

# Transnacionalización con velas desplegadas: el turismo *Premium* y la repaisajización radical de los mares y las Costas del Caribe mexicano

*Antonio Benavides Rosales<sup>1</sup>*  
*Jorge Franco Cáceres<sup>2</sup>*

Recibido: 15/12/2019

Aceptado: 06/09/2020

## RESUMEN

El artículo analiza los impactos que se han producido en el paisaje cultural de la Península de Yucatán (México), a partir de su integración a los circuitos globales de acumulación de capital de la industria turístico-inmobiliaria transnacional, así como la repercusión de dichos impactos en las posibilidades de desarrollo social y económico al nivel regional. La hipótesis central es que el cambio radical en el paisaje (repaisajización) interfiere con la continuidad ancestral de este patrimonio y su vínculo con la sostenibilidad de las comunidades locales, porque el paisaje cultural deja de ser un continuo de espacios públicos de expresión, construcción y recreación cultural milenarias, para convertirse en segmentos de territorios privados, exclusivos y excluyentes, ajenos a la participación ciudadana y a los derechos comunitarios en la planeación del futuro sostenible, en los mares y las costas del Caribe mexicano ante el cambio climático.

**Palabras clave:** Paisaje Cultural, Sostenibilidad, Península de Yucatán, Industria Turístico-Inmobiliaria, Repaisajización

---

<sup>1</sup> Jefe de Unidad Departamental de Verificación de Riesgos, Dirección General de Análisis de Riesgos, Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México; e-mail: maresycostas57@gmail.com.

<sup>2</sup> Antropólogo y consultor independiente; e-mail: pompotore@yahoo.com.mx.

## Transnationalization with unfurled sails: Premium tourism and the radical re-landscaping of the seas and coasts of the mexican Caribbean

### ABSTRACT

The paper analyzes the impacts that have occurred in the Cultural Landscape of the Yucatán Peninsula (Mexico), starting from its integration into the global circuits of capital accumulation of the transnational tourism-real estate industry, as well as the repercussion of such impacts in the possibilities of social and economic development at the regional level. The central hypothesis is that the radical change in the landscape (re-landscaping) interferes with the ancestral continuity of this heritage and its link with the sustainability of local communities, because Cultural Landscape ceases to be a continuum of millenary public spaces for cultural expression, construction and recreation, to become segments of private, exclusive and excluding territories, unheeding citizen participation and community rights in planning the sustainable future, in the seas and coasts of the Mexican Caribbean in the face of climate change.

**Keywords:** Cultural Landscape, Sustainability, Yucatán Peninsula, Tourism-real Estate Industry, Re-landscaping

### Introducción

Al estudiar la transnacionalización industrial en México de acuerdo con los diseños estratégicos del modelo económico neoliberal,<sup>3</sup> resulta aleccionador lo concerniente al modelo de repaisajización radical que el turismo *Premium*, impone en los mares y las costas del Caribe mexicano desde su cada vez más amplio repertorio de megaproyectos: Franquicias de hoteles cinco estrellas, desarrollos residenciales de lujo con campos de *golf*, parques temáticos en cale-

---

<sup>3</sup> Este trabajo se basó en parte de la investigación doctoral: Benavides, Antonio. *Estrategias para la protección del Patrimonio Cultural y Natural de la Península de Yucatán ante el avance de los desarrollos turísticos Premium*, Tesis de Doctorado en Estudios Mesoamericanos, CDMX, UNAM, 2015.

tas, arrecifes, cenotes y zonas arqueológicas, cruceros turísticos, marinas para yates con lagos y playas artificiales, entre otras.<sup>4</sup>

Para comenzar, es importante precisar varios conceptos clave para entender el fenómeno estudiado: el turismo *Premium*. Este turismo evidencia diferencias sustantivas con otras empresas turísticas realizadas en el mismo entorno peninsular, como el turismo común, sea local, nacional o internacional, que depende de estancias recreativas en playas y visitas voluntarias a pueblos y zonas arqueológicas; el turismo de promociones educativas y/o culturales, que obedece a visitas guiadas y eventos programados, o el turismo alternativo, que involucra eco paseos de aventura en mares y selvas. A diferencia de ellos, el turismo *Premium*, de «clase mundial» o de 5 estrellas, es un gran negocio global que se distingue por los ambiciosos objetivos transnacionales detrás de los megaproyectos panorámicos, de los grandes desarrollos inmobiliarios de medio ambiente exclusivo y de los grandes negocios espacio-territoriales de turismo regional como el Mundo Maya.

El segundo aspecto que debemos considerar es que la repaisajización es un concepto tan antiguo como ancestrales son las civilizaciones en China, India y otras partes del Lejano y Medio Oriente, donde las enseñanzas ejemplares del paisajismo oriental, -que tuvieron su origen en sistemas filosóficos como el Feng Shui-, guiaron los sucesivos procesos de repaisajización registrados en la historia china. Sin embargo, es importante aclarar que, a diferencia del paisajismo arquitectónico que las civilizaciones asiáticas -o mesoamericanas en nuestro caso han seguido con fines estéticos, políticos, educativos, militares, religiosos, etc., durante milenios, en los casos de los megaproyectos turísticos que se imponen en México, el tipo de repaisajización que se realiza a costa de los espacios territorios ancestrales, tradicionales y naturales es tecnocrática, por lo que tiene impactos radicales en todas las dimensiones de los paisajes culturales.

En este punto cabe destacar que el enfoque estratégico del paisaje cultural, muestra que existe un uso ancestral Maya de la natura-

---

<sup>4</sup> Benavides, Antonio. *El Impacto de Flamingo Lakes en el Patrimonio Cultural y Natural de la Región de Cambó, Yucatán*, Tesis de Maestría en Ciencias, Mérida, México, CINESTAV-IPN, 2009; Benavides, Antonio. «Sistemas de conocimiento mayas y turismo *Premium* en la Península de Yucatán», *PASOS. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, vol. 12, no. 4, 2014, pp. 1.695-7.121; Franco, Iván. «La región Golfo de México-península de Yucatán y el Caribe: recursos estratégicos, capitales turísticos y fronteras militares», en: Castellanos, Alicia y J. Antonio Machuca (eds.). *Turismo y antropología: miradas del Sur y el Norte*, CDMX, Universidad Autónoma Metropolitana, 2012, pp.173-200.

leza y de la cultura en toda la extensión de la Península de Yucatán, mismo que ha hecho posible que ahora contemos con «atractivos» patrimonios naturales y culturales en las zonas marinas y costeras y en los sitios arqueológicos y comunidades tradicionales de Yucatán, Quintana Roo y Campeche. Estos patrimonios quieren aprovecharse en la actualidad como paisajes y tradiciones por las firmas internacionales inmobiliarias y los desarrollos turísticos *premium* para sus fines empresariales, dejando de lado la sostenibilidad que se ha conseguido en un lapso de más de tres mil años con los usos tradicionales y los derechos ancestrales de los pobladores originarios, enfocados consuetudinariamente en preservar el conocimiento y transmitir el saber que la han hecho posible, a las nuevas generaciones mayas<sup>5</sup>.

