriente de la carretera federal se realiza una actividad relacionada al atento servicio a los turistas, en villas, residencias, pequeños y grandes hoteles, restaurantes, bares y comercios. Mientras que del otro lado de la carretera se localizan las ciudades dormitorio de la población que trabaja en los servicios turísticos.

El turismo desarrollado en Playa del Carmen se ha enfocado hacia turistas de alto nivel adquisitivo, ya que se han construido en su mayoría hoteles de 4 y 5 estrellas así como desarrollos hotelero-inmobiliarios amurallados, infraestructura y servicios exclusivos. Además en Playa del Carmen se ubica la Quinta Avenida, la zona turístico-comercial más importante a lo largo del corredor de la Riviera Maya.

## **PATRONES DE APROPIACIÓN Y CONSUMO DEL ESPACIO EN PLAYA DEL CARMEN. DIVISIÓN DESIGUAL DEL ESPACIO**

A finales de la década de los setenta y hasta finales de los ochenta, Playa del Carmen todavía era un pequeño poblado que vivía de la pesca y la agricultura de autoconsumo, la población intercambiaba sus productos entre sí y con población de comunidades cercanas. Además funcionaba como punto de embarque del continente hacia la isla de Cozumel donde el desarrollo del turismo era mucho más significativo; de igual forma sus playas formaban parte obligada del recorrido hacia la zona arqueológica de Tulum. Es de esta forma que se van conociendo las tierras que más tarde conformarían el corredor Cancún-Tulum y Playa del Carmen como principal centro urbano de la región. Bajo este marco Playa del Carmen inició su desarrollo con la llegada de pequeños inversionistas en forma de turistas “aventureros” en su mayoría europeos (italianos, alemanes), buscando un turismo fuera del de las grandes masas y de las cadenas hoteleras instaladas en Cancún.

El centro del pueblo, ubicado en la zona adyacente al litoral, a unos cuantos metros de la playa era donde habitaban ejidatarios y pescadores. El ejido tenía propiedades en esta zona, estos fueron los primeros predios que se vendieron a pequeños inversionistas y es ahí donde comienzan a instalarse pequeños restaurantes, bares, cafés y hoteles. A

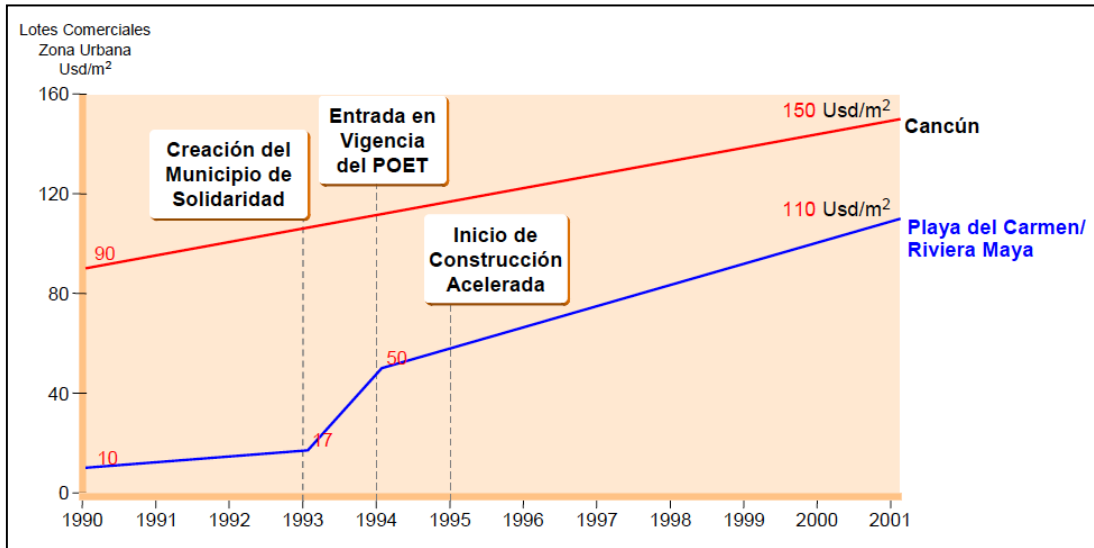


diferencia de Cancún el modelo de ocupación de los hoteles en la línea continental era de baja densidad y poca altura buscando dejar de lado los modelos de enclave. Casi paralelo a este proceso se observa la llegada de empresarios nacionales con experiencia en el proyecto Cancún así como algunos otros ya establecidos en la zona. Estos primeros empresarios que llegaron al corredor en asociación con las autoridades del estado, impulsaron la construcción de desarrollos hotelero-inmobiliarios.

Bajo este marco y con el objetivo de identificar y analizar las formas de apropiación y consumo del espacio que trae consigo la segregación socioespacial en Playa del Carmen, se hace una caracterización de esta ocupación espacial de acuerdo con los actores que interactúan (empresarios, trabajadores, autoridades locales, estatales) y los capitales que los impulsan (nacionales, extranjeros, inmobiliarios, hoteleros), sectores de la población que los conforman, así como los conflictos presentes por la apropiación y dominación del espacio, en específico el caso de la colonia Luis Donaldo Colosio. Para ello se recurrió a información de gabinete, revisión de los diarios y revistas locales y nacionales, así como entrevistas a los habitantes de las colonias de trabajadores, ejidatarios, desarrolladores y vendedores inmobiliarios y autoridades municipales.

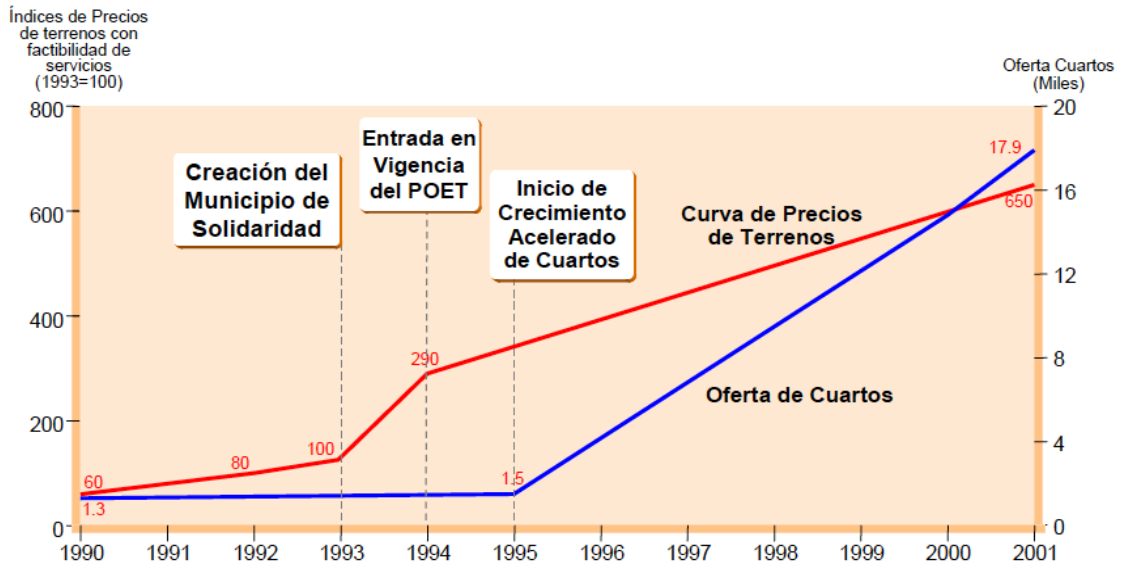
El crecimiento de Playa del Carmen y su transformación en un centro urbano-turístico conocido y promocionado a nivel mundial como parte de los destinos de playa más atractivos así como principal centro urbano del Corredor Cancún-Tulum ha sido resultado por un lado, de la construcción e inversión en espacios de consumo dirigido a turistas extranjeros y nacionales. Mientras que por otro lado para la construcción de toda esta infraestructura turística se requirió la inmigración de numerosa mano de obra que se estableció primero en campamentos creados por los inversionistas, después en zonas de autoconstrucción de vivienda como el caso de la colonia Luis Donaldo Colosio, “la Colosio” (como se le llama coloquialmente) y posteriormente por medio de la participación de empresas privadas nacionales en la construcción de vivienda de interés social destinada a estos trabajadores. Estos patrones de ocupación son resultado de un rápido proceso de inmigración de población, transformación del paisaje y apropiación privada del espacio hacia finales de la década de 1980 con la llegada masiva de capital para invertir en turismo. A partir de mediados de la década de 1990, se observa el aumento en el número de cuartos de hoteles en el corredor turístico, a la vez que un notable incremento en el valor del suelo (ver las figuras 2 y 3 y el cuadro 2).

