

**TERRITORIO Y TURISMO EN EL CARIBE MEXICANO. POLARIZACIÓN
ESPACIAL EN EL CASO DE LAS COLONIAS EL PETÉN Y LA GUADALUPANA EN
PLAYA DEL CARMEN, QUINTANA ROO.**

Dra. Verónica Rueda Estrada
Universidad de Quintana Roo
Unidad Académica Playa del Carmen
vrueda@uqroo.edu.mx

Lic. Sandra Irene Morales Olvera
Universidad de Quintana Roo
Unidad Académica Playa del Carmen
simorales@uqroo.edu.mx

RESUMEN.

Los Desarrollos Turísticos Planificados han provocado un singular proceso de distribución poblacional en el Caribe Mexicano en los que se priorizan las zonas turísticas y no la planeación urbana para los habitantes de los sitios turísticos. Se trata de ciudades en las que las decisiones económicas, políticas y territoriales están basadas en la promoción y fortalecimiento del turismo. El Petén y la Guadalupeana son dos colonias populares de la periferia de la ciudad de Playa del Carmen, cabecera del municipio de Solidaridad en Quintana Roo, ambas son un ejemplo de los problemas geo-espaciales de las ciudades turísticas cuyos pobladores son migrantes que laboran para la industria "sin chimeneas". El objetivo de este trabajo es entender cuáles son las consecuencias geo-espaciales de vivir en una ciudad que prioriza el desarrollo turístico en detrimento de sus pobladores. Para lograrlo en primera instancia se realizará una reseña histórica del desarrollo poblacional de Quintana Roo, las políticas estatales de vivienda y la creación de Playa del Carmen como ciudad central del corredor turístico Cancún-Tulum, después se realiza un estudio descriptivo observacional de la naturaleza de los principales flujos migratorios que hicieron posible su crecimiento demográfico. En la tercera sección se analizarán las colonias El Petén y la Guadalupeana, y por medio de entrevistas a sus pobladores, se describe como éstos se han apropiado del espacio con la finalidad de determinar si existe una división espacial que se manifiesta entre la separación de sus pobladores -principalmente empleados de la industria turística- y los que visitan la zona y finalmente se dan las conclusiones.

Palabras clave: Turismo, territorio, migración, infraestructura urbana.

EL POBLAMIENTO DE QUINTANA ROO Y LOS CENTROS TURÍSTICOS INTEGRALMENTE PLANEADOS DEL CARIBE MEXICANO.

En 1965 Quintana Roo era un territorio de 58, 843 kilómetros cuadrados con el indicador de densidad de población más bajo del país, por ello a partir de ese año se llevaron a cabo varias políticas federales que intentaron poblarlo para lograr la conversión del territorio en Estado Libre y Soberano (Campos, 2007: 23). Así durante la presidencia de Luis Echeverría se llevó a cabo un proceso de colonización ejidal³⁵ dirigida por la Secretaría de la Reforma Agraria (SRA) que organizó los Nuevos Centros de Población Ejidal (NCPE). Se recibieron 948 solicitudes, se crearon 20 NCPE con 2,751 beneficiarios provenientes de la comarca lagunera -Durango y Coahuila- así como de Sinaloa, Michoacán, Guanajuato y Veracruz. A este proceso de poblamiento debe sumarse la migración no dirigida de yucatecos al actual municipio de Felipe Carrillo Puerto y a la zona de Río Hondo. (Odile, 1979: 15- 48).

En 1974 Quintana Roo tenía una población de 88 mil 150 habitantes, con lo que cumplía con el requisito demográfico y las bases económicas necesarias para sustentar su existencia política como estado (Laguna, 2009:79)³⁶. A partir del nombramiento de Quintana Roo como entidad federativa , el crecimiento demográfico en la década de los setenta a los años noventa es notorio por que pasa de 9.5% al 12%, lo que equivale a una tasa promedio anual de 7.94% (Campos, 2007: 23- 24).

La promulgación del Estado de Quintana Roo y la creación de Cancún como destino turístico están estrechamente ligados, este se creó para hacer viable el proyecto federal de un Centro Turístico Integralmente Planeado (CTIP) en el Caribe Mexicano. En dicho plan había una clara diferencia entre la zona turística y la ciudad misma, ello para no deteriorar "la imagen turística concebida y diseñada para destacar las cualidades únicas del sitio" (Campos, 2007: 36), es decir, desde la construcción de Cancún se separó a los turistas de los habitantes priorizando a los primeros sobre los segundos.

³⁵ Por colonización se entiende "el desplazamiento de grupos de familias campesinas que no cuentan con medios de vida en sus lugares de origen, a regiones de bajo índice demográfico y con suficientes recursos naturales donde se constituyen Nuevos Centros de Población Ejidal. Esta colonización es únicamente ejidal". (Odile,1979: 18)

³⁶ Ese año también se fundó el estado de Baja California Sur, con Los Cabos como desarrollo turístico.

Para lograr el CTIP de Cancún se establece Benito Juárez como municipio³⁷, y en 1975 se empieza a dotar de infraestructura a la laguna inhabitada en zona selvática y de manglares, las primeras acciones fueron la construcción del aeropuerto internacional y los primeros hoteles con vistas al mar, para esta fecha se reporta la llega de cien mil visitantes, el aeropuerto de Cancún inicia labores en lo que hoy es la av. Kabah con una pista de entre 400 y 500 metros de largo la cual fue construida años atrás para recibir materia prima para la industria chiclera, el aeropuerto actual ubicado a 16 km de la Cd. de Cancún se inauguró en 1975 con dos terminales para vuelos nacionales e internacionales al 2018 opera con cuatro terminales y se reporta un flujo de pasajeros en los primeros nueve meses del año de 19,189,289 con 23 destinos nacionales y 108 destinos internacionales. Con la creación y explotación de Cancún como centro turístico, el estado vivió un auge en todos los sentidos, sin embargo, en solo dos décadas también provocó su saturación hotelera, habitacional y laboral, es por ello que la industria hotelera se movió al sur, a Playa del Carmen, una antigua villa de pescadores que actualmente –en la denominada Riviera Maya- tiene unos 46,470 cuartos de hotel.

Cancún había demostrado ser un territorio rentable para las industrias hoteleras y de servicios turísticos de empresas de gran renombre inició en 1974 con tres hoteles y para 1984 se cuenta con 57 hoteles que operan con más de 6 mil cuartos, las cadenas hoteleras más importantes a nivel mundial están presentes tales como RIU, Iberoestar, Meliá, Marriott International entre otros, pero había otro mercado a explotar, el de los viajeros amantes del turismo alternativo que no deseaban quedarse en hoteles de 5 estrellas con todo incluido, para ello se crearon otros CTIP en Playa del Carmen y Tulum que también cuentan con grandes hoteles pero que están en el imaginario como destinos de aventura y holísticos donde el visitante tiene una amplia y variada oferta gastronómica y acceso medianamente

³⁷ Durante la presidencia de Luis Echeverría (1970-1976) se realizaron los Programas de Desarrollo Regional donde se destacó la construcción de infraestructura turística en 4 regiones, a saber Cancún, Ixtapa-Zihuatanejo, Los Cabos y Huatulco. El programa contemplaba la construcción de obras de infraestructura para aumentar el turismo y los ingresos por la venta de servicios en los siguientes años (Aguilar y otros, 1997, p. 241). La selección de Cancún se debió a la calidad de sus entorno natural para lograr un destino de “Sol y playa”, al no existir población asentada ahí –se trataba de una laguna inhabitada- se hizo más sencilla la planeación del centro, sin embargo, esto significó la necesaria migración laboral para la construcción de la infraestructura. Benito Juárez se creó como municipio el 12 de enero de 1975, Alfonso Alarcón Morali fue primero representante de FONATUR y luego el primer presidente municipal.

restringido- a playas semi-públicas a lo largo del corredor³⁸. A partir de 1989 se dio prioridad al corredor Cancún-Tulum, conocido en términos de mercadotecnia como Riviera Maya, un destino turístico que va desde Puerto Morelos -al sur de Cancún- hasta Tulum. En 1991 se creó el "Plan Regional de Ordenamiento Ecológico, Urbano y Turístico del corredor Cancún-Tulum" que tenía como propósito: frenar la concentración poblacional, al mismo tiempo que la derrama de beneficios podría distribuirse por todo el corredor (Campos, 2009: 35) en ciudades como Playa del Carmen y el mismo Tulum, aunque solo la primera ciudad es objeto de esta investigación.

Hace 45 años no existía ni Cancún ni Playa del Carmen, de una laguna inhabitada y una villa de pescadores, en pocos años se convirtieron en destinos internacionales, y en la primera y la tercer ciudades de importancia en el estado, para lograrlo se necesitó de mucha mano de obra, así los trabajadores migrantes fueron los artífices de la infraestructura turística y urbana. En México, durante la segunda mitad del Siglo XX el Distrito Federal fue la "tierra de oportunidades" y la migración se concentró en esa ciudad, en las últimas décadas, y ante la descampenización y el desempleo de amplias zonas del país, el Estado de Quintana Roo es y sigue siendo visto ahora como el "dorado laboral" por la gran demanda de mano de obra que tiene, misma que contrasta con otras entidades del país en franca contracción económica.

A mediados de los años cincuenta del Siglo XX, las teorías de desarrollo regional analizan que los factores que promueven el desarrollo regional son la concentración y aglutinamiento de las líneas directrices de la producción -en el caso de Quintana Roo, el turismo- manifestándose éstas como causas de las diferencias interregionales y la polarización como característica natural en el proceso de crecimiento (R. Rózga 1994). Así mismo, las teorías de colonización interna (véase González Casanova y Stavengahen), plantean que el factor de desarrollo regional es la explotación de los recursos de regiones atrasadas. Lo anterior se apega a la realidad del desarrollo regional de Quintana Roo, pues es evidente en lo económico, social y cultural, a ello debe sumarse la evidente organización

³⁸ Se menciona que son semi-públicas ya qué si bien las playas en México son públicas por Ley, en la gran medida en Quintana Roo éstas se han privatizado *de facto*. Una forma de hacerlo es por medio de mobiliario por el que se cobra, además de que no se deja espacio en la arena para quienes no quieren el servicio y/o se los empleados los hostigan por estar ahí Así mismo la construcción de muchos hoteles dificulta el acceso a las mismas playas, está el conocido caso de Akumal y Puerto Aventuras, sobre éste último véase la nota <http://quintanaroo.com/regiones/riviera/sigue-en-pugna-acceso-a-playas-puerto-aventuras/>

política que refuerza la explotación de dichas regiones, en desequilibrio con un norte en desarrollo y un sur atrasado productivamente.

