

Turismo residencial: los imaginarios en el Caribe Mexicano*

Ana Pricila Sosa Ferreira

* Ponencia presentada como trabajo de ingreso a la Sociedad Mexicana de Geografía y Estadística, el 8 de agosto de 2017, en la Casa de la Cultura de Cancún, Quintana Roo. Este texto fue publicado en 2020 por la *Revista Pasos*, siendo la siguiente la correspondiente referencia: Bringas Rábago, N. L., Osorio García, M. y Sosa Ferreira, A. P. (Coords.) (2020). *Casos de planeación y gestión turística. Comportamientos, problemas y avances*. La Laguna (Tenerife): PASOS, RTPC. www.pasosonline.org. Colección PASOS Edita nº 27. Dicha publicación se realizó bajo licencia de Creative Commons BY NC ND.

Introducción

El turismo es una actividad económica consolidada que ha mantenido su dinamismo a nivel mundial, lo que se ve reflejado no solo en un crecimiento constante, a pesar de los fenómenos y hechos que lo afectan, sino también en la forma de su evolución, en la que entran en juego condiciones cambiantes que lo redefinen de manera constante.

Algunos ejemplos de estos cambios son los nuevos segmentos turísticos señalados por Hiernaux (2009, p. 110) entre los que se encuentran los “brotos ecoturísticos”; la revalorización de los centros históricos, la nueva expansión del turismo de cruceros y el incremento del turismo de segundas residencias.

El turismo residencial —una expresión proveniente de ciertos imaginarios sociales (Hiernaux, 2009) que se explorarán más adelante— se refiere al fenómeno generado por los viajes con objetivos de ocio o recreación, en donde el alojamiento se caracteriza por el uso de casas o departamentos privados, así como alude también a algunas implicaciones de este tipo de uso del espacio (Hiernaux, 2010). Sin embargo, este concepto involucra diversos aspectos que son explicados como el conjunto de procesos para la producción de alojamiento privado con fines de movilidad residencial; es decir, donde el aspecto inmobiliario es esencial (Huete, Mantecón y Mazón, 2008). El turismo residencial presenta en las últimas décadas un fuerte crecimiento y también una redefinición tanto de las prácticas relacionadas con el mismo como del propio concepto y de los análisis que lo abordan. Las expresiones económica y sociocultural de la globalización, así como el desarrollo demográfico y de las tecnologías de la comunicación han fomentado ese crecimiento y han obligado a la búsqueda de nuevos enfoques y conceptos que lo expliquen. En México, como en prácticamente todo el mundo, este fenómeno pre-

senta un gran impulso tanto en su carácter nacional como internacional, y el Caribe Mexicano no es la excepción.

Contexto

Los antecedentes del turismo residencial tienden a ubicarse en las casas de campo o en las ciudades de playa. Conviene hacer referencia al caso de España a mediados del siglo xx, por las características semejantes al recorrido de los actuales destinos del Caribe Mexicano. En España, donde el turismo residencial ha cobrado relevancia por décadas, pueden identificarse cuatro etapas. La primera considera a los compradores europeos individuales de los años 70, época en la que se dieron las inversiones más cuantiosas de compañías alemanas —favorecidas por las facilidades fiscales brindadas por el gobierno de Alemania para realizar dichas inversiones—, las cuales compraron grandes extensiones para su urbanización y venta de propiedades como uso de segunda residencia. La siguiente etapa se caracteriza por el desarrollo de un mercado inmobiliario vinculado a propiedades turísticas, de grandes complejos y no solo de segundas residencias. En la tercera etapa, España atiende la fuerte demanda de segundas residencias solicitadas por ciudadanos europeos y de Norteamérica, que está permeando prácticamente a todo el mundo por las características demográficas de los países desarrollados de origen. La última etapa se ubica aproximadamente a partir del año 2002, y denominada por Aledo (2008, p. 107) como nuevo turismo residencial, cuyo producto nuclear es el resort *turísticoresidencial* que se caracteriza por tener un entorno “exclusivo, privatizado y centrípeto”. Son estas dos últimas etapas las que se observan también en el Caribe Mexicano.

Huete (2008) examina el caso de Alicante, España, señalando cómo, de la creación de oferta en la ciudad, se pasó

a las áreas circundantes y después a zonas más lejanas por la creciente demanda surgida a partir de los 70; y menciona también cómo las agencias inmobiliarias empezaron a jugar un papel importante para la generación de la oferta a partir de los noventa.

En el contexto mexicano, los antecedentes del turismo residencial se remontan a Acapulco y a la tradición de contar ahí con segundas residencias de nacionales y extranjeros, así como a las residencias de jubilados norteamericanos en el centro de México —Chapala y San Miguel de Allende, principalmente— que eran ya importantes en los años 60 y 70 (Lizárraga, 2012; Palma, 1990). Ambos ejemplos permiten hacer una comparación con el Caribe Mexicano: Acapulco por tratarse un destino de playa y los sitios del centro del país por el predominio de norteamericanos en edad madura entre los propietarios de las segundas residencias. Osorio y Bringas (2017) resumen las características e implicaciones de la evolución del turismo residencial en México, señalando, entre otras, la creciente influencia de inversiones inmobiliarias que definen ese desarrollo, así como los factores que lo impulsan: la integración comercial de Norteamérica, las segundas residencias en México de nacionales viviendo en el extranjero y la ascendente movilización interna en este país.

En la época de los 70, en la que Acapulco era el referente más importante del turismo internacional de México, iniciaba el desarrollo de Cancún en el litoral del Caribe Mexicano. Tres décadas después, Cancún se convirtió en el centro turístico internacional por excelencia para México, donde se pueden observar los diferentes fenómenos asociados al desarrollo del turismo en el mundo: económicos, sociales, urbanos y, con ellos, turísticos e inmobiliarios. En la expansión actual que registra el turismo residencial, Cancún y la Riviera Maya también se presentan como destinos turísticos vacacionales para segundas residencias, siendo atractivos tanto para el mercado

nacional como para el internacional. Este mercado en desarrollo no fue contemplado originalmente en la planeación de Cancún, ya que algunos factores limitaban en aquellos tiempos su potencial de desarrollo, como la lejanía, que suponía su posición geográfica respecto de los centros urbanos del país, demográfica o económicamente adecuados para ello — la Ciudad de México, principalmente—, y los precios altos del transporte aéreo en ese momento. El centro urbano de mayor importancia del sureste en ese entonces era Mérida, pequeña ciudad que contaba con su propio esquema de segundas residencias en la costa de Yucatán, el puerto de Progreso más específicamente (Jiménez y Sosa, 2010).

Esos factores han sido superados en la actualidad. El mejoramiento de las vías terrestres de acceso y la presencia de opciones de transportación aérea a bajo costo, así como el crecimiento urbano y la mayor disponibilidad de servicios son condiciones que favorecen el crecimiento de esta modalidad turística. Aunado a ellas, se encuentran otras tendencias (Organización Mundial del Turismo [OMT], 2000, 2007), como la realización de viajes más frecuentes o en mayor número, que impulsan la adquisición de una segunda residencia. Cancún, como muchos otros destinos, ha experimentado en el mercado de tiempo compartido una fase preparatoria para que el consumidor esté dispuesto de una forma más fácil a la compra de una propiedad total. La oferta actual para compra total o por periodos largos, tanto en empresas de tiempo compartido como incluso en hoteles, ilustra la importante presencia de esta relación (Jiménez y Sosa, 2010).