**Figura 2. Comparación de la evaluación de los precios de los terrenos en el corredor 1990-2001**



Fuente: FONATUR, 2002.

**Figura 3. Dinámica inmobiliaria ligada al crecimiento de la oferta Hotelera. El caso de la Riviera Maya**



Fuente: FONATUR, 2002.

**Cuadro 2. Incremento de los servicios turísticos en el municipio de Solidaridad 1994-2005**

Año	Establecimientos de hospedaje	Cuartos de hospedaje	Turistas que se hospedaron en establecimientos de hospedaje
1994	53	1,550	502,104
1995	56	1,582	352,823
1996	73	3,597	390,588
1997	124	4,918	341,637
1998	201	10,095	595,050
1999	221	12,903	767,541
2000	241	12,903	767,541
2001	299	19,329	1,504,052
2002	291	21,014	1,793,864
2003	349	22,624	2,021,989
2004	354	23,512	2,418,623
2005	378	27,615	2,194,765

Fuente: Elaboración propia con base en INEGI, Sistema estatal y municipal de bases de datos (SIMBAD).

En esta investigación se identificaron cuatro principales modos de ocupación del espacio como resultado de la segregación socioespacial y desigualdad en la apropiación-privatización del espacio en Playa del Carmen, estos son: Espacios de (especulación) producción inmobiliaria de lujo, Espacios de consumo, Espacios de producción inmobiliaria precaria, Espacios de lucha por la vivienda.

### **Espacios de (especulación) producción inmobiliaria de lujo**

Estos espacios representan las adaptaciones del capital que participa en la actividad turística bajo el marco de la economía global y la participación del capital financiero a través de inversiones inmobiliarias. Es la transformación de la tierra en valor de cambio a través de su mercantilización en desarrollos residenciales de lujo. “...el vínculo entre turismo y actividad financiera mundial, ha sido uno de los aspectos más sorprendentes de la actividad turística mundial. El sector financiero internacional, proporciona los recursos para la construcción de hoteles y otros productos inmobiliarios y se vinculan de manera tangible con empresas que a su vez, utilizan marcas hoteleras” (Jiménez Martínez, 2009, p. 257).

Es el denominado turismo residencial (Aledo, 2008), al que también se hace referencia como turismo de segundas residencias. Esto es, desarrollos residenciales cerrados de lujo que generalmente incluyen una serie de servicios y comercios que tratan de cumplir las mismas funciones de un hotel *all inclusive*. Este tipo de desarrollos se caracterizan por haber adquirido tierras a bajo costo para posteriormente elevar su precio en dólares mediante la construcción de infraestructura supuestamente exclusiva. Para Harvey (2007), “lo que posibilita la acumulación por desposesión es la liberación de un conjunto de activos (incluida la fuerza de trabajo) a un coste muy bajo (y en algunos casos nulo). El capital sobreacumulado puede apoderarse de tales activos y llevarlos inmediatamente a un uso rentable” (Harvey, 2007, p. 119).

Una forma de hacer rentables las tierras cercanas a la costa y agregarles un mayor valor de cambio es a través de la construcción de desarrollos residenciales amurallados, con

entradas vistosas y elementos como campos de golf, que se han convertido en una pieza siempre presente y de importante mención para la promoción de residencias con características de “exclusividad” a lo largo del corredor. En el estudio del Center for Responsible Travel (CREST) (2012), se menciona que “los campos (de golf) y correspondientes desarrollos (inmobiliarios) llevan los precios de los bienes raíces arriba, haciendo que la tierra sea inalcanzable para los locales y los pueblos indígenas. También crean enclaves separados de la comunidad y la cultura local” (CREST, 2012, p. 98).

Con ello observamos una de las causas del auge turístico inmobiliario y principalmente de capital español en el corredor Cancún-Tulum (así como a nivel global, ver Aledo, 2008; Buades, Blázquez y Cañada, 2009; Janoschka, 2011), en una época de crisis económica mundial. La compra de tierra en espacios costeros y las inversiones para la construcción de viviendas de lujo para su integración como mercancía al mercado global se ha convertido en una forma efectiva para dirigir el flujo de capitales hacia este sector para la posterior acumulación de capital.

En relación a los hoteles que forman parte de desarrollos residenciales cerrados en la Riviera Maya en general y en Playa del Carmen en particular, los principales son de capital español y tienen su origen en las islas Baleares, estos son, Sol Meliá, Barceló, Riu, Iberostar y Fiesta. De acuerdo con la investigación de Buades, Blázquez y Cañada (2009) estas empresas hoteleras están integradas con compañías aéreas, agencias de viajes, operadores turísticos, urbanizadores, especuladores inmobiliarios y entidades financieras que actúan en diferentes puntos de América Latina agotadas ya las islas Baleares y constituyéndose en empresas transnacionales.

Los principales desarrollos hotelero-residenciales en Playa del Carmen son: Playacar, Mayakoba y Grand Coral. Son desarrollos amurallados con acceso restringido, cuentan con campo de golf, casas, departamentos y villas en compra, renta y compartidas y se ubican en el frente de playa. En el caso de Playacar y Mayakoba en su interior albergan hoteles de lujo (ver la figura 5).

### *Playacar*

Es el proyecto hotelero-residencial más representativo de Playa del Carmen, además de ser uno de los primeros en haberse construido en el corredor. El proyecto inmobiliario comenzó con Playacar Fase I en 1979 sobre un terreno de 25 hectáreas, por medio de la compañía Impulsora Turística de Playa del Carmen de Fernando Barbachano, quién le vendió el proyecto a la empresa Aircoa. Posteriormente en 1994 lo adquirió el Grupo Sidek-Situr de la familia Martínez Huitrón ([www.playacarfaseuno.com](http://www.playacarfaseuno.com)), se conformaba únicamente de lujosas casas a orilla del mar a un costado del centro de Playa del Carmen. Actualmente cuenta con 320 lotes, dos plazas comerciales, así como dos hoteles, conjuntos habitacionales y residencias unifamiliares.

Por otro lado Playacar Fase II nace con la intención de traer hoteles a cargo del Grupo Situr en un terreno de 320 hectáreas y aproximadamente siete kilómetros de longitud (a un costado de la fase I). Se construyó un campo de golf alrededor del cual se establecieron hoteles y villas privadas. Al interior de Playacar se tienen comercios, tiendas de autoservicio, boutiques, restaurantes, cafés así como un colegio privado. El

grupo Sidek-Situr estuvo envuelto en malos manejos financieros y se fue a la quiebra por lo que tuvo que vender los hoteles de su propiedad en Playacar en diferentes partes<sup>2</sup>. En marzo de 2006 se liquidó el conglomerado de negocios Sidek-Situr empresa de los hermanos José Guillermo y Jorge Martínez Huitrón, que de acuerdo con el artículo de Aguilar D (2006), “llegó a manejar reservas territoriales turísticas mucho mayores a las de la propia Fonatur”.

### *Mayakoba*

El desarrollo hotelero-residencial Mayakoba comienza su construcción a mediados de la década de los noventa, mediante la inversión de la compañía constructora española Obrascon Huarte Lain (OHL). A partir de la década de los noventa cuando comenzaron a aplicarse en mayor medida políticas neoliberales en México, se hizo presente la participación de empresas privadas en la construcción y concesión de infraestructura en transporte. El consorcio español OHL ha realizado diversas obras por todo el país, principalmente en el Distrito Federal y en el Estado de México, entre ellas: Circuito Exterior Mexiquense, Viaducto Bicentenario, Autopista Urbana Norte, Supervía Poetas, Libramiento Norte de Puebla, Autopista Puebla-Perote y el Aeropuerto internacional de Toluca y la carretera Amozoc Perote.