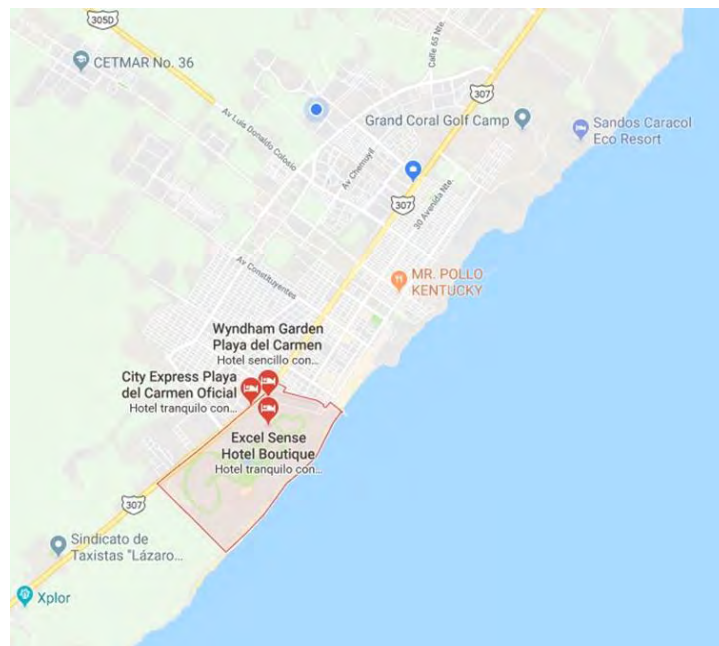
INICIOS DE LA VOCACIÓN TURÍSTICA EN QUINTANA ROO.

En 1921, siendo territorio federal Quintana Roo contaba con tres poblados: Payo Obispo, Cozumel e Isla Mujeres con un total de 6,966 habitantes según el Censo General de Habitantes publicado por el Departamento de Estadística Nacional en ese año. En el territorio existía una fehaciente explotación de los recursos silvícolas y agricultores principalmente con producción de copra, chicle y algo de agricultura. Cozumel se convierte en protagonista debido a su condición geográfica ya que ofrece beneficios a las tropas estadounidenses durante y después de la segunda guerra mundial, el gobierno norteamericano, mediante convenios con el gobierno de la República Mexicana construye pistas de aterrizaje dotando de infraestructura aeroportuaria a la isla. Posteriormente, al tratarse de una isla y por lo tanto con recursos naturales limitados por consumo, además de los embates de desastres naturales como el huracán Janet en 1955, se desploma el tráfico en el puerto de altura en Cozumel que había tenido éxito debido a las exportaciones marítimas de marquetas de pasta de chicozapote, coco rallado y poca pero significativa producción de pescado salado y moluscos propios de la isla. Así mismo, el surgimiento de materias primas sintéticas ocasionó la disminución de la producción y exportación de los campamentos chicleros en la parte continental cuya salida era Cozumel. Como contraste de este debilitamiento económico insular, la segunda mitad del siglo XX tiene otra historia, pues se inicia la vocación turística de Cozumel e Isla Mujeres como opción a la Isla de Cuba, políticamente inviable tras la revolución en 1959. De tal modo que los pescadores tradicionales se transforman en guías que hacen recorridos turísticos de pesca deportiva con arpón y los ranchos cambian el uso de tierra agrícola a turística. Para 1960 la isla de Cozumel cuenta con 11 nuevos hoteles y 405 cuartos y para 1970 cuenta con más del doble 26 hoteles y 1051 cuartos, el puerto de altura cambia su actividad mercante a cruceros de placer, se tiene registro de la llegada del crucero Ariane en 1968. (Sanander & Ramos Díaz, 2011). En tierra firme el primer destino turístico es Akumal (Dachary, 2008).

EL TURISMO EN EL MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD.

Playa del Carmen es el corazón de la Riviera Maya y capital del municipio de Solidaridad. Era una zona de tránsito que conectaba la costa de Quintana Roo con la Isla de Cozumel, un centro poblacional relativamente antiguo del norte del estado. Su historia como polo turístico inició en 1982, posteriormente empieza su auge en 1989, cuando se promovió el proyecto hotelero-residencial denominado “Playacar”, en 1991 se construyeron los primeros hoteles extranjeros. En 1993 se creó el municipio de Solidaridad con dos objetivos: por un lado, descentralizar el municipio de Benito Juárez -donde se encuentra Cancún- y por el otro, para tener un mejor control político de la bonanza turística, así como de los habitantes que empezaban a conformar masivamente la ciudad de Playa del Carmen, capital del municipio.

Figura 1. Playacar en Playa del Carmen, Solidaridad



Fuente: Google, 2016.

En sólo dos décadas Cancún y la Riviera Maya se convirtieron en los principales receptores de turismo nacional e internacional de todo el país. En 1994, en la zona había mil habitaciones de hotel, en el año 2000 la capacidad hotelera se incrementó a 15,297 habitaciones, para 2009 existían 520 hoteles. En 2008, la región recibió 4 millones de turistas extranjeros y en 2010 sólo la Riviera Maya recibió a tres millones 351 mil turistas, tan sólo en

enero de ese año, el 82% de los 39,265 cuartos de hotel estaban ocupados, para un total de 305, 306 turistas en el mes.

Tabla I. Afluencia de turistas en el estado de Quintana Roo periodo 2007 a 2017

ESTINO	007	008	009	010	011	012	013	014	015	016	017
ancún	,004,802	,265,591	,878,811	,015,690	,115,177	,642,449	,093,942	,387,798	,622,286	,761,482	,733,549
ozumel	53,327	24,451	72,153	26,151	75,837	45,974	47,747	85,086	75,055	19,046	39,518
hetumal	93,008	75,152	45,685	45,230	69,151	76,465	43,079	64,041	72,364	80,384	95,976
sla Mujeres	17,316	44,689	30,207	58,700	79,629	80,522	68,360	00,362	03,335	35,677	05,911
iviera Maya	,836,934	,215,862	,828,529	,372,687	,610,367	,895,548	,158,135	,400,222	,661,641	,790,056	,047,861
stado	,005,387	,025,745	,855,385	,518,458	,850,161	,640,958	,411,263	0,137,509	0,634,681	1,186,645	1,522,815

Nota: Creación propia con información de Indicadores Turísticos. Recuperados de: <http://www.qroo.gob.mx/sedetur/indicadores-turisticos> (Secretaría de Turismo)

El incremento de infraestructura hotelera aún continúa. Se espera que al cierre del 2018 se incremente en Quintana Roo poco más de 7,000 cuartos de hotel ya que la Dirección de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA) de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) dio aprobación a 14 proyectos turísticos en el estado, considerando que en el 2017 Solidaridad cerró el 2017 con 39,839 cuartos de hotel esto lo coloca como el municipio con mayor infraestructura hotelera en el estado (SEDETUR, 2017), sin embargo, fuera de la emblemática Quinta Avenida de Playa del Carmen se impone el "All Inclusive" pues el 75 por ciento de los hoteles trabajan con esa modalidad y sólo 24 por ciento emplea el denominado "Plan europeo" (Solidaridad, 2011, pág. 21) con lo que, a pesar de los planes y el imaginario turístico, Playa del Carmen parece estarse "cancunizando".

Por otro lado, hay un nuevo proyecto turístico de la entidad denominado Costa Maya, que se localiza al sur de Quintana Roo, desde adelante de Tulum hasta Mahahual respetando la reserva de la biosfera de Sian Ka'an (Costa Maya, 2012). Se tiene previsto entonces que el número de cuartos de hotel tan sólo en la Riviera Maya se triplique en los próximos años, si a ello se suma el mencionado proyecto Costa Maya, se prevé se duplique en 5 años el número de cuartos en Quintana Roo. Es importante mencionar que tan sólo entre 1998 y 2004 el número de habitaciones se incrementó en 47 por ciento en todo el Estado, así que la

población podría crecer casi al doble pues para dar servicios turísticos se requiere mano de obra, así al incremento de cuartos de hotel se corresponde un aumento poblacional.

MIGRACIONES Y CRECIMIENTO POBLACIONAL EN PLAYA DEL CARMEN.

En 2003 la población de Playa del Carmen era de 49,000 habitantes, siete años más tarde se habían sumado más de cien mil, llegando a contabilizarse 159,310 personas, la ciudad ha tenido una tasa de crecimiento poblacional sostenida del 12 por ciento anual, la más alta del país pues contrasta con el 5 por ciento nacional (Gobierno de Quintana Roo, 2005). Es una ciudad muy peculiar pues tiene la capacidad de recibir en un mes el equivalente a un quinto de su población -305 mil turistas- y la dificultad de determinar el número total de habitantes pues se caracterizan por una numerosa de población flotante, es decir, habitantes que está sólo en las temporadas turísticas y los que no acreditan su residencia. El crecimiento turístico genera empleos directos, según la Organización Mundial del Turismo un cuarto de hotel produce hasta siete empleos, lo que a su vez desencadena crecimiento poblacional por lo que resulta imprescindible fortalecer la infraestructura urbana para sostener este acelerado incremento de habitantes (Cortez Pérez et al, 2005), así como limitar el impacto ecológico. Tanto el crecimiento acelerado de población como de la necesidad de infraestructura son las características más importantes del Estado y específicamente de Playa del Carmen hoy en día, desgraciadamente, por incentivar la actividad turística se ha descuidado el medio ambiente, mientras que la construcción de hoteles, viviendas, avenidas y demás infraestructura urbana continúa sin un plan sustentable en el largo plazo.

Este crecimiento poblacional es, como ya se mencionó, debido a que la zona es receptora de grandes flujos migratorios de hombres y mujeres que buscan empleo huyendo de la pobreza o de los desastres naturales que afectan a sus comunidades de origen. Como dato significativo, tan sólo por los daños ocasionados por el Huracán Karl en Veracruz, Tabasco y Chiapas arribaron a la zona diez mil migrantes durante septiembre y octubre de 2010 (Sipse, 2011), y entre enero y febrero del 2011 el número era de doce mil (Diario de Quintana Roo, 2011), mismos que se emplearon básicamente como albañiles en la construcción y/o en los servicios turísticos en áreas de intendencia y vigilancia principalmente.

