



UNIVERSIDAD DE QUINTANA ROO
UNIDAD ACADÉMICA COZUMEL
DIVISIÓN DE DESARROLLO SUSTENTABLE

MAESTRÍA EN GESTIÓN SUSTENTABLE DEL TURISMO

PRECARIEDAD DE LA VIVIENDA EN LOS DESTINOS TURÍSTICOS

TESIS

Para obtener el grado de

Maestra en Gestión Sustentable del Turismo

PRESENTA

Lic. Ixchel Ruiz Tzuc

INTEGRANTES DEL COMITÉ DE ASESORÍA DE TESIS

DIRECTOR DE TESIS

Dr - Ing Oscar Frausto Martínez

ASESOR

Dra. Lucinda Arroyo Arcos

ASESOR

Dr. Luis Manuel Mejía Ortíz

ASESOR

Dr. Luis Carlos Santander Botello

ASESOR

Dr. Javier Tun Chim



UNIVERSIDAD DE QUINTANA ROO
DIVISIÓN DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Cozumel, Quintana Roo, a 18 de marzo de 2017

Con fundamento en el artículo 13, fracción III y IV, artículo 45 fracción IV del Reglamento de Estudios de Posgrado de la Universidad de Quintana Roo, los miembros del Comité de Asesores del trabajo de tesis denominado: **"PRECARIEDAD EN LA VIVIENDA DE LOS DESTINOS TURÍSTICOS"**, elaborada por la **Lic. Ischel Ruiz Trujillo** (98-12613) de la Maestría en Gestión Sustentable del Turismo, tenemos a bien informar que otorgamos nuestra anuencia y aprobación del tema de tesis presentado (artículo 48), como requisito parcial para obtener el grado de:

Maestro en Gestión Sustentable del Turismo

Atentamente

Dr.-Ing. Osbel Frausto Martínez
Director

Dra. Lucinda Arroyo Arcos
Asesora

Dr. Luis Manuel Mejía Ortiz
Asesor

Dr. Lilia Clarica Santander Boleño
Asesor

Dr. Javier Tun Chín
Asesor

ÍNDICE GENERAL

ÍNDICE GENERAL	3
AGRADECIMIENTOS	7
DEDICATORIA.....	8
INTRODUCCIÓN.	9
CAPÍTULO I. CONTEXTO DE LA INVESTIGACIÓN	13
1.1. Problemática.....	13
1.2. Pregunta de investigación.....	15
1.3. Hipótesis	17
1.4. Objetivo General.....	17
1.4.1 Objetivos específicos.....	18
1.5. Metodología	18
CAPÍTULO II. LA CIUDAD INFORMAL Y SUS CARACTERÍSTICAS.....	21
2.1. La configuración urbana en México	21
2.1.1 El crecimiento de la ciudad	23
2.1.2 El modelo económico de libre mercado y la ciudad.....	25
2.2. El Sistema Nacional de vivienda en México	26
2.2.1 Marco legal de la vivienda en México	29
2.2.2 La política Nacional de Vivienda en México.....	34
2.3. Configuración urbana informal.....	41
2.3.1 Asentamientos irregulares como solución a la necesidad de vivienda.....	41
2.3.2 Características de los asentamientos humanos informales.....	45
2.3.3 El proceso de urbanización informal	47
2.4. La calidad de la vivienda	49
2.4.1 La calidad de la vivienda en urbanizaciones informales	53
2.4.2 Por la calidad de los materiales de la construcción	54
2.4.3 Por la disponibilidad de servicios básicos	57
2.4.4 Por el espacio para habitar	58
2.5. Reflexión final del capítulo II.....	58
CAPÍTULO III. CONTEXTO REGIONAL Y ZONA DE ESTUDIO	61
3.1. El estado de Quintana Roo.....	61
3.2. Configuración urbana de los destinos turísticos	63
3.3. Configuración urbana formal e informal del Municipio de Cozumel .	68

3.4. El proceso histórico de “Las Fincas”	68
3.4.1 Inicio del proceso de ocupación informal de “Las Fincas”	72
3.4.2 Proceso de autogestión de servicios básicos de “Las Fincas”	74
3.4.3 Características de la población de “Las Fincas”	76
3.5. Reflexión final del capítulo III	77
CAPÍTULO IV PRECARIEDAD DE LA VIVIENDA EN ASENTAMIENTOS	
IRREGULARES EN LOS DESTINOS TURÍSTICOS	80
4.1. Resumen	80
4.2. La vivienda en destinos turísticos	81
4.3. Metodología	86
4.4. Resultados	87
4.4.1 Análisis del POEL (2008)	87
4.4.2 Indicadores de las condiciones del asentamiento irregular “Las Fincas”, ubicado en la UGA A3.....	89
4.5. Consideraciones finales del capítulo IV	94
CAPITULO V. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES	97
5.1. Discusión	97
5.1.1 La producción urbana en los destinos turísticos	98
5.1.3 La configuración urbana del destino turístico de Cozumel, Quintana Roo	101
5.2. Conclusiones	104
5.2.1 Logros de la investigación	106
5.2.2 Limitantes de la investigación	107
5.2.3 Nuevas preguntas de investigación	107
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	116
ANEXOS	127

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1.1 Diagrama de Gannt de la investigación 20

Tabla 2.2 Marco Legal de la Vivienda como Derecho Humano..... 31

Tabla 2.3 Autores que analizan las repercusiones de la política nacional de vivienda y sus contextos 40

Tabla 2.4 Indicadores de Calidad de la vivienda (Homogenización de Conceptos)..... 52

Tabla 2.5 Calidad de la vivienda por los materiales de construcción 55

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 2.1 Marco legislativo en México para garantizar el acceso a la vivienda . 29

Figura 2.2 Progreso de urbanizaciones informales..... 43

Figura 2.3 Fases de urbanización informal..... 48

Figura 2.4 Indicadores de Calidad de la vivienda..... 50

Figura 2.5 Autores de Indicadores de calidad de la vivienda..... 51

Figura 2.6 Indicadores de calidad de la vivienda en asentamientos irregulares . 53

Figura 2.7 Indicadores de la calidad de los materiales de construcción del techo, pared y piso de la vivienda..... 56

Figura 2.8 Calidad de la vivienda por la disponibilidad a los servicios básicos. 57

Figura 3.1 Línea del tiempo de la creación de municipios del estado de Quintana Roo. 62

Figura 4.1 Ubicación geográfica del municipio de Cozumel, Quintana Roo. ... 84

Figura 4. 2 Mapa de Ubicación de Las Fincas en Cozumel 85

Figura 4.3 Asentamientos humanos en áreas restringidas 89

Figura 4. 4 Mapa del indicador de condición de calidad del material de viviendas de Las Fincas en Cozumel 91

Figura 4.5 Mapa del indicador condición de amplitud de las viviendas 92

Figura 4.6 Mapa del indicador condición de disponibilidad de los servicios de las viviendas 94

ÍNDICE DE ANEXOS

Hemeroteca digital 1	116
Hemeroteca digital 2	117
Hemeroteca digital 3	118
Hemeroteca digital 4	119
Hemeroteca digital 5	120

AGRADECIMIENTOS

A todos los profesores del programa de posgrado por incentivar el camino a la ciencia, especialmente a Oscar Frausto por su tiempo y dedicación.

A todos quienes construyen con su trabajo diario la Universidad de Quintana Roo, porque sin su esfuerzo no sería posible el programa de posgrado.

A las personas que contribuyeron con su tiempo para realizar las entrevistas para llevar a cabo este proyecto.

A todos quienes integran el laboratorio de observación e investigación espacial .por la ayuda brindada para llevar a cabo esta investigación.

Al programa de becas para realizar estudios de posgrados del CONACYT, por su financiamiento.

DEDICATORIA

A mi familia

INTRODUCCIÓN.

De acuerdo a la Organización de Naciones Unidas, en su programa de asentamientos humanos (2014), plantea que el crecimiento explosivo de las ciudades tuvieron como consecuencia la transición demográfica de zonas rurales a urbanas, asociado con cambios de una economía del sector primario a la industria de masas, la tecnología y el servicio.

Los Indicadores del Banco Mundial (2016), señalan que la mayoría de la población mundial vive en una ciudad y que esta tendencia sigue aumentando, en el que el número de residentes urbanos está creciendo casi 60 millones cada año, por lo que, se pronostica que para mediados del siglo XXI la población urbana casi se duplicará, llegando a 6.400 millones en 2050.

Además, se prevé que el crecimiento de la población urbana en los próximos 30 años ocurrirá en las ciudades de los países en desarrollo, en la que, la pobreza crece más rápido en estas zonas urbanas que en las rurales, ya que, es un mayor número de personas que viven en barrios marginales urbanos, que suelen estar superpoblados, contaminados y peligrosos, careciendo de servicios básicos como agua potable y saneamiento (Banco mundial, 2016).

En contraste, en los países de ingresos altos, se espera que la población urbana permanezca prácticamente sin variación durante las próximas dos décadas, siendo la inmigración (legal e ilegal) la que representará más de dos tercios del crecimiento urbano, ya que sin la inmigración, la población urbana probablemente disminuiría o permanecería paralizada (Citie Alliance, 2016).

El inconveniente en la reconfiguración del espacio de las nuevas zonas urbanas es que trae consigo asentamientos informales, en el caso de las ciudades en América Latina el número de habitantes se ha elevado de 111 a 127 millones entre 1990 y 2001 (Eclac, citado en: Smolka y Larangeira, 2007) y se pronostica que los residentes en asentamientos precarios podrá alcanzaren el año 2020 un billón y medio (ONU-Habitat, 2003, citado en: Smolka *et al*, 2007).

Si bien este tipo de asentamientos no es exclusivo de América Latina, si contribuye con un porcentaje superior a su participación en la población total (Banco mundial, 2016).

El fenómeno de la informalidad urbana no sólo presente sino en expansión multiplica otros aspectos como lo es: la pobreza, indisciplina y delincuencia urbanística, etc. (Basualdo, 2007).

Para contrarrestar estos asentamientos precarios se han implementado programas de mejoramiento barrial en varias ciudades latinoamericanas, los cuales han sido insuficientes frente a la magnitud del problema, incluso con el aumento de la dotación de infraestructura en los últimos años y formalización con distintos tipos de regularización de la tenencia de la tierra, el crecimiento de las ciudades continúa en expansión, predominantemente por la vía informal, en especial en el espacio residencial de los sectores de bajos niveles de ingreso (Maldonado, 2007; Smolka y Larangeira, 2007).

Los indicadores del Banco mundial (2016) reconocen las delicadas circunstancias de los pobres urbanos en el mundo, por lo tanto, la ONU, a través de los Estados Miembros, se han comprometido a mejorar las vidas de habitantes de tugurios para el año 2020.

De acuerdo al Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (2014), en México existen 384 ciudades, 59 de las cuales están definidas como una metrópoli, en el que, la configuración urbana presenta una dispersión mal controlada, prevaleciendo la mala calidad de las viviendas y los asentamientos precarios e irregulares, a pesar de que en los últimos años se han construido siete millones de viviendas.