Mayakoba es uno de los desarrollos hotelero-residenciales más lujosos del corredor turístico, abarca una superficie de 649.7 hectáreas, las instalaciones hoteleras se ubicaron a más de 600 metros de la playa y por detrás del manglar (OHL menciona que esto se hizo así para respetar las áreas de duna, mangle y selva), por lo que se construyeron 20.5 hectáreas de canales y lagunas como principal medio de transporte dentro del desarrollo que comprenden una longitud de más de 13 km de canales navegables. Se cuenta con 21 puentes para el cruce del campo de golf y los hoteles y más de 11 km de viales ([www.ohldesarrollos.com](http://www.ohldesarrollos.com)). Los hoteles que se asientan en el fraccionamiento son Fairmont, Bayan Tree (que también cuenta con residencias) y Rosewood, actualmente se realiza la construcción del cuarto hotel del complejo con la cadena Hyatt y se contempla la construcción de un quinto hotel. Mayakoba cuenta con campo de golf, villas y residencias en venta y renta. En 2013 el corporativo informó la ampliación del proyecto mediante la construcción de un desarrollo inmobiliario de mayor alcance dedicado a varios segmentos de vivienda, desde interés social para los trabajadores de la zona (4,600 viviendas), que estaría ubicado del lado poniente de la carretera (lado no costero), residencial media para los trabajadores de alto nivel (3,500 viviendas) y residencial plus de lujo (7,400), junto con la construcción de un nuevo campo de golf y zonas comerciales. Para realizar esta ampliación del proyecto actualmente se busca la participación de diferentes inversionistas ([www.ohldesarrollos.com](http://www.ohldesarrollos.com)).

### *Grand Coral*

Es otro proyecto inmobiliario inaugurado en 2009, en este desarrollo participaron como inversionistas los bancos españoles Bancaja y el Banco de Valencia con una inversión de 3000 millones de dólares. El proyecto incluye 6,500 viviendas, dos hoteles boutique,

---

<sup>2</sup> Hosteltur, 13 marzo 2004, México: el grupo Sidek-Situr vende 9 hoteles por 100 millones de dólares.

centro comercial y campo de golf, todo ello en una superficie de 225 hectáreas con tres kilómetros de playa. De acuerdo con el director del grupo de inversionistas, ésta sociedad trabaja desde 1989 mediante Bancaja Habitat, que forma parte de la división inmobiliaria de Banjaca ([www.hosteltur.com](http://www.hosteltur.com), 2008).

En estos espacios de producción inmobiliaria de lujo se observan las inversiones de los grandes capitales nacionales y extranjeros que actúan en la zona y que asociados con las autoridades del estado se encargan de realizar e ir modificando los planes de desarrollo de la región, produciendo grandes transformaciones en el espacio. El negocio turístico inmobiliario ha servido como salida para parte de los capitales financieros a nivel global a través de empresas transnacionales hoteleras e inmobiliarias, la participación de instituciones financieras a través de bancos en las inversiones de desarrollos inmobiliarios está presente, como el caso del desarrollo inmobiliario Grand Coral.

Existen otros desarrollos residenciales cerrados en Playa del Carmen como Selvamar y El Cielo Residencial, aunque tienen el mismo tipo de características, estos no se encuentran en el frente de playa ni cuentan con campo de golf por lo que no son considerados del mismo “estatus”.

Harvey (2005) menciona respecto a la mercantilización del espacio que las características de excepcionalidad, autenticidad, particularidad y especialidad son subyacentes a la capacidad de obtener rentas monopolistas. Bajo este marco es que este tipo de desarrollos buscan la “exclusividad”, promocionando características supuestamente únicas para cada uno de estos proyectos inmobiliarios. De esta forma el desarrollo inmobiliario turístico se constituye de procesos de mercantilización del suelo aprovechándose de la especulación de la tierra con la creación de infraestructura y servicios dirigidos a las clases altas, elevando el valor del suelo. Para Aledo (et. al., 2011), este proceso de mercantilización es especulativo ya que valora el valor de cambio en detrimento del uso, favoreciendo el desarrollo de burbujas inmobiliarias, abriendo el camino a nuevas crisis.

### **Espacios de consumo**

*La Quinta Avenida*, común y comercialmente conocida como “la Quinta” es un corredor peatonal donde se concentran los principales centros, tiendas, boutiques, restaurantes, cafés y bares de Playa del Carmen. Representa el conjunto de sitios que funcionan como centro de reunión para los turistas así como para las clases medias y altas de Playa del Carmen. Esta calle recorre el centro de la ciudad en dirección norte (hacia Cancún), paralela a la línea costera (ver la figura 5). El crecimiento de Playa del Carmen y su turistificación, se han llevado a cabo mediante la construcción de espacios de consumo concentrados en y alrededor de la Quinta avenida, existe una diversidad de viviendas de lujo en los alrededores de este corredor en combinación con tiendas de renombradas marcas reconocidas a nivel mundial así como cadenas de restaurantes, cafés y bares (Louis Vutton, Carolina Herrera, Hugo Boss, Cristian Dior, Starbukcs, Mcdonalds, etc.). Esta intensa turistificación del centro y zona costera de Playa del Carmen, ha producido un estilo de vida y consumo dirigido al turismo y a las clases económicas mejor posicionadas.

Tanto los desarrollos residenciales de Playacar, Grand Coral y Mayakoba como la "Quinta" son espacios contiguos a la costa en donde se consume el valor paisajístico del espacio, por lo que su ubicación en las cercanías al mar es lo que otorga valor de cambio a las tierras que se localizan ahí. En esta zona de turismo de sol y playa uno de los principales espacios que se consumen son las áreas costeras, convertidas en mercancía para el turismo.

### **Espacios de producción inmobiliaria precaria**

Los espacios de producción inmobiliaria precaria representan otro de los modos en los que participa el capital inmobiliario en Playa del Carmen, pero a diferencia de los desarrollos residenciales de lujo, estos no son espacios destinados al consumo turístico si no que son los espacios creados para atender la necesidad de vivienda para la abundante población trabajadora. Esta producción precaria resalta aún más en el corredor debido a su cercanía en el territorio con la producción inmobiliaria de lujo, lo que provoca un espacio urbanizado sumamente contrastante en las formas de consumo y apropiación.

Debido al retiro del Estado en la producción de vivienda para sectores de menores recursos en el país como una medida más de las políticas neoliberales a partir de la década de los noventa, se observa la casi absoluta participación del sector inmobiliario privado en el mercado de vivienda de interés social. Al igual que en los espacios inmobiliarios de lujo, la producción de vivienda para los sectores más pobres del corredor se ha convertido en un importante negocio para la acumulación de capital. Debido al alto valor del suelo presente en Playa del Carmen y a la mala calidad de los materiales con que se construyen las viviendas para abaratar costos, los sectores económicos más bajos adquieren viviendas pequeñas<sup>3</sup>, de baja calidad, y en las zonas más alejadas de los centros de trabajo (las zonas turísticas), en consecuencia también de la inadecuada infraestructura en transporte público.

De acuerdo con el presidente del Colegio de Ingenieros del municipio de Solidaridad (entrevista octubre 2011), las desarrolladoras de interés social construyen casas de 4 metros de ancho basándose en la ley de condominios y dejan de lado la normatividad que dice que como mínimo deben ser 7 metros. Las viviendas son sumamente pequeñas, desde los 36 m<sup>2</sup> hasta los 70 m<sup>2</sup> en promedio. Las inmobiliarias buscan el modo de construir bajo las menores restricciones y calidad para abaratar todos los costos posibles. Con estos espacios ubicados al poniente de la carretera se divide perfectamente la ciudad del turismo de la ciudad de los trabajadores. La necesidad y el derecho a la vivienda se mercantiliza, se segrega y precariza. Este tipo de urbanización refleja un espacio en continua expansión, una intensa construcción de viviendas y avenidas. Mientras que en los espacios turísticos se promocionan la presencia de grandes áreas verdes y el contacto con la naturaleza aquí se presenta la salvaje pavimentación de la selva.

---

<sup>3</sup> La subdirectora de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio de la Sedesol, Sara Topelson Grinberg explicó que debido a que el precio de la tierra es elevado, las viviendas son y seguirán siendo pequeñas..."el punto es que le podamos decir a un niño: si ya te aburriste de estar en esta casa chiquita, pues salte porque hay un parque en donde puedes darle a la pelota" (Castillo, M J 17 julio 2009, SIPSE, Quintana Roo contra rezago en vivienda).