Lo anterior es un fenómeno micro-social mismo que es explicado por la teoría del colonialismo interno. Las zonas pobres del país proveen al desarrollo del polo turístico de servicios de construcción a bajo precio, de fácil manejo porque carecen de arraigo y respaldo laboral, condiciones favorables para la explotación de las clases entre diferentes regiones (R. Rózga 1994).

Al ser una zona de atracción laboral, el resultado es la instalación de nuevos asentamientos poblacionales que deben dar cabida a los migrantes, muchos de ellos provienen de comunidades indígenas –incluido un número significativo del mismo estado de Quintana Roo: de la zona Maya, y de los vecinos Yucatán, Campeche, Tabasco, Veracruz y Chiapas- con altos niveles de pobreza, son grupos o individuos que buscan mejorar sus niveles de vida, sin embargo, al llegar a la zona se encuentran inmersos en condiciones precarias, con altos niveles de marginación, no muy diferentes a la de sus comunidades de origen. Como dato significativo, en 2005 en Playa del Carmen, el 85% de la población vivía en colonias urbanas de alta marginación, en casi el 50% de las casas había altos niveles de hacinamiento, indicadores comparados a los de Chiapas y Campeche -60% y 51% respectivamente- (CONAPO, 2005:7), es decir con la migración tuvieron poca mejora en sus niveles de vida³⁹.

Se trata de una zona de contrastes, en 2005, el municipio de Solidaridad era el lugar número cinco en el Índice de Desarrollo Humano (IDH), con un crecimiento de 2.87 por ciento, en 2011 era el número dos en el estado. El municipio calificó en 2008 como el tercero con los ingresos per cápita más altos en el país, sólo por detrás de San Pedro Garza García, Nuevo León y la delegación Benito Juárez, Distrito Federal. Los ingresos promedios de los habitantes del municipio son comparables con los de países de la OCDE (Vargas, 2009: 164) pero sus niveles de educación y salud son bajos. Ello se debe, principalmente al desarrollo turístico, ha habido una mejoría importante en el IDH que aleja a Solidaridad de otros municipios del sur del estado con alta marginación y mayoría indígena como: Felipe Carrillo Puerto y José María Morelos, pero las condiciones elevadas del Índice de Ingreso (II) en

³⁹ Es clara la importancia de Quintana Roo como lugar de trabajo para los mexicanos, faltan estudios al respecto, pero resulta evidente que sirvió como un contenedor del galopante desempleo y crisis de México desde finales de los años ochenta.

Solidaridad no está generalizada, hay un porcentaje de la población en precarias condiciones en los indicadores, ingreso, salud y educación.

El desarrollo de Cancún y la Riviera Maya, en el norte del estado ha provocado una división regional del trabajo, con la formación y desarrollo de una economía de servicios en esa zona de la entidad, con alta urbanidad, pero también con marginalidad, y una zona maya en el sur de carácter pobre, poco integrada a la economía que se ha ido descampesinizando y despoblando por fuertes migraciones hacia el norte (zona turística), donde los que se quedan sobreviven del dinero de sus migrantes interestatales. Esta nueva organización económica y demográfica en un claro ejemplo de "desequilibrios territoriales (inter e intrarregionales, intermunicipales, urbano-rurales), asociados [...] con la concentración de las actividades turísticas y de servicios en ciertas áreas, excluyendo otras y con desplazamientos de población desde áreas rezagadas y excluidas hacia áreas dinámicas". (Laguna, 2009: 60 y 83).

Así la riqueza de Cancún y Playa del Carmen contrasta con la pobreza de la zona maya de Quintana Roo. El turismo también ha impactado la dinámica económica, a través de un proceso de tercerización de la economía y una dependencia casi total a la actividad turística. En los años setenta la estructura del PIB estatal era mayormente agro-forestal. "Dos décadas más tarde, aproximadamente el 70 por ciento del PIB es generado por la actividad turística y sus actividades económicas conexas y colaterales. Paralelamente, estos cambios se reflejarán en el territorio quintanarroense con un dominio del sector terciario en las zonas norte y sur del país. (Laguna, 2009: 240).

MIGRACIÓN PARA EL TURISMO.

Los migrantes han sido piezas centrales para lograr el desarrollo turístico, pero a pesar de los CTIP la dinámica poblacional y migratoria presenta una relación particular pues muchos de los habitantes de Playa del Carmen forman parte de una segunda migración al estado, primero llegaron a Cancún, pero ante la saturación se establecieron entonces en la Riviera Maya. Las razones de migración son fundamentalmente laborales pues los salarios son significativamente superiores a los de los otros estados de la Península de Yucatán y del resto del país, por ejemplo, las trabajadoras del servicio doméstico ganan poco más de 70 pesos diarios, con comida y alojamiento en Mérida; mientras que en Quintana Roo obtienen 200

pesos. El empleo turístico es diverso y flexible, permite ocupar a hombres y mujeres de diferentes edades en periodos cortos y largos. De hecho, el turismo ocupa población joven con poca calificación, cubriendo medio tiempo y tiempo completo, incluso gente madura y mujeres (en actividades poco pesadas), lo cual aumenta la tasa de empleo de la región" (Vargas, 2009: 95). La industria turística es fluctuante, lo que provoca altos niveles de desempleo en las temporadas bajas, en el caso de Solidaridad es del 6.2 por ciento mientras que el promedio nacional es de 5 por ciento⁴⁰ (Vargas, 2009: 106), y al ser casi la única actividad en el estado, en las temporadas bajas la economía de la zona se contrae considerablemente (INEGI, 2011).⁴¹ A pesar de ello, en general todavía hay una amplia oferta laboral que sumada a la competitividad de sus salarios sigue incentivando la migración al "Dorado turístico" (Cortez Pérez et. al:2005).

Tabla 2. Lugar de procedencia nacional en hombres y mujeres Estado de Quintana Roo

Estado de procedencia	Total	Hombres	Mujeres
Yucatán	22,322	12,180	10,142
Chiapas	18,866	10,252	8,614
Tabasco	18,042	9,589	8,453
Veracruz	14,290	7,272	7,018
Distrito Federal	10,316	5,492	4,824
Campeche	4,587	2,411	2,176
Guerrero	2,423	1,243	1,180
México	2,079	1,160	919
Oaxaca	1,828	949	879
Puebla	1,822	922	900
Jalisco	1,380	722	658
Michoacán	764	385	379
Morelos	628	334	294
Hidalgo	518	267	251
Guanajuato	512	233	279
Nuevo León	498	251	247

⁴⁰ El promedio de Solidaridad es bajo si se compara con el de Isla Mujeres que es de 11.1 por ciento, Benito Juárez con 8.7 por ciento y Cozumel 8 por ciento (Vargas, 2009:106).

⁴¹ El Estado de Quintana Roo también es expulsor, según datos del INEGI en 2005 unas 22,374 personas emigraron de la localidad, de ellos el 33 por ciento fue a Yucatán, 11 a Veracruz y 9 por ciento a Campeche. Lo que sugiere que varios migrantes probablemente regresaron a sus lugares de origen.

Tamaulipas	420	201	219
Sinaloa	312	154	158
San Luis Potosí	298	140	158
Tlaxcala	274	154	120
Chihuahua	272	151	121
Coahuila de Zaragoza	239	119	120
Querétaro	205	96	109
Baja California	185	100	85
Durango	181	95	86
Sonora	158	77	81
Colima	117	67	50
Nayarit	116	63	53
Zacatecas	92	41	51
Aguascalientes	73	41	32
Baja California Sur	40	15	25

Nota. Elaboración propia con información recuperada del Censo de Población y Vivienda 2010 (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2010).

La migración de mexicanos provenientes de los estados del centro (Puebla, Morelos, Estado de México, Distrito Federal), y norte del país (Coahuila, Chihuahua y Nuevo León, entre otros), en muchos casos es porque llegan huyendo de la violencia de sus entidades o para buscar oportunidades que su lugar de origen les niegan, una característica significativa es la ventaja competitiva, en general tienen mejores niveles educativos que los migrantes de los estados del sur, e incluso sobre los mismos quintanarroenses de similares estratos sociales (Ceneval, 2010)⁴². No es inmigración por pobreza, sino para buscar mejores condiciones de vida, mujeres y hombres solos, pero también, y con mayor frecuencia familias completas y familias extendidas.

Además de la migración de connacionales a Playa del Carmen, hay otro movimiento poblacional significativo a la entidad y es la migración centroamericana, se trata principalmente de guatemaltecos, que se benefician de las amplias redes de apoyo, en Cancún, Maya Balám, Cuchumatán y San Isidro La Laguna, estas tres últimas fueron las

⁴² El Distrito federal atiende al 89 por ciento de su población entre los 3 y 24 años en su acceso a la educación desde pre-escolar hasta el nivel superior, esto a diferencia de Quintana Roo que sólo atiende al 59 por ciento de su población hasta los 18 años, pero significativamente solo al 12.2 de los jóvenes entre 19 y 24 años en la educación superior.

comunidades donde se instalaron en la década de los ochenta cuando llegaron a la entidad huyendo de la guerra en su país (Cárdenas, 2011: 16),⁴³ le siguen en número los salvadoreños y hondureños, aunque se han encontrado cada vez más nicaragüenses y panameños (Rodríguez, 2005). Algunos vienen en tránsito hacia Estados Unidos y toman la zona como trampolín al norte, otros se instalan temporalmente para ahorrar y después regresar a sus países de origen, por las dificultades que representa llegar a Estados Unidos.

Encontramos también la migración de argentinos, uruguayos, colombianos, canadienses, norteamericanos, españoles e italianos -se calcula que hay aproximadamente entre nueve y doce mil de estos últimos⁴⁴- que usualmente provienen de clases medias, son empresarios de la industria turística, o bien son contratados por la misma industria como administrativos, traductores y en todas las áreas de servicio al huésped. Debido a la crisis en Venezuela, en años recientes esta población es significativa, así como la cubana que tiene una larga tradición en Quintana Roo. Tienen usualmente mejores niveles educativos que los mexicanos del centro y el norte del país, dominan varios idiomas, además de que su aspecto físico es más “agradable” para el empresario turístico por lo que obtienen trabajos mejor remunerados en áreas de servicio al cliente, aunque generalmente son de carácter temporal y también sin prestaciones laborales.

Otro grupo migratorio estaría representado por los jubilados de países desarrollados, adultos mayores cuyas pensiones son insuficientes para vivir en sus lugares de origen o bien buscando un clima más benevolente, no se integran a las dinámicas económicas de la región, es decir, no trabajan, sin embargo, son consumidores de bienes y servicios, y principal objetivo de muchos de los desarrolladores inmobiliarios.