Para la consultora International Living, México ha ocupado un lugar importante en las preferencias de los *baby boomers* y otros perfiles de inmigrantes para adquirir segunda residencia, quienes toman su decisión considerando el clima, la cercanía con Estados Unidos o Canadá, la infraestructura y las telecomunicaciones del sitio, servicios médicos y precios de las propiedades.

En la actualidad, un factor claramente presente es también el costo de vida en México comparado con el de países desarrollados. En 2017, el Anuario International Living nombró a México como destino número uno para el retiro en el mundo y en 2019 lo colocó en tercer lugar (International Living, 2019). Para describir este fenómeno, se utilizan las frases nacidas en otro momento y otra realidad que describían a inmigrantes que logran triunfar en Estados Unidos; ahora es utilizada para los estadounidenses que viven temporal o permanentemente en suelo mexicano, señalando que vivir en México se trata del nuevo “sueño americano”. Aunque se refiere principalmente a estadounidenses y canadienses en edad de jubilación, también esta búsqueda de segunda residencia en México abarca otros perfiles de edad y procedencia.

En el contexto del Caribe Mexicano, la decisión de compra de una segunda residencia se ve influida por factores como la calidad y el estilo de vida (Janoschka y Haas, 2014), la oferta de alojamiento existente, la cercanía del destino con la localidad de la primera residencia y la comunicación y conectividad entre ambas, la frecuencia y duración de los viajes y las condiciones inmobiliarias de precio y plusvalía del destino. De forma cada vez más frecuente se suman a estos factores los precios de bienes y servicios más bajos en el destino (Jiménez y Sosa, 2010). Sin embargo, la motivación para el turismo residencial tiene una explicación más compleja.

Los imaginarios turísticos, que se explorarán en el apartado siguiente, son ideales sociales que, de acuerdo con Hiernaux (2009), pueden explicar diversos procesos sociales, desde la globalización hasta la modernidad y, ciertamente, el turismo.

Los imaginarios en el turismo residencial

Para realizar el análisis del turismo residencial en el Caribe Mexicano se optó por partir de los imaginarios relacionados

con esta modalidad, desarrollados por Daniel Hiernaux (2010): el dominio del tiempo, la comunidad imaginada, el regreso a la naturaleza, la reconstrucción de la familia y la casa soñada. El autor sostiene que los imaginarios dan sustento a la construcción y al desarrollo de la actividad turística, aunado, desde luego, a condiciones y elementos del sistema económico.

Hiernaux (2009, p.113) retoma el concepto de imaginario de Cornelius Castoriadis, quien lo define como: “Una creación incesante de figuras/formas/ imágenes a partir de las cuales solamente puede uno referirse a algo”.

El imaginario social constituye una “gramática”, un esquema referencial para interpretar la realidad socialmente legitimada. Construido de manera intersubjetiva e históricamente determinado, es una condición o regulación externa como característica propia de la vida en sociedad (Cegarra, citado en Fuentes, 2016, p. 17). Cegarra también señala que el imaginario es una matriz de significados, es orientador de sentidos asignados a determinadas nociones vitales o ideológicamente compartidas por miembros de una sociedad.

Por su parte, Fuentes (2016, p.18) señala que los imaginarios son también un tipo de conocimiento, generado a partir de imágenes subsecuentes y símbolos respecto de los que no se pretende sean comprendidas o que ejerzan un efecto sobre los objetos; y, sin embargo, sí pueden estar guiando acciones diversas. El proceso de imaginación adquiere relevancia cuando los imaginarios realizan una construcción simbólica primordialmente espontánea, que no requiere ser en un tiempo ni lugar determinado, e incluso tiene puntos de anclaje en el mundo exterior más bien difusos.

Los imaginarios sociales se construyen entonces a partir de las percepciones y su tratamiento subjetivo por parte de los individuos. Sin embargo, en esta construcción individual intervienen varios factores que remiten al acervo de conocimientos que el individuo ha adquirido a partir de su interrelación con

los demás en un contexto social dado; igualmente, a otra escala, es evidente que intervienen mecanismos —entre otros, los medios masivos de comunicación— que propician orientaciones en el sentir colectivo sin que ello implique que el individuo sea incapaz de reaccionar frente a los estímulos propuestos por los medios (Hiernaux, 2009). Esto se relaciona con la construcción social del espacio que, como proceso social, se crea y recrea constantemente (Santos, 2000) y, de manera particular, se expresa en la construcción social del paisaje, por las implicaciones de representación de la historia y condiciones que en él se proyectan; “El paisaje es social y natural, subjetivo y objetivo, espacial y temporal, real y simbólico; es un polisistema que agrupa sistemas complejos: sistema natural, social, económico, de representación cultural” (Frolova y Bertrand, 2006, pp. 265-266).

De acuerdo con Fuentes (2016, p. 20), los imaginarios turísticos son esquemas de un proceso continuo, es decir, no constituyen un resultado acabado, sino una elaboración constante derivada del dinamismo “...de la imaginación que permite crear, recrear y proyectar imágenes y símbolos que operan a modo de guías para construir, modelar y anticipar prácticas, roles y experiencias de los actores emisores y receptores en lugares y soportes vinculados con el sistema turístico”.

Los imaginarios son construcciones sociales relacionadas con la percepción, pero que también explican e intervienen en el mismo sistema. Son tan dinámicos como la propia realidad. Hiernaux (2009) señala que los imaginarios están intervenidos por la transferencia tanto de impresiones subjetivas, captadas a través de experiencias de vida, como de datos recogidos de otras personas o medios de difusión. Recurren también a las construcciones propias de la representación, sustentadas por la imaginación, el sueño, la fantasía individual y colectiva.

Si la imaginación es una representación de la realidad, el imaginario es una interpretación de la misma. Un turista ima-

gina qué hará o hizo en su viaje, pero deriva de su imaginario sobre qué es o fue él (ella) mismo(a) en este viaje. Los imaginarios turísticos abarcan saberes, símbolos, pero también emociones. Para Hiernaux y Lindón (2012, pp. 16-17), el imaginario requiere de la imagen para su concreción, pero su alcance es mucho mayor que el de ésta, al darle un sentido.

Para Hiernaux (2009, p. 117) el turismo no se puede pensar solamente como un hecho resultante de condiciones y fuerzas de la economía; por el contrario, existen los imaginarios sociales que de manera determinante inciden en la construcción y desarrollo del turismo. Para el turismo residencial en México, propone cinco imaginarios que se resumen a continuación.

El regreso a la naturaleza

El turismo en general, pero especialmente el residencial, tiene como uno de sus sustentos recurrentes, la recuperación de la relación con la naturaleza. La naturaleza ha sido parte central del “imaginario edénico” que acompaña al turismo; pero esa relación ha sido alterada, minimizada o desvirtuada por los procesos de urbanización, por ello el turismo residencial redime ese vínculo con el entorno natural como uno de sus más importantes imaginarios (Hiernaux, 2009, p. 119). Ejemplo de este imaginario son las casas de campo, fuera de la gran ciudad, pero ligadas a un asentamiento que garantice cierta seguridad personal, la disponibilidad de servicios básicos, etcétera.