El enfoque de investigación del paisaje cultural como patrimonio muestra también que existen usos ancestrales de los ecosistemas, que han permitido su aprovechamiento por las comunidades rurales durante más de tres mil años para la satisfacción de necesidades de vivienda, alimentación, vestido, salud, religión, etc. De este modo el paisaje cultural es resultado del uso ancestral y racional durante más de tres mil años por la cultura maya, plasmado en la ubicación de los diversos sitios arqueológicos que allí existen, los cuales marcan de manera estratégica el aprovechamiento de los diversos ecosistemas: selva, sabana, manglares, islas de barrera, zonas marinas, etc. Estos sitios tienen tal importancia como marcadores del orden en el paisaje que se han convertido en santuarios milenarios, lo que hace que se mantenga un fuerte vínculo con la población local,<sup>6</sup> de la misma forma, todas estas características hacen que el paisaje sea histórico, por lo tanto cultural y político.

En el paisaje cultural de la Península de Yucatán, los santuarios ancestrales facilitan la continuidad del uso ancestral del territorio y su patrimonio, el cual se encuentra vivo en los usos, costumbres y conocimientos milenarios que las comunidades rurales de la península utilizan y actualizan a diario para relacionarse con dichos ecosistemas, mediante actividades como la agricultura de milpa, la medicina maya, la construcción de casas tradicionales, la producción de miel, la piscicultura, la pesca, la cacería, la religión, la organización social, entre otras.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Benavides, A., *op. cit.*, pp. 152-153.

<sup>6</sup> *Ibidem*, p. 154.

<sup>7</sup> *Ibidem*, p. 154.

En concordancia con lo anterior es importante destacar dos conceptos integradores que proceden para la realización de estudios avanzados sobre la repaisajización radical que impone la transnacionalización turística a los mares y las costas del Caribe Mexicano. Se trata de la concepción de las zonas marinas y costeras de México como áreas estratégicas para el mundo globalizado, pero al mismo tiempo zonas vulnerables ante el cambio climático.<sup>8</sup> Porque, más allá de la complejidad de las interacciones del turismo *Premium* con el paisaje cultural, las áreas estratégicas están definidas: a) por sus atractivos mercantiles; b) por los intereses militares en torno suyo, y c) porque son sedes de inversiones multimillonarias. Asimismo, las zonas vulnerables, están delineadas: por los impactos mercantiles, industriales y urbanos que su condición estratégica genera; por los fenómenos extremos que regularmente padecen, y por las incertidumbres adicionales debidas al cambio climático.

Cuando se tiene esta doble apreciación de las zonas marinas y costeras puede entenderse que el impacto de la repaisajización radical del turismo *Premium* es múltiple, ya que afecta las dimensiones económico-patrimoniales, espacio-territoriales, medioambientales y socioculturales del paisaje, como muestran nuestros estudios en la región de Tulum y el desarrollo Maya Zamá en Quintana Roo, la región de Xcambó y el Flamingo Lakes Golf and Country Club Resort en la costa de Yucatán y la región de Champotón y el AakBal Marina Village, Golf and Beach Resort en la costa de Campeche<sup>9</sup> (ver figura 1).

---

<sup>8</sup> Capurro, Luis; Franco, Jorge, y Castillo, V. «Península de Yucatán: Zona estratégica y región vulnerable para sus recursos marinos y costeros», en: Sánchez, Alberto; Xavier Chiappa Carrara y Roberto Brito (eds.). *Recursos acuáticos costeros del Sureste*, vol. 1, Mérida, México, UNAM, 2012, pp. 29-36.

<sup>9</sup> Benavides, A., *op. cit.*, 2015; Franco, Jorge. «Megaproyectos industriales, transnacionalización peninsular y vulnerabilidad regional ante el cambio climático», *Unicornio, Por Esto!*, vol.22, no. 1.372, 20 de agosto 2017, pp. 4-5.

**Figura 1**  
**La Península de Yucatán y las principales Áreas Naturales**  
**Protegidas, Zonas Arqueológicas y desarrollos turísticos**  
***Premium*, México**



Fuente: Benavides, 2015<sup>0</sup>.

<sup>0</sup> Benavides, A., *op. cit.*, 2015.

## 1. Transnacionalización peninsular y vulnerabilidad regional ante el cambio climático

La construcción de desarrollos turísticos *Premium* y la multiplicación de los servicios que ofrecen al nivel global, mediante la cesión pública o la adquisición privada de cientos de hectáreas de tierras federales y ejidales, es un fenómeno que se presenta de forma creciente sobre el paisaje kárstico<sup>11</sup> y en las zonas marítimo-terrestres de la Península de Yucatán, como hemos registrado en el censo de agentes impactantes que se muestra en la tabla 1. Su ocurrencia en los municipios costeros se ha acelerado en las tres últimas décadas, de acuerdo con el nuevo proyecto mercantil que se ha perfilado al nivel nacional el cual, de acuerdo con la tendencia internacional, considera a los paisajes culturales como mercancías susceptibles de ser cotizadas en el mercado global<sup>12</sup>.

Esta visión mercantil del patrimonio cultural y de la cultura se ha extendido en el ámbito internacional desde hace ya varias décadas, a tal punto que actualmente los organismos tradicionalmente reconocidos por su labor en favor de la protección del patrimonio cultural como la UNESCO han dado un giro neoliberal, firmando acuerdos con instituciones financieras como el Banco Mundial y el Fondo Monetario Internacional para sacar mayor provecho económico de la cultura y el patrimonio cultural de los pueblos y de las naciones al nivel mundial<sup>13</sup>. En estos acuerdos dichos organismos se comprometen a promover en los países en los que tienen presencia, la participación de los capitales privados en los ámbitos culturales. Esto con el fin de crear «in-

---

<sup>11</sup> La Península de Yucatán constituye un Gran Ecosistema Kárstico Tropical, cuyo subsuelo está formado por roca caliza de diferentes durezas, que en su mayoría son muy permeables y no permiten que se formen corrientes de agua superficiales; en cambio existen numerosos ríos y depósitos subterráneos de agua dulce, debido a la infiltración del agua de lluvia, que va disolviendo la roca del suelo y formando cavernas, galerías y cenotes.