Playa del Carmen es una ciudad de migrantes, como dato significativo, en una encuesta realizada en 2011 a los estudiantes de la Universidad de Quintana Roo, Campus Riviera Maya, sólo el 4 por ciento había nacido en la ciudad, pero un significativo 47 por ciento había nacido en el estado de Quintana Roo, lo que confirma la fuerte migración del

⁴³ La migración guatemalteca inició en el Siglo XIX con el cultivo del café en el Soconusco, Chiapas. En Quintana Roo, inició en la década de los ochenta del Siglo XX a causa de la guerra interna en Guatemala, la frontera sur, por su relativa cercanía geográfica, sirvió de puerta de salida. También se instalaron campamentos en Chiapas, Tabasco y Campeche.

⁴⁴ Es tal la importancia de los italianos en Playa del Carmen que hay un Consulado Honorario de ese país y un Centro de Cultura.

sur al norte del estado y de un centro turístico a otro, el INEGI reportó en el Censo de Población y Vivienda 2010 un total de 159,310 habitantes en Solidaridad.

Esta migración evidentemente impacta en un acelerado crecimiento poblacional, en 1995 eran 17,621 habitantes, en 2000 casi se triplicó al llegar a 43,613, para 2005 se duplicó a 100,383. De 12 mil habitantes en 1993, en 2000 llegó a 118 mil con un crecimiento de 24.7 por ciento anual (Campos, 2007: 36). Se trata de una ciudad y un municipio en constante evolución, con migraciones variadas en cuanto a su temporalidad, las hay estacionales y permanentes, lo que complica más el panorama pues hay una gran cantidad de población “flotante” sujeta a los vaivenes de las temporadas turísticas.

Esta nueva “tierra prometida” para mexicanos y extranjeros provoca migraciones con niveles socioeconómicos diversos, los hay con niveles educativos altos y también bajos, lo único que comparten es la migración por motivos laborales y que todos tienen necesidades de políticas públicas diferentes. Su población ha sobrepasado las expectativas de los gobernantes y el crecimiento poblacional, se ve como un botín político no hay planeación, ni tampoco adecuadas o suficientes políticas públicas para brindar los servicios y la infraestructura que los habitantes requieren, independientemente del tiempo que lleven en la región. Por lo que el acelerado crecimiento de Playa del Carmen ha derivado en problemas demográficos, ambientales, sociales y de infraestructura.

LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA EN QUINTANA ROO.

En 1982 se creó el Instituto de Vivienda de Quintana Roo (INVIQROO) con el fin de planear, formular, promover y ejecutar programas y acciones necesarias para el desarrollo urbano y construcción de viviendas populares. El INVIQROO buscó regularizar las inversiones de terrenos de FONATUR y del gobierno del Estado, así como de la dotación de suelo (Anda 1986:37-38), sus funciones eran sumamente amplias, pues incluían desde la regularización de la tierra, hasta el otorgamiento de créditos, pasando por la escrituración de la propiedad, en una época en que Cancún tenía poco más de 25 mil habitantes y un rezago considerable de vivienda⁴⁵.

⁴⁵ El artículo 7º de la ley de creación del INVIQROO señala que "el Instituto expedirá a los beneficiarios un certificado de propiedad". Con esto adquiere las funciones de notaría y de Registro Público de la Propiedad,

En mayo de 1984 el INVIQROO se reformó, se le otorgó más atribuciones al gobierno estatal y municipal. Se convirtió en la instancia responsable de todas las actividades relativas a la tierra -compraventa, uso, créditos, garante e intermediario, administrador de reservas y escrituración. Para la entrega de lotes a crédito, en el caso de Cancún los requisitos eran mínimos: "*ser mexicano, tener familia constituida, no ser propietario el solicitante ni su cónyuge e hijos, y tener una residencia mínima de un año en Cancún*". Este último se debió al alto índice de migración de retorno a sus lugares de origen en temporadas bajas (INFOVIR, 2013).

Entre 1987 y 1988 se inició la venta de tierras a desarrolladoras inmobiliarias para la construcción de viviendas y las convocatorias públicas para obras de urbanización: terracería, pavimento, alcantarillado sanitario, agua potable, electricidad y alumbrado público en las colonias donde se entregaban los lotes (Diario de Quintana Roo, 1988). Con estas políticas se inició una tendencia en el INVIQROO de convertirse en proveedor de tierras para el negocio inmobiliario y mediador en el establecimiento de los servicios básicos, lo que le acarreó una serie de problemas principalmente con los colonos pues se volvieron comunes las obras inconclusas de urbanización (Diario de Quintana Roo, 1987).

En Cancún y Playa del Carmen, la reserva territorial era de tipo ejidal, y fue el INVIQROO quien se dedicó, desde el ejecutivo estatal, a la compra-venta de tierras para entregarlas a los trabajadores, principalmente los organizados en grupos gremiales. Si bien su función era primordial para fomentar el desarrollo regional, la institución se utilizó más con fines partidistas y clientelares, que como verdadera promotora del desarrollo (Rueda & Fiorentini, 2014). Pronto la dotación de tierras empezó a escasear, la reserva territorial en el Municipio de Benito Juárez era únicamente de 100 hectáreas, cantidad insuficiente para dotar de vivienda o lotes a sus habitantes (Diario de Quintana Roo, 1990). Por ello en marzo de 1990 el gobierno expropió 500 hectáreas del Ejido Alfredo Bonfil, esta decisión según las autoridades solucionaba parte del problema pues según el Plan de Desarrollo de Cancún, se requerían 2,000 hectáreas (Diario de Quintana Roo 1990a).

Para octubre de 1990, el rezago en vivienda era de 4,363 solicitudes. La mayor demanda correspondía a lotes; se tenían 58,264 solicitudes a nivel estatal, tan sólo en el

pues "la firma del Director del INVIQROO en el certificado de propiedad es suficiente para validar la propiedad" (Anda, 1986:37).

Municipio de Benito Juárez y su capital Cancún eran 34,633. En Playa del Carmen y Tulum -entonces delegaciones del Municipio de Cozumel- a pesar de la necesidad de lotes, la institución no estaba aceptando solicitudes pues había un déficit de tierras (Diario de Quintana Roo, 1991). Fue en ese contexto que se inició la invasión de tierras en reservas ecológicas, ejidos y tierras de propiedad nacional, uno de los más emblemáticos es la colonia Colosio en el centro de Playa del Carmen. En 1994 se informó que algunas solicitudes de lotes llevaban 10 años sin ser atendidas, mientras que a otras personas se les entregaban en menos de 6 meses de haber hecho la solicitud (Diario de Quintana Roo, 1994), en esa época por medio de lotificación a través del INVIQROO se construyeron las colonias populares Gonzalo Guerrero y la Zazil-ha, en 2002 se construyó la última colonia bajo este esquema Nueva Creación.

El 15 de marzo de 2002 se promulgó la *Ley del Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad* (INFOVIR) con lo que desapareció el INVIQROO. Las capacidades de la nueva institución pública fueron acotadas, así los trabajadores que desearan adquirir una vivienda a través de un préstamo, lo harían por medio del organismo federal INFONAVIT, y el INFOVIR únicamente fungiría como la responsable de dotar de tierras a la inmobiliarias y de regularizar las propiedades, eliminando sus anteriores tareas de constructor o coordinador de construcción, y las de titulación de la propiedad; así mismo abandonó la dotación de servicios públicos y los permisos de construcción quedaron en manos de las autoridades municipales. Posteriormente, el 30 de mayo de 2005 se decretó la creación del Instituto del Patrimonio Inmobiliario del Estado de Quintana Roo (IPAE), cuya función es administrar, conservar y enajenar los bienes del Estado, así como "*la administración y disposición de las reservas territoriales para orientar la política inmobiliaria del Estado y coadyuvar al desarrollo urbano, económico y turístico de la entidad*" (IPAE, 2013).

El recién creado INVIQROO enfrentó una alta cartera vencida, así como la mala calidad de las viviendas pues argumentando el rezago se habían autorizado créditos muy bajos para casas pequeñas, de mala calidad y alejadas de los centros de trabajo, esta política estatal de vivienda la continuo el INVIQRO, privilegiando el mercado de tierras con fines turísticos y comerciales en detrimento de los trabajadores, con ello la vivienda para los trabajadores se fue pauperizando y continuó trasladándose a la periferia. Las desarrolladoras inmobiliarias tuvieron un importante papel en la planeación urbana -o más bien su ausencia- en Playa del

Carmen. Debido a la especulación y la gran demanda de vivienda, los créditos se volvieron relativamente caros (entre 6 y 11% de interés), con montos insuficientes (en promedio unos 130 mil pesos) para una vivienda reducida (apenas 30 metros cuadrados) lo que ha detonado graves problemas sociales, entre ellos el hacinamiento. Como se advierte en una nota periodística, el INFOVIR "diseña programas enfocados a beneficiar a las constructoras y no a los trabajadores" (Novedades de Quintana Roo, 2013).

Para concluir, los casos de corrupción de las desarrolladoras inmobiliarias son numerosos, desde las quebradas financieramente (Grupo CAME, Casas GEO, Grupo HOMEX) y la desaparición de los dueños con proyectos inconclusos (IN HOUSE), hasta contratos altamente especulativos como el de Desarrollos Industriales DMS (Grupo Domos) (Noticaribe, 2010). El endeudamiento estatal provocó la reestructuración administrativa estatal, en 2013 el INFOVIR se fusionó con la Secretaría de Desarrollo Urbano (SEDUVI), sin embargo, las políticas de vivienda en el estado poco han cambiado.

TURISMO Y URBANISMO. LOS CASOS DE LAS COLONIAS EL PETÉN Y LA GUADALUPANA.