Por lo tanto, para alcanzar el desarrollo sustentable que garantice los recursos para las futuras generaciones es importante atender las problemáticas que se están concibiendo en las ciudades, donde la generación de información relevante para la toma de decisiones en la planeación y gestión urbana encaminadas a un

desarrollo no solo económico sino sustentable (Mathivet, 2010; Owen y Wong, 2013).

“Una sociedad sustentable es aquella que puede persistir a través de generaciones, que es capaz de mirar hacia el futuro con la suficiente flexibilidad y sabiduría como para no agotar su sistema físico y social de apoyo”. (Lopez-Bernal, 2004).

Sin embargo, la sustentabilidad urbana es una utopía debido a la acelerada urbanización del planeta y los asentamientos humanos, en la que a pesar de las dificultades es necesario establecer las ventajas competitivas y como consecuencia contribuir a erradicar la pobreza (Fernandes, 2007).

El caso de los destinos turísticos, como los de Quintana Roo, se observa que el territorio refleja esta contienda por la apropiación del espacio y recursos, dentro de las cuales se encuentran viviendas construidas por empresas privadas para diferentes niveles de poder adquisitivo, con lo cual se define la calidad de vida acorde a condiciones de desarrollo urbano. Son asentamientos humanos en zonas que no tienen acceso a la ciudad, servicios, equipamiento e infraestructura, es decir en condiciones de precariedad (Romero, 2008; Castillo y Villar, 2009).

Así, esta investigación contribuye a reconocer la existencia y características de este tipo de urbanizaciones informales en el municipio de Cozumel. Para este reconocimiento, el presente escrito se divide en cinco capítulos.

En el primero, se muestra el contexto de la investigación, centrado en la presentación de la problemática, la pregunta central, hipótesis, objetivo general y la metodología con la que se aborda la investigación.

El segundo capítulo explica el contexto de teórico de la investigación, así como conceptos elementales para conocer indicadores de la calidad de la vivienda. Asimismo, se explica la configuración urbana en México para contextualizar la transformación territorial de los destinos turísticos y la aparición de las

urbanizaciones informales y, a partir de éstas, identificar elementos que permitan valorar la calidad de la vivienda aplicable a los asentamientos irregulares.

En el capítulo tercero, se describen las características del contexto regional y zona de estudio de la investigación. Para iniciar el proceso histórico del Estado de Quintana Roo y sus municipios, en especial el de Cozumel, cerrando con la caracterización del asentamiento “Las Fincas”, que es uno de los asentamientos irregulares que se reconoce en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (2008, con actualizaciones a 2015).

El capítulo cuatro se organiza a manera de artículo científico, el cual es publicado a finales del año 2015 en la revista “Investigación y Posgrado” de la Universidad Autónoma de la Chontalpa, México. En él, se muestra la aplicación teórica y metodológica para el estudio de los asentamientos irregulares en los destinos turísticos y su caracterización a través de un análisis legal y cuantitativo.

Finalmente, se expone la discusión y las conclusiones, señalando los alcances, logros y límites de la investigación.

Esta investigación se desarrolló bajo el auspicio del CONACYT a través de los programas de Posgrados de Calidad y el CONACYT – MINCYT para desarrollar una estancia de investigación en la Universidad Nacional del Litoral, bajo el proyecto Indicadores de sustentabilidad aplicados a productos de interés regional, bajo la dirección del Dr. Oscar Frausto Martínez y la Dra. Paola Bagnera Signoret.

CAPÍTULO I. CONTEXTO DE LA INVESTIGACIÓN

Este capítulo se ha dividido en cinco apartados, donde se presenta la problemática, la pregunta central, hipótesis, objetivo general y la metodología con la que se aborda la investigación.

1.1. Problemática

De acuerdo a la Organización Mundial del Turismo (OMT, 2013, 2017), el turismo es elemento esencial para el desarrollo, progreso y bienestar social, debido a que cada vez más países le apuestan a esta actividad como un factor clave del progreso socioeconómico mediante la obtención de ingresos por exportaciones, la creación de empleo y de empresas y la ejecución de infraestructura. Es por eso que, en los últimos años, el turismo ha experimentado una continua expansión y diversificación, convirtiéndose en uno de los sectores económicos de mayor crecimiento en el mundo; en donde también, nuevos destinos han surgido, además de los tradicionales de Europa y América del Norte. Adicionalmente, en el 2013, las llegadas de turistas internacionales ha registrado un crecimiento, desde los 25 millones en 1950 hasta los 278 millones en 1980, los 528 millones en 1995 y los 1.035 millones en 2012 y 1.186 millones en 2015 (OMT, 2013, 2017).

En México, el turismo se ha implementado como un instrumento para generar crecimiento económico y fortalecer el desarrollo de las regiones, acompañada de beneficios para las comunidades receptoras, a través de aprovechar el potencial turístico y obtener una derrama económica, lo que se traduce en desarrollo y bienestar social (Sánchez, 2013). Sin embargo, los destinos turísticos comprenden

un mosaico de realidades; está la zona pionera del destino, en el que los pobladores se convierten en observadores de la reconfiguración urbana de su hábitat para adaptarla a los servicios turísticos a ofrecer, así como una rápida urbanización debido a la creciente migración de nuevos pobladores (Merlin-Uribe et al, 2012). Teniendo como consecuencia que el espacio se transforma y adecua de tal forma que responde a las necesidades de la industria, por lo que, el uso de la tierra se conforma de áreas de relativa baja densidad de población que se van ampliando e integrando por proximidad hasta generar conurbaciones (Aguilar, 2008).

Estos nuevos espacios pueden actuar como ciudades dormitorio para fuerza de trabajo de clase baja o conformarse en la periferia de las ciudades, aunque también existe otro tipo de proceso de urbanización, aquel que se convierte en un refugio de la clase alta y media-alta que huye del vértigo de la ciudad en busca de mejores condiciones de vida (Dodds, 2012). Como resultado, el territorio expresa las desigualdades sociales y la separación entre los pobres y ricos, los que tienen y no tienen acceso a servicios (González, 2012). Desde esta perspectiva, la ciudad se define como espacio de uso colectivo donde la disputa por la apropiación del espacio y recursos crece exponencialmente, las cuales se rigen por la reglas del mercado y por lo tanto, se erigen contingentes sociales empobrecidos en asentamientos precarios e irregulares y sin servicios de infraestructura básica (Borja, 1998; Pineda, 2013).

El caso de los destinos turísticos de Quintana Roo se observa que el territorio refleja esta contienda por la apropiación del espacio y recursos, dentro de las

cuales se encuentran viviendas construidas por empresas privadas para diferentes niveles de poder adquisitivo, con lo cual se define la calidad de vida acorde a condiciones de desarrollo urbano. Así como asentamientos humanos en zonas que no tienen acceso a la ciudad, servicios, equipamiento e infraestructura, es decir en condiciones de precariedad (Romero, 2008; Castillo y Villar, 2011).

1.2. Pregunta de investigación

En México, la industria del turismo es instrumento importante para el desarrollo, progreso y bienestar social, por lo cual, puede ser considerado como el marco institucional para lograr el desarrollo sustentable en los destinos turísticos y, de esta manera, erradicar la pobreza como se propone en los Objetivos de Desarrollo Sostenible al 2030 y retomar el tema de la “vivienda adecuada para todos” planteado en la cumbre de Estambul de 1996.

Sin embargo, el papel de los gobiernos locales, con el objeto de planificar y ordenar el territorio, para evitar el caos segmenta los espacios, generando de esta forma, realidades adversas en condiciones opuestas (Bagnera, 2013); además, con el modelo dominante de desarrollo en México, en el cual el Estado deja que la lógica del mercado determine, por un lado el acceso a una mejor calidad de vida y, por otro, segregando a una parte de la población que no es capaz de competir e introducirse a la mecánica del mercado de bienes; como consecuencia, el surgimiento de asentamientos irregulares o urbanizaciones informales es la respuesta a la lógica de la necesidad, que son el sector de la población que no tiene acceso a la vivienda como producto social (Cravino, 2012).

El surgimiento de urbanizaciones informales y la precariedad de las viviendas es un tema serio y grave, como la pobreza de los habitantes de acuerdo a sus ingresos y situación laboral (Falero, Pérez, Ceroni, Da Fonseca y Rodriguez, 2013). Incluso la ONU HÁBITAT (2006) reconoce que en el mundo uno de cada tres habitantes vive en tugurios, por lo que, al pasar por alto este problema, los gobiernos están adoptando indirectamente modelos de urbanización que no son sustentables. Ya que, a medida que incrementa los problemas urbanos, se potencializa el daño ambiental (Nahoum, 2013).

El reto hacia la sustentabilidad debe contemplar la existencia de asentamientos informales, para ofrecer acceso a una vivienda con servicios adecuados y una mayor seguridad en cuanto a la tenencia de la tierra y en el que, las políticas de uso de tierra den solución a los asentamientos (Aguilar y Santos, 2011). De lo contrario, las condiciones de pobreza y desigualdad social se potencializan en el crecimiento de asentamientos informales evidenciando la falta de justicia social y sustentabilidad ambiental (Iracheta, 2012). Por lo tanto, se entiende que los asentamientos irregulares y el problema de la vivienda de los sectores de población de bajos ingresos es complejo e integra aspectos sociales, económicos, legales, urbanísticos y de servicios, todos los cuales están fuertemente entrelazados, entonces, no es solo un problema de vivienda, es también, y principalmente, un problema de hábitat (Harvey, 2012).

De esta manera, el enfoque de esta investigación es para responder principalmente cómo la industria de turismo genera desigualdades sociales en los destinos turísticos, en su caso, en el destino turístico e Cozumel, territorio en el

cual se han identificado tres asentamientos irregulares (Las Fincas, Ranchitos y Huertos Familiares), de los cuales se carece información básica y sistematizada que dé respuesta a las siguientes preguntas: ¿cómo identificar las características de precariedad de las viviendas en el asentamiento irregular en el destino turístico? ¿Por qué los asentamientos irregulares son la expresión máxima de precariedad? ¿Cuál es el origen de los asentamientos irregulares y cómo los pobladores de estos asentamientos reclaman el derecho a la ciudad en un contexto turístico? Para ello, se aborda el caso de estudio del asentamiento irregular Las Fincas, Cozumel, México.

1.3. Hipótesis

La especulación del uso de suelo en los destinos turísticos está generando asentamientos irregulares con viviendas precarias, de esta forma se evidencia la desigualdad social y, además, se aleja de un modelo de gestión para lograr el desarrollo sustentable.

1.4. Objetivo General

Analizar y Sistematizar, con un enfoque socio espacial, las desigualdades sociales del asentamiento irregular “Las Fincas”, como herramienta para la gestión del espacio urbano turístico en un contexto de desarrollo sustentable.

1.4.1 Objetivos específicos

- Analizar las desigualdades sociales en la gestión del espacio en contextos turísticos
- Identificar los espacios designados para asentamientos humanos en el programa de ordenamiento territorial
- Identificar el reconocimiento de asentamientos humanos informales en zonas no designadas para viviendas en el programa de ordenamiento territorial
- Interpretar, con un enfoque espacial, las condiciones de la vivienda en el asentamiento Irregular.

Valorar la calidad de la vivienda en el asentamiento irregular las Fincas en el destino turístico de Cozumel.