<sup>12</sup> Benavides, A., *op. cit.*, 2009 y 2015; Franco, I., *op. cit.*, 2012; Jiménez, Alfonso. «De lo global a lo local: Las cadenas hoteleras y la región de Cancún – Riviera Maya», en: M. Blázquez, y E. Cañada (eds.). *Turismo Placebo, nueva colonización turística: del Mediterráneo a Mesoamérica y El Caribe. Lógicas espaciales del capital turístico*, Managua, Nicaragua, ALBA SUD y Grupo de Investigación en Sostenibilidad y Territorio, Universidad de las Islas Baleares, 2011, pp. 251-274; Jiménez, Alfonso y Sosa, Pricila. «Del cielo a la tierra y de la tierra al suelo: el turismo residencial en el Caribe mexicano», en: M. Blázquez, y E. Cañada (eds.). *Turismo Placebo, nueva colonización turística: del Mediterráneo a Mesoamérica y El Caribe. Lógicas espaciales del capital turístico*, Managua, Nicaragua, ALBA SUD y Grupo de Investigación en Sostenibilidad y Territorio, Universidad de las Islas Baleares, 2011, pp. 275-296.

<sup>13</sup> Benavides, A. *op. cit.*, 2015, p. 15.

dustrias culturales», que supuestamente ayuden al desarrollo de los países y regiones «en vías de desarrollo»<sup>14</sup>.

**Tabla 1**  
**Censo de agentes impactantes del paisaje cultural, en la Península de Yucatán, México**

Nombre del Complejo / Situación	Ubicación
<b>QUINTANA ROO</b>	
1) Secrets Playa Mujeres Golf and Spa Resort / operando	Municipio de Isla Mujeres
2) Marina La Amada, complejo turístico-residencial con Marina para megayates / operando	Municipio de Isla Mujeres
3) Marina Cancún Golf Club / operando	Municipio de Benito Juárez
4) Cancún Golf Club at Poktapok/ operando	Municipio de Benito Juárez
5) Iberostar Cancún, Hotel and Golf Club/ operando	Municipio de Benito Juárez
6) Riviera Cancún Golf & Resorts/ operando	Municipio de Benito Juárez
7) Tournament Player's Club Cancún (TPC), Cancún Country Club / operando	Municipio de Benito Juárez
8) Moon Palace Golf and Spa Resort/ operando	Municipio de Benito Juárez
9) El Manglar Golf Course en The Grand Mayan Palace/ operando	Municipio de Solidaridad
10) Iberostar Playa Paraiso Golf Club / operando	Municipio de Solidaridad
11) El Camaleón Mayakobá/ operando	Municipio de Solidaridad
12) The Golf Club at Playacar/ operando	Municipio de Solidaridad
13) Grand Coral Golf Riviera Maya/ operando	Municipio de Solidaridad
14) Puerto Aventuras Resort Course/ operando	Municipio de Solidaridad
15) Riviera Maya Golf Club en el Grand Bahía Príncipe Tulum/ operando	Municipio de Tulum
16) Cozumel Country Club/ operando	Municipio de Cozumel
17) Proyecto Maya Zamá-Aldea Zamá/ en construcción	Municipio Tulum
18) La Ensenada, Proyecto de Campo de golf y mega desarrollo turístico residencial en la isla de Holbox/ detenido por el momento	Municipio de Lázaro Cárdenas
<b>YUCATÁN</b>	
19) Yucatán Country Club/ operando	Municipio de Chablekal
20) Club de Golf La Seiba/ operando	Municipio de Mérida
21) Flamingo Lakes Golf and Country Club Resort/ en construcción	Municipio de Telchac Puerto
22) Proyecto Central Park Chichén Itzá/ en proyecto	Municipio de Tinum
<b>CAMPECHE</b>	
23) Campeche Country Club/ operando	Municipio de Campeche
24) AakBal Campeche Marina Village, Golf and Beach Resort /operando	Municipio de Champotón

Fuente: Benavides y Franco, 2015<sup>15</sup>.

<sup>14</sup> Franco, Iván. *¿Quiénes lucran con el patrimonio cultural en México?*, Mérida, México, Unas letras, 2011, pp. 26-32.

<sup>15</sup> Benavides, Antonio y Franco, Jorge. «Chikungunya, campos de golf y torneos internacionales en la Península de Yucatán», *Unicornio, Por Esto!*, vol. 22, no. 1.279, 8 de noviembre 2015a, pp. 2-3.

Es por ello que la repaisajización radical que experimenta actualmente la costa oriental de la Península de Yucatán, tiene como antecedentes los fenómenos de turistificación que sufrieron otras regiones del mundo en las décadas de 1950, 1960 y 1970, las Islas Canarias frente a la costa noroeste de África y las Islas Baleares en el Mediterráneo Español, donde la inversión económica en el sector turístico-inmobiliario estuvo acompañada de políticas gubernamentales, que favorecieron la construcción de grandes complejos. Los capitales turísticos empezaron a migrar a regiones con menor desarrollo urbano, con playas con menores restricciones, como México. Este fenómeno se ha manifestado de forma particular en la Península de Yucatán, con el crecimiento acelerado de la Riviera Maya (130 km) y la Costa Maya en el Caribe Mexicano (caso Tulum-Maya Zamá) y de forma más lenta pero constante con el desarrollo de complejos turístico-residenciales *Premium* en las costas de los estados de Yucatán (caso Xcambó- Flamingo Lakes Golf and Country Club Resort, Yucatán Country Club) y Campeche (caso Champotón AakBal Marina Village, Golf and Beach Resort, Campeche Country Club)<sup>16</sup>.

Para llevar a cabo el proyecto de mercantilización del patrimonio cultural y natural en la península de Yucatán y la repaisajización de sus costas, se han implementado diversos planes y programas políticos nacionales, destinados a integrar a esta región geográfica al mercado global para su explotación económica. A principios de la década de 1970, con el surgimiento al nivel mundial de las políticas neoliberales se planea y construye Cancún, uno de los cinco Centros Integralmente Planeados para el Turismo que se concibieron al nivel nacional. Esto se hace con el objetivo de generar una industria económicamente importante mediante el turismo de sol y playa, pero sin ningún tipo de planificación que tomara en cuenta la protección del paisaje cultural de la región o a sus habitantes, quienes fueron objeto de despojos, violencia y marginación para conseguir las tierras en las que se fundó esta nueva capital turística<sup>17</sup>.