Los procesos migratorios y por lo tanto su espacialidad (distribución en el espacio geográfico) en Playa del Carmen tienen particularidades, primer lugar hay que considerar que se trató de tierras ejidales - donde el ejidatario es una especie de usufructuario- que luego fueron fraccionando los empresarios turísticos -muchos de ellos pequeños inversores- situación que contrasta con Cancún y las grandes cadenas hoteleras⁴⁶. Lo mismo sucedió con los fraccionadores inmobiliarios, en ese sentido los ejidos se usaron como reservas territoriales tanto para los hoteles como para los fraccionamientos populares. En Cancún hay venta de terrenos entre privados, en Playa de Carmen esa posibilidad es mínima, la oferta que existe es con ejidatarios o con desarrolladores inmobiliarios privados, a un alto costo por los trámites de cambiar los terrenos ejidales a títulos privados, así como enganches altos, situación que se complica por el limitado acceso al crédito privado, pues los ingresos del

⁴⁶ Las grandes cadenas hoteleras también tienen presencia en Playa del Carmen, pero estos se encuentran a lo largo de la playa, y muy pocos en el centro de la ciudad o en la famosa quinta avenida, llena de hoteles pequeños, medianos y tipo boutique, se trata de unas 25 cuadradas donde se concentra el grueso de la oferta hotelera y gastronómica de la zona.

turismo son variables y muchos dependen de las propinas (Vargas, 2009: 159)⁴⁷.

Salvo las populosas colonias Colosio y Zazil-ha, -la primera es producto de invasiones y luego regularización municipal con fines clientelares-, las colonias habitacionales tanto populares como algunos fraccionamientos residenciales de lujo, se encuentran del otro lado de la carretera que en términos coloquiales significa alejadas de las playas y del desarrollo turístico. Ha sido tal la presión por los terrenos cercanos al mar, que incluso el gobierno municipal tiene planeado mudar sus oficinas a lo que se ha denominado "el nuevo centro" y "La Cruz de los servicios"⁴⁸ zona que evidentemente están cruzando la carretera, alejado de la zona turística pero cercano a las zonas habitacionales, ello porque además el crecimiento del municipio ha provocado insuficiencia de espacio en las instalaciones de las autoridades locales.

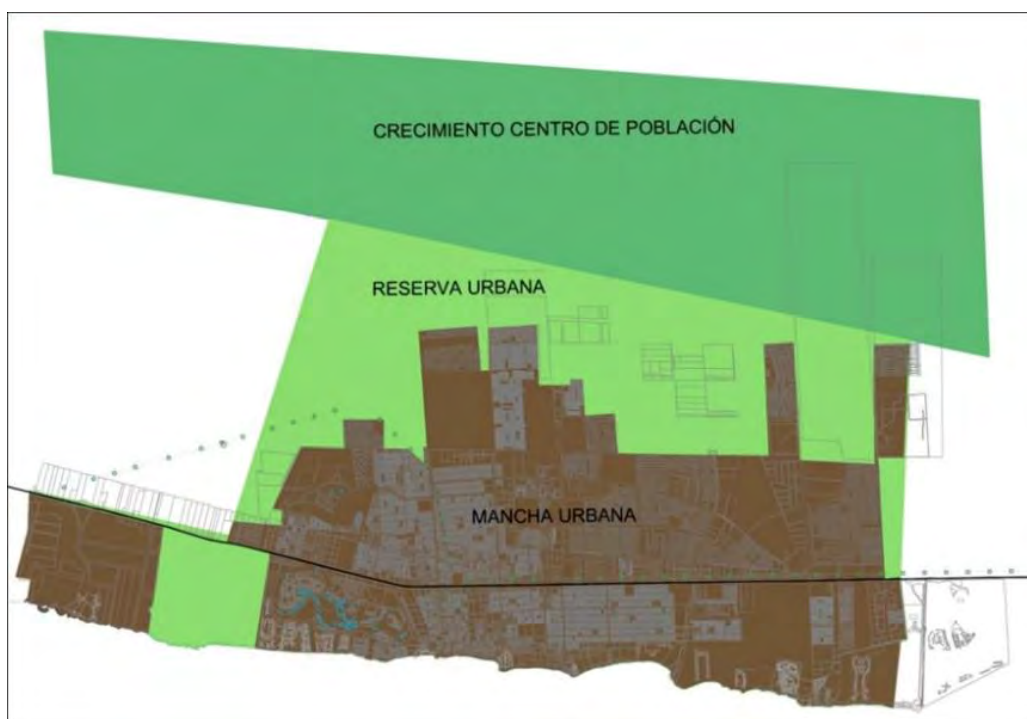
Lo anterior es un elemento central para entender los mecanismos que rigen las decisiones de inversión tanto públicas como privadas. La presión por la tierra ha promovido que: la red de transportes, las zonas laborales y turísticas, la localización de los servicios públicos y la localización de viviendas, estén distribuidos entre dos polos, los cercanos a la playa y la famosa quinta avenida y los de "el otro lado" colindantes con la selva. Las mejores tierras -determinadas por su localización geográfica, es decir su cercanía a la playa- son el elemento central de su valor comercial, este valor se relaciona única y exclusivamente por su posibilidad de ser productivas turísticamente hablando⁴⁹. En ese sentido, además de las características de la construcción, el metro cuadrado es mejor cotizado mientras más se acerque al mar. Basta considerar que del lado de la playa los metros se cotizan en dólares, y del otro lado de la carretera, a pesar de que son relativamente caros -unos 2 mil pesos por metro cuadrado- son tazados con la moneda local.

⁴⁷ Es importante mencionar que esta situación cambio a partir de 2011 con la llegada de desarrolladores inmobiliarios con precios y enganches sumamente accesibles para la población, ejemplo de ello es la colonia Villas de Sol, una ciudad dentro de Playa del Carmen, con viviendas de menos de 300 mil pesos y enganche incluso de 20 mil pesos.

⁴⁸ Se le llama así porque en un cruce de calles estarán todas las oficinas de servicios públicos, a una cuadra del Centro Comercial más populoso y de las principales tiendas de auto servicio.

⁴⁹ Incluso también para beneficio de la industria inmobiliaria pues hay una gran cantidad de jubilados que rentan sus casas (recordemos que la zona es su segunda residencia) durante algunas temporadas, cuando regresan a sus países de origen y que son mejor cotizadas de acuerdo a su cercanía a la playa. Sin embargo, hay fraccionamientos de lujo, cerca de la selva, pero que tienen incluso Cenotes incluidos y que por su infraestructura y urbanización también están bien cotizados.

Figura 3. Plano de Proyecto de Urbanización de Solidaridad⁵⁰



Fuente: Programa de desarrollo urbano del centro de población Playa del Carmen, municipio Solidaridad 2010-2050.

Es por ello por lo que las colonias populares se alejan del mar y se acercan a la selva, ese es el caso de la Guadalupana y El Petén que además se sitúan en la periferia⁵¹. Se trata de dos fraccionamientos con un total de 4 mil 241 casas, cuya construcción inicio en 2005, aunque en 2006 fue autorizada oficialmente por el Municipio a la Inmobiliaria CAME SA de CV, cuando se calculaba que el déficit de viviendas en la ciudad era de 15 mil. En total en esos años (2004-2007) se autorizaron un total de 17 proyectos habitacionales que sumaron 26 mil 322 casas distribuidas en varios fraccionamientos "del otro lado de la carretera" (Noticaribe, 2006)⁵².

⁵⁰ Es importante mencionar que en la actualidad la llamada reserva urbana ya está urbanizada casi en su totalidad.

⁵¹ La periferia se sigue moviendo hacia la selva, tal es el caso de la colonia In House, un fraccionamiento de tres calles entregado en 2010 a sus habitantes sin alumbrado público, escuelas, ni transporte. La constructora In House drenó e inutilizó el cenote que se encontraba al centro de la colonia y después se declaró en quiebra, actualmente los habitantes tienen una denuncia contra los responsables del fraude y luchan para lograr que el municipio se haga cargo de los servicios básicos que necesitan.

⁵² Los otros fraccionamientos son: Misión del Carmen (1,973 casas) Villamar (1,780) y Villamar II (1,410) de Grupo ARA; Mundo Habitat (1,143) del Grupo Habitat; Galaxia I y II (950) y Galaxia III (540) de

Tanto la colonia Guadalupana, como su vecina El Petén, son complejos que pretendían contener la presión por viviendas provocada por la intensa inmigración a la zona. En el caso de La Guadalupana son 1,520 casas en su primera etapa, en la siguiente se sumaron 901 y posteriormente 801 viviendas. El caso de El Petén es de 1,019 casas cuya construcción inició en 2007⁵³.

Figura 4. Mapa de Playa del Carmen ubicando El Peten.



El círculo amarillo identifica la zona de La Guadalupana, incluido El Peten.

Fuente: Obtenido de Google Maps, 2016.

Como puede verse en el mapa, estas colonias se encuentran alejadas del centro de Playa del Carmen y también del mar. Así mismo, carecen de algunos servicios, es significativo que aún en 2017 todavía no hay telefonía. Están alejadas de la carretera federal, a unos dos kilómetros con evidentes problemas de accesibilidad a los centros de trabajo, se trata de un conjunto de elementos que complican el sistema urbano (Harvey, 1997: 52). Las viviendas

Inmobiliaria Sare; 28 de Julio, con 700 terrenos de Instituto de Fomento a la Vivienda y Regulación de la propiedad (INFOVIR); los complejos residenciales Bosque Real (1,695), Santa Fe (824) ambos de Casas, Desarrollo y Promoción en Cancún; Playa del sol (360) también de CAME que en 2011 obtuvo autorización para Villas del Sol, a la postre y en todas sus fases el mayor desarrollo habitacional en Playa del Carmen que continúa su construcción; Arrecifes (3,034) de Arrecifes Riviera Maya; Playa Magna (300), y el único que está del lado del mar es Selvammar (1,826) de Grupo Inmobiliario Rima, se trata de terrenos residenciales en dólares. (Noticaribe, 2006).

⁵³ Junto a las colonias de estudio se encuentran los fraccionamientos Villas Riviera y Playazul, se trata de casas de dos plantas y dos habitaciones, la segunda en cerradas y con mejores acabados para una clase media, ambas fueron construidas posteriormente al desarrollo de La Guadalupana y El Peten. Ante el Municipio y el IFE ambas colonias pertenecen a la llamada Riviera Guadalupana lo que habla de la identificación de esta zona y sus fraccionamientos con la colonia La Guadalupana.

son de interés social, en El Petén hay dos tipos de casas, ambas construidas de block, son de 2 habitaciones en 95 metros cuadrados y tuvieron un costo aproximado de venta de 220 mil pesos, las de una habitación son 80 metros cuadrados y su valor aproximado fue de 180 mil pesos. En la Guadalupeana las casas -o más bien pie de casa- de 2 habitaciones tienen 62 metros cuadrados y su valor fue de 160 mil, las de una habitación valían 120 mil pesos y están asentadas en 57 metros cuadrados.