1.5. Metodología

La hipótesis de trabajo, a partir de la cual se lleva a cabo esta investigación, da lugar a campos temáticos que requieren una tarea preliminar de identificación y reconocimiento, por lo que, en la primera parte se dedica a este propósito, para después vincularlo a identificar qué está generando precariedad en los destinos turísticos, conocer los procesos y actores históricos que han gestionado el territorio, y explicar la configuración del hábitat y urbanización informal del destino. En el diagrama de Gannt (Tabla 1.1) se exponen las cuatro etapas, sus acciones, tareas y objetivos desarrollados para el logro de la investigación.

Etapa 1. Revisión bibliográfica para conocer el estado del arte de las viviendas en asentamientos irregulares de los destinos turísticos, para ello se requiere reconocer las categorías de la investigación centradas en la relación de viviendas en asentamientos irregulares y los destinos turísticos, lo cual sirve para contextualizar el surgimiento de asentamientos irregulares y la calidad de las viviendas en los destinos turísticos

Etapa 2. Revisión de literatura del área de estudio y sus asentamientos irregulares, para lo cual se determinan las características del asentamiento irregular Las Fincas en el destino turístico de Cozumel y se expone la relevancia de la actividad turística en la configuración urbana del destino turístico. Lo anterior tiene como fin la identificación de la configuración urbana del área de estudio, así como el reconocimiento de las características de los asentamientos irregulares.

Etapa 3. Sistematización de la información de los asentamientos irregulares por medio de indicadores clave, Adicionalmente, se utilizara la herramienta del Sistema de Información Geográfica (ARCGIS 3.10) para el apoyo de la visualización y territorialización de tres indicadores clave para el asentamiento irregular: a) la calidad de los materiales de construcción, b) el espacio de las viviendas, y c) los servicios básicos.

Finalmente, la etapa 4, Por medio de cuatro entrevistas semiestructuradas a actores clave, en los meses de agosto y septiembre de 2015 (comisario ejidal; representante ejidal de las fincas; Señora Angélica – representante popular de los habitantes de Las Fincas; Posesionario de un terreno ejidal que no lo habita;

Posesionaria de terreno ejidal que si lo habita), se obtiene el elemento histórico de creación del asentamiento , así como la identificación de actores involucrados en su proceso fundacional con el fin de explicar el origen y las características de los asentamientos Irregulares de Las Fincas en el destinos turístico de Cozumel, reconociendo el marco histórico que favoreció y propició el asentamiento irregular y sus diferentes procesos históricos de estructuración en un contexto no sustentable del desarrollo turístico.

Tabla 1.1 Diagrama de Gantt de la investigación

ETAPA	DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA	DESCRIPCIÓN DE LA META	ACTIVIDADES	META
I	Documentar la relación de viviendas en asentamientos irregulares de los destinos turísticos	Contextualizar el surgimiento de asentamientos irregulares y la calidad de las viviendas en los destinos turísticos	Revisión bibliográfica para conocer el estado del arte de las viviendas en asentamientos irregulares de los destinos turísticos	Construcción del marco teórico y conceptual del estado del arte de las viviendas en asentamientos irregulares de los destinos turísticos
II	Las características del área de estudio y exponer la relevancia de la actividad turística en la configuración urbana del destino turístico	La configuración urbana del área de estudio, así como el reconocimiento de asentamientos irregulares.	Revisión de literatura del área de estudio y sus asentamientos irregulares	explicar la configuración urbana del área de estudio, así como los asentamientos irregulares
III	Valorar la calidad de la vivienda de acuerdo a 3 indicadores clave para el asentamiento irregular.	Caracterizar tres indicadores clave de la calidad de la vivienda	Sistematización de la información de los indicadores, utilizando un sistema de información geográfica.	Interpretación de las desigualdades sociales con un enfoque espacial
IV	Explicar el origen y las características de los asentamientos Irregulares en destinos turísticos. Identificar los elementos que propician precariedad en la vivienda de los destinos turísticos.	Marco histórico que favoreció y propició el asentamiento irregular y sus diferentes procesos históricos de estructuración.	Por medio de entrevistas semiestructuradas se obtendrán los elementos históricos de creación del asentamiento y la identificación de actores involucrados en su proceso fundacional.	Conocer los procesos históricos y sociales en los Asentamiento Irregular. Conocer los actores principales en el origen del AI

CAPÍTULO II. LA CIUDAD INFORMAL Y SUS CARACTERÍSTICAS

En el presente capítulo se explica el contexto de teórico de la investigación, así como conceptos elementales para conocer indicadores de la calidad de la vivienda. Se inicia explicando la configuración urbana en México, para contextualizar la transformación territorial de los destinos turísticos, así como la aparición de las urbanizaciones informales, a partir de ésta, identificar elementos que permitan valorar la calidad de la vivienda aplicable a los asentamientos irregulares.

2.1. La configuración urbana en México

Para Borja (2000), la ciudad es un espacio público, un lugar abierto y significativo en el que confluyen todo tipo de flujos: económicos, culturales, de información, de poder, en la que, la ciudadanía produce el espacio urbano como cristalización histórica de las luchas por el poder y el acceso a los recursos.

Para García (2014) y Sassone y Matossian, (2014), la ciudad es espacio geográfico generado, pero también como generador de estilos de vida, contenido y continente de comportamientos sociales. En tanto que Velázquez (2007), destaca que es espacio político, de formación y expresión de voluntades colectivas, de acuerdos políticos, de consensos y disensos que representa la sociedad en la cual se construye la ciudad. Porque es, en la, ciudad donde se materializan patrones de apropiación, habitabilidad, accesibilidad, exclusividad y fragmentación, como expresión de dichas tensiones y conflictividades (Caballero y Zerboni, al 2013).

Para Borja (2014), la ciudad es ante todo el espacio público, el espacio público es la ciudad, en la que la configuración del espacio urbano resultante es producto de intereses del capitalismo globalizado, de tal forma que la producción del espacio urbano tiene a los gobiernos locales y regionales que avalan el auge inmobiliario, facilitan que la legislación sea favorable a la urbanización y consienten la privatización del espacio público y dan entrada a la especulación del suelo por parte de los agentes, ya que, estas dinámicas son permisibles pues compensan la insuficiencia de recursos en relación con las demandas mediante la venta de suelo público, la permisividad urbanística y el cobro de licencias de construcción.

En la etapa del auge inmobiliario, las instituciones promotoras de vivienda, en un principio, cumplieron el papel de promotores habitacionales del sector público, al pasar de un modelo intervencionista de Estado a un esquema facilitador que delega la promoción al sector privado que transforma el papel de los organismos nacionales de vivienda y sus esquemas de financiamiento y operaciones, convirtiéndolos en entes financieros de los créditos hipotecarios individuales para adquirir, mejorar y ampliar la vivienda (Ziccardi y González, 2013).

Con el cambio del rol del estado, la configuración de la ciudad urbana se transforma históricamente, en función de los grupos económicos de la planificación del desarrollo urbano, como consecuencia, la ciudad manifiesta tensiones y contradicciones inherentes a los ejes de inclusión, acceso y habitabilidad, debido que son los intereses del conglomerado inmobiliario los que determinan el lugar de los heterogéneos sectores de la población (Caballero et al, 2013).

2.1.1 El crecimiento de la ciudad

En el caso de México, Sobrino (2010) señala que el sistema de ciudades responde a dos elementos centrales, su crecimiento y el modelo económico de libre mercado que ha determinado su configuración. Siendo los flujos de capital que promueven la movilidad de la población y el crecimiento de zonas rurales a urbanas (Harvey, 2007). A continuación se describen sus componentes.

El crecimiento de la población en las ciudades está directamente ligado al componente natural y social: El natural es la diferencia entre nacimientos y mortalidad; y el social es en relación con la movilidad de la población (Sobrino, 2011). Siendo la migración es el factor determinante en la expansión demográfica, en la que los nuevos pobladores buscan mejorar las condiciones de vida, a través de tener acceso a trabajo y las bondades que éste representa (Ariza y Ramírez, 2005; Coulomb, 2006).

En México, la configuración territorial debido a la migración ha sido drástica, en la que los flujos de capital de la industria maquiladora y turismo de playa conlleva consigo una mayor movilidad como zonas de interés para las grandes inversiones, ya que fomentan e impulsan la actividad económica; razón por la que son las ciudades fronterizas y los polos turísticos las zonas que más reciben, entre otros centros urbanos, importantes flujos migratorios que buscan satisfacer sus necesidades habitacionales, que en una primera instancia la resuelven mediante el alquiler de una vivienda (Coulomb, 2006).

Las ciudades de interés para estas nuevas inversiones representan enormes estructuras de bienes y servicios que se expanden en respuesta a todos estos factores exógenos macroeconómicos, y dan cabida a la absorción de nuevos pobladores que traen consigo crecientes demandas sociales, entre ellas un espacio en donde establecer su vivienda (Bazan, 2010).

Esta reconfiguración de zonas de interés, tiene como característica un proceso de urbanización y la expansión de las ciudades avanzando sobre las áreas naturales y zonas rurales, creando nuevas relaciones sociales, comportamientos y perspectivas, sobre todo, en el ambiente (Pick, Dayaram y Butler, 2010).

Las ciudades en expansión han comenzado a exigir formas de gestión urbana sustentables, aumentando la exigencia en la solución en materia de gestión del espacio (Hayakawa, 2010), en donde, un territorio ordenado representa ventajas competitivas al estar dotado de servicios necesarios para el desarrollo y crecimiento de las ciudades (Baena, Sánchez y Montoya, 2006).

“La **gestión urbana** se centra en el **conjunto de procesos** mediante los cuales, por una parte, las instancias estatales **definen e instrumentan** las regulaciones y formas de intervención pública sobre la ciudad: organización, apropiación y usufructo del espacio urbano; producción, distribución y acceso a los bienes y servicios públicos; y los procesos que, desde las oficinas del gobierno y la administración pública, están orientados a regular, organizar, operar y administrar la oferta de estos bienes y servicios” (García, 2001).

Por lo tanto, la necesidad de planificación con el fin de abordar los problemas e intereses de la ciudad, en términos de sustentabilidad, es imperativa porque, de otra forma, no se aprovecha el potencial de la actividad económica en función de una gestión del espacio que demuestre espacios homogéneos para sus habitantes (Miguel, Torres, Maldonado y Robles, 2007), ya que el crecimiento no planeado crea ciudades demoledoras de los ecosistemas que se alejan del modelo de desarrollo sustentable (Hayakawa, 2010).

2.1.2 El modelo económico de libre mercado y la ciudad

La década de los ochenta ha sido clave en el crecimiento de la ciudades en México, debido a que se implementó el cambio de estrategia de crecimiento económico del modelo de sustitución de importaciones al nuevo modelo económico, que se orientó hacia la apertura comercial, menor peso y participación del Estado en la producción de bienes y servicios y en funciones económicas (Ariza y Ramírez, 2005; Harvey, 2012; Iracheta, 2012; Sobrino, 2010).

Además, se inicia una mayor inversión y terciarización de la actividad económica que prometía oportunidades laborales que movieron a la población rural a ciudades atractivas para inversionistas (Coulomb y Schteingart, 2006; Zebadúa, 2009).