El caso paradigmático, que ayuda a comprender claramente el proceso de repaisajización radical que sigue la industria del turismo *Premium* en la Península de Yucatán, es el de la región de Tulum y el desarrollo Maya Zamá en Quintana Roo (ver Figura 2), por lo que a continuación haremos una breve reseña de su evolución. La comunidad maya que se estableció alrededor de 1860 cerca de la zona ar-

---

<sup>16</sup> Benavides, A., *op. cit.*, 2014 y 2015; Franco, I., *op. cit.*, 2012; Jiménez, A. y Sosa, P., *op. cit.*

<sup>17</sup> Romero, Israel. *Hacia una propuesta urbano ambiental de turismo sustentable, para la región costera de Tulum, Quintana Roo, México*, Tesis de Maestría, CDMX, UNAM, 2011.

queológica es conocida actualmente como Tulum Pueblo, y fue la principal población de esta costa durante gran parte del siglo XX. A raíz del desarrollo turístico inmobiliario de la Riviera Maya que inició con Cancún en 1975 y más tarde con el corredor turístico Cancún – Playa del Carmen - Tulum (130 km), -desarrollado a partir de 1988-, ésta se ha convertido en una de las regiones costeras más urbanizadas de América Latina. En las dos últimas décadas, Tulum Pueblo se ubicó como uno de los tres centros de población con mayor crecimiento en América Latina, junto con Cancún que en 2010 ya contaba con más de 661 mil habitantes y Playa del Carmen (más de 159.000 habitantes)<sup>18</sup>.

Estas ciudades se formaron con la migración de miles de trabajadores mayas que se trasladaron de las comunidades del interior de la Zona Maya de Quintana Roo y de otras regiones de la península, para participar en la construcción de los complejos turísticos de la Riviera Maya y en la naciente industria de servicios turísticos. Posteriormente, estas ciudades crecieron con migrantes de toda la República Mexicana y de otras partes del mundo. Sin embargo, debido al modelo económico del turismo masivo, regido por capitales transnacionales en alianza con autoridades estatales y nacionales, así como algunos empresarios nacionales, la población maya de estas ciudades ha sido marginada y ha tenido que trabajar en los empleos de menor remuneración y vivir en muchos asentamientos irregulares y cinturones de miseria que rodean estos polos urbanos, que carecen de los servicios básicos más elementales. Cancún ya cuenta con altos índices de violencia y problemas sociales como delincuencia organizada, drogadicción, prostitución, trata de menores y falta de espacios públicos<sup>19</sup>, situación que cada vez aqueja más a Tulum<sup>20</sup>. Además, estas ciudades tampoco cuentan con suficientes espacios recreativos, servicios educativos o de salud<sup>21</sup>.

Como parte del crecimiento urbano en Tulum se han construido diversas avenidas y complejos turístico-residenciales con campos de *golf*. En las selvas, humedales, manglares y playas que rodean Tulum Pueblo se han abierto grandes brechas que serán las futuras avenidas de la ciudad (ver Figura 2). Sin embargo, la infraestructura indispensable para cubrir las necesidades básicas de la población actual

---

<sup>18</sup> INEGI. *Censo de Población y Vivienda 2010*, México, Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2010.

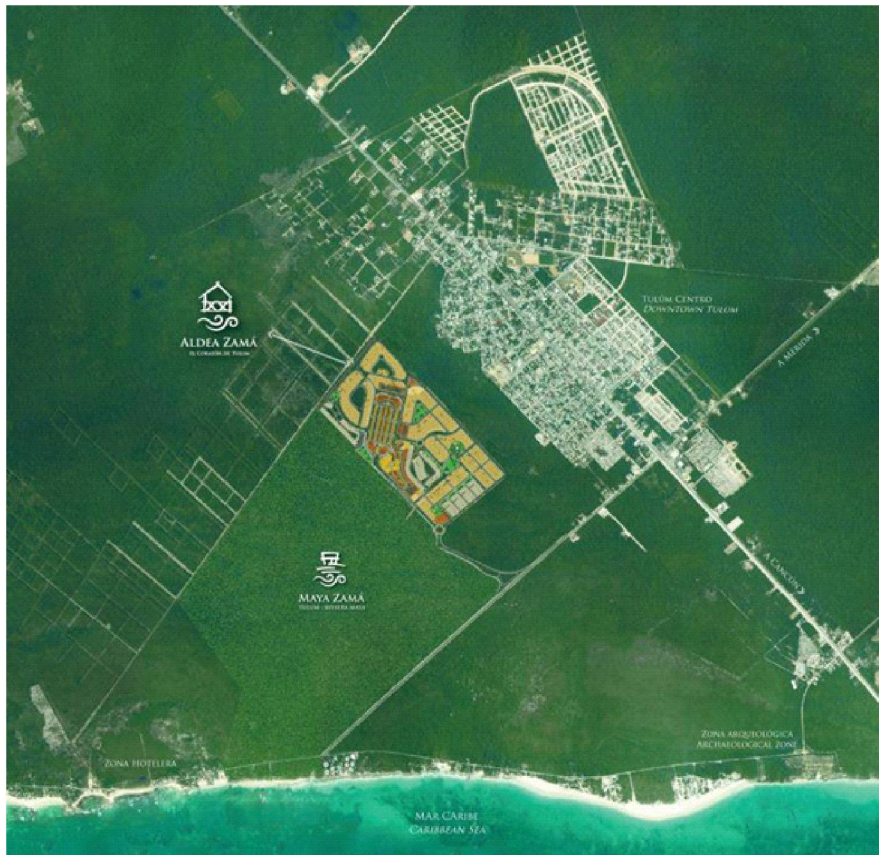
<sup>19</sup> Romero, I., *op. cit.*

<sup>20</sup> Benavides, A., *op. cit.*, 2015.

<sup>21</sup> *Ibidem*; Romero, I., *op. cit.*

de Tulum como salud, energía, educación, sanidad, no existe. Mucho menos la necesaria para cubrir las necesidades que tendrá el municipio con el desarrollo proyectado -con una población que se estima en 350.000 habitantes en cinco años-, como: alcantarillado, agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, servicios de salud, escuelas, museos, etc. En 2011 sólo existía en Tulum una clínica pública y un médico para atender a las 28.000 habitantes, como comprobamos durante el trabajo de campo.

**Figura 2**  
**Proyecto del desarrollo turístico inmobiliario Maya Zamá en construcción en Tulum, Quintana Roo, México**



Fuente: Benavides, 2015<sup>22</sup>.

<sup>22</sup> Benavides, A., *op. cit.*, 2015.

El principal detonante de la repaisajización radical en Tulum es el Proyecto Maya Zamá, un desarrollo turístico inmobiliario *Premium* que se encuentra modificando una superficie de casi cuatrocientas hectáreas de selvas, manglares y playas colindantes con el Parque Nacional Tulum (ver Figura 2). El Proyecto Maya Zamá inició en 2005, cuando el gobierno del estado de Quintana Roo vendió un predio perteneciente a la Universidad Autónoma de Quintana Roo (UQROO) a un grupo de empresarios yucatecos e ingleses. Esta transacción fue prácticamente una donación ya que el precio de venta del predio fue muy bajo.<sup>23</sup>

El proyecto consta de dos partes, la primera se denomina Aldea Zamá y está planeada para ser el corazón de negocios de Tulum y la capital económica de la Riviera Maya, un Down Town, en un «estilo cosmopolita» que también incluya residencias, condominios, hoteles y comercios con un área nuclear al estilo de la Quinta Avenida de Nueva York, en la que se pueden adquirir lotes comerciales, lotes para condominios exclusivos de tres niveles o lotes mixtos y lotes hoteleros.<sup>24</sup> Los precios de estos predios van desde los 100, 120 o 130 mil dólares para arriba dependiendo del tamaño del área y de su tipo de uso. Las avenidas trazadas dentro de Aldea Zamá se unirán con las de Tulum Pueblo.