Son construcciones pequeñas e insuficientes para una familia, o para los nuevos grupos familiares, por parentesco o amistad que se están formando en Playa del Carmen, en toda la ciudad hay hacinamiento, mismo que llega a 17.08 a 174 por ciento. Esto significa que mucha gente (15.1 por ciento) vive en casas de un cuarto con cuatro o más habitantes" (Vargas, 2009:105).

LA CONFIGURACIÓN DEL ESPACIO EN DOS COLONIAS POPULARES.

La Guadalupeana y El Petén tienen una población estimada de 7,922 habitantes (INEGI, 2010), las casas fueron financiadas a sus habitantes por medio de Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), ahí los empresarios hoteleros tuvieron mucha influencia pues el crédito se obtenía con tan sólo haber trabajado en los hoteles por un periodo de 18 meses. Burlonamente se le llamaba "el Dormitorio de los hoteles" pues la mayoría de sus habitantes eran empleados de ese sector. Los empresarios hoteleros han puesto a disposición de los trabajadores, el transporte gratuito a sus centros de trabajo en los horarios de entrada y salida de los hoteles.

Las casas tienen jardín, lo que es una ventaja, pues es común encontrar hamacas en el frente, también en el patio trasero. Las viviendas no son lo suficientemente frescas en primavera y verano como para permitir dormir en camas y sin el costoso aire acondicionado, por lo que la tradición de la región se impone y la gente cuelga las hamacas donde puede, es decir se resisten a abandonar costumbres que además les facilitan la vida. Por otro lado, a pesar de ser construcciones uniformes, idénticas una de las otras cuando fueron entregadas, con el paso del tiempo van adquiriendo ciertas reminiscencias rurales como la cría de gallinas y la siembra de árboles frutales para auto-consumo. Vemos, como afirma Roberts, que en "las primeras fases de la urbanización rápida [...] la línea divisoria entre la ciudad y el campo con

frecuencia está poco clara" (Roberts, 2010:170). Si bien son colonias populares, en las periferias y con carencias de servicios, distan mucho de ser las "ciudades perdidas" del imaginario mexicano, se trata de construcciones estables con materiales duraderos, con la mayoría de los servicios básicos, relativamente seguras y aún sin problemas de pandillas, en asentamientos regulares y legales pues hubo un fraccionador que contó con el aval municipal, además son colonias que no se caracterizan por su pobreza extrema.

Es importante resaltar la heterogeneidad de sus habitantes, hay grupos de hombres que comparten casa y se dedican a la construcción, jardinería o como empleados de seguridad, en estos casos se da un mayor nivel de hacinamiento pues la mayoría tienen familias en otros lugares a los que mandan dinero y en Playa del Carmen buscan la manera de ahorrar, así que compartir casa con varios es una forma segura de lograrlo. También hay familias trabajadoras cuyos padres son transportistas (principalmente taxistas), reparadores de televisores, de aire acondicionado, calzado, entre otros. Es también muy común ver grupos de mujeres con y sin parentesco y familias monoparentales femeninas con muchos problemas para acceder a instancias de cuidado de los niños, ante la falta de redes de apoyo -pues son migrantes- en las colonias hay letreros de "se cuidan niños por las tardes" que solucionan un poco el problema.

En estas colonias se congregan habitantes que provienen principalmente de pueblos originarios de los estados del sur y de los municipios más pobres del estado, aunque no comparten tradiciones como fiestas patronales, comida y usos y costumbres, van creando una mezcla de tradiciones que guiados por la religión y festividades nacionales, adquiere la categoría de colonia popular, pues se transforma la actividad agrícola en mano de obra para la industria hotelera, generando una urbanización forzada.

LOS SERVICIOS EN LA PERIFERIA.

En cuanto a servicios educativos, actualmente en las inmediaciones está establecido un Colegio Nacional de Educación Profesional (CONALEP) que es parte del sistema de educación técnica profesional con validez de educación media para el ingreso al nivel superior y la Universidad de Quintana Roo (UQROO) aunque de difícil acceso, pues no hay ruta constante de transporte. Hasta 2017, la concesionaria del transporte público municipal

Transportes Unidos de Playa del Carmen SA (TUCSA) facilita un camión en los horarios pico de la universidad, pero se niega a establecer una ruta permanente argumentando que "no es rentable" pues no hay suficiente pasaje, es por ello que fuera de ciertos horarios los alumnos y empleados tienen que caminar 2 kilómetros a la carretera, o bien 800 metros por una vereda en medio de la selva para llegar a La Guadalupana. En 2017 se abrió una ruta a la también alejada Cristo Rey que ha dado una relativa respuesta al alumnado, aunque son pocas corridas y usualmente va saturado.

La iglesia católica fue inaugurada en 2012, aún no está terminada pero ya organiza actividades pastorales, existen además otros tres templos de grupos evangélicos que trabajan desde casas acondicionadas. Desde febrero de 2012 se organizan actividades deportivas del municipio que consisten en clases de acondicionamiento físico pero han tenido poca continuidad, exceptuando las clases de Zumba de amplia aceptación, Durante 2012-2013 los alumnos del voluntariado de la Universidad de Quintana Roo tuvieron en programa Cine Barrio que cada tercer viernes de mes, a las 19:00 horas proyectó en las canchas de voleibol una película para niños, desafortunadamente el programa perdió continuidad y no se ha vuelto a realizar⁵⁴.

Los habitantes de La Guadalupana y El Petén son propietarios que están pagando por medio de créditos las viviendas, los precios de alquiler son de 2 mil a 3 mil quinientos pesos, dependiendo de la casa, el número de habitaciones y los arreglos que tiene. Si se tiene en consideración que los salarios no calificados en la industria turística son bajos y fluctuantes, las familias literalmente viven para pagar sus viviendas. Uno de los contrastes de estas colonias es que no existe tanto mercado especulativo pues hay muy pocas casas en alquiler, situación que contrasta con el resto de Playa del Carmen, donde los letreros de "En Renta" abundan.

La gran especulación inmobiliaria en Playa del Carmen tuvo su pico en la década pasada con la posibilidad de construcción del aeropuerto en Tulum, finalmente por presiones

⁵⁴ Uno de los datos más significativos del Informe de actividades de Voluntariado de la Universidad de Quintana Roo. Campus Riviera Maya Otoño 2011 fue que los asistentes al Cine Barrio de la colonia La Guadalupana eran en su mayoría (85 por ciento) niños menores de 12 años que asistían a las proyecciones sin supervisión de adultos, iban solos o en grupos de vecinos y familiares de la edad. Según las entrevistas que se levantaron los padres y familiares se encontraban trabajando en los hoteles y por los horarios dedican poco tiempo a los hijos. Archivo propio.

de los empresarios de Cancún y algunas consideraciones ecológicas no se realizó, lo que creó un superávit de vivienda para la clase media (dos de los fraccionamientos autorizados en 2007, mencionados líneas arriba, quedaron en proyectos) y una creciente necesidad de viviendas de interés social⁵⁵. En ese sentido la dinámica de Playa del Carmen se contrapone a las dinámicas estudiadas por Harvey en su libro *Urbanismo y desigualdad social para las ciudades subdesarrolladas* "El sistema urbano parece haber reaccionado muy lentamente ante la demanda de casas de renta baja en los barrios suburbanos" (1997:57), mientras que en Playa sucede lo contrario, hay una gran cantidad de casas de renta baja en la zona suburbana con problemas de transporte.

LA PROBLEMÁTICA DEL TRANSPORTE Y MOVILIDAD.

La movilidad en estas colonias tiene una dinámica peculiar, si bien -como ya se mencionó su población es heterogénea- la dinámica del turismo se impone. Todos los días, entre 5:30 y 7:00 am hay un bullicio sorprendente, hay venta de tamales, tacos, empanadas y jugos, para los trabajadores de los hoteles que a esa hora buscan desayunar, algo similar sucede entre las 15:00 y 16:00 horas, y entre las 23:00 y 24:00 horas, la avenida principal Xel-Ha (conocida como La Guadalupana) se llena de gente, son los trabajadores de la industria turística que acaban su horario y que llegan o se van en los camiones de los hoteles.

El uso del transporte de los hoteles nos habla de un elemento importante en lo que David Harvey denomina "Economía regional organizada con eficacia", se trata de una coherencia estructurada repleta de infraestructuras sociales y físicas que siendo las adecuadas puede ser beneficiosa para la mayoría (2001:35). Con el transporte del hotel a las colonias populares y viceversa, los empresarios garantizan la llegada de la mano de obra a los centros, y los trabajadores los medios de acceso a los complejos turísticos. Sin embargo, esta eficiencia no incluye a los turistas en general que tienen que pagar costosos taxis ni a los habitantes que no va a los hoteles, pues el sistema de transporte es verdaderamente deficiente ya que la única concesión de taxis la tiene el poderoso Sindicato de Taxistas

⁵⁵ Para este último sector se han construido recientemente dos grandes fraccionamientos: Las Palmas y Las Palmas II del Grupo Hogares Unión con casas desde 315 mil pesos.

Lázaro Cárdenas del Río y su filial de autobuses TUCSA⁵⁶. En ese sentido, la economía regional está organizada con cierta eficacia, pero únicamente para la industria turística. Tanto el mercado de trabajo, como ciertos servicios funcionan coherentemente con los intereses del sector turístico, pues estas rutas son sólo para los trabajadores y no para sus familias, ni para quienes no trabajan en estos grandes hoteles. Por otro lado, el tiempo de traslados de los trabajadores de la industria hotelera puede ser largo, pues ya mencionamos que estas colonias están en la periferia (Por ejemplo, de La Guadalupana a Xel-ha son hasta 40 minutos).

La mejora en el transporte colectivo hacia y desde El Petén y La Guadalupana fue un proceso largo, entre 2008 y 2009 se establecieron las rutas al centro de la ciudad y a una plaza comercial "Las Américas" lo que mejoró la movilidad y por ello, el "poblamiento" de las colonias se aceleró, pues el transporte dejó de ser una limitante a la accesibilidad, sin embargo, sigue habiendo un problema de movilidad, el transporte tiene poca planeación, todas las rutas confluyen en la avenida 30, las rutas terminan a las 10 de la noche, son caras y no hay competencias. Esto es un contraste con lo encontrado por Roberts en otras ciudades de América Latina, donde "La movilidad queda facilitada por el transporte barato, que en muchas ciudades lo proporcionan pequeñas empresas privadas que mantienen sus costos bajos trabajando jornadas largas y utilizando autobuses y taxis desvencijados" (2010:183). Algo que en Playa no sucede, ello por el dominio que tiene sobre el transporte público el sindicato de taxistas de la ciudad que ofrece transporte caro y de mala calidad, así ante este monopolio las necesidades de los ciudadanos no son cubiertas.