En el caso de los desarrollos habitacionales del corredor, concentrados principalmente en Playa del Carmen, a pesar de la precariedad laboral de la población, estacionalidad del empleo, bajos salarios y contratos temporales, los créditos hipotecarios se otorgan con facilidad. Y como consecuencia de esta precariedad en el empleo, gran parte de la población no cuenta con la seguridad económica para realizar los pagos de sus viviendas<sup>4</sup>. Sin embargo, la única forma en que los trabajadores pueden adquirir una vivienda en la actualidad es a través de créditos hipotecarios para la compra de casas de interés social, ya que las tierras tienen un valor muy elevado debido a la especulación del suelo, por lo que la compra de tierra en su mayoría solo la realizan los grandes capitales o población con mayor poder adquisitivo. Estos desarrollos se construyen sobre predios del ejido de Playa del Carmen.

En entrevista con Walter Puuc Novelo, presidente del comisariado ejidal de Playa del Carmen (noviembre 2011), señala que, “la llegada de las inmobiliarias de interés social fue un resultado positivo para nosotros, las tierras se empezaron a sobrevalorar, empezaron a tener una plusvalía importante, esto le permitió a los ejidatarios deshacerse, enajenar sus tierras a un muy buen precio...esto permitió satisfacer las necesidades de vivienda de la población que estaba creciendo, con viviendas ‘accesibles’, no justas, al final caras con los intereses, pero accesibles”. Son accesibles debido a que se autorizan los créditos fácilmente, a esto habría que resaltar las condiciones laborales del turismo (inestabilidad, bajos salarios, recortes en temporadas bajas, etc.) hacen difícil el cumplimiento de los pagos. Además se ha reportado la sobrevaluación del valor de las viviendas, en México se han otorgado aproximadamente cinco millones de créditos sobrevalorados hasta en un 50% por cada vivienda. El estado de Quintana Roo ocupa el lugar 11 de créditos sobrevalorados y estos créditos se presentan en todos los conjuntos habitacionales que se construyeron del 2001 al 2011 (Frente Mexiquense en Defensa para una Vivienda Digna A.C., Delegación Quintana Roo, 2011).

“La SHF (Sociedad Hipotecaria Federal) ha destinado fondos millonarios para que las Sofoles<sup>5</sup> adquieran las viviendas a las empresas constructoras, quienes han construido casas con materiales de mala calidad. En una acción concertada entre los desarrolladores e intermediarios financieros, han sobrevalorado el valor de las viviendas, en perjuicio de miles de familias. Con ello se defrauda y se condena a los acreditados a pagar créditos caros y en un periodo largo, que va de los 20 hasta los 30 años” (Cámara de Diputados, 2010).

Los conjuntos habitacionales fueron construidos por compañías mexicanas como URBI, SADASI, ARA, GEO y otras en más de tres millones de viviendas en toda la república mexicana. Las casas son vendidas sin que se terminen de construir las obras de urbanización, por lo que los conjuntos habitacionales no son entregados a los

---

<sup>4</sup> En Playa del Carmen existen gran cantidad de casas de empeño. En las temporadas bajas son de los negocios más concurridos debido a que los trabajadores son despedidos en estos períodos o sus horas de trabajo se reducen.

<sup>5</sup> Sociedades financieras de objeto limitado, son sociedades anónimas autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que actúan como intermediario financiero en las ramas: hipotecaria, mediana industria y bienes de consumo. Captan recursos y otorgan créditos de forma limitada, a una determinada actividad o sector; juegan un papel relevante en la oferta de crédito hipotecario, al proveer el 9 por ciento del crédito total a este sector y representar un tercio de la cantidad que proveen los bancos. Las sofoles han logrado expandir el crédito gracias a tres fuentes de financiamiento principalmente: los créditos obtenidos de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), la emisión de papel comercial y la bursatilización de hipotecas (<http://www.banxico.org.mx>).



municipios para la municipalización de los servicios públicos como: agua potable, drenaje, alcantarillado, recolección de basura, alumbrado público, entre otros servicios. En la producción inmobiliaria precaria la permisividad (asociación) de las autoridades en cuanto a la calidad de las viviendas es parte fundamental del despojo a los trabajadores, así como la asociación entre instituciones financieras (con dinero público) y los desarrolladores para vender a toda costa. Aquí es claro el proceso de acumulación por desposesión, a través de la sobrevaluación de las viviendas, la mala calidad y reducido tamaño de las construcciones, sin servicios cercanos como escuelas, espacios de esparcimiento, hospitales, además del inadecuado servicio de transporte público.

### **Espacios de lucha por la vivienda. La colonia Luis Donaldo Colosio**

La necesidad de vivienda para la población trabajadora migrante de otros estados del país hacia la “Riviera Maya”, el rebasamiento de la capacidad de los gobiernos estatal y locales para atender la demanda de vivienda, pero aún más importante, el hecho de la (casi) nula atención en la planeación para proporcionar la infraestructura urbana adecuada destinada a los trabajadores que necesariamente llegarían a la región para la construcción y atención de los servicios para el turismo (recamareras, jardineros, meseros, chóferes, *bell boys*, cocineros), provocó la ocupación de tierras mediante la organización de trabajadores mayas y mestizos para la construcción de vivienda. Las autoridades y empresarios a la vez que impulsaron la llegada de trabajadores, los orillaron a convertirse en “invasores” de tierra. Se ha visto cómo las autoridades en asociación con las élites empresariales no están dispuestos a ceder espacios cercanos a la costa para que habiten los trabajadores, a la vez que los han desplazado poco a poco de estas zonas, ya sea con la compra de tierras a los ejidatarios, o bien porque no les han permitido establecerse en esos espacios, incluso las autoridades y empresarios crearon la denominación de “Pueblos de Apoyo” para nombrar a las zonas apartadas destinadas a la vivienda de los trabajadores al poniente de la carretera federal (en Puerto Aventuras, Akumal, Chemuyil), creando una cínica segregación socio-espacial ya que no se les integra dentro de los centros turísticos, sino que se crean espacios para que sean habitados exclusivamente por los trabajadores y en donde el turismo difícilmente accede.

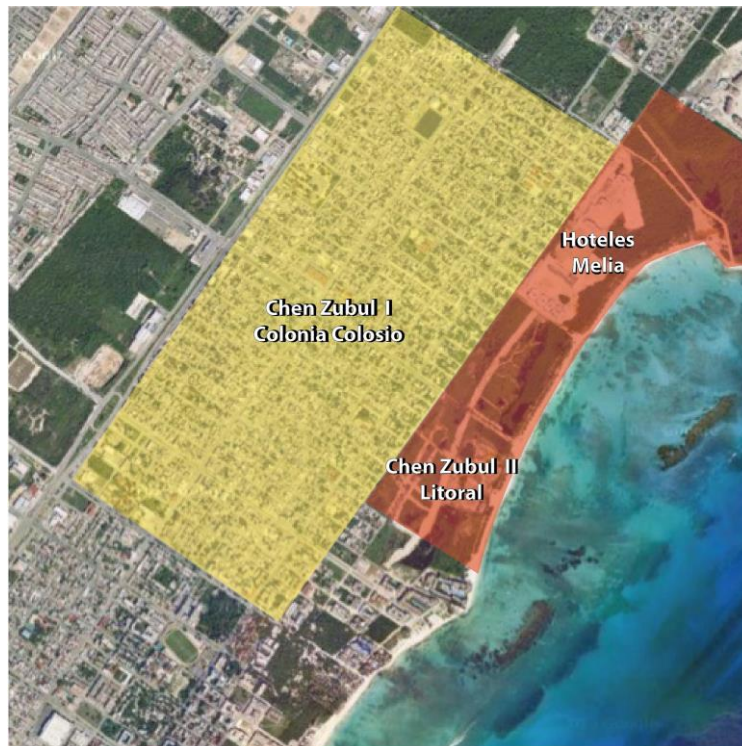
La colonia Luis Donaldo Colosio, del lado costero, junto con la colonia Ejidal, al poniente de la carretera son las más grandes en Playa del Carmen (ver figura 5), durante la década de los noventa recibieron a la mayoría de la población que llegó a residir en la ciudad ya que no había más oferta de tierra para cubrir la demanda de la población trabajadora. En el período 1995-2005 el promedio de la Tasa de Crecimiento Medio Anual fue del 19% (ver cuadro el 1), lo que era evidencia de la urgente necesidad de vivienda por parte de la población inmigrante trabajadora en aquella época.