El dominio del tiempo

El acelerado desarrollo de actividades y el empleo de las horas en largos desplazamientos que terminan por reducir los momentos de ocio llevan a intentar recuperar el control en el

aprovechamiento del tiempo libre, lo que se ha hecho cada vez más difícil en el contexto de la vida citadina de lo que Hiernaux (2009, p. 119) denomina como la hipermodernidad. El desplazamiento por fines turísticos permite “un desprendimiento mental de las obligaciones de la cotidianidad en la primera residencia; aun si éste es un fenómeno efímero, no es menos eficaz para generar una sensación de libertad, que es parte de lo que se busca al acudir a la segunda residencia”.

La casa soñada

La casa que se concibe como ideal en la segunda residencia no pretende reproducir las características idénticas de la primera residencia, sino que se espera que esté adaptada y preparada para atender las necesidades de las diferentes actividades a desarrollar por quienes la habiten. Sin embargo, los fines del turismo residencial son muy heterogéneos, por lo que no es posible descartar que prácticamente en cualquier destino residencial puedan hallarse casas, de acuerdo con Hiernaux (2009, p.120), cuyo objetivo principal es que el turista residencial cuente con las mismas condiciones de confort que en su primera residencia. Esta característica satisface las necesidades del ocupante de la segunda residencia; incluyendo de manera importante que esa “casa de campo” es tarjeta de presentación en sociedad. La segunda residencia mexicana muestra claramente la importancia del imaginario del “paraíso” que integra un paisaje y una construcción que supone ser vernácula.

La reconstrucción de la familia

El imaginario de la recuperación del dominio del tiempo en la segunda residencia detona asimismo el de la reconstrucción

de la relación familiar que se ve mermada por la temporalidad acelerada y el estrés de la ciudad. Al respecto, Hiernaux (2009, p.121) señala que la vida actual urbana se identifica con jornadas extenuantes, largos traslados y poco tiempo para la convivencia familiar diaria con el núcleo básico y menos aún con la familia extensa. El estrés generado por los desplazamientos y embotellamientos en el tráfico, además de las cargas laborales, no son propicios para la integración familiar, al contrario, tienen un efecto negativo. No solamente porque el tiempo que se puede destinar a la convivencia resulta mínimo, sino también porque la tensión que genera el ritmo acelerado de vida y las actividades impiden aprovechar el poco tiempo disponible en armonía.

En este contexto, la segunda residencial es convertida en un entorno que abre la oportunidad de un reencuentro entre los integrantes de la familia para rescatar la comunicación e incluso, propiciar una convivencia familiar al posibilitar desarrollar actividades en grupo.

La comunidad imaginada y la invención de las raíces identitarias

La segunda residencia es imaginada formando parte de un conjunto social distinto al de la primera residencia. En este caso se trata de una comunidad más elemental, más tradicional en la que persisten perspectivas, creencias o valores que cada vez es más difícil encontrar. Quienes habitan la residencia se sienten parte de esa comunidad y asumen la identidad correspondiente. Puesto que en las grandes ciudades ese sentido de comunidad y de identidad se ha perdido, los imaginarios identitarios y comunitarios de la segunda residencia satisfacen la necesidad de pertenencia, de “anclaje socioespacial” y de identidad (Hiernaux, 2009, p.122).

Bajo estos esquemas, la segunda residencia corresponde a cada uno de los imaginarios al dar sentido, “al dar coherencia a los que la cotidianidad urbana disuelve” (Hiernaux, 2010, p.30).

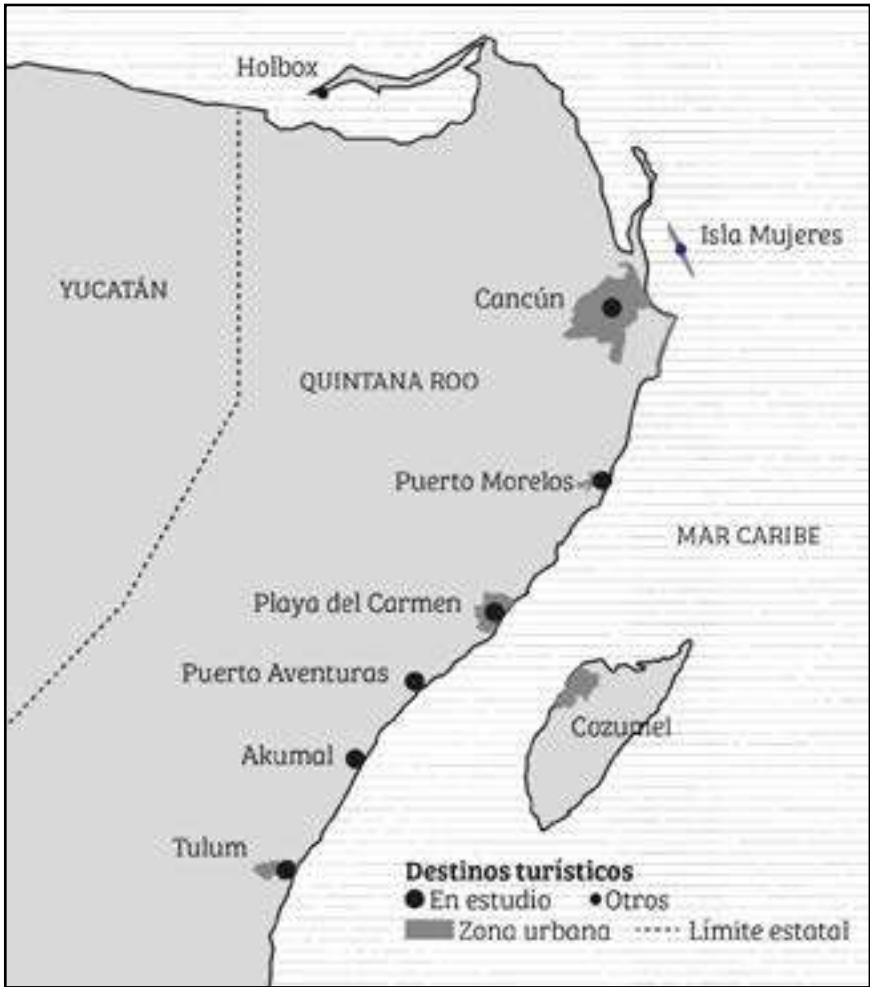
Metodología

La metodología desarrollada es cualitativa. Las técnicas aplicadas para este trabajo fueron la revisión bibliográfica y documental (para el examen conceptual y de contexto), así como el desarrollo de entrevistas a informantes clave, cuya lista se presenta en el anexo. Las entrevistas se citan con el apellido del entrevistado, el año de la entrevista y una E al final. Se aplicaron entrevistas semiestructuradas, con el fin de que los entrevistados expresaran su opinión sobre el perfil y las motivaciones de los turistas residenciales relacionados con los imaginarios propios de éstos. Las diferentes respuestas fueron comparadas para definir una motivación predominante en cada destino. Cuando las respuestas señalaron con igual peso más de un imaginario, ambos se incluyeron para el destino correspondiente y en las conclusiones del trabajo. No se encontraron contradicciones entre las interpretaciones de los entrevistados.