Continuando con Harvey "[...] los residentes en las comunidades suburbanas cuentan con un abanico de oportunidades mucho más amplio. Pueden utilizar los servicios de transporte rápido hacia el centro comercial, pueden buscar trabajo en los crecientes centros de empleo de su suburbio o pueden utilizar las carreteras de circunvalación para trasladarse

⁵⁶ El control sobre el transporte pasajeros en el municipio lo tiene el sindicato de taxistas que además manejan la compañía local de autobuses TUCSA. El servicio de taxis es oneroso tanto para los turistas -hasta 200 pesos desde su hotel al centro de Playa en una distancia de 10 o 12 kilómetros- como para los habitantes -desde El Petén hacia el centro, la tarifa va de los 60 a los 75 pesos, por una distancia similar-. El transporte público es malo, sin aire acondicionado y todas las rutas confluyen en la Avenida 30, lo que provoca saturación vial. Las colonias estudiadas no son tan lejanas del centro, pero el tiempo de traslado es largo pues los camiones y camionetas pasan por varias colonias populares. El transporte interestatal lo tiene concesionado la empresa ADO.

alrededor del cinturón suburbano" (1997:58). Esta consideración sólo en parte se cumple en Playa pues el transporte público es deficiente, sin embargo, no sorprende la permanencia de los pobladores de estas colonias periféricas, la respuesta es que los ingresos económicos que perciben no permiten encontrar opciones habitacionales en otra zona de la ciudad.

Como contraste de la transportación entre los trabajadores de la industria turística y los otros habitantes de Playa del Carmen, se puede observar que, al iniciar el día, el transporte laboral de parques y hoteles es de gran lujo, pero los otros trabajadores, estudiantes y población en general tiene que hacerlos en un transporte de mal servicio y de tercera.

APROPIACIÓN DEL ESPACIO.

Hasta 2010 el uso de suelo de ambas colonias era exclusivamente residencial, por lo que estaba prohibido establecer cualquier tipo de negocios, varias veces las autoridades municipales llegaron a imponer multas a los infractores. Los habitantes se organizaron y presionaron a las autoridades para cambiar el uso de suelo a mixto, argumentaron que el traslado hasta el centro comercial más cercano era de 30 o 40 minutos en transporte público (Entrev. Zacarias, 2012)⁵⁷, la presión también se debió a que sus pobladores consideraron viable y necesario invertir su fuerza de trabajo y ahorros para un negocio en su nueva residencia. Es decir, las oportunidades laborales en las colonias estudiadas son atractiva, hay una gran cantidad de pequeños negocios: lavanderías, farmacias, tiendas de abarrotes, carnicerías, pollerías, pescaderías, panaderías, tortillerías, ferreterías, estéticas, cyber cafes, y restaurantes. Hay también reparación de zapatos, de ropa, vulcanizadoras, y servicios básicos de enfermería, además del comercio ambulante de tortillas, tamales, pozol, helados y verduras.

Todas estas son actividades de servicios para los empleados del turismo, pero que ha creado un dinamismo económico propio, es decir, un sector de la economía local que se encarga de ofrecer servicios a los que dan servicio a los turistas, en una ciudad que parece trampolín para otras actividades. Así mismo, los habitantes retoman prácticas comunes en sus lugares de origen como colgar hamacas, plantar árboles frutales, adornar con artesanías

⁵⁷ Durante los meses de septiembre y octubre de 2012 se realizaron dentro de las instalaciones de la Unidad Académica Playa del Carmen un total de 7 entrevistas a alumn@s inscritos en las carreras de Ingeniería Empresarial y Gobierno y Gestión Pública de la Universidad de Quintana Roo, se trató de habitantes entre 18 y 34 años que vivían en las colonias analizadas, por cuestiones de espacio sólo se retoma una, la de Jael Zacarias en ese entonces estudiante de Ingeniería y madre de familia.

sus fachadas o incluso tender la ropa en el exterior de la vivienda. Se trata entonces de una prueba de apropiación del espacio, no sustentada en programas políticos, sino en intereses económicos y sociales de los habitantes que se convierten en actores sociales en su propio territorio. Las actividades de servicios en el hogar ofrecen además a la familia medios de subsistencia, pues mientras los más jóvenes se emplean en el sector turístico, los adultos sin experiencia en el ramo se dedican a algún oficio aprendido o al comercio al menudeo. Se trata de empleos "independientes" muchas veces no declarados fiscalmente, lo cual no significa que sean los menos remunerados (Azueta, 1997: 30)⁵⁸.

POLÍTICAS URBANAS.

De manera similar a Cancún en su momento, Playa del Carmen parece sobrepasar a las autoridades locales y se manifiesta en los cambios en la forma espacial de la ciudad, en ese sentido surge la interrogante ¿es posible planear el desarrollo urbano de una ciudad que cada 5 años duplica o triplica su población? Las políticas públicas en Solidaridad van atrasadas 4 o 5 años respecto al crecimiento de las colonias analizadas, por ejemplo, cuando se inauguraron en 2007 sólo había planeación de una escuela primaria, luego se construyó la única secundaria y dos Jardines de niños, en 2011 crearon dos parques públicos con canchas de futbol y voleibol.

En algunas ciudades de América Latina hay decadencia en la infraestructura de los antiguos centros, situación que contrasta con el surgimiento de nuevos y dinámicos centros urbanos en las periferias, sin embargo, el caso de Playa del Carmen vuelve a ser significativo, no tiene un antiguo centro, pero sí un corazón económico. Independientemente de dinamismo económico de El Petén y la Guadalupeana, pero que se puede hacer extensivo a otras colonias periféricas, el centro de Playa del Carmen y su famosa Quinta avenida, son el verdadero motor económico de la ciudad, pues ahí confluye el turista y su derrama económica, así para la mayoría de sus habitantes es imposible conseguir vivienda en el centro, por la demanda y el alto costo. Es por ello que se habló de segregación espacial, los servicios turísticos están bien delimitados geográficamente, esos límites son la cercanía a la playa. La

⁵⁸ El cambio de uso de suelo lo hacen los habitantes sin considerar cláusulas de condominio y uso de suelo habitacional.

industria turística ha promovido que los lugares de trabajo sean opuestos a los lugares de vivienda y que las colonias populares sean una Playa del Carmen que el turista no debe conocer y las zonas recreativas y de servicio, lugares a los que es difícil acceder.

Actualmente está la construcción de un complejo habitacional –otra ciudad dentro de la ciudad- que seguramente impactará más en esta segregación espacial. El grupo OHL de capital español y dueños de exclusivo complejo Mayakoba, que incluye tres hoteles y campos de golf, pretende crear una colonia para sus trabajadores, pero también para segmentos medios, altos y de lujo con una inversión superior a los mil millones de dólares. La propuesta es que una parte de "Ciudad Mayakoba" sirva de residencia para los dos mil trabajadores actuales y para los cinco mil que se agregarían al terminar la construcción de la segunda etapa de dos hoteles, con ello los empleados se evitarían los largos traslados diarios, además la empresa se compromete a dotar las viviendas de la infraestructura y los servicios requeridos. La ciudad estaría del "otro lado" de la carretera cerca de un complejo residencial del lujo financiado por el mismo OHL. (El Quintanarroense, 2012) ¿Cómo podrían los trabajadores de Mayakoba salir de la dinámica impuesta por esa compañía si de ella depende el trabajo, la vivienda y los servicios? se trataría de una República de empleados hoteleros y los segregaría además de los otros residentes de Playa del Carmen.

CONCLUSIONES.

El largo territorio costero que va desde Belice hasta Cancún se ha ido poblando en casi 50 años por medio de un patrón de ocupación económica dirigida en contraste con un poblamiento desordenado. Los municipios de Quintana Roo sin desarrollo económico, es la zona expulsora de mano de obra hacia el norte, donde se vive del auge turístico.

Este es el origen de Playa del Carmen, donde no hay armonía en su forma espacial, ni organicidad entre la localización de las casas y los centros de trabajo. Su creación como Desarrollo Turístico Planificado fue sobrepasado rápidamente por la dinámica turística. Se analizó el caso de El Petén y la Guadalupeana, pero hay una gran cantidad de colonias que tienen similares características, segregación espacial entre sus habitantes y sus visitantes, malos servicios públicos y problemas de movilidad.

El sistema urbano playense está medianamente planeado, su urbanización se da a través de unidades habitacionales -fraccionamientos- para grupos de bajos ingresos a los que se les proporcionan alojamiento y servicios rudimentarios. No hay armonía en la forma espacial de la ciudad, ni organicidad entre la localización de las casas y los centros de trabajo. A pesar de lo anterior, los habitantes de El Petén y La Guadalupeana han logrado apropiarse del espacio económicamente -con los negocios que surgen en sus calles- y simbólicamente - la recreación de sus estilos de vida- y no sería raro que en un futuro cercano se creara una verdadera comunidad. La ineficiencia de la red de transportes influye negativamente en los procesos sociales que deben desarrollarse dentro de la ciudad, eso afecta ya que no hay estructuras que permitan las actividades sociales, la organización de la gente, ni las oportunidades de empleo diferente al turístico o de estudio, ni siquiera para acceder a los servicios correspondientes, pues casi todo aún está en el centro. A diferencia de la zona turística de Cancún, en Playa conviven las grandes cadenas de hoteles globales con los hoteles locales o internacionales de turismo en pequeña escala. Sin embargo, el turista que visita Playa del Carmen difícilmente cruza la carretera, por lo que no conoce la ciudad sino sólo la zona reservada para ellos. Lo mismo sucede con los habitantes quienes difícilmente pueden ir a la zona turística. Los playenses viven en un municipio rico, aunque sean pobres, con la infraestructura turística del primer mundo, pero con servicios públicos urbanos de tercera. En ese sentido, solo el empleo turístico está cerca de la playa pues la vida diaria está junto a la selva.

REFERENCIAS.

- Aguilar A.G, Graizbord B, Sánchez Crispín A. (1997). *Política pública y base económica en seis ciudades medias en México*. México: El Colegio de México.
- Alfie, M. (2010). Ciudad global: límite analítico en la construcción del espacio urbano. In M. Alfie, y I. e. Azuara, *Sistema mundial y nuevas geografías* (pp. 175-202). México: UAM-UIA.
- Anda Gutiérrez, Cuauhtémoc (1986) *Tres casos vivos: selva, vivienda, comunicación*, México: Ediciones del autor.