La colonia Colosio se encuentra en la parte norte de Playa del Carmen (ver figura 5), en esa porción de tierra y otra parte colindante con la costa, existía un conflicto por la propiedad de un total de 270 hectáreas en la zona conocida como Chen Zubul entre las autoridades del estado y el señor Rangel Castelazo junto con su esposa, la Sra. Ofelia González Witt, lo que en aquella época, principios de los noventa, no permitía la expansión de la ciudad en esa dirección. Aunado a esto, las tierras al poniente de la carretera federal formaban parte del ejido de Playa del Carmen por lo que no existía

infraestructura para el desarrollo de la urbanización en esa parte del poblado<sup>6</sup>. La colonia Colosio está ubicada en la zona denominada en esta investigación como Chen Zubul I y la franja en forma de “L” que abarca de la Quinta avenida hacia la orilla de la zona federal marítima con dirección oriente y hasta donde termina la Colosio en dirección norte, se le denomina Chen Zubul II (ver la figura 4). Se hace la distinción entre estas dos fracciones de tierra para distinguir entre la zona donde se asienta la Colosio y la zona litoral que no se incluyó en la toma de tierras. Rangel Castelazo y su esposa han señalado que son los propietarios de estas dos fracciones de tierra.

Sin embargo en el período del gobernador Mario Villanueva (1993-1999) las autoridades reclamaban estas porciones de tierra como parte del Fondo Legal<sup>7</sup> de Playa del Carmen, ya que el gobierno del estado contaba con un título de propiedad a título gratuito expedido por la federación el 19 de marzo de 1973 (en el período del presidente Luis Echeverría, 1970-1976) de un terreno nacional de mil 200 hectáreas de la que el gobierno estatal dotó al Instituto de Vivienda con 575 hectáreas conforme el acuerdo administrativo del 3 de diciembre de 1984 (Conde, 2006). A la vez que, de acuerdo con los colonos la familia Castelazo no tenía ningún título de propiedad de éstas tierras, ya que cuando Rangel Castelazo lo solicitó ante la Reforma Agraria, ésta nunca le concedió el documento por ser un Fondo Legal, y a partir de entonces comenzó el juicio con el gobierno del estado.

**Figura 4. Rancho Chen Zubul. Zona en disputa con familia Castelazo**



Fuente: Elaboración propia con base en imagen de satélite [www.googlemaps.com](http://www.googlemaps.com) 2013.

<sup>6</sup> Con la Reforma al artículo 27 constitucional para la apertura de tierras ejidales y comunales al mercado en 1992, el Ejido de Playa del Carmen apenas comenzaba con la venta de sus tierras al otro lado de la carretera.

<sup>7</sup> La extensión territorial necesaria para uso urbano de los habitantes de los poblados que la conforman.

En este contexto surgió la ocupación de terrenos del Fundo Legal de Playa del Carmen en la porción de tierra denominada como Chen Zubul I “por la Unión de Colonos de Playa del Carmen, liderada por los señores Gildardo Sosa y Julio Cano” (García Zamora, 2010). La ocupación de tierras para la edificación de la colonia Colosio se llevó a cabo el 2 de abril de 1994, lotificaron (20 lotes por manzana), marcaron las calles con respecto a las ya existentes y abarcaron una zona de 40 hectáreas de tierra que fue ocupada por cientos de personas. En entrevistas con los colonos (noviembre de 2011 y marzo 2013) se menciona que es de su conocimiento que el gobernador de aquella época, Mario Villanueva, otorgó el aval a las familias para que invadieran estas tierras y el crecimiento de Playa del Carmen pudiera continuar hacia el norte de la ciudad debido al litigio que había con la familia de Rangel Castelazo. Con esto también se observa como las “invasiones” impulsadas o permitidas por los gobiernos representan una herramienta para el control político de los sectores populares mediante la necesidad de vivienda, comúnmente manejada mediante el asentamiento de espacios irregulares en diferentes espacios urbanos del país. Este mecanismo político se encuentra relacionado con las formas de actuación de los gobiernos del Partido Revolucionario Institucional (PRI) para tener una base de votos en sus políticas y campañas. Aquí es importante señalar que en este “acuerdo” informal la porción litoral de tierra no formó parte de la ocupación, quedando entendido desde ese momento que esa parte quedaba reservada para próximos proyectos turísticos.

La zona donde actualmente se erige la colonia Colosio era una zona selvática y de manglares donde la gente tuvo que desmontar vegetación, lidiar con fauna silvestre y comenzar con la autoconstrucción de palapas y pequeñas casas. Los pobladores fueron llegando poco a poco, en la actualidad son más de 5000 familias en aproximadamente 40 manzanas. Mediante el Instituto de Vivienda del Estado de Quintana Roo (Inviqro)<sup>8</sup> a mediados de los años noventa, se realizó un reordenamiento con el que firmaron un contrato de promesa de venta con Inviqro para terminar con las reinvasiones y los conflictos por las reventas que se hacían de los lotes<sup>9</sup>. El precio que determinó Inviqro por lote en esa época (1995-1996 de acuerdo con los pobladores), fue de \$28,000. Los ocupantes comenzaron a pagar “letras” para cubrir esa cantidad. De acuerdo con entrevistas hechas a habitantes de la Colosio, la mayoría de la gente realizó de 3 a 4 pagos de \$500 a \$250 mensuales. Para los habitantes, estos documentos firmados con Inviqro así como el inicio del pago de los predios representaron una forma de posesión de los predios, por lo que a través de estos fueron conformando sus expedientes como poseionarios de la tierra.

De acuerdo con los colonos, la Colosio le dio vida a Playa del Carmen, los trabajadores se apropiaron de ese espacio mediante la construcción de su propia iglesia, pequeños comercios, restaurantes y numerosos cuartos en renta que se dirigían a cumplir las necesidades de la población trabajadora. Un espacio construido por los propios trabajadores para cumplir con sus necesidades. Hasta el 2011 se realizaba una fiesta con apoyo de las autoridades para festejar la formación de la colonia el 2 de abril de cada año, en donde había una feria, una corrida y demás eventos en donde participaba toda la

---

<sup>8</sup> El Inviqro fue reemplazado por el Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad, Infovir en 2002, bajo el discurso de desarrollar un mercado habitacional articulado y eficiente, incorporando las funciones de regularización y ordenamiento de la propiedad. Mientras que en octubre de 2013 el Infovir concluyó sus actividades y ahora es la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) la que adherirá los servicios y procesos que realizaba el Infovir.

<sup>9</sup> En los primeros años los líderes de la ocupación revendían los terrenos a diferentes familias.

comunidad de la colonia. Sin embargo desde el 2011 ya no se les dan ni los permisos, ni los apoyos para realizar esta festividad dentro de la colonia. Esto como consecuencia de las transformaciones económicas, sociales y culturales que se han desarrollado en Playa del Carmen con el crecimiento del turismo, la especulación del suelo y la expansión de la frontera turística en la ciudad.

Al término del gobierno de Mario Villanueva<sup>10</sup> y con el rol estratégico de Playa del Carmen en el crecimiento turístico y como centro regional de servicios, en el período de Joaquín Hendricks (1999-2005) como gobernador del estado, los valores del suelo comenzaron a elevarse. Lo que hizo que las condiciones para los pobladores de la Colosio se fueran transformando. En 1999, durante el gobierno de Hendricks se creó la empresa Desarrolladora de la Riviera Maya con el objetivo de la supuesta regularización de la tenencia de la tierra a través de la comercialización de la misma. Esto mediante un *nuevo* sistema de pago “pactado” (entre la empresa y los colonos) para poder titular los predios, ignorando por completo el anterior trato y pagos con Inviqro. La empresa se conformó por las autoridades del estado mediante el Instituto de Vivienda, Inviqro, con 51% de las acciones así como la familia Castelazo con el 49% restante, entre los dos establecerían el costo de cada predio por medio de un avalúo de acuerdo a su propio criterio. Con la conformación de esta empresa, se observó cómo las autoridades locales se asociaron con los intereses privados para tener control sobre los predios de la colonia Colosio que presentaban importantes valores de suelo para la continuación de la turistificación en Playa del Carmen. Los precios establecidos por la Desarrolladora de la Riviera Maya se establecieron con el valor actual del suelo y no de cuando los colonos llegaron y construyeron la colonia. De acuerdo con los habitantes la empresa los presiona para vender cuando ellos no pueden pagar el monto establecido, les dicen que ellos pueden conseguir compradores, esto ha ocasionado desplazamientos directos e indirectos de población.