Turismo residencial en el Caribe Mexicano

A continuación, se describen las características de algunos de los destinos del norte del Caribe Mexicano (mapa 1), primordialmente desde la óptica de los imaginarios del turista residencial, de acuerdo con Hiernaux (2009, 2010) y mencionando los principales antecedentes de cada destino. Se han dejado para otro momento los casos de las islas (Cozumel e Isla Mujeres) y los del sur del Caribe Mexicano, como Bacalar y Majahual, que están entre los antecedentes primeros del turismo residencial

MAPA 1: DESTINOS DE TURISMO EN EL NORTE DEL CARIBE MEXICANO



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

en el área de estudio y requerirían un amplio análisis. Se ha seguido un orden de norte a sur, iniciando con Cancún.

El fenómeno que se designa actualmente como turismo residencial (Hiernaux, 2010; Aledo, 2008) está presente en México y el mundo desde la posguerra; no obstante, la globa-

lización en sus facetas económica y cultural ha incrementado la presencia de esta forma de turismo que, a su vez, se ha complejizado al mezclarse con otras formas de movilidad y al empalmarse con actividades meramente inmobiliarias (Huete *et al.*, 2008). En el Caribe Mexicano, como en otras regiones del país, dicho modelo se ha incrementado durante las últimas décadas (Jiménez y Sosa, 2010).

El turismo residencial y otras formas similares de movilidad tendrán una presencia cada vez más importante como parte de una tendencia mundial (Huete *et al.*, 2008) y también como parte de la dinámica local. Es necesario estudiarlo en todas sus implicaciones, principalmente urbanas y sociales, y planear su desarrollo. En el Caribe Mexicano, en donde se ubican Cancún y la Riviera Maya, las inversiones turístico-inmobiliarias han cobrado gran importancia en el presente siglo con todas las implicaciones que han señalado Aledo (2008) y Huete, Mantecón y Mazón (2008), o Van Noorlos (2013), entre otros. La existencia de organizaciones que promueven las inversiones de “vivienda asistida” y otras modalidades, principalmente para retirados estadounidenses y canadienses en México, confirma esta presencia creciente¹ que será comentada para algunos de los destinos del norte del Caribe Mexicano en las líneas siguientes.

Cancún

Cancún se ha convertido en un importante centro turístico internacional de México. Pueden identificarse tres eventos que marcaron su evolución como destino y como ciudad, y dos de

1 / Entre las organizaciones para asesoría inmobiliaria a retirados norteamericanos en México y otros países latinoamericanos pueden mencionarse: la Asociación Mexicana de Asistencia en el Retiro (www.amar.org.mx) y la International Community Foundation (<http://www.icfdn.org/>).

ellos se señalan como antecedentes importantes del turismo residencial. El primero de ellos fue el terremoto de 1985 (y la crisis que arrancó desde 1982) que se vivió en la Ciudad de México, lo que generó un flujo de inmigrantes hacia Cancún (y otras ciudades como Guadalajara o Monterrey) que buscaban condiciones sin riesgo sísmico y de oportunidades laborales, de negocio e inversión. Este movimiento migratorio, sumado a otros regionales, se reflejan en la tasa de crecimiento poblacional del municipio de Benito Juárez (Cancún), que entre 1980 y 1990 fue de 17% (Jiménez y Sosa, 2010).

Sí bien Cancún tiene un bajo riesgo sísmico, lo amenazan fenómenos naturales, como los huracanes que lo han afectado históricamente; así, el huracán Gilberto, en 1988, ayudó a modificar el comportamiento que se tenía en el desarrollo turístico, impulsando al destino hacia el patrón del turismo masivo. La presión de los operadores y mayoristas turísticos internacionales obligó a bajar las tarifas que propiciaron la masificación. Así, los precios bajos se consolidaron como uno de los factores más importantes para el crecimiento de este desarrollo turístico. Después del huracán, y sobre todo tras la baja de la actividad turística en los meses siguientes, se presentó una emigración del destino y se generó un mercado de segunda residencia propicio para la renta. Esto pudo haber sido el inicio de ese proceso, aunque siempre influido por los efectos del crecimiento demográfico y turístico.

El tercer evento fue nuevamente un huracán: Wilma, en 2005, estacionado más de dos días en Cancún, ocasionando un efecto destructivo en la ciudad en todo tipo de instalaciones. Si bien este evento no estuvo asociado al tipo de movimientos inmobiliarios que sí se verifican en los dos anteriores, dejó manifiesta la capacidad de respuesta de los diferentes sectores que convergen en el destino. La recuperación fue particularmente rápida y mantuvo la dinámica de construcción de nueva vivienda. En este marco, Cancún se incorporó como

destino de segundas residencias a mediados de los noventa (Jiménez y Sosa, 2010).

Durante el *boom* inmobiliario de inicios de siglo fue generada una oferta de lujo con la finalidad de atender el mercado de segundas residencias que se consideraba en crecimiento; sin embargo, no se tuvo la respuesta esperada, pues se presentó la crisis internacional de 2008 y se mantuvo un *stock* pendiente de venta que se fue recuperando de manera paulatina. Aunque las grandes construcciones estaban destinadas a turistas extranjeros, especialmente los retirados, más de la mitad de los compradores fueron nacionales que decidieron invertir y solamente un pequeño sector fueron de turistas residenciales extranjeros (Espinosa, 2014E y 2017E). Otro grupo creciente de usuarios de segunda residencia, nacionales y extranjeros, adquirieron o rentaron viviendas de calidad media.

El Plan Maestro de Cancún (Fondo Nacional de Fomento al Turismo [Fonatur], 1982) estableció 8% de los lotes de la zona hotelera para uso residencial o condominal; pero para 2011 se calculó que los departamentos y condominios representaban 12% de la zona hotelera. Los siguientes Planes de Desarrollo han dejado de establecer un límite de ese porcentaje (Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún, 2019). En la actualidad, se prevé un desarrollo significativo en la costa del Caribe Mexicano, desde el punto de vista inmobiliario (Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún, 2019), incorporando diversos productos turístico-inmobiliarios (Espinosa, 2017E).

Cancún recibe principalmente a parejas y personas de la tercera edad como usuarios de segundas residencias y en segundo lugar a familias; principalmente son tanto estadounidenses y canadienses como nacionales. El invierno es la temporada de mayor presencia de este turismo. El imaginario de los turistas residenciales en Cancún es “el regreso a la naturaleza”. Son atraídos por el clima templado del invierno, el

paisaje de playas, el acceso a servicios urbanos y de salud y, de acuerdo con los reportes de las propias empresas promotoras de inversiones y con las entrevistas realizadas, al costo de la vida más bajo que en sus países, lo que les permite tener una mejor calidad de vida.