- Azueta, F. T. (1997). *El acceso de los pobres al suelo urbano*. México: Instituto de Investigaciones Sociales.
- Campos Cámara, B. (2007). La actividad turística, las políticas de planeación y desarrollo urbano-turístico en la región Caribe mexicano. In A. J. Rafael, *Turismo, medio ambiente y cooperación internacional en el Caribe. Una aproximación situacional* (p. 221). Chetumal: Plaza y Valdes.
- Campos Cámara, B. (2007). *Procesos de urbanización y turismo en Playa del Carmen, Quintana Roo*. Chetumal: Plaza y valdés, Universidad de Quintana Roo.
- Cárdenas, E. (2011). *Esos históricos infatigables: dinámicas migratorias de guatemaltecos en el estado de Quintana Roo 1984-2009*. Chetumal: Uqroo-Conacyt-Coqcyt-Plaza y Valdes.
- Cortez P. D., Cáceres R. C., Venegas Ch. R. (2005). *Diagnóstico general de los flujos de trabajadores temporales de la Frontera Sur de México: Resumen de los principales hallazgos y tendencias a futuro*, México. Centro de Estudios Migratorios, Instituto Nacional de Migración.
- Consejo Nacional de Población. (CONAPO) (2005). “Desafíos demográficos para el desarrollo de Quintana Roo. Intervención de la Lic. Elena Zúñiga Herrera, Secretaria General del Consejo Nacional de Población”, 15 de enero, Cancún: México, p. 7. Recuperado de: www.conapo.gob.mx/prensa/2005/discurso01.pdf (fecha de acceso: 5 de marzo 2012)
- Dachary, A. C. (2008). Los límites del desarrollo local en una región de turismo global. El caso del corredor Cancún-Tulum, México. *Aportes y Transferencias*, 12(1), 41-56.
- Diario de Quintana Roo. (1987). *Continúa malestar de colonos de San Miguel Cozumel contra INVIQROO*, 31 de agosto, p.3.
- _____(1988) *Convocatoria para obras de urbanización, alcantarillado sanitario, electrificación*, 26 de agosto.
- _____(1990) *Entrega INVIQROO a fin de año 1000 predios en Chetumal*, 25 de marzo, p.1

- ____ (1990a) *Expropiación de terrenos en el Ejido Alfredo Bonfil*, 28 de marzo, p.5.
- ____ (1991) *Rezago de 4,363 solicitudes de vivienda*, 28 de octubre, p.5
- ____ (1994) *Desde hace 10 años Playense solicitó terreno a INVIQROO y no lo ha obtenido*, 11 de febrero, p. 17a.
- ____ (2011) “Crece la migración hacia Quintana Roo”. Recuperado de: www.dqr.com.mx/index.php/secciones/solidaridad/10801-resalta-los-beneficios-del-albergue-para-migrantes(fecha de acceso: 3 de marzo de 2011).
- El Quintanarroense. (2012). "OHL prepara inversión superior a los mil mdd en Mayakoba", 29 de febrero de 2012. Recuperado de: www.elquintanarroense.com/nuevosite/modulosphp/vernota.php?id (fecha de acceso: 1 de marzo de 2012).
- El Economista (2017) “Superó Riviera Maya a Cancún en Hotelería” Recuperado de: <https://www.eleconomista.com.mx/estados/Supero-Riviera-Maya-a-Cancun-en-hoteleria20170104-0081.html> (fecha de acceso: 15 de junio de 2018).
- Fiorentini, N. y Rueda, V. (2011). *Espacio, identidad y convivencia: los claroscuros del turismo a través de la percepción de los alumnos de la Universidad de Quintana Roo-Playa del Carmen*. Ponencia presentada en el Séptimo Taller Internacional de Turismo en el Caribe, realizado en la Universidad de Quintana Roo, Cozumel.
- Fort, Odile. (1979). *La colonización ejidal en Quintana Roo, estudio de caso*, México: Instituto Nacional, p. 281.
- Google, Inc. (2012). Recuperado el 15 de Junio de 2012, de www.google.com.mx/maps/place/La+Guadalupana,+Playa+del+Carmen,+Q.R./@20.6881076,-87.0567801,3a,75y,86.2h,78.04t/data=!3m6!1e1!3m4!1sXETpidD4HIFtpa0RSN_Mbw!2e0!7i13312!8i6656!4m5!3m4!1s0x8f4e67f8abf5fd0d:0xe543041470385efe!8m2!3d20.6879846!4d-87.0568057

- Google Maps (2016). Obtenido de <https://www.google.com.mx/maps/search/colonias+de+playa+del+carmen/@20.6697259,-87.0861653,5687m/data=!3m1!1e3>
- Google Inc. (2016). Recuperado el 6 Junio de 2016, de <https://www.google.com.mx/maps/place/Playacar,+Playa+del+Carmen,+Q.R./@20.6127308,-87.1071414,14z/data=!3m1!4b1!4m5!3m4!1s0x8f4e436c6ba8d5ff:0x20b898efa93c75bd!8m2!3d20.6133752!4d-87.0898943>
- Google, Inc. (2017). Recuperado el 28 Junio de 2017, de <https://www.google.com.mx/maps/place/El+Peten,+Playa+del+Carmen,+Q.R./@20.6885525,-87.0536796,3a,75y,144.42h,84.9t/data=!3m6!1e1!3m4!1sM6dPsj6-HhX9zXPqOxdRtw!2e0!7i13312!8i6656!4m5!3m4!1s0x8f4e5d57f94742df:0xa53e6532462998ee!8m2!3d20.6864111!4d-87.0518092>
- Harvey, D. (1997). *Urbanismo y desigualdad social*. España: Siglo XXI.
- Harvey, D. (2001). *Espacios del capital. Hacia una geografía crítica*. España: Ediciones Akal.
- Harvey, D. (2010). La ciudad neoliberal. In A. M. al, *Sistema mundial y nuevas geografías* (pp. 45-64). México: UAM-UIA.
- Instituto de Fomento a la Vivienda de Quintana Roo (INFOVIR) (2013) Página web del INFOVIR, disponible en www.infovirqroo.gob.mx/ (fecha de acceso 22 de mayo del 2016).
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2010). Obtenido de <http://www3.inegi.org.mx/sistemas/TabuladosBasicos/Default.aspx?c=27302>
- IPAE (2013) Página web del Instituto de Patrimonio inmobiliario del Estado, disponible en <http://www.ipae.gob.mx/sitio/index.php>
- Laguna Coral, M. (2009). *Las desigualdades territoriales y el desarrollo del Estado de Quintana Roo México*. Chetumal: Plaza y Valdes.
- Lobato Corréa, R. (por ver). Territorialidade e corporacao: un exemplo. In porver, *por ver* (pp. 251-256). Brasilia.

- Ramírez, B. (2010). De la ciudad global a la ciudad neoliberal. Una propuesta teórica y política. In M. Alfie, y I. e. Azuara, *Sistema mundial y nuevas geografías* (pp. 65-86). México: UAM-UIA.
- Roberts, B. (1980). *Ciudades de campesinos: la economía política de la urbanización en el tercer mundo*. España: Siglo XXI.
- Roberts, B. (2010). ¿ciudades manejables? La urbanización latinoamericana en el nuevo milenio.
- Rózga Luter, Ryszard (1994) *La polarización espacial en las teorías de desarrollo regional* México. Centro de Investigación y Docencia Económica <http://aleph.academica.mx/jspui/handle/56789/11652>
- Novedades de Quintana Roo (2013) *INFONAVIT, verdugo de la clase obrera*, 1 de mayo, p.4
- Noticaribe. (2006). "Autorizaron construir 26,322 casas en el Municipio de Solidaridad", Cancún, 12-octubre, Recuperado de: www.noticaribe.com.mx/rivieramaya/2006/10/autorizaron_construir_26322_casas_en_solidad_en_cuatro_anos.html (fecha de acceso: 26 de febrero de 2016).
- ____ (2010) *Investigará contraloría venta de terrenos a Grupo Domos*, 7 de septiembre, p.1
- Sanander , L. C., y Ramos Díaz, M. (julio/diciembre de 2011). El nacimiento de un destino turístico en el Caribe Mexicano. Cozumel, de isla abandonada a puerto de cruceros. *El periplo sustentable*(21), 5-30. Recuperado el mayo de 2018, de http://www.uaemex.mx/plin/psus/periplo21/articulo_01.pdf
- Santos, M. (1988). *Metamorroses de espacio habitado, fundamentos teóricos metodológicos da geografía*. Sao Paolo: Hucítec.
- Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. (s.f.). Obtenido de <http://seduvi.qroo.gob.mx/pdus/25PDU%20CENTRO%20DE%20POBLACION%20PLAYA%20DEL%20CARMEN%2020%20DIC%202010.pdf>
- Secretaría de Turismo. (s.f.). Recuperado el 13 de Junio de 2018, de <https://www.google.com.mx/maps/place/Playacar,+Playa+del+Carmen,+Q.R./@20.6127308,->

87.1071414,14z/data=!3m1!4b1!4m5!3m4!1s0x8f4e436c6ba8d5ff:0x20b898efa93c75bd!
8m2!3d20.6133752!4d-87.0898943

Solidaridad, Municipio. (2011). *Plan municipal de desarrollo 2011-2013*. Playa del Carmen: Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, México.

Sipse Comunicación. (2011) “Familias enteras afectadas de Chiapas, Tabasco y Veracruz están

arribando a los principales polos turísticos del estado”. Recuperado de:
www.sipse.com/noticias/68004-crece-migracion-hacia-quintana.html (fecha de acceso: 3 de agosto de 2011).

Taylor, P. J. (2010). La red de ciudades mundiales y el planeta de barrios pobres: acceso y exclusión en la globalización neoliberal. In M. Alfie, y I. e. Azuara, *Sistema mundial y nuevas geografías* (pp. 147-174). México: UAM-UIA.

Vargas Paredes, S. (2009). La inmigración y sus impactos en las políticas públicas. Cancún y Playa del Carmen. In Coqcyt. Chetumal.

Zacarias, Jael. (2012). Entrevista realizada el 18 de abril de 2012 en la colonia La Guadalupana. Se trata de una de las primeras pobladoras de la colonia, oriunda de Veracruz y egresada de la Uqroo.