## **LA DISPUTA POR EL ESPACIO EN LA COLOSIO**

El corredor turístico comercial de la Quinta avenida debido al valor de suelo adquirido por su cercanía a la costa de la “Riviera Maya”, ha presentado una serie de ampliaciones como resultado de la extensión de la turistificación, mediante participación público privada. La ampliación de la avenida hacia el norte (en dirección a la Colosio) realizada paulatinamente a partir de mediados del 2000 se le conoce como la “Nueva Quinta”. Esta parte del corredor turístico comercial es también denominado como “Little Italy” debido a la importante presencia económica de la comunidad italiana en una variedad de negocios (ver la figura 5).

En la Quinta avenida, hasta finales del año 2011 se observaba una diferencia clara en la zona donde terminaba el exclusivo corredor turístico comercial y comenzaba la colonia Colosio. La misma Quinta avenida, pero la de los trabajadores, sin pavimentar, con casas de autoconstrucción a medio terminar, grises, de palma, con animales de corral, una variedad de pequeños cuartos en renta, pequeñas tiendas de abarrotes así como la predominante ausencia de turistas. Sin embargo a lo largo del 2012, bajo el gobierno

---

<sup>10</sup> El ex gobernador de Quintana Roo Mario Villanueva dejó su cargo 2 días antes de entregarlo a su sucesor, Joaquín Hendricks, y fue prófugo de la justicia por cargos de lavado de dinero y narcotráfico, hasta que fue arrestado unos años después, permaneció encarcelado en México hasta 2010 cuando fue extraditado a los Estados Unidos en donde se encuentra actualmente cumpliendo con su pena.

municipal de Filiberto Martínez (2011-2013), comenzó la pavimentación de la “Quinta” en la colonia Colosio. Ello como consecuencia de la construcción de dos hoteles Paradisus de la cadena Meliá en ésta zona (ver imagen 4). Estos son los primeros hoteles que ésta cadena logró establecer en la Riviera Maya. A mediados de la década de los noventa adquirió tierra a muy bajo costo al sur de Akumal en las playas de Xcacel-Xcacelito, actual santuario de Tortugas, sin embargo debido al oscuro proceso de compra-venta de esas tierras con el gobierno del estado (en el período del gobernador Mario Villanueva), así como a las demandas de grupos ecologistas se les prohibió construir en esa zona. Posteriormente el gobierno del estado les “intercambió” ese terreno por el de Playa del Carmen, donde actualmente se ubican sus hoteles.

Esta cadena hizo la inversión de 45.8 millones de pesos en la ampliación del corredor turístico debido a la apertura de sus hoteles en diciembre de 2011. Sin embargo este monto se descontaría del predial de los años 2012 y 2013 que tendría que pagar la cadena hotelera (Noticaribe, 2011). Aunado a esto con dinero municipal y estatal se construyó la avenida Pintores, necesaria para comunicar esta parte del corredor turístico de la Quinta (y los nuevos hoteles) con la carretera federal.

Con este tipo de acciones de las autoridades, se observa como la falta de poder económico, político y social de los gobiernos locales se “resuelve” mediante su asociación con el capital privado traducido en la concesión de servicios públicos y construcción de infraestructura, a través de la liberación de trámites, condonación de impuestos y diversos pagos de servicios así como construcción de infraestructura para la atracción de la inversión privada y la supuesta generación de empleos. Y en donde se lleva a cabo la empresarización del Estado (Harvey, 2007), como facilitador de las necesidades del capital privado.

A partir de la llegada de los hoteles Meliá, se ha presentado una importante inversión de la localidad para ampliar la Quinta Avenida, de un kilómetro 900 metros a 4 kilómetros (ver la figura 5), esto acompañado de mejoramiento urbano en general hacia y en la Colosio conforme ha avanzado la zona turística de la Quinta avenida, en forma de pavimentación de calles, construcción de banquetas, luminarias, ampliación de la red de drenaje sanitario, así como llegada de nuevas cadenas de tiendas (Oxxos)<sup>11</sup> y construcción de nuevos desarrollos residenciales. En la zona donde actualmente se ubican los hoteles Paradisus Meliá en la Colosio sobre la Quinta avenida, se observan viviendas deshabitadas de los antiguos colonos, así como la aparición de pequeños nuevos negocios. El hotel construyó una barda de 3 metros de altura para que no se puedan ver las casas de la Colosio desde sus instalaciones. Lo que demuestra una evidente segregación con respecto a la colonia y desintegración de la infraestructura turística con esa zona de la ciudad, en cuanto a que sus huéspedes conozcan o realicen algún tipo de actividad o consumo en la colonia. Al respecto Gabriel Cabañas menciona, “La colonia cuenta con 2 km de frente costero, con 50,000 habitantes y solo cuenta con dos accesos a la playa, aunque se han solicitado más accesos. Con ello segregaron a la colonia del acceso de la derrama económica del turismo, ya que los visitantes no tienen acceso a los negocios establecidos en la colonia. Con ello se ha frenado el desarrollo turístico de la colonia”.

---

<sup>11</sup> En todo Playa del Carmen existe una invasión de la cadena de tiendas Oxxo (pequeñas tiendas de autoservicio).

Además de la construcción de los hoteles Meliá existe otro proyecto impulsado por la familia Castelazo en la franja costera frente a la Colosio en el predio conocido como Chen Zubul I del cual esta misma familia se dice propietaria (ver figura 4). Lo que representa otro factor de presión para desplazar a los habitantes de la colonia o bien obligarlos a que paguen los montos establecidos por la Desarrolladora de la Riviera Maya ya que la colonia es contigua a este proyecto turístico residencial. El proyecto que se quiere desarrollar es el *Andador turístico del predio Costa Turquesa*. En 2009 la empresa Desarrollo Costa Turquesa S. de R. L. de C.V. presentó ante la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) del proyecto. En la MIA dicha empresa declara que se le concesionó la Zona Federal Marítima Terrestre perteneciente a la zona conocida como Costa Turquesa, que corresponde a toda la costa ubicada frente a la colonia Colosio<sup>12</sup>. El proyecto consiste en la construcción de un andador de madera de 6,392.64 m<sup>2</sup> (de acuerdo con la MIA), que implicaría una inversión de 52 millones 418 mil pesos. Además de la construcción del andador de madera, dicho proyecto contempla la construcción de condominios, villas y residencias mediante la participación de inversionistas privados. Sin embargo hasta principios del 2014 estos planes no han sido realizados, al respecto Rebeca Rangel (hija de Rangel Castelazo) declaró “el mercado inmobiliario últimamente se vino para abajo con la depreciación en Estados Unidos y los españoles están muy mal...para la zona conocida como Costa Turquesa hay un proyecto y hay planes, (sin embargo) los mismos inversionistas han decidido esperar un poco” (Valdez A, 2013). Lo que no menciona es la presencia de la colonia Colosio y los conflictos y resistencias que han presentado las diferentes asociaciones de colonos para salir de la zona. Además de los problemas medioambientales que cada vez se hacen más evidentes en el litoral de Playa del Carmen<sup>13</sup>.

A este respecto se puede mencionar la presencia de procesos relacionados con la gentrificación del espacio (Smith, 1996) y la paulatina llegada de nuevas clases sociales a la colonia Colosio mediante la incipiente aparición de nuevos desarrollos residenciales, hostales, comercios, pequeños restaurantes y cafés entre las construcciones grises a medio terminar debido a su cercanía con la playa y el continuo avance de la frontera con el corredor turístico comercial de la Quinta avenida.

Al respecto, Olivera (2013) menciona:

“La gentrificación se concibe como la conjunción de procesos de transformación social, económica y cultural distintivas de las morfología urbana en ciertas áreas donde se presentan fuertes desigualdades de clase social y ciclos de inversión de capital en general e inmobiliario en particular, con la intervención de los gobiernos locales quienes propician la apropiación de las rentas potenciales en beneficio de los intereses inmobiliarios y financieros, asimismo el consumo productivo y final de los espacios urbanos, lo cual repercute en el desplazamiento directo o indirecto de las clases trabajadoras” (Olivera, 2013, p. 81).