Los vendedores informaron durante el trabajo de campo que la extensión total del predio es de 380 hectáreas, de las cuales 78 corresponden al desarrollo Aldea Zamá, que colinda con prácticamente todo el límite sureste del actual Tulum Pueblo. Las 302 hectáreas restantes conforman lo que se llama Maya Zamá, un polígono de selva, manglares y playas que se extiende desde Aldea Zamá hasta el Mar Caribe, de unos 3 km de largo por 2 km de ancho.

La segunda y más ambiciosa parte del desarrollo turístico denominada Maya Zamá incluye un campo de *golf* con desarrollos residenciales y canales de navegación tipo Venecia sobre un acuífero aledaño a la zona arqueológica de Tulum. En los videos de promoción se observan los manglares y selvas que serán convertidos en campos de *golf* y canales artificiales navegables; también se puede ver la zona arqueológica de Tulum con muchas luces y espectáculos de láser, así como la ausencia de los pobladores locales, que han sido sustituidos por transeúntes de rubias cabelleras deambulando por el nuevo complejo urbano; este modelo de crecimiento urbano y econó-

---

<sup>23</sup> *Ibidem*.

<sup>24</sup> Aldea Zamá. El Corazón de Tulum, disponible en: <http://aldeazama.com/> (consulta: 20 de enero de 2019).

mico está basado en la exclusión y negación de los habitantes locales, contraviniendo también la legislación patrimonial y ambiental, regional y nacional.<sup>25</sup>

Por ello debemos tener claro qué, en el caso de la industria turística *Premium* del Caribe mexicano, hablamos de una repaisajización radical de las zonas marinas y costeras, que sucede en los espacios-territorios ancestrales, tradicionales y naturales, sin mucho reparo de que estos se encuentren o no dentro de Reservas de la Biósfera, Parques Nacionales, o Áreas Naturales Protegidas (ver figuras 1 y 2).

Nuestros estudios muestran que la repaisajización radical sucede en forma sistemática por todo el ámbito regional, a pesar de que los legados patrimoniales están bajo la regulación de las leyes federales y las instituciones nacionales, y provienen también del uso ancestral maya. Porque ya sea en la región del Parque Nacional Tulum y la Reserva de la Biósfera de Sian Kaán en la costa de Quintana Roo, con mega desarrollos inmobiliario-turísticos como Maya Zama y Riviera Maya Golf Club (ver figura 2); en la región del Corredor Biológico Mesoamericano en las costas de Yucatán donde se construye el Flamingo Lakes Golf and Country Club Resort (en un predio de más de 700 hectáreas), o en la región de Champotón y el AakBal Marina Village and Beach Resort, junto a un sitio RAMSAR de prioridad internacional para la conservación –en el que anidan cinco especies de tortugas marinas-, en la costa de Campeche. Al igual que en toda la península, existen usos ancestrales de los ecosistemas que han permitido su aprovechamiento por las comunidades rurales durante más de tres mil años para la satisfacción de necesidades de vivienda, alimentación, vestido, salud, y religión.

Por ello debemos tener claro qué, en el caso de la industria turística *Premium* del Caribe mexicano, hablamos de una repaisajización radical de las zonas marinas y costeras, que sucede en los espacios-territorios ancestrales, tradicionales y naturales, sin mucho reparo de que estos se encuentren o no dentro de Reservas de la Biósfera, Parques Nacionales, o Áreas Naturales Protegidas (ver figuras 1 y 2).

Nuestros estudios muestran que la repaisajización radical sucede en forma sistemática por todo el ámbito regional, a pesar de que los legados patrimoniales están bajo la regulación de las leyes federales y las instituciones nacionales, y provienen también del uso an-

---

<sup>25</sup> *Ibidem*, p. 154.

cestral maya. Porque ya sea en la región del Parque Nacional Tulum y la Reserva de la Biósfera de Sian Kaán en la costa de Quintana Roo, con mega desarrollos inmobiliario-turísticos como Maya Zama y Riviera Maya Golf Club (ver figura 2); en la región del Corredor Biológico Mesoamericano en las costas de Yucatán donde se construye el Flamingo Lakes Golf and Country Club Resort (en un predio de más de 700 hectáreas), o en la región de Champotón y el AakBal Marina Village and Beach Resort, junto a un sitio RAMSAR de prioridad internacional para la conservación –en el que anidan cinco especies de tortugas marinas-, en la costa de Campeche. Al igual que en toda la península, existen usos ancestrales de los ecosistemas que han permitido su aprovechamiento por las comunidades rurales durante más de tres mil años para la satisfacción de necesidades de vivienda, alimentación, vestido, salud, y religión.

En la multitud de casos registrados de repaisajización marina y costera (ver Figuras 3 y 4), los megaproyectos y demás negocios multimillonarios de la industria turística global generan impactos letales al paisaje cultural y la biodiversidad que resguarda, que podemos corroborar desde el aire o, incluso, a simple vista<sup>26</sup>. Sin embargo, existen también impactos que no se ven pero están ahí, es decir, los daños que son productos indeseables de la repaisajización submarina debido a los usos comerciales e industriales de los mares, que se comprueban al hacer estudios avanzados de las aguas profundas y los fondos marinos. Así es cómo puede investigarse y, desde luego, constatarse cómo han cambiado los paisajes ancestrales de arrecifes, los pastos marinos, la flora y la fauna submarina, etcétera.

---

<sup>26</sup> Benavides, Antonio y Franco, Jorge. «Línea estratégica condicionante: Políticas nacionales, Leyes Federales de Mares y Costas y caracterización de las regiones estratégicas y las zonas vulnerables de México», *Unicornio, Por Esto!*, vol. 22, no. 1.254, 17 de mayo 2015b, pp. 4-5.; Benavides, A. y Franco, J., *op. cit.*, 8 de noviembre 2015a, pp. 2-3.; Franco, I., *op. cit.*

**Figura 3**  
**AakBal Marina Village and Beach Resort, repaisajización radical en la costa de Champotón, Campeche, México**



Fuente: Benavides, 2015<sup>27</sup>.

---

<sup>27</sup> Benavides, A., *op. cit.*, 2015.

**Figura 4**  
**Campeche Country Club, México**



Fuente: Benavides, 2015<sup>28</sup>.