A partir de este periodo, los territorios con mayor atracción de migración han sido las zonas metropolitanas, que concentraron 40% de los flujos totales, y los destinos turísticos (Ariza et al, 2005; Coulomb, 2006; Sobrino, 2011, Zebadúa, 2009). Como consecuencia, las zonas atractivas para nuevas inversiones, ante la

apertura comercial y la reorientación de los flujos de la migración interna, tuvieron como resultado demanda de vivienda para los nuevos pobladores, pero con un modelo económico de libre mercado y recomendaciones del Fondo Monetario Internacional que limitan la participación del Estado para garantizar el acceso a la vivienda como producto social y dejando al mercado como promotor, aquí inicia un nuevo proceso para el acceso a la vivienda (Schteinghart, 2001; Sugranyes y Mathivet, 2010).

2.2. El Sistema Nacional de vivienda en México

De acuerdo a Ziccardi y González (2013), en la década de 1970 se instituye un Sistema Institucional de Vivienda; en 1972 se instauran los fondos de vivienda para los trabajadores y se diseña una política nacional de vivienda: el Instituto Nacional del Fondo de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), orientado a cubrir las necesidades habitacionales de los empleados del sector privado; el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) para empleados del sector público; y el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas Mexicanas (FOVIMI-ISSFAM), para los militares; Además, se crean, dos organismos para atender a la población no asalariada y de menores recursos: el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda (INDECO), fundado en 1970 y el Fideicomiso del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) creado en 1981.

Un hito importante en las instituciones habitacionales han sido los cambios a la reforma en 1992 al artículo 27 constitucional, que modifica el sistema de tenencia de la tierra y deroga las prohibiciones sobre la venta de las tierras ejidales y comunales; y, la reforma a la Ley del INFONAVIT por la cual éste abandona su papel de promotor habitacional y se concentra en el financiamiento de créditos hipotecarios para sus derechohabientes, en la que, la situación de la vivienda en México (Puebla, 2006).

En la actualidad, el papel de los principales organismos nacionales de vivienda es como entes financieros de los créditos hipotecarios individuales para adquirir, mejorar y ampliar la vivienda, por una lado, la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), que coordina a los organismos habitacionales en la ejecución de la política de vivienda cuya función es de formular e instrumentar el Programa Nacional de Vivienda; y por otro lado, la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) cumple la función de garantizar las instituciones financieras ante los mercados de capital, a través de la CONAVI y FONHAPO para el otorgamiento de subsidios para adquisición de vivienda o para la producción social de la misma (Patiño, 2006; Puebla, 2006; Schteingart y Patiño, 2006).

Por una parte, el marco normativo mexicano hace énfasis en procurar el derecho humano a la vivienda digna, en contraparte, la política nacional de vivienda en México, que obedecen a recomendaciones encaminadas para atraer inversiones privadas y limita la injerencia del Estado, no ha contribuido a reducir el problema del acceso a la vivienda para todos, a pesar del derecho constitucional a la vivienda digna (Aguilar, 1999; Mellado, 2013; Ziccardi y González, 2013).

“...En los países capitalistas, la vivienda se produce como una mercancía en condiciones en que predomina el control privado de la tierra y los materiales de la construcción, marcando la lógica de la ganancia a la acción de las empresas promotoras y constructoras. Si bien el Estado ha asumido un papel cada vez más importante, sobre todo en el proceso de la distribución de la vivienda, su intervención ha sido bastante limitada y no ha podido ponerse por encima de las contradicciones sociales que surgen del propio sistema de producción y distribución de este bien. Esta situación tiene efectos particularmente negativos en sociedades con grandes diferencias sociales como la nuestra, donde existen sectores mayoritarios de la población que perciben escasos ingresos y donde además el estado no dispone de suficientes recursos como en los países desarrollados, para hacer frente a las necesidades de consumo de los grupos más desfavorecidos. (Schteingart, citado en: Valdivia y Calderón, 2009)

De esta manera, áreas de mayor inversión económica, como son las áreas metropolitanas y destinos turísticos, presentan cambios relevantes que se han manifestado a partir del modelo dominante de desarrollo económico (Sobrino, 2010; Harvey, 2012)

2.2.1 Marco legal de la vivienda en México

El marco normativo de la vivienda en México está contenido en un complejo entramado de leyes y normas, planes y programas que enmarcan, regulan y delimitan las políticas del Estado mexicano en el tema de la vivienda (Patiño, 2006). La Constitución Política determina las facultades que le corresponden al gobierno federal, mientras que a nivel estatal y el municipal lo hacen a través de constituciones políticas de las entidades federativas en las que se establecen las directrices de competencias correspondiente y en dirección de la Constitución Mexicana y las normas relativas a los derechos humanos (Schteingart y Patiño, 2006). En contenido se puede observar que el marco legislativo estipula la importancia social de la vivienda por lo que establece instrumentos para lograrlo como se muestra en Figura 2.1.

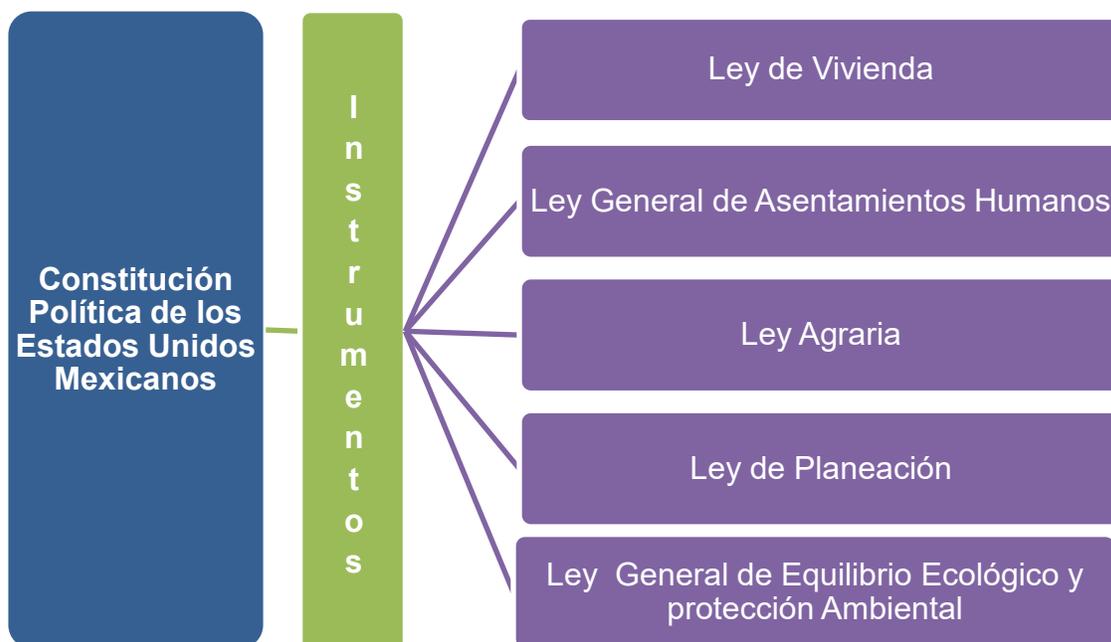


Figura 2.1 Marco legislativo en México para garantizar el acceso a la vivienda (Fuente: Elaboración Propia con base en Constitución política de los estados Unidos Mexicanos, 2015)

La Declaración Universal de Derechos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas establece que todo ser humano tiene derecho a vivienda que le proporcione un nivel de vida adecuada. México, como Estado parte, México ratifica dicha declaración, a través de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y establece los instrumentos necesarios para lograrlo (Tabla 2.1).

Para lo cual, la bases para lograrlo se instituye en La Ley General de Asentamiento humanos (LGAH) con relación al ordenamiento , así como, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) que define al ordenamiento ecológico como el instrumento de política ambiental; La Ley de Planeación (LP) que tiene por objeto establecer normas y principios básicos conforme a los cuales se llevará a cabo la Planeación Nacional del Desarrollo; La Ley Agraria (LA) es reglamentaria del artículo 27 Constitucional en materia agraria y de observancia general en toda la República; Ley de la Vivienda para impulsar y organizar las actividades inherentes a la materia, así como, la participación de los sectores social y privado (Gobierno Federal, 2012).

La legislación agraria ha estado vinculada con el urbanismo y la vivienda desde el triunfo de la Revolución Mexicana a principios del siglo XX. En enero de 1992 se publicó la reforma constitucional al artículo 27, para dar por terminado el reparto agrario, así como para abrir la posibilidad de privatizar la propiedad de la tierra de ejidos y comunidades; y, también se expidió una nueva legislación agraria que estableció los procedimientos para regular el tránsito de la propiedad sujeta al régimen agrario al de dominio pleno o de propiedad privada (Patiño, 2006).

Tabla 2.1 Marco Legal de la Vivienda como Derecho Humano

Vivienda	Artículo	Establece:
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	4	“Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. En donde, el Estado garantizará el respeto a este derecho y la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo”.
La Declaración Universal de los Derechos Humanos	25	“Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.”
Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales	11	“Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento”.

Elaboración propia, con base a los artículos mencionados en la Tabla.

Lo anterior enmarca el derecho humano a la vivienda, desde los acuerdos internacionales y constitucionalmente en México.

Los artículos destacados en la tabla 2.1, indican que tratar el tema del derecho a la vivienda es complejo, y que depende del desarrollo y concreción de otros derechos humanos inherentes, como el de la salud, la seguridad, la educación y el empleo, fundamentalmente, porque es en la vivienda en donde la familia encuentra refugio y formación de sus valores educativos y culturales; motivo por el cual es un indicador básico del bienestar de la población y constituye el cimiento, para la gran mayoría de la población el único, de su patrimonio familiar (Schteingart y Patiño, 2006).

De esta forma, las leyes fortalecen los compromisos con los tratados internacionales elevando a rango constitucional los derechos humanos protegidos por los compromisos internacionales ratificados por México, en donde encuentra especial significación la aplicación y cumplimiento la Declaración Universal de los Derechos Humanos y El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Ziccardi y González, 2012).

Los Estados Partes deben otorgar la debida prioridad a los grupos sociales vulnerables que viven en condiciones desfavorables concediéndoles una atención especial, en el que las políticas y la legislación, en consecuencia, no deben ser destinadas a beneficiar a los grupos sociales ya aventajados a expensas de los demás (Sobrino, 2010).

Aunque la Ley de Asentamientos Humanos de 1976 de México surge en un momento de conflictos motivados por la situación de la tierra, ésta no establece mecanismos concretos para poder intervenir sobre la propiedad privada con el

propósito de mejorar el acceso al mismo de los sectores de bajos ingresos, sino que se apoya a los sectores inmobiliarios (Schteingart, 2001; Patiño, 2006).

Si bien, los programas inician con una definición social de la vivienda en su contenido se puede observar que se va diluyendo la importancia en su papel social así como su vinculación con el desarrollo urbano; sin embargo, los aspectos económicos y financieros fueron adquiriendo cada vez mayor relevancia en la política habitacional y, como consecuencia, desde la visión gubernamental, se ha venido perdiendo el concepto de vivienda como valor de uso y pasa a priorizarse por su valor de cambio (Schteingart y Patiño, 2006).