Los grupos sociales con mayor poder adquisitivo son los que tienen el poder económico para adquirir los terrenos “legalizados” en la Colosio, ya que pueden pagar los precios establecidos por la Desarrolladora. Al respecto algunos colonos afirman que ya se ven

---

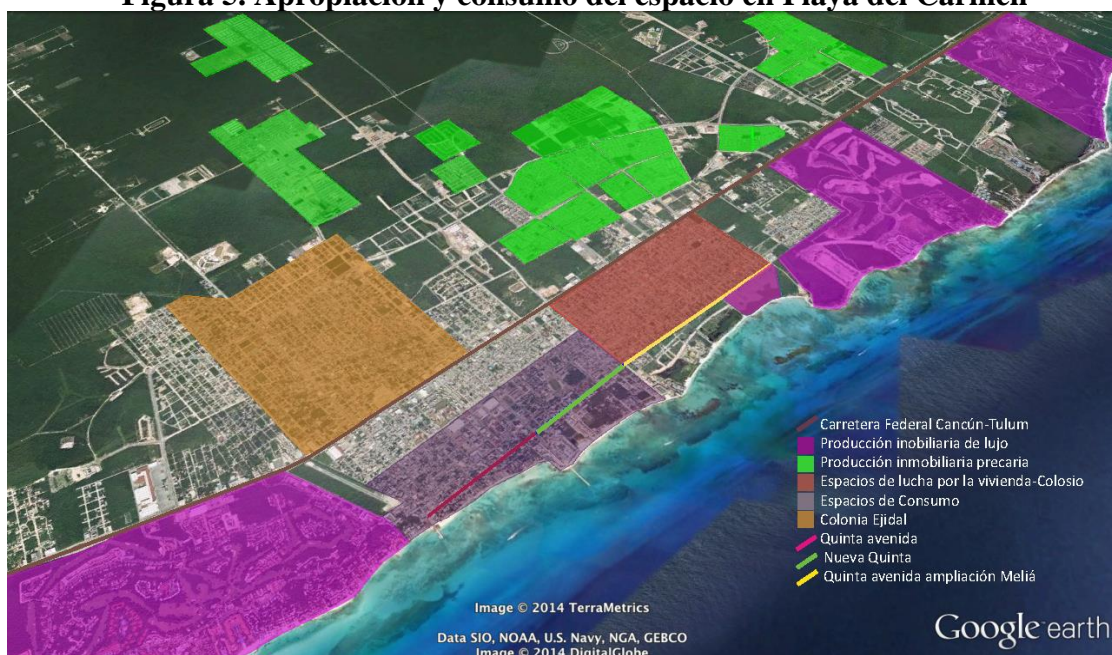
<sup>12</sup> A través del título de concesión DGZF-833/06 de fecha 2 de agosto de 2006, la cual se localiza colindante con los lotes 001 (Chen-Zubul) Mza. 560 y 001 (Costa Turquesa).

<sup>13</sup> En 2010 se tuvo que realizar un programa de recuperación de playas en el litoral de Playa del Carmen.

construcciones desarrolladas por grupos de empresarios dueños de centros comerciales en la Quinta avenida. Así como también se menciona que ex funcionarios del gobierno de Quintana Roo se están apropiando de terrenos en la Colosio para la construcción de hoteles y negocios. A través de estos procesos se privilegia a los consumidores de mayor poder adquisitivo, que pueden acceder a la propiedad y el uso del suelo y de los recursos naturales, marginando y desplazando a la población originaria, local e inmigrante trabajadora. Ello mediante la transformación de barrios en enclaves destinados fundamentalmente o exclusivamente para turistas. En el proceso de gentrificación costera el suelo con mayor valor será el que se encuentre cercano a la costa, y por lo tanto de donde se va desplazando a la población local y trabajadora, con ello se observa el progresivo avance de la frontera de la gentrificación costero turística en Playa del Carmen.

Diferentes grupos de vecinos se han organizado para exigir mayor claridad en la forma de hacer los cobros por la Desarrolladora de la Riviera Maya, así como precios más bajos. Gran parte de los colonos cuentan con la documentación que demuestra que tienen la posesión de los terrenos desde hace 19 años, el contrato que se había firmado con Inviqro, pagos de luz, agua y el impuesto predial a su nombre.

**Figura 5. Apropiación y consumo del espacio en Playa del Carmen**



Fuente: Elaboración propia con base en [www.google.com/maps](http://www.google.com/maps).

## CONCLUSIONES

Con la llegada del turismo y el conjunto de actividades que lo acompañan, Playa del Carmen sufrió un intenso y rápido proceso de urbanización a partir de la década de los noventa, de ser un pequeño poblado de pescadores, se convirtió en uno de los centros turísticos más importantes a escala internacional.

La participación del Estado como un agente empresarial más, que promueve la acumulación del capital ha sido y es un elemento clave para la llegada de inversiones privadas nacionales e internacionales, todo ello impulsado bajo el discurso del turismo como actividad que atrae la llegada de divisas extranjeras, empleo y progreso a la región. La rápida y masiva urbanización de Playa del Carmen surgió como consecuencia del turismo, haciéndose dependiente totalmente de esta actividad. Por lo tanto se presenta una apropiación y dominación del espacio contiguo a la costa por parte de inversiones inmobiliarias y cadenas hoteleras, con un fuerte poder de influencia sobre las políticas de desarrollo urbano. Mientras que otra parte del desarrollo urbano en Playa del Carmen se formó en gran medida mediante el mercado informal de suelo, se “consintió” la invasión de tierra (la colonia Colosio) y de ésta forma la expansión urbana por la población menos favorecida sin proporcionar la infraestructura necesaria. Todo esto hace evidente el modelo de desarrollo desigual en Playa del Carmen.

Sin embargo la segregación socioespacial se ha ido agudizando con la creciente urbanización-turística en cuanto al establecimiento de espacios de consumo que se apropian de mayor territorio en forma de comercios, restaurantes, cafés, bares, pequeños y grandes hoteles, hostales, desarrollos inmobiliarios, etc. Esta turistificación se refleja en patrones específicos de apropiación del espacio en la ciudad que se distinguen por la participación de diferentes actores, grupos a los que van dirigidos, además que tienen características socioespaciales contrastantes.

En los espacios inmobiliarios de lujo, la presencia de capitales extranjeros es importante y dentro de ésta participación, el capital español con experiencia en grandes centros turísticos está en la continua búsqueda de territorios donde invertir fuera de su país como consecuencia de la crisis económica del 2008 con la crisis inmobiliaria. Así la movilidad de capitales extranjeros, la superioridad del bienestar socio-económico de la población de países del norte a quienes en gran parte van dirigidos los desarrollos turísticos, el boom de la actividad inmobiliaria y las instituciones de crédito a nivel mundial han dado la pauta para la especulación del suelo y con ello la apropiación privada de los espacios costeros en Playa del Carmen y el desplazamiento de población local y de menores ingresos hacia otras áreas de la ciudad, produciendo un espacio urbano segregado.

La colonia Colosio es un ejemplo más de cómo el turismo y la especulación del suelo resulta en que los grupos económicos hegemónicos en asociación con las autoridades fijan los precios de éste en zonas que tienen un valor de cambio para la actividad. En esta región de turismo costero se consume el valor paisajístico del espacio, por lo que la ubicación de cercanía con la costa de Playa del Carmen, la principal ciudad del proyecto turístico Riviera Maya es lo que otorga valor de cambio al suelo. Esto ocasiona la imposibilidad de que población local y sectores de menores recursos, en este caso los trabajadores, puedan permanecer en áreas cercanas a la costa destinadas al turismo, lo que ocasiona su desplazamiento hacia espacios de menor valor al poniente de la carretera federal.

Los espacios “del paraíso” que no debían ser para la clase trabajadora en zonas turísticas, como en el caso de la colonia Colosio, entran en disputa, entre sus habitantes y los intereses capitalistas. Y en donde los trabajadores cada vez se ven más acorralados por los altos costos del turismo y la especulación de la tierra, que se ven reflejados en el costo de sus propiedades y servicios, por lo que muchos son desplazados para dar paso a



sectores más acomodados de la población, que sí pueden vivir y disfrutar “el paraíso” y pueden apropiarse de ese espacio.

Este proceso de desplazamiento de población de menores recursos en la Colosio y la paulatina llegada de nuevas inversiones y sectores de población puede ser considerado como gentrificación costera. Para este trabajo es importante adoptar el concepto de gentrificación en Playa del Carmen debido a que este concepto implica procesos ligados a la globalización económica y la movilidad de capitales, toma en cuenta la construcción política del espacio, el papel del Estado en el establecimiento de determinadas políticas urbanas, es visto como una estrategia de la urbanización neoliberal y por último se toma en cuenta el desplazamiento de población de menores recursos para la llegada de sectores de población mejor posicionados económicamente.