<sup>28</sup> *Ibíd.*

## 2. El turismo *premium* y la repaisajización radical de los mares y las costas del Caribe Mexicano

Al estudiar las dimensiones de los impactos del uso mercantil y la explotación industrial del turismo *premium* en el Caribe mexicano, hemos concluido que es falso afirmar que el principal impacto de todo lo que ahí ocurre es medio ambiental. Por el contrario, nuestros registros muestran que el primer impacto de cualquier repaisajización radical de interés transnacional es económico-patrimonial, debido a que los derechos comunes y los usos tradicionales y ancestrales de espacios y territorios abiertos son proscritos desde las leyes federales y sancionados desde los poderes estatales. Así, se impiden costumbres originarias milenarias —estrechamente ligadas al uso, el enriquecimiento y la preservación de la diversidad biológica y cultural local-, y se rechazan tradiciones de subsistencia en grandes áreas naturales y paisajes patrimoniales, que dejan de ser espacios de uso común e interés público para convertirse en dominios de uso privado bajo control extranjero.<sup>29</sup> Por esta razón, juzgamos que es indispensable contar con políticas federales y leyes nacionales que se impongan a las industrias globales del turismo *premium*, en sus diversos nichos de expropiación patrimonial, considerando siempre la dimensión patrimonial como estratégica para conseguirlo<sup>30</sup>.

Nuestros estudios muestran también que el segundo impacto de la repaisajización radical de interés transnacional, tampoco es medio ambiental sino espacio-territorial, porque paisajes culturales y reservas naturales son intervenidos públicamente y fragmentados en privado, mediante procesos urbano-arquitectónicos de injustificables preferencias tecnocráticas. De este modo, posesiones nacionales y áreas reservadas, se convierten en polígonos exclusivos con usos mercantiles privilegiados.

<sup>29</sup> Nuestras investigaciones muestran que los desarrollos turísticos *Premium* se establecen en grandes extensiones de territorio nacional, entre 400 y 900 o más hectáreas de superficie, muy ricas en patrimonio natural como selvas, lagunas, cenotes, manglares y regiones costeras estratégicas, así como en patrimonio cultural como sitios arqueológicos y comunidades mayas con conocimientos milenarios. Estas empresas modifican los paisajes patrimoniales con la complicidad de las autoridades gubernamentales. En ellos se construyen campos de *golf*, lagos artificiales, hoteles, áreas residenciales y diversas atracciones para recibir a vacacionistas y jubilados de Estados Unidos, Canadá o Europa que quieran buscar una segunda residencia. Esto sucede también con las playas, que pasan de ser públicas a privadas. Benavides, A., *op. cit.*, 2014; Benavides, A., *op. cit.*, 2015, pp.112-119.

<sup>30</sup> Benavides, Antonio. «Relatoría sustantiva del primer panel del Foro «Manejo Integrado y Gobernanza de la Zona Costera y Marina de México», *Unicornio, Por Esto!*, vol. 22, no. 1.351, 26 de marzo 2017, pp. 4-5.

Hasta un tercer sitio, se tiene al impacto medioambiental, que ocurre cuando los sistemas naturales y poblaciones diversas son alterados y afectados por los megaproyectos, que destruyen y alteran el paisaje local, cuyo subsuelo es muy frágil a todas estas perturbaciones, lo que lleva a la contaminación de las reservas de agua subterráneas, la salinización de los manglares, la destrucción de las selvas y su biodiversidad y la contaminación de las playas y mares que tanto requiere dicha industria, como ya sucede en la Riviera Maya.<sup>31</sup>

En cuarto sitio prevalece el impacto que es socio cultural, porque organizaciones sociales y convivencias tradicionales son erradicadas para siempre o instrumentadas para los fines mercantiles de dichas industrias. Porque estos consorcios aprovechan los legados culturales, como las zonas arqueológicas y los conocimientos milenarios sobre la biodiversidad para hacer negocio, mercantilizando este patrimonio para el turismo de masas e impidiendo su uso y disfrute por parte de la población local.

Debido a lo anterior, tenemos plena convicción de que la investigación científica y social para la orientación profesional del desarrollo turístico a largo plazo en el Caribe Mexicano, implica pensar la sostenibilidad del desarrollo turístico de modo integral, tomando en cuenta la urgencia de certificación, corrección y prevención del impacto múltiple del turismo *Premium* desde los megaproyectos de interés transnacional. Sabemos incluso que no es casual la violencia que se ha establecido en varias plazas de la costa caribeña, debido a las facilidades oficiales que se han otorgado para todo tipo de negocios privados e inversiones externas.

Entre las lecciones que la investigación científica nos deja, vemos que la repaisajización radical que ocurre en las áreas estratégicas, que son también las zonas más vulnerables de México, por influjo cargado de impunidad de las poderosas empresas del turismo de «clase mundial» o *premium*, es un proceso de urbanización (intensiva-extensiva) que ha sido respaldado por las autoridades centrales y varios grupos empresariales en la península de Yucatán, a pesar de ser un asunto desconocido como tal por los poderes estatales y las leyes de los estados de Quintana Roo, Yucatán y Campeche.

Es por esto que al pensar en la sostenibilidad a largo plazo del desarrollo económico y social en las áreas estratégicas y las zonas vulnerables del Caribe mexicano, es indispensable asumir que las

---

<sup>31</sup> Como se ilustra en el video Maya Subterráneo (Juan de la Torre, 2007), disponible en: <https://www.facebook.com/juan.d.torre.1/videos/10153844851521373/>(consulta: 20 de enero de 2019).