Este tipo de condiciones se repite en varios de los países latinoamericanos, en los que además, se reconoce que tampoco se han implementado regulaciones específicas sobre la comercialización del suelo urbano, por lo que las condiciones respecto a las garantías, intereses, forma de pago, lo cual, hace que sea inalcanzable y alejado de las posibilidades de la población de bajos ingresos (Schteingart, 2001; Ferrero y Job, 2011). Dejando al mercado la libertad de establecer las condiciones para el acceso a la vivienda, a pesar de que se reconoce el papel del Estado como responsable de la gestión para garantizar la vivienda para los diversos grupos sociales del territorio mexicano (Valdés, DiRienzo, 2014).

2.2.2 La política Nacional de Vivienda en México

La Declaración Internacional de Derechos Humanos establece que la vivienda es un derecho fundamental, que debe ser satisfecha para alcanzar el desarrollo sustentable, de esta forma, las políticas públicas deben estar dirigidas a corregir las desigualdades sociales (Mellado, 2013).

En México, la política de vivienda constituida en el Programa Nacional de Vivienda enfatiza la importancia de cumplir con el rol social del sector de la vivienda y producir viviendas para que cada vez más familias puedan acceder a este derecho, sin embargo, todavía prevalece la crisis de vivienda para cumplir con los objetivos planteados y satisfacer la demandas (Miguel, Maldonado y Torres, 2007).

La política nacional de vivienda en México, con el cambio de modelo económico, limita la intervención del Estado para dar mayor participación a las inversiones privadas, priorizando la rentabilización del suelo urbano en pro del capital de bienes inmuebles (Caraveo, 2009; Ruiz, 2014).

Las políticas de vivienda y la apertura de créditos a nivel nacional han generado un cambio importante en la forma de urbanización, debido a que gran parte de nuevas viviendas se construyen en áreas periféricas extensas diseñadas y construidas por inmobiliarias privadas, y pueden ser adquiridas mediante ciertos créditos bancarios a través del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) o del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad

y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) (González, 2014).

De esta manera, el conglomerado inmobiliario inicia una nueva producción del espacio urbano basado en la lógica de la ganancia para modernizar la ciudad con una clara voluntad de segregación socio espacial en la que se privilegia la construcción de vivienda nueva, garantizando el acceso a la vivienda acorde a los pobladores y su capacidad económica (Gledhill e Hita 2014; Schteingart y Salazar 2003).

“La segregación residencial es un fenómeno espacial, en términos étnicos étnicos, de preferencias religiosas o socioeconómicas y produce desigualdad, no solo por el lugar de residencia, sino también por las posibilidades de movilidad” (Di Virgilio y Perelman, 2014).

Las políticas de modernización del Estado ligadas a las políticas globales neoliberales, reflejan en la producción del espacio urbano desigualdades socioeconómicas y segregación socio espacial (Valdés y Di Rienzo, 2014; Sassone y Matossian, 2014).

En este contexto neoliberal, la producción del espacio urbano y la morfología de vivienda y acceso a bienes y servicios, reproducen cambios sociales, aumento de desigualdades y polarización urbana, así como, despojo al desalojar a los pobres para acomodar los más privilegiados (Ruiz, 2014).

El Conglomerado inmobiliario ha fabricado millones de viviendas, como resultado, la morfología desigual de viviendas y de acceso a bienes y servicios; Así, acorde al presupuesto, se modifica radicalmente los modos y las condiciones de vida de la población, al aceptar las nuevas formas de producir el suelo urbano impuesto por los modelos de valorización del capital de los desarrolladores (Ferrero et al, 2011; González, 2014).

Como resultado, en la producción del suelo urbano destacan viviendas construidas en espacios pequeños que no alcanzan el mínimo establecido para considerar la vivienda digna, además, estas nuevas construcciones se han establecido sin importar la ubicación, el acceso a servicios básicos y la calidad de la vivienda, como resultado es la existencia de cerca de cinco millones de viviendas desocupadas (Almazán, 2013; Ferrero y Job, 2011).

Adicionalmente, la estrategia de promover construcciones para la vivienda de interés social no contempla la existencia de población de bajos ingresos que no cuenta con condiciones ni ingresos económicos que le permitan acceder a los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda terminada, (Esquivel, citado en Mellado, 2013).

Si bien, los informes cumplen con la fórmula de entregar resultados, las políticas públicas se focalizan a través del subsidio para quienes tienen acceso a créditos sociales para acceder a la vivienda, razón por la cual, las contradicciones prevalecen, ya que los que han estado vulnerables continúan en pobreza y las oportunidades han sido dirigidas a quienes pueden competir y tienen mejores

condiciones económicas y pueden acceder al mercado mobiliario que, de acuerdo a su presupuesto definirá sus condiciones de vida (Fernandes, 2007; Sandoval, 2013).

Por lo que, las políticas públicas dirigidas a resolver el rezago habitacional se canalizan a grupos socioeconómicos que no son los carentes de este derecho; de esta forma, sectores vulnerables de la población continúan sin la oportunidad de acceder a la vivienda y no han logrado satisfacer la demanda de vivienda a todos los sectores de la población (Almazan, 2013; Carpinteyro, 2013; Sandoval, 2013; Vega, 2013).

A pesar de que, a través de políticas públicas, se han sentado las bases para ampliar las opciones habitacionales e incrementar la cobertura de atención a población no asalariada (Stolarski, 2013), la respuesta recurrente a la vivienda es la compra de un terreno en una zona que en inicio tiene uso del suelo rural y que no es reconocida por las autoridades como área urbana o con condiciones para establecer viviendas (Carpinteyro, 2013; Ciuffolini, 2013).

De esta forma, se comprende que el papel del Estado regulador es orientado al control social punitivo, a través de relocalizaciones en las que se anula o empequeñece la pugna por el territorio, pero que facilita el control de los no consumidores, es decir, es el Estado quien controla el espacio que cada sector de la población debe ocupar en la ciudad (Merlos y Lopéz, 2013; Valdés y Di Rienzo, 2014).

Como consecuencia, la ciudad se fragmenta con fronteras materiales y simbólicas creando áreas fortificadas, valladas, espacios públicos privatizados, sometidos a constante vigilancia y destinadas a un sector de la población con fuerte homogeneidad interna en términos socioeconómicos, culturales y de acceso a los bienes y equipamiento urbano, y que reproducen desigualdades; en contraste, prevalecen áreas en las que además, se penaliza la pobreza mediante el desplazamiento masivo de sectores empobrecidos a los márgenes de la ciudad, desposesión y desalojos de tradicionales, restricciones de circulación y vigilancia (Cédres, González, Perez y Troisi, 2014; Ciuffolini, 2013; Ruiz, 2014)

Una forma de retraimiento y *gethificación* de la ciudad, en la que, se establece otro tipo de división social y cultural por la desigualdad socioeconómica y diferenciación del espacio, que a su vez produce discriminación que se retroalimenta por sus condiciones socio espaciales y limita la posibilidad de superación y refuerza la violencia económica y estructural respecto al modelo de desarrollo (Cédres, González, Pérez y Troisi, 2014; Rubalcava y Schteingart, 2000).

El territorio mexicano evidencia que este derecho constitucional no alcanza a todos los sectores de la población, ya que se registra desigualdades sociales, donde la gestión del espacio está en función del aspecto económico, prevaleciendo el valor de cambio, negando el derecho a la ciudad a una parte de la población, pero que se manifiesta en el territorio y reclama el derecho a ser reconocido (Cravino, 2012; Harvey, 2012; Lefebvre, 1969).

Así, en tabla 2.2, se muestra una serie de conceptos referentes a la vivienda, la precariedad y el contexto, en el cual la situación prevalece en zonas que han sido atractiva para inversiones, como son los destinos turísticos, que atraen la población rural a la ciudad y la incapacidad del gobierno para satisfacer este derecho, lo que ha dado como resultado grupos que ocupan espacios que no se han planeado para vivienda, es decir, asentamientos irregulares de sectores vulnerables de la población en disputa por el territorio, de tal manera que han proliferado asentamientos en condiciones de precariedad no solo jurídica, que además, reflejan quebrantamiento social y cultural (Borja, 2007; García, 2001; Valdés et al, 2014).

Tabla 2.2 Autores que analizan las repercusiones de la política nacional de vivienda y sus contextos

Autor	Repercusiones de la política nacional de vivienda en México
Iracheta (2012), Mellado (2013), Merlos et al (2013), Ziccardiet al (2013)	La política pública debe garantizar el derecho a la vivienda basada en el aspecto económico no contribuye a resolver la crisis de la vivienda porque no contempla a la población que no participa en el sector laboral formal, y por lo tanto, deja afuera a sectores vulnerables de la sociedad.
Carpinteyro (2013)	Las políticas públicas en materia de vivienda no ha resuelto el rezago habitacional puesto que se han canalizado a grupos socioeconómicos que no son los que sufren dicho rezago. Pero si se ha promovido la rentabilización del suelo urbano en pro del capital inmobiliario.
Sandoval (2013)	Los informes cumplen con la fórmula de entregar resultados, pero, se evidencian las contradicciones, los que estaban en pobreza continúan en pobreza y la mejora es para quienes tienen acceso al mercado. Las políticas públicas habitacional de focalización a través del subsidio.
Stolarski (2013)	Entre 2006 y 2012 se sentaron las bases para la construcción de una plataforma diversificada de atención, en la que han contribuido organismos públicos, privados y sociales con propuestas de instrumentos para ampliar las opciones habitacionales e incrementar la cobertura de atención a población no asalariada.
Vega (2013)	La política a través de la vivienda de interés social ha permitido la edificación de conjuntos urbanos que cuentan con más de tres mil viviendas de interés social. Pero, se tiene a la población de bajos ingresos que no cuenta con condiciones ni ingresos económicos que le permitan acceder a los préstamos hipotecarios que se ofrecen para la adquisición de una vivienda terminada. Por tanto, recurren a la compra de un terreno en una zona que no es reconocida por las autoridades como área urbana, ya que tenía un uso del suelo rural.
Almazán (2013)	La política nacional ha privilegiado la construcción de vivienda nueva, sin importar la ubicación, el acceso a servicios básicos y la calidad de la vivienda por ejemplo, de tal manera que a la fecha se reconoce la existencia de cerca de 5 millones de viviendas desocupadas
Esquivel (citado en Mellado, 2013)	La calidad de la vivienda no mejora las condiciones de pobreza de población vulnerable, ya que, en los últimos sexenios se han construido microcasas no dignas. Resultado del retiro paulatino del Estado mexicano de la política habitacional, la cual, ha propiciado la intensa e incontrolada participación del sector inmobiliario en la producción de vivienda, la cual mayormente se ha cristalizado en la construcción de enormes conjuntos habitacionales que, por su tamaño y densidad, equivalen a la conformación territorial de una ciudad.
Romero, 2008	La migración de los desarrollos turísticos genera mayor demanda de vivienda. La promoción de la actividad turística ha sido de manera desarticulada, sin tomar en cuenta las necesidades de la población. La planeación orientada al desarrollo sustentable, no parece una realidad. La política de ordenamiento territorial tiene como objetivo configurar una organización del uso y ocupación del territorio, acorde con las limitaciones y potencialidades del mismo, las expectativas de la población y objetivos sectoriales de desarrollo.