El panorama actual de Cancún y la Riviera Maya se caracteriza por la fuerte presencia de una oferta proyectada de viviendas (condominios, terrenos y casas) dirigida a este turismo residencial, principalmente al extranjero (Espinosa, 2017E; Córdova, F., 2017E). Recientemente, la Asociación de Profesionales Inmobiliarios en Cancún (AMPI) firmó un convenio con la Asociación Mexicana de Asistencia en el Retiro (AMAR) para promover la inversión y desarrollo de primeras y segundas viviendas para retirados (AMAR, 2019).

Puerto Morelos

Puerto Morelos es un poblado con distintas etapas de historia económica. Estuvo adscrito administrativamente al municipio de Benito Juárez hasta noviembre de 2015, fecha en la que pasó, de ser una alcaldía de dicho municipio, a convertirse en la undécima municipalidad de Quintana Roo. Actualmente, alberga una población de 37,022 habitantes (Decreto de creación del Municipio de Puerto Morelos, Quintana Roo, 2015).

Durante la primera mitad del siglo pasado, Puerto Morelos fue el principal puerto que concentraba chicle, madera de cedro y corcho producidos en la zona para ser embarcados a Cozumel y exportados desde ahí. También el palo de tinte que el mismo puerto producía. Con la caída de estas exportaciones al inicio de los cincuenta, Puerto Morelos apenas se mantenía como vía de carga. Primero la pesca, que fue incrementando, y luego la carretera Cancún-Playa del Carmen-Tulum, reactivaron la economía y el repoblamiento del puerto. Cuando Can-

cún apenas iniciaba su recepción de turistas, en Puerto Morelos la Posada del Amor fue el primer hotel y restaurante en instalarse en 1975 por sus propietarios inmigrantes del DF y de Piedras Negras (Ego Fernández y Socorro Rivera) para atender inicialmente a los usuarios del puerto en sus largas esperas para cruzar a Cozumel, e incluso para pernoctar; y muy pronto empezaron a recibir turistas de Canadá, en coordinación con la agencia Folie-tourisme, que promovió al puerto entre visitantes interesados en la naturaleza y la vida saludable (Fernández, 2014E). Puerto Morelos fue así reforzando su identidad de pequeño poblado de pescadores de baja densidad que atrajo tanto turismo residencial como inmigrantes nacionales e internacionales que buscaban la tranquilidad y el encanto del puerto, al igual que turistas identificados con la naturaleza y la imagen de poblado pequeño.

En 1964 fue instalado, en Puerto Morelos, el Centro Regional de Investigaciones Pesqueras (CRIP); en 1979, el Centro de Investigaciones de Quintana Roo y, en 1980, el Centro de Estudios del Mar y Limnología de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) (César, 2006). Esta comunidad académica ha sido muy importante para la organización ciudadana y para la conservación, logrando el Decreto del Parque Nacional Arrecife de Puerto Morelos, en 1998, como Área Natural Protegida, y la conservación de las zonas de manglar, lo que refuerza la identidad del Puerto como destino de turismo residencial y como comunidad preocupada por la conservación (Morales, 2016E; Córdova, A., 2014E).

Puerto Morelos reportó en 2017 una oferta de cinco mil quinientos cuartos hoteleros frente a los treinta mil de Cancún (Secretaría de Turismo [SEDETUR], 2019), aunque para el gobierno municipal el número en 2019 es de nueve mil (Plan Municipal de Desarrollo, 2016). La oferta de viviendas y departamentos para turistas residenciales no está contabilizada (Jiménez y Sosa, 2010), su crecimiento ha sido constante, pero menor al de Playa

del Carmen y Tulum. Se caracteriza por tener una oferta diversificada, desde grandes resorts hasta departamentos, pequeños hoteles y hoteles *boutique*, con una imagen conservada de pueblo de pescadores de baja densidad que es lo que le brinda su potencial para ser “otro San Miguel de Allende”, muy atractivo para turistas residenciales (Córdova, A., 2017E).

El perfil de usuarios de segundas residencias incluye adultos, adultos mayores y familias con niños; canadienses en primer lugar, seguidos de estadounidenses, sudamericanos, europeos y nacionales. Se presenta en algunos casos el cambio a residente permanente. La motivación de los usuarios de segundas residencias, así como de residentes inmigrantes, además del entorno natural, es la imagen de pueblo pesquero que conserva Puerto Morelos, sus ventanas al mar y el estilo de vida rústico o elemental (Córdova, A., 2017E; Ávila, 2015E; Phillipe, 2014E; Sosa, 2017E). Es decir, su imaginario corresponde en la tipología de Hiernaux, primordialmente, a la comunidad imaginada.

Playa del Carmen

Playa del Carmen es la cabecera del municipio de Solidaridad y eje urbano y comercial de la Riviera Maya. Al igual que Cancún, vivió un crecimiento exponencial: en tan solo veinte años pasó de ser una villa de pescadores a un destino turístico con presencia e interés internacional, registrando incluso el ritmo de crecimiento demográfico más alto de Latinoamérica en 2005, siendo de 16% anual (INEGI, 2010; Paz y Paz, 2013).

En Playa del Carmen, el pionero del desarrollo de turismo residencial fue el fraccionamiento Playacar. Los propietarios de segundas residencias en este sitio eran principalmente extranjeros y algunos nacionales. Actualmente, en toda Playa del Carmen se ubican numerosos condominios, con una per-

manente construcción de viviendas de todos los niveles para primera y segunda residencia, así como para renta turística. Es un mercado muy dinámico, el de mayor movimiento en el estado de Quintana Roo (Espinosa, 2014E; Sosa, 2017E; Ávila, 2015E).

Playa del Carmen es un destino con características muy especiales, ofrece una atmósfera diferente: una escala propicia a la interacción entre turistas e incluso entre pobladores y turistas; así como un “ambiente europeo” que le ha otorgado un *glamour* buscado por otros visitantes; pero al mismo tiempo una atmósfera de permisividad. No obstante, el desarrollo del turismo residencial en Playa del Carmen es relativamente reciente. Siendo en los 70 y 80 un sitio de actividades de playa complementarias para los turistas de Cancún y un lugar de embarque hacia Cozumel, hasta los noventa se inició el crecimiento turístico en esta ciudad (Paz y Paz, 2013) y es hasta el nuevo siglo que se presentó el fenómeno de turismo residencial. En 1994 contaba con cien habitaciones hoteleras rústicas y en 2005 contaba ya con treinta mil habitaciones. Probablemente sea el destino más cosmopolita del Caribe Mexicano por la presencia de residentes extranjeros, además de albergar a inmigrantes de otros estados del país. Existe una fuerte demanda de segundas residencias para extranjeros (norteamericanos, sudamericanos y europeos) y nacionales. El perfil es amplio, de adultos mayores, parejas, familias con niños en menor dimensión, e incluso personas solas. La presencia de una comunidad de inmigrantes también constituye un motivo para que amigos y familiares acudan y se conviertan en usuarios de segundas residencias. La motivación, además del clima, es precisamente el ambiente cosmopolita, la fácil interacción con otros turistas o con residentes de la misma nacionalidad (Sosa, 2017E; Phillipe, 2014E). También es del interés de pequeños y medianos emprendedores que inician negocios y optan por un sitio para vivir. En el imaginario de dominio

del tiempo predomina la búsqueda de mayor “libertad”, aunque puede encontrarse también el de la casa soñada.