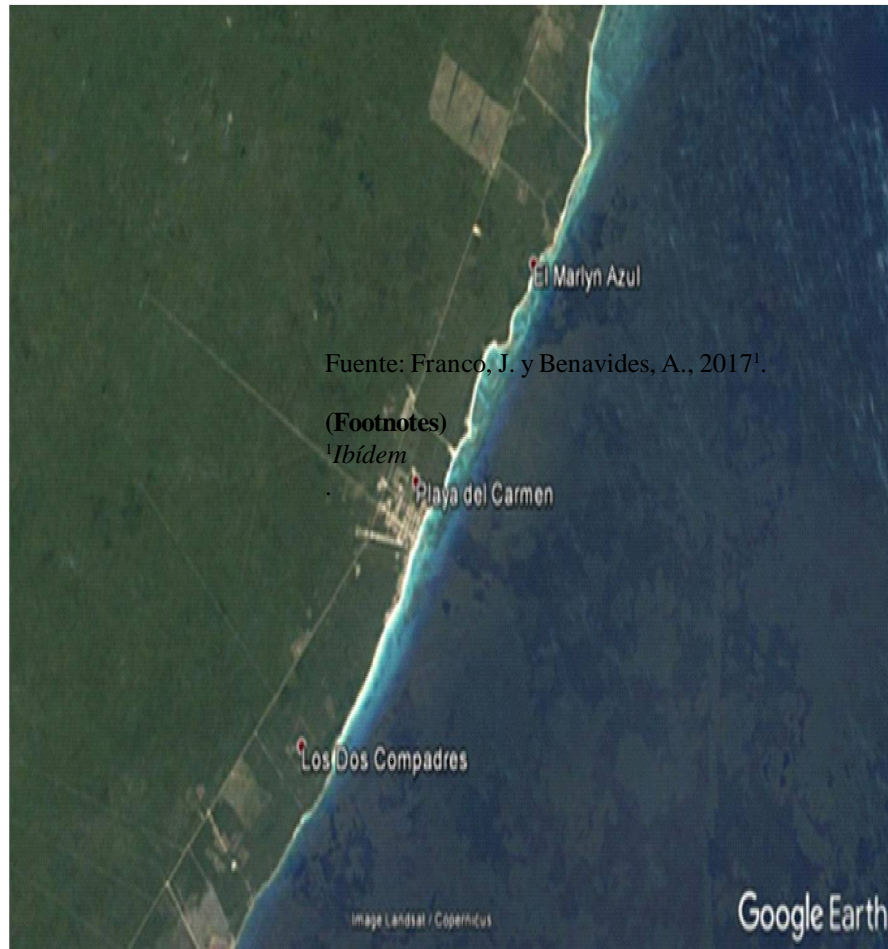
reformas estructurales, las leyes privatizadoras, las rondas de concesiones para la explotación de hidrocarburos y las demás operaciones transnacionales protegidas por los poderes federales y privilegiadas desde trámites estatales y municipales, han operado en favor de la repaisajización radical de las zonas marinas y costeras de México. Esto implica que los diversos agentes repaisajizadores cómplices – gobierno federal, poderes del Estado mexicano, partidos políticos, cámaras empresariales y empresas transnacionales– han procedido en conjunto para facilitar la instalación de los agentes repaisajizadores radicales –cadenas de hoteles, *clubs* privados con campos de *golf*, marinas recreativas, desarrollos inmobiliarios de lujo, parques temáticos e, incluso, compañías de cruceros turísticos– en las áreas estratégicas y las regiones vulnerables.

En este sentido es importante señalar que los negocios y los servicios que ofrece el turismo *premium* no emplean trabajo profesional calificado, sino mano de obra común en una fase inicial, y de baja calificación en fases posteriores. Esto se debe a que estos proyectos nunca están a cargo de pequeñas o medianas empresas (Pymes) en ningún sentido, porque el turismo *Premium* no interactúa con las comunidades marginadas y vulnerables, sino que las despoja de bienes comunes y patrimoniales para usarlas como atractivos recreativos o servicios adicionales. Asimismo, debemos destacar que los empresarios del turismo *Premium* aprovechan los paisajes culturales que ya se tienen en centros urbanos y zonas marinas y costeras, pero también los modifican de modo radical para hacerlos atractivos a los servicios exclusivos inmobiliarios, recreativos, culturales, etcétera. De este modo, el turismo *Premium* genera ingresos que se traducen en gran monto de capital transnacional y diminuto monto de capital local, ya que nunca es autosustentable regional o localmente, debido a que siempre requiere capitales extranjeros o transnacionales para activar una economía sectorial, que no se transforma en mejores niveles de vida o consumo de las poblaciones marginales y vulnerables<sup>32</sup>. Porque los megaproyectos del turismo *premium* comercializan paisajes culturales y servicios exclusivos con aderezos tradicionales o ancestrales, como artesanías, comidas, festividades, saberes, etc., pero como simples compensaciones marginales.

---

<sup>32</sup> Benavides, A., *op. cit.*, 2014, 2015 y 2017; Franco, Jorge y Benavides, Antonio. «Procesos de transnacionalización de acuerdo con intereses oligárquicos nacionales y regionales en el área de Mesoamérica y la península de Yucatán», *Unicornio, Por Esto!*, vol. 22, no. 1.373, 27 de agosto 2017, pp. 4-5.

**Figura 5**  
**Playa del Carmen, México, en 1980**

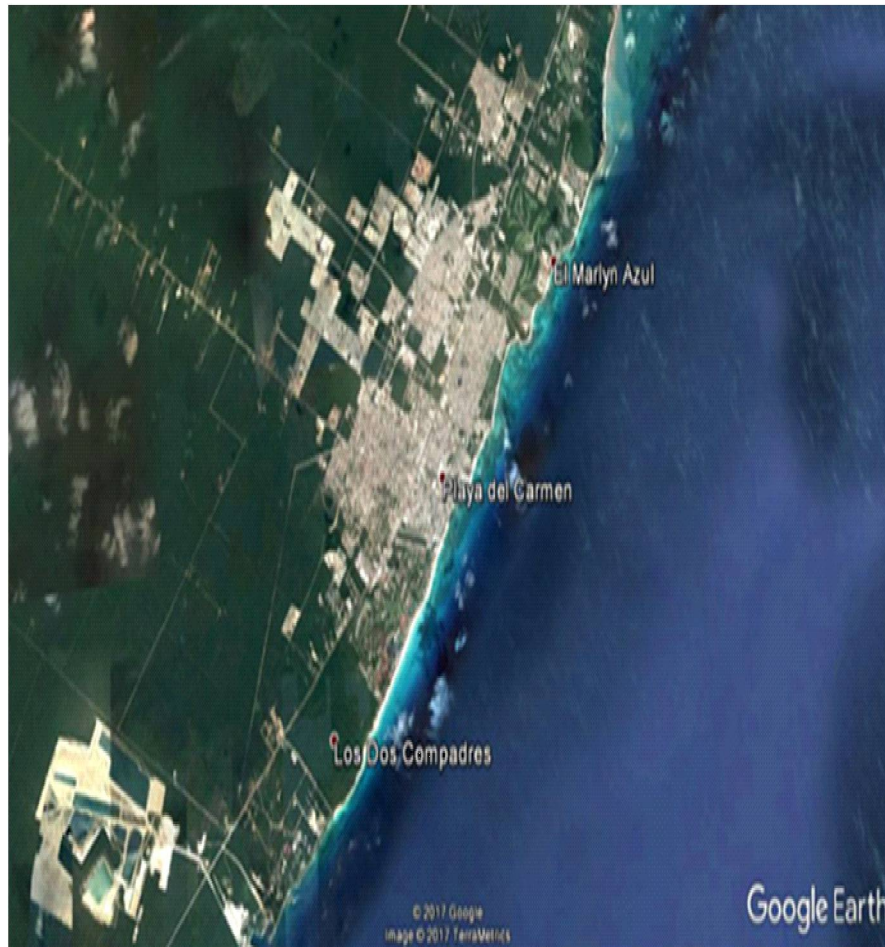


Fuente: Franco, J. y Benavides, A., 2017<sup>33</sup>.