Lo que refleja este proceso de gentrificación costera en Playa del Carmen es una mayor segregación socioespacial, en donde las opciones para la población con menores recursos es habitar los espacios de producción inmobiliaria precaria al otro lado de la carretera. Con lo que se observa la apropiación y sobreexplotación de recursos naturales, la creciente demanda de agua para campos golf, albercas, parques temáticos, la desecación y relleno de manglares, así como la especulación de la tierra que origina el sobreprecio de esta y la hace inaccesible para la población trabajadora a la que solo puede tener acceso por medio de los desarrollos inmobiliarios precarios en donde participa la inversión privada nacional. Las viviendas y lugares de consumo para la clase trabajadora se instalan en la parte “trasera” de la ciudad al igual que gran parte de los empleos, los trabajadores siempre entran por la puerta trasera de hoteles, residenciales, restaurantes, etc.

Aunque existe la organización de diferentes grupos de población, en este caso de la colonia Luis Donaldo Colosio para resistir y permanecer en la colonia ante la llegada de capitales privados y públicos en forma de nueva infraestructura, se observa el paulatino avance de los grupos hegemónicos para la turistificación de la zona.

## **BIBLIOGRAFÍA**

ALEDO, A. De la tierra al suelo: la transformación del paisaje y el nuevo turismo residencial. *ARBOR Ciencia, Pensamiento y Cultura*, 2008, enero-febrero, n° 729, p. 99-113.

ALEDO, T. *et al.* Complejos turísticos residenciales: análisis del crecimiento del turismo residencial en el mediterráneo español y en el litoral nordestino (Brasil) y su impacto socio-ambiental. *Estudios y Perspectivas en Turismo*, 2011, vol. 20, n° 4, p. 772-796.

BUADES, J., BLÁZQUEZ, M. y CAÑADA, E. El imperio turístico balear, donde “nunca se pone el sol”. En: M. Blázquez y E. Cañada (Eds.). *Turismo placebo. Nueva colonización turística: del Mediterráneo a Mesoamérica y El Caribe. Lógicas espaciales del capital turístico*. Managua: Edisa, 2009, p. 329-342.

Center for Responsible Travel. *Modelos alternativos de desarrollo y buenas prácticas para el turismo costero sostenible: Un marco para la toma de decisiones en México*. Ciudad de México: CREST, 2012.

CÓRDOBA, J. y GARCÍA, A. Turismo globalización y medio ambiente en el Caribe mexicano. *Investigaciones Geográficas. Boletín del Instituto de Geografía*, 2003, n° 52, p. 117-136.

DALTABUIT, M. *et al.* *El Turismo costero en la ecorregión del sistema arrecifal mesoamericano*. México: UNAM-CRIM, 2006.

Fondo Nacional de Fomento al Turismo. *Programa subregional de desarrollo urbano del corredor Cancún-Riviera Maya*. Quintana Roo: FONATUR. México: Gobierno del Estado de Quintana Roo, Felipe Ochoa y Asociados, 2002.

GARCÍA, H. *Estado y políticas urbanas-ambientales en el corredor Cancún-Tulum, Quintana Roo*. Tesis doctoral dirigida por Jorge Eduardo Fuentes Morúa. Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México, 2010.

HARVEY, D. y SMITH, N. *Capital financiero, propiedad inmobiliaria y cultura*. Barcelona: Museo de Arte Contemporáneo de Barcelona y Universidad Autónoma de Barcelona, 2005.

HARVEY, D. *Espacios del capital*. Madrid: Akal, 2007.

INEGI. *Conteo de Población 1995*.

INEGI. *Censo de Población y Vivienda 2000*.

INEGI. *Conteo de Población 2005*.

INEGI. *Censo de Población y Vivienda 2010*.

INEGI. *Sistema Estatal y Municipal de Bases de Datos (SIMBAD)*.

JANOSCHKA, M. Imaginarios del turismo residencial en Costa Rica. Negociaciones de pertenencia y apropiación simbólica de espacios y lugares: una relación conflictiva. En: T. MAZÓN, R. HUETE y A. MANTECÓN (Eds.). *Construir una nueva vida. Los espacios del turismo y la migración residencial*. Barcelona: Milrazones, 2011, p. 81-102.

JIMÉNEZ, M. *Cadenas hoteleras: estrategias y territorio en el Caribe Mexicano*, Tesis doctoral dirigida por Daniel Hiernaux Nicolás. Ciudad de México, Universidad Nacional Autónoma de México, 2009.

LEES, L., SLATER, T. y WYLY, E. *Gentrification*. New York: Routledge-Taylor & Francis Group, 2008.

LEFEBVRE, H. Reflections on the Politics of Space. *Antipode*, 1976, n° 8 (2), pp.30-37.

LÓPEZ, A, y MARÍN, G. Turismo capitalismo y producción de lo exótico: una perspectiva crítica para el estudio de la mercantilización del espacio y la cultura. *Relaciones 123*, 2010, vol. XXXI, p. 219-258.

OLIVERA, P. Neoliberalismo y gentrificación en ciudades norteamericanas. La ciudad de México. En: P. Olivera (Coord.). *Polarización social en la ciudad contemporánea. El re-escalamiento de los espacios del neoliberalismo*. Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México, 2013, p. 79-120.

PECH, J. El caso Cancún. Ponencia presentada por el Secretario de Gobierno del Estado de Quintana Roo en el *Coloquio Internacional sobre Gobiernos Regionales y Desarrollo Sustentable en Economías Basadas en el Turismo*, 2002.

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Playa del Carmen. Municipio de Solidaridad, 2010-2050.

QUIROZ, H. Turismo, arquitectura e identidad urbana. El caso de tres ciudades recientes en la costa del Caribe, México. *Encuentro de Latinoamericanistas Españoles*, Santander 2006.

SMITH, N. *The New Urban Frontier*. New York: Routledge, 1996.

### **Recursos electrónicos**

Aguilar, D. 2006, marzo. Finaliza la historia del grupo Sidek- Situr, [En línea]. Disponible en: <[www.eluniversal.com.mx](http://www.eluniversal.com.mx)>, [Consultado el: 29.01.2013].

<[www.banxico.com.mx](http://www.banxico.com.mx)>

Cámara de Diputados. 2010, marzo. Gaceta Parlamentaria. [En línea]. Disponible en: <[www.gaceta.diputados.gob.mx](http://www.gaceta.diputados.gob.mx)> [Consultado el: 17.07.2013].

Castillo, M. J. 2009, 17 julio. Quintana Roo contra rezago en vivienda, SIPSE. [En línea]. Disponible en: <[www.sipse.com](http://www.sipse.com)> [Consultado el: 09.11.2012].

Conde Ontiveros, M. 2006, junio. Megafraude de Hendricks, Contralínea. [En línea]. Disponible en: <[www.contralinea.com](http://www.contralinea.com)> [Consultado el: 25.9.2012].

Frente Mexiquense en defensa para una vivienda digna A.C., Delegación Quintana Roo. 18 julio 2011. [En línea]. Disponible en: <[www.frentemex.org.mx](http://www.frentemex.org.mx)> [Consultado el: 09.11.2012].

<[www.google.com/maps](http://www.google.com/maps)>

Hosteltur, (2008), Bancos españoles invertirán 3000 m de dólares en la Riviera Maya. [En línea]. Disponible en: <[www.hosteltur.com](http://www.hosteltur.com)> [Consultado el: 23.01.2013].

Noticaribe, (2011, agosto), Con adelantos del predial avala Cabildo que Sol Meliá remodele Quinta Avenida de la Colosio. [En línea]. Disponible en: <[www.noticaribe.com.mx](http://www.noticaribe.com.mx)> [Consultado: 17.10.2013].

OHL, Mayakoba Fase II. [En línea]. Disponible en: <[www.ohldesarrollos.com](http://www.ohldesarrollos.com)>, [Consultado: 14.04.2014].

<[www.playacarfaseuno.com](http://www.playacarfaseuno.com)>

Valdez, A. (2013, 18 diciembre), Detenido proyecto Costa Turquesa. Diario *Respuesta*. [En línea]. Disponible en: <[www.diariorespuesta.com.mx](http://www.diariorespuesta.com.mx)>.

© Copyright Rosalía Camacho Lomelí, 2015.

© Copyright *GeoGraphos*, 2015.



**GIECRYAL**  
GRUPO INTERDISCIPLINARIO DE  
ESTUDIOS CRÍTICOS Y DE AMÉRICA LATINA