Elaboración propia con base en la revisión de los autores señalados en la tabla 2.2

2.3. Configuración urbana informal

A continuación se presentan los elementos conceptuales, características y procesos de los asentamientos irregulares.

2.3.1 Asentamientos irregulares como solución a la necesidad de vivienda

El problema de la vivienda en los países de libre mercado es resultado de situaciones estructurales, en la que, la capacidad de ingresos de los pobladores determinan su ubicación en la ciudad, así como el surgimiento de ocupaciones de la población que no tiene acceso a ésta como bien básico (Borja, 2003).

Debido a que las empresas inmobiliarias están basadas en la lógica de la ganancia, por lo que la vivienda obedece a la rentabilidad y control privado de la tierra, cuya lógica del lucro es la que delimita las directrices de las empresas promotoras y constructoras (Schteingart, 1984; Harvey, 2012).

Aunque el Estado participa, no ha sido determinante para afrontar el reto de procurar la vivienda básica y de esta manera enfrentar y contrarrestar las desigualdades sociales y sobre todo de la población más vulnerables (Schteingart y Salazar, 2003; Iracheta, 2012).

La pobreza es un factor determinante en los pobladores que encuentran una respuesta en la informalidad habitacional, que no tiene otra opción que ocupar ilegalmente territorios, autoconstruir sus viviendas en condiciones precarias o alquilar un cuarto en vecindades periféricas (Brakarz, Greene y Rojas, 2002; Sugranyes, y Mathivet, 2011).

En consecuencia, el territorio refleja diferencias sociales, donde el Estado no dispone de recursos suficientes para hacer frente a las necesidades sociales de los grupos vulnerables y desfavorecidos (Harvey, 2004: Schteingart y Salazar, 2003).

Así, el crecimiento de la población demanda vivienda y el déficit de vivienda popular da origen a la proliferación de asentamientos irregulares, debido a que los proyectos de planeación urbana y la gestión frente al tema de reducción de la pobreza son incompatibles al acaparamiento de terrenos urbanos a la expectativa de su especulación, la débil instrumentación para no afectar los intereses de grupos económicos locales; alto costo del suelo urbano (infraestructura, equipamiento, tipo de suelo), que causa un encarecimiento en el costo de la vivienda (Borja y Drnda, 2003; Harvey, 2007).

De acuerdo a Schteingart (1984), es posible la identificación de cuatro elementos que intervienen en el progreso de los asentamientos irregulares (figura 2.2), en la que destaca que:

- I) Las políticas estatales en materia de vivienda son de corto alcance con relación a la demanda popular,
- II) El sector inmobiliario privado prefiere producir viviendas para la población de altos ingresos por ser más rentable;
- III) Los bajos salarios remarcan la incapacidad económica en la adquisición de vivienda; y,
- IV) La pérdida del poder adquisitivo del salario de los trabajadores, en este sentido se contribuyen al aumento del déficit de vivienda popular.

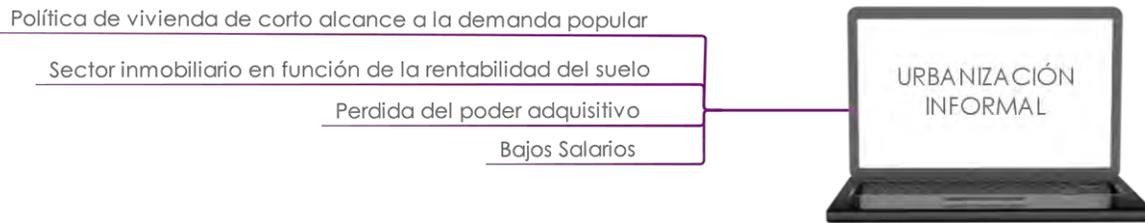


Figura 2.2 Progreso de urbanizaciones informales
(Fuente: Modificado de Schteingart, 1984).

Lo anterior ha dado origen al surgimiento de asentamientos humanos irregulares, ocupaciones ilegales o urbanizaciones informales, aunque el término técnico o legal es inexistente, y se entiende como:

“Los asentamientos irregulares son conjuntos de viviendas que han sido construidas y financiadas por sus ocupantes, se encuentran en tierras fiscales o privadas que no son propiedad de los dueños de las viviendas y que no contiene condiciones deseables necesaria para una vida familiar y social adecuada; además, que cuente con el mínimo de confort, de seguridad física y jurídica” (Amarante y Caffera, 2003).

ONU-Habitat define un grupo de características para los asentamientos precarios o informales:

“Falta de servicios básicos, vivienda por debajo de los estándares o ilegal, y estructuras inadecuadas de construcción, hacinamiento y alta densidad, condiciones de vida insalubres y localización en zonas de

riesgo, inseguridad en la tenencia, asentamientos informales o irregulares, pobreza y exclusión social, tamaño mínimo de los asentamientos” (ONU-Habitat, 2005 citado en: Tovar, 2010).

El origen de las urbanizaciones informales se ha dado vía invasión de predios particulares o comprar ilegalmente terrenos ejidales o comunales; así como ubicarse en tierras del Estado o en litigio, o en convertirse en víctimas de fracciones ilegales y especuladores (Hayakawa, 2010; Rubalcava y Schteingart, 2000; Salazar, 2012).

González y Nahoum (2011), subrayan que este tipo de ocupación irregular de suelo es, en ocasiones, en zonas de riesgo, de protección o en terrenos de bajo valor en el mercado, alejadas del centro de la ciudad, desprovistos de los servicios públicos más elementales y del equipamiento urbano básico. En el que los pobladores han autoconstruido sus viviendas en condiciones precarias y han conseguido en algunos casos, mediante un proceso de inversiones temporales, mejorar la calidad y ampliar la vivienda (Milanés y Pacheco 2011).

Incluso, algunas ocupaciones han confrontado los desalojos por parte de las autoridades para reclamar una nueva ubicación o permanecer en el mismo lugar, obteniendo por esfuerzos propios, aportando mano de obra o realizando pagos (exagerados en relación a lo que reciben) de los servicios básicos de la instalación de infraestructura de agua, drenaje y nivelación de calles (Borja y Drnda, 2003; Gilbert, 2001; Schteingart, 2001; Tecco, 2004).

2.3.2 Características de los asentamientos humanos informales

La pobreza es una característica de los pobladores de este tipo de asentamientos informales, ya que tienen un bajo nivel de salarios, donde es usual encontrar a dos o tres familias cohabitando una misma unidad, es decir, viviendas en condiciones de hacinamiento. Esta estrategia económica de la familia permite fortalecer los limitados recursos, ya que colaboran distintos miembros, que en su mayoría son trabajadores de salario mínimo que pueden o no estar en la formalidad laboral, aunque también están los trabajadores de la construcción, así como, los subempleados en la informalidad (Clichevsky, 2003; Schteingart, 2006).

Por su condición, de clase social pauperizada, los pobladores enfrentan una serie de vicisitudes en el aspecto económico y social; por una parte, no son capaces de proveerse de bienes básicos necesario de forma eficiente y, por otra, no tiene acceso a servicios públicos, ya que se ubican en la periferia de las ciudades y, algunos de ellos, en zonas de protección o de alto riesgo, tanto por el tipo de suelo como por la contaminación ambiental (Borja, 1998; Bazant, 2008; Caraveo, 2009).

En el aspecto económico, los pobladores usualmente cuentan con un bajo nivel de salarios, las viviendas presentan ocupación intensiva, como estrategia familiar para enfrentar la escasez de recursos; en el aspecto social, la exclusión es el factor más relevante, ya que están exentos de los servicios público, sumando las deficientes condiciones habitacionales vulneran la salud de sus pobladores, aunque Fernandes (2007), expone que no es exclusivo de los niveles de bajos ingresos, ya que en estos asentamientos se puede encontrar otra clase de pobladores (una diferenciación socioeconómica en el interior).

En este punto, es necesario remarcar que no solo es un problema de vivienda, es un problema de desigualdad social entre quienes tienen derecho y acceso a los servicios públicos y a lo que se le ha negado el derecho a mejorar su calidad de vida y están excluidos a tener acceso a mejores condiciones de vida (Harvey, 2012).

La relevancia de reconocer esta situación en México se debe a que los habitantes de los asentamientos informales constituyen una parte importante de la población urbana y continúan en expansión, estos pobladores han encontrado en la informalidad una solución a la falta de opciones en el mercado formal, sobre todo los trabajadores con limitado poder adquisitivo e inestabilidad de sus empleos, que carecen de acceso a los programas de vivienda del Estado y menos aún a las promociones y financiamiento del sector inmobiliario privado (Aguilar y Escamilla, 2015).

Si bien, en la agenda de gobierno existen programas de mejoramiento de los ocupantes ilegales para la provisión de servicios, éstos no alcanzan a resolver el problema de pobreza (Brakarz, Greene y Rojas, 2002; Clichevsky, 2000).

La irregularidad de la ocupación es la inseguridad en la tenencia del suelo y la vivienda por parte de los pobres urbanos al no contar con títulos de propiedad generando una situación de vulnerabilidad frente a reubicaciones forzosas (Bazant, 2010; González y Nahoum, 2011).

La seguridad en la tenencia estimula la economía a escala local, debido a la motivación que esto genera en los habitantes para realizar inversiones en el

mejoramiento de sus viviendas, así como su vinculación al mercado formal de la ciudad y el acceso a fuentes de crédito y oportunidades, así como la contribución al sistema tributario local (Clichevsky, 2000).

La regularización del uso de suelo tiene repercusión dentro de la sociedad, el derecho a la ocupación regular y legal permite la estabilidad social, y los políticos de esta forma promueven aceptación entre los ocupantes, en contraste, la especulación por el cambio de uso de suelo genera cambios en los precios de los predios promovido por el mercados de suelo y vivienda (Gilbert, 2001; Scarponetti, Ciuffolini, La Vega, Mussolini, Coreman, Avalle y Monte, 2011).

2.3.3 El proceso de urbanización informal

Para Schteingart (1984), el proceso de la urbanización informal, esa partir de la invasión y ya con la posesión del predio, y donde se inicia el proceso de autoconstrucción de sus viviendas, aunque limitadas por el costo de los materiales de construcción y la inseguridad de la tenencia. Esta primera etapa de edificación es en forma precaria, por lo limitado de los recursos y el costo de los materiales, utilizan materia prima de desecho o de segunda, donde intervienen la familia, los parientes y amigos, de esta manera, se resuelve momentáneamente el tema de la vivienda (Tovar, 2010).

La falta de infraestructura y servicios básicos, como es la electricidad, el agua, y drenaje, es a través de tomas ilegales de las redes de las colonias cercanas, el servicio de transporte público, es otra vicisitud a resolver, ya que el transporte urbano no quieren entrar a la colonia por lo accidentado del suelo, sobre todo en

tiempos de lluvia cuando se dificulta el tránsito (Schteingart, 1984; Schteingart, y Saenz, 1991; Tovar, 2010). Así, en la figura 2.3 se identifican las fases de los asentamientos irregulares.