Puerto Aventuras

Puerto Aventuras tiene la categoría administrativa de alcaldía, perteneciente al municipio de Solidaridad que también alberga a Playa del Carmen. Con apenas una población actual superior a los 8,000 habitantes, Puerto Aventuras es otro de los más antiguos desarrollos turísticos inmobiliarios de toda la Riviera Maya y con el nivel socioeconómico más alto. Es además el único fraccionamiento habitacional, turístico y comercial construido alrededor de una marina con más de quinientos amarres y un campo de golf de nueve hoyos.

Si bien Puerto Aventuras es un destino planeado y creado en los 80 como lugar turístico, de residencia principal y segundas residencias, así como para turismo náutico de pequeñas embarcaciones, en un principio no tuvo éxito y permaneció más de una década con la mayor parte de su infraestructura desocupada y con áreas pendientes de ser construidas. En este sentido, cabe señalar que, al inicio, el complejo estaba dirigido a norteamericanos; sin embargo, la crisis económica de los ochenta obstaculizó su colocación en el mercado. Paradójicamente, por lo que significó dicha crisis para México, fueron los compradores nacionales quienes respondieron, haciendo posible la continuación del proyecto. Tuvo un crecimiento lento, pero logró consolidarse, principalmente como lugar de residencia, aunque cuenta también con una oferta hotelera, sin tener un peso significativo como destino de segundas residencias sino hasta fechas recientes (Espinosa, 2017E; Córdova, F., 2017E).

Hoy Puerto Aventuras se reconoce en la zona como uno de los lugares consolidados y en proceso de desarrollo. Los

turistas residenciales son mexicanos de otros estados, residentes del norte de Quintana Roo (Cancún) y extranjeros que se acercan al imaginario de la casa soñada.

Akumal

Situado en el corazón de la Riviera Maya, Akumal se encuentra a la mitad de dos grandes destinos de la región: Playa del Carmen y Tulum.

Cuando Cancún apenas iniciaba su construcción, en Akumal ya se recibían turistas de buceo y naturaleza en viajes que organizaba el empresario Pablo Bush, era entonces un destino para turismo de naturaleza o de evasión (César, 2006) y pronto se convirtió en un sitio de turismo residencial, definiendo desde un inicio el perfil predominante de estadounidenses y canadienses en edad de retiro o jubilación, atraídos por el clima, el contacto con los ecosistemas costeros y la vida en una comunidad de personas afines; además de familias norteamericanas y nacionales. Estos grupos habían mostrado un compromiso con el medio ambiente, fundando y financiando la A. C.: Centro Ecológico Akumal. (Córdova, A., 2014E; Morales, 2016E). También habían apoyado la decisión de mantener libre el acceso del público hacia la playa y se opusieron por mucho tiempo a la construcción de grandes complejos que rompieran con el esquema más horizontal de villas (Córdova, A., 2014E). En ambos temas se observan cambios en la última década.

Un aspecto importante es que una parte de los turistas residenciales se han convertido en inmigrantes, fijando su primera residencia. No obstante, no todos los extranjeros realizan el trámite migratorio formal y continúan renovando su entrada semestral como turistas. Estos, más que haberse integrado a una comunidad preexistente, han creado la propia.

En Akumal también está presente la oferta inmobiliaria de condominios de nivel medio y alto, y de casas. Por lo expuesto en las entrevistas, el imaginario de los turistas residenciales de Akumal pareciera ser el de regreso a la naturaleza.

Tulum

Tulum es el noveno municipio de Quintana Roo, se localiza en la zona centro-norte de la entidad en el corredor conocido como Riviera Maya, teniendo como cabecera municipal a la ciudad del mismo nombre. Tulum es uno de los tres municipios de más reciente creación (Bacalar y Puerto Morelos), declarado como tal en 2008, con territorio perteneciente al municipio de Solidaridad (Playa del Carmen). De acuerdo con el último registro oficial de población, el municipio cuenta con una población de 32,714 habitantes (INEGI, 2015).

Según el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Tulum 2006-2030, realizado por el municipio de Solidaridad, las estimaciones de vivienda en Tulum para el año 2030 son de 45,313, destinando para ello alrededor de 2 mil 726 hectáreas con diferentes densidades que van desde las cuatro a las 60 viviendas por hectárea. Este número de vivienda se espera que tenga una capacidad de 181,250 habitantes.

El desarrollo turístico de Tulum deriva de las visitas de los turistas a la zona arqueológica, que fue generando la oferta de servicios turísticos. A diferencia de Puerto Aventuras y Akumal, en Tulum creció una oferta de alojamiento tradicional: hoteles, villas y cabañas en la playa, rústicos y pequeños, creando una atmósfera relajada y poco sofisticada, conservando paisajes naturales (Morales, 2016E; Espinosa, 2017E). Sin embargo, en las últimas décadas se agrega la presencia de grandes hoteles y fraccionamientos, lo que ha generado conflictos entre inversionistas y dos actores distintos: las autoridades am-

bientales y aquellos quienes resguardan el patrimonio arqueológico por los límites de las áreas protegidas y arqueológicas. Asimismo, se enfrentan la perspectiva de los pequeños hoteles que desean preservar el estilo alternativo del sitio con los inversionistas de grandes resorts que replican el modelo masivo y de todo incluido. El Programa de Desarrollo Urbano prevé el desarrollo de diversos productos turísticos e inmobiliarios y actualmente ya existe una amplia oferta inmobiliaria dirigida a segundas y primeras residencias para sectores de ingresos altos (Córdova, F., 2017E y Córdova, A., 2017E).

Los turistas residenciales de Tulum son parejas y familias que buscan el ambiente de un pequeño poblado costero, la cercanía con la naturaleza y el ambiente informal. El imaginario corresponde entonces a la comunidad imaginada.

Conclusiones

El turismo residencial de largos antecedentes presenta en la actualidad características específicas entre las que se encuentra su relación con inversiones inmobiliarias y el impulso derivado de las facetas económica-financiera y sociocultural de la globalización, así como del entorno sociodemográfico, tecnológico y de comunicaciones.

Este tipo de turismo ha crecido aceleradamente las últimas décadas y la tendencia es que siga haciéndolo en prácticamente todas las regiones. En México también se presenta este aumento, recibiendo principalmente a personas de Estados Unidos y Canadá, dirigidas a destinos nuevos, pero también a lugares tradicionales de este modelo de turismo.

El Caribe Mexicano cuenta con antecedentes importantes de dicho tipo de turismo. Sin embargo, es en el esquema del nuevo turismo residencial y a partir de los noventa del siglo pasado cuando se da una mayor presencia de este fenómeno.

En Cancún, el mayor crecimiento se da a partir de los no-

venta y no se logra el esquema planeado por las inmobiliarias, dirigido a propiedades de lujo, sino que actualmente encontramos una gama amplia de propiedades en renta o compra por este tipo de visitantes. Los turistas residenciales son parejas y adultos mayores, así como familias. Corresponde su imaginario al de regreso a la naturaleza. Se trata de estadounidenses y canadienses, principalmente, atraídos por el clima templado del invierno, el paisaje de playas, el acceso a servicios urbanos y de salud y al costo de la vida más bajo que en sus países.