---

<sup>33</sup> *Ibídem*

**Figura 6**  
**Playa del Carmen, México, en 2017**



Fuente: Franco, J. y Benavides, A., 2017<sup>34</sup>.

<sup>34</sup> *Ibidem*.

## Conclusiones

Lo que se descubre con la investigación del turismo *premium* en el Caribe mexicano, es el proceso de repaisajización radical de las empresas transnacionales en las zonas marinas y costeras de México. Podríamos llamarlo de otro modo, pero si lo hiciéramos perderíamos de vista el enfoque estratégico integrador del paisaje cultural frente a los abusos industriales y los excesos mercantiles. Por eso hemos vuelto a la teoría de repaisajización radical con todas sus implicaciones científicas y sociales. En este contexto de expropiación patrimonial por designio del poder central, el paisaje cultural deja de ser un continuo espacio público de expresión y recreación culturales milenarias, para convertirse en trozos de territorios privados, exclusivos y excluyentes, ajenos a la participación ciudadana y los derechos comunitarios en la planificación del futuro sostenible.

También aprendemos que las obras inmobiliarias y los servicios exclusivos de turismo *premium* tienen un impacto múltiple, lo que significa una modificación radical del paisaje cultural (urbano o natural), sin que esto signifique un modelo efectivo de avanzar contra la pobreza y tampoco un modelo de desarrollo sostenible a largo plazo en áreas estratégicas y zonas vulnerables bajo las actuales condiciones de cambio climático. En este sentido nuestras críticas a las políticas nacionales, como la Política Nacional de Mares y Costas (PNMC), se deben a que estas requieren considerar el impacto múltiple de la repaisajización radical ocasionada por el turismo *Premium* y demás industrias, en el contexto del cambio climático, la explotación energética, la explotación minera y la explotación marina y costera.

Lo que procede frente al turismo *Premium* en este contexto de transnacionalización con velas desplegadas en el Caribe mexicano, es la certificación sistemática de impactos múltiples de los megaproyectos y demás grandes negocios globales, así como el trabajo interdisciplinario hacia una estrategia integral y avanzada de uso sostenible de mares y costas de México.

## Referencias

- Aldea Zamá. El Corazón de Tulum, disponible en: <http://aldeazama.com/> (consulta: 20 de enero de 2019).
- Benavides, Antonio. *El impacto de Flamingo Lakes en el patrimonio cultural y natural de la región de Xcambó, Yucatán*, Tesis de Maestría en Ciencias, Mérida, CINVESTAV-IPN, 2009.
- Benavides, Antonio. «Sistemas de conocimiento mayas y turismo Premium en la Península de Yucatán», *PASOS. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, vol. 12, no. 4, 2014, pp. 1.695-7.121.
- Benavides, Antonio. «Estrategias para la protección del Patrimonio Cultural y Natural de la Península de Yucatán ante el avance de los desarrollos turísticos Premium», Tesis de Doctorado, CDMX, UNAM, 2015.
- Benavides, Antonio. «Relatoría sustantiva del primer panel del Foro «Manejo Integrado y Gobernanza de la Zona Costera y Marina de México», realizado en el Senado de la República de los Estados Unidos Mexicanos», *Unicornio, Por Esto!*, vol. 22, no. 1.351, 26 de marzo 2017, pp. 4-5.
- Benavides, Antonio y Franco, Jorge. «Chikungunya, campos de golf y torneos internacionales en la Península de Yucatán», *Unicornio, Por Esto!*, vol. 22, no. 1.279, 8 de noviembre 2015a, pp. 2-3.
- Benavides, Antonio y Franco, Jorge. «Línea estratégica condicionante: Políticas nacionales, Leyes Federales de Mares y Costas y caracterización de las regiones estratégicas y las zonas vulnerables de México», *Unicornio, Por Esto!*, vol. 22, no. 1.254, 17 de mayo 2015b, pp. 4-5.
- Capurro, Luis; Franco, Jorge, y Castillo, V. «Península de Yucatán: Zona estratégica y región vulnerable para sus recursos marinos y costeros», en: Sánchez, Alberto; Xavier Chiappa-Carrara y Roberto Brito (eds.), *Recursos acuáticos costeros del sureste*, vol. 1, Mérida, México, UNAM, 2012, pp. 29-36.
- Franco, I. *¿Quiénes lucran con el patrimonio cultural en México?*, Mérida, México, Unas letras, 2011.
- Franco, Iván. «La región Golfo de México-península de Yucatán y el Caribe: recursos estratégicos, capitales turísticos y fronteras militares», en: Castellanos, Alicia y J. Antonio Machuca (eds.), *Turismo y antropología: miradas del Sur y el Norte*, CDMX, Universidad Autónoma Metropolitana, 2012, pp.173-200.

- Franco, Jorge. «Megaproyectos industriales, transnacionalización peninsular y vulnerabilidad regional ante el cambio climático», *Unicornio, Por Esto!*, vol. 22, no. 1.372, 20 de agosto 2017, pp. 4-5.
- Franco, Jorge y Benavides, Antonio. «Procesos de transnacionalización de acuerdo con intereses oligárquicos nacionales y regionales en el área de Mesoamérica y la península de Yucatán», *Unicornio, Por Esto!*, vol. 22, no. 1.373, 27 de agosto 2017, pp. 4-5.
- INEGI. *Censo de Población y Vivienda 2010*, México, Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2010.
- Jiménez, Alfonso. «De lo global a lo local: Las cadenas hoteleras y la región de Cancún – Riviera Maya», en: M. Blázquez, y E. Cañada (eds.). *Turismo Placebo, nueva colonización turística: del Mediterráneo a Mesoamérica y El Caribe. Lógicas espaciales del capital turístico*, Managua, Nicaragua, ALBA SUD y Grupo de Investigación en Sostenibilidad y Territorio, Universidad de las Islas Baleares, 2011, pp. 251-274.
- Jiménez, Alfonso y Sosa, Pricila. «Del cielo a la tierra y de la tierra al suelo: el turismo residencial en el Caribe mexicano», en: M. Blázquez, y E. Cañada (eds.). *Turismo Placebo, nueva colonización turística: del Mediterráneo a Mesoamérica y El Caribe. Lógicas espaciales del capital turístico*, Managua, Nicaragua, ALBA SUD y Grupo de Investigación en Sostenibilidad y Territorio, Universidad de las Islas Baleares, 2011, pp. 275-296.
- Romero, Israel. «Hacia una propuesta urbano ambiental de turismo sustentable, para la región costera de Tulúm, Quintana Roo, México», Tesis de Maestría, CDMX, UNAM, 2011