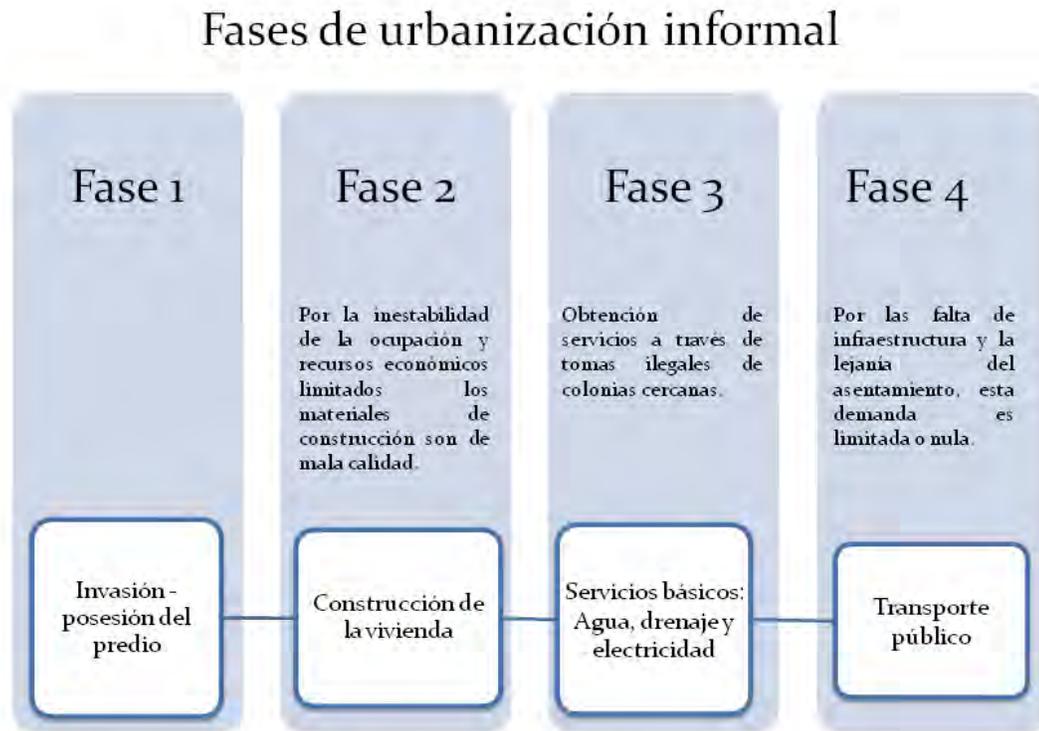


Figura 2.3 Fases de urbanización informal
(Con base en: Schteingart, 1984; Schteingart, y Saenz, 1991; Tovar, 2010)

2.4. La calidad de la vivienda

Las condiciones de calidad en términos de vivienda digna que se mencionan en la legislación mexicana, no está establecida claramente (Mellado, 2013), por lo que, Romero (2008) identifica cinco dimensiones básicas para establecer la calidad de la vivienda: como lo es el espacio suficiente, servicios básicos (agua, electricidad y drenaje o fosa séptica), protección (piso, paredes y techo firme), ocupación (tenencia de la propiedad) y equipamiento.

“Los asentamientos precarios o informales tienen varios nombres, favelas, kampungs, bidonvilles, tugurios, y todos comparten las mismas miserables condiciones” (Cities Alliance, 2016).

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1996 (Citado en Romero, 2008), recalca que para hacer efectivo el derecho a la vivienda se debe cumplir siete aspectos: equipamiento, asequibilidad, servicios básicos, lugar seguro, espacio habitable, tenencia de la propiedad y materiales de la construcción (Figura 2.4).

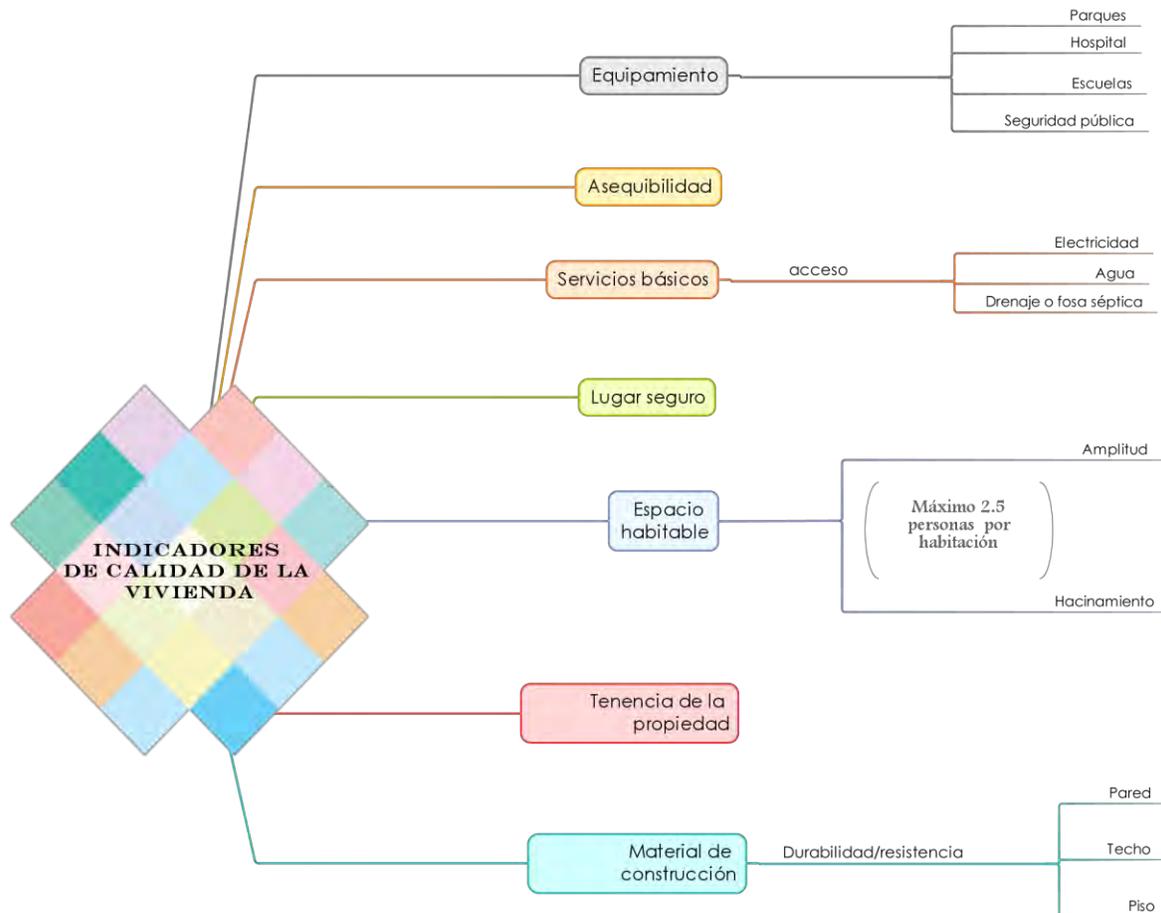


Figura 2. 4 Indicadores de Calidad de la vivienda
(Fuente: con base en Romero, 2008)

Conjuntamente, García de León (2007), menciona que la calidad de la vivienda debe tener al menos tres indicadores esenciales: calidad de la estructura, amplitud y disponibilidad de servicios básicos (agua, drenaje y energía eléctrica); por su parte, El Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO¹, 2010), señala que la condición de precariedad de las viviendas se identifica por tres elementos: Las características de ocupación de las viviendas (hacinamiento), los

¹El FONHAPO. es un Fideicomiso coordinado por la Sedesol, que atiende la demanda nacional de vivienda de las familias de bajos recursos, (hasta 2.5 VSMGV), operando un sistema de subsidios, tanto para adquisición de vivienda en el medio urbano y rural, como para mejoramiento.

componentes y materiales utilizados en su edificación (materiales adecuados) y el acceso a infraestructura social básica (agua, electricidad o drenaje); Para Romero, son cinco indicadores (equipamiento, ocupación insegura, servicios y espacio). Finalmente, en el PIDESyC se señala la seguridad, lugar, disponibilidad, adecuación, habitabilidad, protección y asequibilidad como elementos fundamentales de la calidad de la vivienda (Figura 2.5).

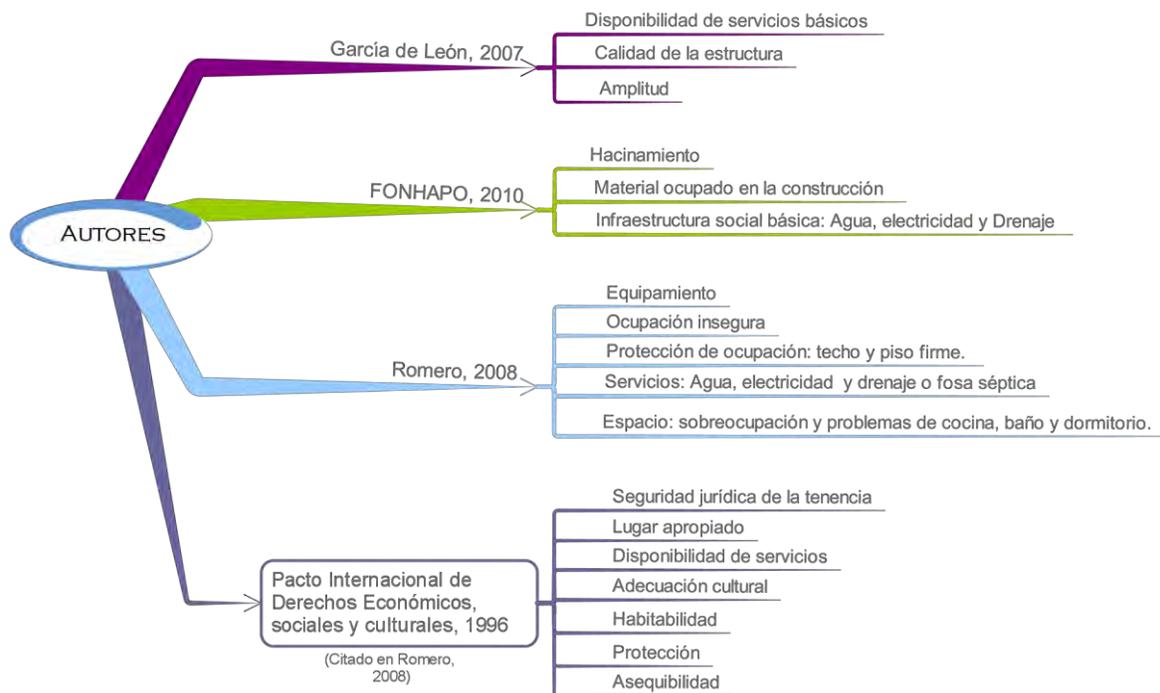


Figura 2.5 Autores de Indicadores de calidad de la vivienda (Elaboración propia con base a los autores citados en la figura 2.5)

Así, con base en lo anterior, se espera que las viviendas dignas deban tener al menos las siguientes condiciones básicas (Tabla 2.4):

- tenencia segura de la propiedad,
- calidad de los materiales de construcción,
- servicios básicos (agua, electricidad, drenaje o fosa séptica); y
- espacio habitable (amplitud o hacinamiento).