Puerto Morelos es un destino con fuerte presencia de turismo residencial que prácticamente lo define desde finales de los 70 y en los 80. El perfil de usuarios de segundas residencias incluye a adultos, a adultos mayores y a familias con niños. Respecto a su lugar de origen, además de norteamericanos (canadienses en primer lugar y estadounidenses en segundo) y nacionales, se encuentran sudamericanos y europeos. Registran la estancia más larga en el Caribe Mexicano durante el invierno. La motivación de los usuarios de segundas residencias, además del clima y el entorno natural, es la imagen de pueblo pesquero y el estilo de vida rústico o elemental, es decir, su imaginario corresponde a la comunidad imaginada.

En Playa del Carmen es hasta el nuevo siglo que se presenta el fenómeno de turismo residencial. Es el destino más cosmopolita del Caribe Mexicano.

Existe una fuerte demanda de segundas residencias de extranjeros (norteamericanos, sudamericanos y europeos) y de nacionales. El perfil es amplio, de adultos mayores, parejas de adultos, familias con niños en menor dimensión. La presencia de una comunidad de inmigrantes genera que amigos y familiares acudan y se conviertan en usuarios de segundas residencias. La motivación, además del clima, es precisamente el ambiente cosmopolita, la fácil interacción con otros connacionales y, para algunos, el ambiente relajado y festivo. Con-

viven así los imaginarios de la casa soñada y de dominio del tiempo para el sector que busca mayor “libertad”.

A pesar de haberse proyectado desde los 70, es hasta ahora cuando Puerto Aventuras puede considerarse como uno de los lugares consolidados. Los turistas residenciales incluyen a mexicanos de otras entidades, residentes del norte del estado y extranjeros que se acercan al imaginario de la casa soñada.

Akumal es un destino que existía desde antes del proyecto Cancún, como un sitio de evasión y rodeado de naturaleza. A partir del crecimiento turístico impulsado por Cancún pronto se definió como destino de turismo residencial para norteamericanos, principalmente, muy organizados para la conservación del entorno, algunos convirtiéndose en residentes. El imaginario de los turistas residenciales de Akumal pareciera ser el de regreso a la naturaleza. Ellos mismos han creado una comunidad a partir de sus objetivos compartidos de conservación del ambiente natural. También hay un segmento identificado con la casa soñada.

Tulum es un destino en acelerado crecimiento y con algunos conflictos derivados de esto, pero que resulta atractivo para inmigrantes y turistas. Los turistas residenciales de Tulum son parejas y familias que buscan el ambiente de un pequeño poblado costero, la cercanía con la naturaleza y el ambiente relajado. El imaginario corresponde entonces a la comunidad imaginada.

El turismo residencial en el Caribe Mexicano muestra, entonces, una diversidad mayor que la del turismo dominante de sol y playa, en cuanto a los segmentos que atrae y a sus imaginarios. Las tendencias marcan que este tipo de turismo podría continuar su crecimiento a pesar del contexto actual afectado por la inseguridad (AMAR, 2019). Una motivación importante es el costo de la vida, más bajo en estos destinos que en los países de origen de los turistas residenciales.

La tipología de Hiernaux (2009), de imaginarios del turismo

residencial, facilita el análisis y la comparación de los destinos de turismo residencial a partir del perfil y motivación de los turistas residenciales. Aplicado a destinos de playa del Caribe Mexicano, nos muestran, primeramente, una diversidad de características entre los mismos, derivada de la construcción diferenciada del espacio en cada destino y de la propia visión del turista sobre las cualidades del sitio y las consecuentes relaciones socioculturales que se establecen. Como lo señala el propio Santos (2000), la construcción del espacio es social y, por tanto, es cambiante y responde a cada entorno, mientras que Hiernaux señala al dinamismo del imaginario en el tiempo y en el espacio; por ello, las condiciones de desarrollo y conformación de cada destino son percibidas en el correspondiente proceso de construcción de los imaginarios del turista residencial. La historia socioeconómica de los distintos destinos del Caribe Mexicano y su consecuente realidad actual como espacio turístico diferenciado incide en la formación de un imaginario de los turistas residenciales también diferente; quienes de acuerdo a ello y a sus propias vivencias eligen cada destino.

Con lo anterior, encontramos que la tipología elegida permitió reunir, en una figura correspondiente a cada imaginario, elementos que nos muestran la lectura del turista residencial sobre el destino correspondiente y sobre sí mismo en éste. Además de apoyar la comprensión del fenómeno (tanto en lo relativo a la conformación de cada destino y sus condiciones como respecto a la visión del turista a partir de su imaginario), esto brinda elementos para la planeación y gestión en cada sitio. Entendiendo la perspectiva y expectativas de los turistas residenciales, así como la diferenciación entre destinos, se percibe esa diversidad como elemento a ser conservado y propiciado, puesto que fortalece y enriquece la oferta del Caribe Mexicano y su propia imagen como multidesino. Al entender, valorar y conservar esa diversidad se evita el riesgo de tender a homogeneizar los destinos y, con ello, propiciar la competencia,

en lugar de la complementariedad, entre ellos. Por otro lado, comprendiendo estas características, el proceso de planeación puede considerarlas en la definición de sus estrategias hacia los impactos posibles.

El turismo residencial puede ser fortalecido en cada uno de los lugares revisados. Playa del Carmen muestra ser el de mayor presencia; mientras que Puerto Morelos y Tulum tienen una fortaleza y, al mismo tiempo, el riesgo de que el crecimiento que presentan transforme también la imagen actual hacia los turistas residenciales. Cancún, con un crecimiento gradual, parece consolidado y diverso, al igual que Puerto Aventuras. Akumal es un caso para observar por su grado de consolidación y por los cambios tanto en la organización de su cohesionada comunidad de turistas residenciales y residentes como en su postura ante la gestión del destino.

Es conveniente continuar el examen, bajo la misma perspectiva, de otros destinos del Caribe Mexicano con características igualmente específicas y que experimentan importantes cambios en la actualidad: Isla Mujeres, Cozumel, Holbox, Majahual y Bacalar. Asimismo, será enriquecedor confrontar los imaginarios de destinos de turismo residencial del Caribe Mexicano con los de otros con características similares, ya sean nacionales o internacionales.

Bibliografía

Aledo Tur, A. (enero-febrero de 2008). De la tierra al suelo: la transformación del paisaje y el nuevo turismo residencial. *Arbor, Ciencia, Pensamiento y Cultura*, CLXXXIV(729).

Asociación Mexicana de Asistencia en el Retiro. (13 de septiembre de 2019). Quintana Roo, con potencial para convertirse en la “Florida” Mexicana. *amar News*. Recuperado de <https://bit.ly/2GvmGE5>

- César, A. (2006). *Un viaje al pasado por las costas del Caribe Mexicano*. México: Universidad de Guadalajara.
- César, A. y Arnaiz, E. (1992). *Quintana Roo, una introducción a su historia*. México: ciqroo.
- Decreto de creación del Municipio de Puerto Morelos, Quintana Roo. *Periódico Oficial del estado de Quintana Roo*, México, 6 de noviembre de 2015.
- Fondo Nacional de Fomento al Turismo. (1982). *Plan Director de Cancún. Un desarrollo turístico en la Zona Turquesa*. México: Autor.
- Fondo Nacional de Fomento al Turismo. (2003). *Planeación de Centros Turísticos. La experiencia y la Práctica de Fonatur*. México: Autor.
- Frolova, M. y Bertrand, G. (2006). Geografía y Paisaje. En D. Hiernaux y A. Lindón (Dirs.), *Tratado de Geografía Humana* (pp. 254-269). México: Antrophos/uam.
- Fuentes, J. H. (2016). Imaginarios del turismo: rebasando la perspectiva estereotipada. En L. López y M. Valverde (Coords.), *Los imaginarios del turismo, el caso de los pueblos mágicos* (pp. 15-30). México: uam/unam.
- Hiernaux, D. (2009). Los imaginarios del turismo residencial: experiencias mexicanas. En T. Mazón, R. Huete y A. Mantecón (Eds.), *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial* (pp. 109-125). Barcelona: Icaria.
- Hiernaux, D. (2010). Las segundas residencias, un abordaje geográfico. En D. Hiernaux (Coord.), *Las segundas residencias en México: un balance*. México: Universidad del Caribe/Universidad Autónoma del Estado de México/ Plaza y Valdés.
- Hiernaux, D. y Lindón, A. (2012). Renovadas intersecciones: La espacialidad y los imaginarios. En A. Lindón y D. Hiernaux (Dirs.), *Geografías de lo imaginario* (pp. 9-28). Barcelona: uam Iztapalapa/Antrophos.
- Huete, R. (julio de 2008). Tendencias del turismo residencial: el caso del Mediterráneo Español. *El Periplo Sustentable*, 14, 65-87.
- Huete, R. y Mantecón, A. (2017). El turismo residencial: Revisión crítica de un concepto. En M. Osorio y N. L. Bringas Rábago, *Turismo residencial en México. Comportamientos socio-espaciales* (pp. 17-42). México: El Colegio de la Frontera Norte.

- Huete, R., Mantecón, A. y Mazón T. (2008). ¿De qué hablamos cuando hablamos de Turismo Residencial? *Cuadernos de Turismo*, 22, 101-121.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2010). *Censo de 2010. Información de población*. Recuperado de <https://bit.ly/34FBwD7>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2015). *Encuesta Intercensal*. México: Autor.
- International Living. (2017). Annual Global Retirement Index 2017 [entrada de página web]. Recuperado de <https://bit.ly/2v-8VDMn>
- International Living. (12 de mayo de 2019). The world best places to retire in 2019 [entrada de página web]. Recuperado de <https://bit.ly/2TElfLj>
- Janoschka, M. y Haas, H. (Eds.). (2014). *Contested Spatialities, Lifestyle Migration and Residential Tourism*. Londres/Nueva York: Routledge.
- Jiménez, A. y Sosa P. (2010). El turismo de segundas residencias en Cancún y la Riviera Maya: una visión panorámica de su evolución al inicio del milenio. En D. Hiernaux (Coord.), *Las segundas residencias en México: un balance* (pp. 37-95). México: Universidad del Caribe/Universidad Autónoma del Estado de México/Plaza y Valdés.
- Lizárraga, O. (2012). *La transmigración placentera. Movilidad estadounidense a México*. México: uas-ipn.
- Organización Mundial del Turismo. (2000). *Panorama 2020*. Madrid: Autor.
- Organización Mundial del Turismo. (4 de diciembre de 2007). Tendencias del turismo internacional: enfoque en América Latina. En *I Reunión del Comité Consultivo de Salud y Turismo*. Managua: Autor.
- Osorio, M. y Bringas Rábago, N. L. (2017). *Turismo residencial en México. Comportamientos socio-espaciales*. Tijuana: El Colegio de la Frontera Norte.
- Palma, M. (1990). *Veteranos de guerra norteamericanos en Guadalajara*. México: Gobierno del Estado de Jalisco/inah.

- Paz, S. y Paz, M. (2013). *Construyendo un sueño*. Historia del Municipio de Solidaridad. México: Fondo Editorial del Ayuntamiento de Solidaridad.
- Plan Municipal de Desarrollo, del municipio de Puerto Morelos, Quintana Roo. *Periódico Oficial del estado de Quintana Roo, México*, 2016.
- Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún, del municipio de Benito Juárez, Quintana Roo. *Periódico Oficial del estado de Quintana Roo, México*, 2019.
- Santos, M. (2000). *La naturaleza del espacio*. Barcelona: Ariel.
- Secretaría de Turismo. (2019). *Indicadores*. Recuperado de <https://bit.ly/38p1xXV>
- Sosa, P. (2017). Turismo residencial en Puerto Morelos. Reflexiones sobre sus características. En M. Osorio y N. L. Bringas Rábago (Coords.), *Turismo residencial en México. Comportamientos socio-espaciales* (pp. 186-235). Tijuana: El Colegio de la Frontera Norte.
- Van Noorlos, F. (2013) Turismo residencial, ¿acaparamiento de tierras? Un proceso fragmentado de cambio socioespacial, desplazamiento y exclusión. *Alba Sud, Colección Opiniones en Desarrollo*, 16.
- Velasco, A. (28 de diciembre de 2007). Alcanza récord venta de residencias turísticas. *El Periódico*, s/p.

Anexo

ENTREVISTAS REALIZADAS

Nombre y año	Ocupación
Delio Vivas, 2014	Cronista de Cozumel.
Dinora Fernández Rivera, 2014	Propietaria del Hotel Posada del Amor, en Puerto Morelos.
Fidel Villanueva, 2014	Cronista de Isla Mujeres.
Juana Guadalupe Santín, 2014	Directora de la Casa de la Cultura de Cancún, originaria de Chetumal y residente en Cancún desde 1989.
María Luisa Aguilar, 2014	Propietaria de un hotel y de apartamentos que reciben turistas residenciales, con más de 20 años en Puerto Morelos.
Phillipe, 2014 (seudónimo)	Propietario de estudios y departamentos que renta a turistas residenciales. Residente de Puerto Morelos desde 2005, de nacionalidad francesa.
Ariel Valtierra Hernández, 2014 y 2016	Autor de investigaciones sobre turismo en Quintana Roo.
Irma González Neri, 2014 y 2016	Autora de investigaciones sobre turismo en Quintana Roo.
Ana Lilia Córdova, 2014 y 2017	Residente en Puerto Morelos y Akumal desde 1979, activista en Organizaciones No Gubernamentales, con propiedades en renta para turistas residenciales.
Ing. Rafael Espinosa, 2014 y 2017	Valuador de bienes raíces con 30 años viviendo en Cancún.
Olinca Ávila, 2015	Residente en Puerto Morelos desde hace ocho años, académica y propietaria de departamentos en renta para turistas residenciales.
Juan José Morales Barbosa, 2016	Especialista en divulgación científica, con numerosos artículos publicados que se relacionan con la historia del Caribe Mexicano. Reside en Cancún desde 1974.
Francisco Córdova Lira, 2017	Empresario, residente en Quintana Roo desde 1970, propietario de empresas turísticas e integrante de organismos empresariales y de instituciones con fines sociales.
H. Alfredo Sosa, 2017.	Comisionista inmobiliario.