Tabla 2.3 Indicadores de Calidad de la vivienda (Homogenización de Conceptos)

Homogenización de los conceptos				
Romero	García de León	FONHAPO*	PIDESC**	Homogenización de los conceptos
(ocupación insegura)			Seguridad jurídica de la tenencia	Tenencia segura de la propiedad
			Adecuación cultural	
Equipamiento			Asequibilidad	
			Ubicación en un lugar apropiado	
			Gasto soportable	
Protección (piso y techo firme), ocupación	Calidad de la estructura	materiales utilizados en su edificación	Protección	Calidad de los materiales de construcción
Servicios (agua, electricidad y drenaje o fosa séptica),	Disponibilidad de servicios básicos	acceso a infraestructura social básica	Disponibilidad de servicios	Servicios básicos (Agua, Electricidad y drenaje o fosa séptica)
Espacio (sobreocupadas, problemas de cocina, baño y dormitorio),	Amplitud	ocupación de las viviendas (hacinamiento),	Habitabilidad	Espacio habitable

Fuente: FONHAPO, 2010 (Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones*); Pacto internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1996**; García de León, 2007; Romero, 2008.

2.4.1 La calidad de la vivienda en urbanizaciones informales

Para las urbanizaciones informales, por ser una ocupación irregular, se retomaron los tres puntos elementales que proponen García León (2007) y la FONHAPO (2010): El espacio de ocupación (espacio suficiente o hacinamiento), la resistencia de los materiales de construcción de la vivienda en techo, paredes y piso y el acceso a servicios básicos (agua, electricidad o drenaje) (Figura 2.6).

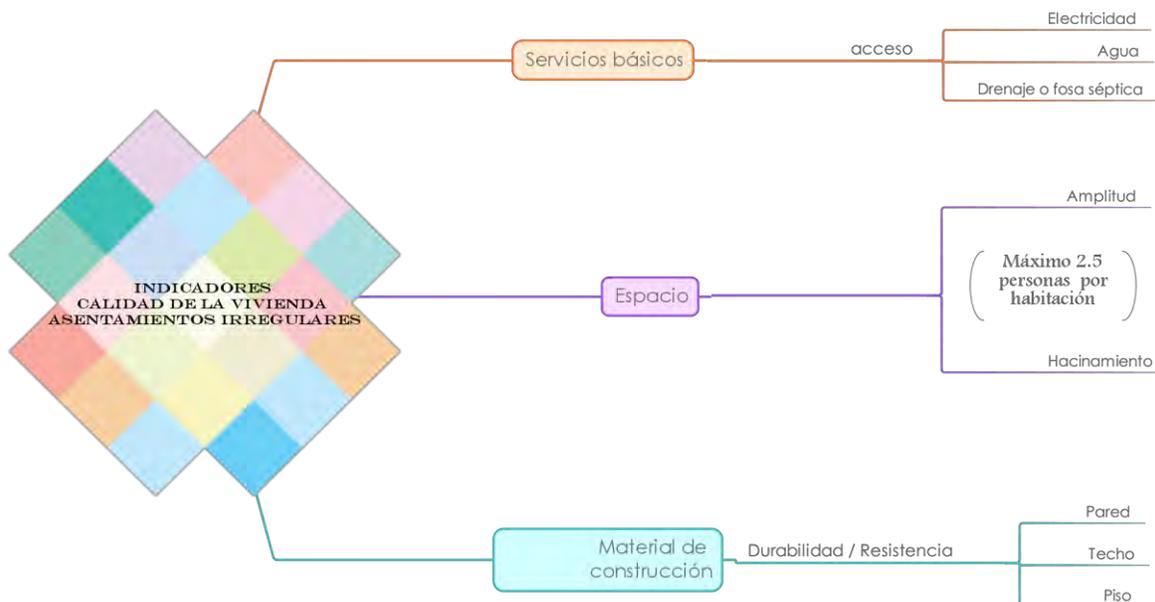


Figura 2.6 Indicadores de calidad de la vivienda en asentamientos irregulares (Fuente: García de León, 2007; FONHAPO, 2010; Tovar, 2010).

Estos tres indicadores permiten identificar el grado de precariedad de la vivienda en los asentamientos informales, se reconoce que este tipo de urbanización suele establecerse fuera de las áreas destinadas para asentamientos humanos conocida como centro de población, por lo que la tenencia de la vivienda es irregular debido

al tipo de asentamiento, así como el equipamiento del asentamiento es escaso o nulo por el tipo de ubicación y lo emergente de la ocupación(Tovar, 2010).

2.4.2 Por la calidad de los materiales de la construcción

En relación a la calidad del material de la vivienda se evalúa la durabilidad de sus pisos, paredes y techos.

- a) De acuerdo a CONEVAL (2013), se considera material resistente y no resistente en techo, pared y piso, a los materiales enlistados en la tabla 2.4y, de esta forma, se clasifica la calidad de la vivienda por los materiales de construcción.

Tabla 2.4 Calidad de la vivienda por los materiales de construcción

La calidad de la vivienda por los materiales de construcción.				
		Techo	Pared	Piso
Vivienda digna	Material resistente	Lámina metálica Lámina de asbesto Palma o paja Madera o tejamil Terrado o vigería Losa de concreto o vigueta con bovedilla.	Madera Adobe Tabique Ladrillo o block Piedra o concreto	Cemento o firme. Mosaico, mármol o vitropiso. Piso laminado. De linóleum, congóleum o vinil. De madera, duela o parquet.
		Vivienda precaria	Material no resistente	Material de desecho Lámina de cartón

Fuente: CONEVAL, 2013.

b) Vivienda de calidad o precaria por los materiales de construcción.

En principio, se considera que cualquier vivienda con piso de tierra presenta carencia. En cuanto a materiales de paredes y techos, la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI, citado en FONHAPO, 2010) establece los materiales resistentes, los adecuados para construir una vivienda. Y se considerará como una vivienda precaria, cuando presenta ya sea: piso, techo o paredes con algún material endeble (Figura 2.7).



Figura 2.7 Indicadores de la calidad de los materiales de construcción del techo, pared y piso de la vivienda
(Elaboración propia con base en CONAVI, citado en: FONHAPO, 2010).

2.4.3 Por la disponibilidad de servicios básicos

Se entiende los servicios básicos de las viviendas son el acceso a infraestructura social para agua potable, electricidad y drenaje fosa séptica, de acuerdo a García León (2007), (véase en Figura 2.8).

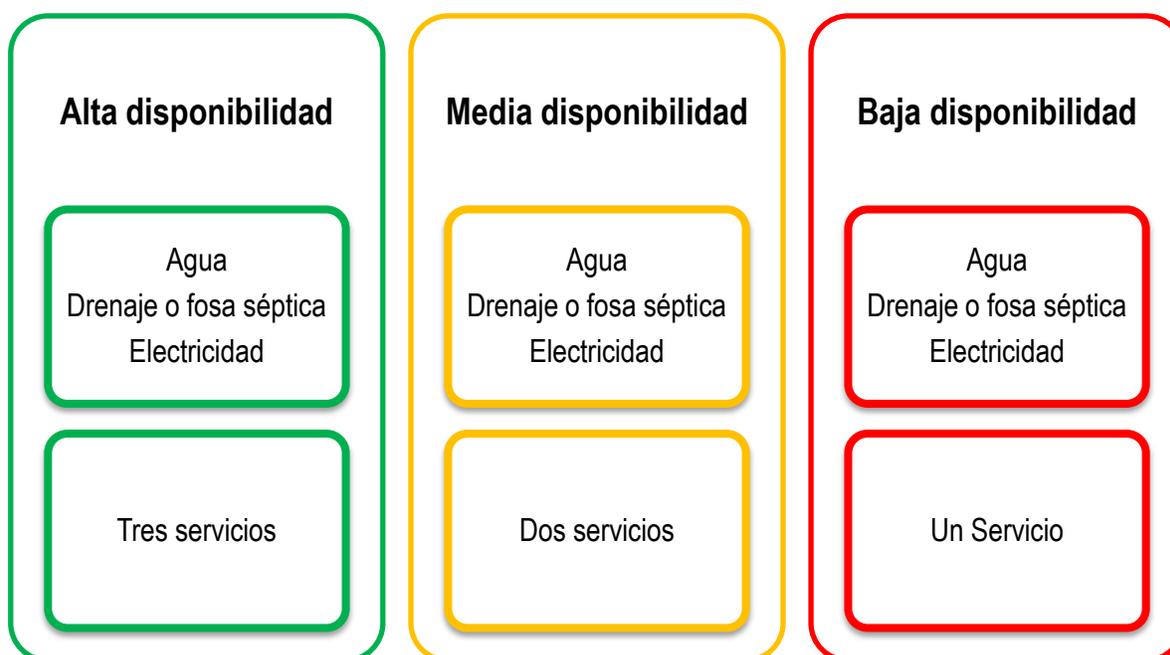


Figura 2. 8 Calidad de la vivienda por la disponibilidad a los servicios básicos. (Fuente: Elaboración propia con base en García León 2007).

Aunque Tovar (2010) señala que también debe incluir: 1). Servicios municipales básicos, que abarca la recolección de basuras, manejo de aguas lluvias, iluminación del espacio público, andenes y vías pavimentados, y vías adecuadas para el acceso en caso de emergencias; 2). Equipamientos, es decir, acceso a escuelas cercanas y centros de salud a su alcance, así como áreas seguras para que los niños puedan jugar; y 3). Espacio público que son lugares para el encuentro y socialización de la comunidad.

2.4.4 Por el espacio para habitar

El hacinamiento es la sobre-ocupación de una vivienda, el índice de hacinamiento (relación entre el número de personas y cuartos habitables), sea superior al promedio recomendado por el Centro de Asentamientos Humanos de las Naciones Unidas (ONU-HABITAT, 2007), el cual es de 2.5 personas por cuarto, en otras palabras más de 2 personas por habitación.

2.5. Reflexión final del capítulo II

Este capítulo permite comprender que la crisis de la vivienda y el surgimiento de asentamientos irregulares no solo como un problema de vivienda, también es cuestión de desigualdad social, económica y estrés ambiental.

Si bien, el crecimiento de las ciudades rurales a urbanas trae consigo mayor demanda de vivienda de los nuevos pobladores. Otro factor relevante en la configuración del espacio urbano es el modelo económico neoliberal, a partir del modelo dominante de desarrollo, influenciado por el mercado inmobiliario que dicta el rol del Estado, el cual es un ente financiero a través de subsidios para el acceso a la vivienda por medio de créditos INFONAVIT Y FOVISSSTE. Siendo el conglomerado inmobiliario el que produce la configuración del espacio urbano, en el que predomina la rentabilidad del suelo urbano, como consecuencia, la vivienda se convierte en una mercancía a la que pueden acceder quienes tengan acceso a los créditos hipotecarios.

Se reconoce que el marco legislativo en México estipula a rango constitucional el derecho humano a la vivienda, sin embargo, el programa nacional de vivienda, a

través de la política nacional de vivienda, pone el derecho humano a la vivienda digna donde el sector inmobiliario produzca el espacio urbano de la ciudad,

En este punto, se retoma el planteamiento de Lefebvre (1969), que expone que los flujos de capital determinan la producción del espacio en las ciudades capitalistas, como resultado se comprenden las ciudades como espacios de interacciones múltiples, donde convergen y rivalizan diversos actores en pugna por el territorio, convirtiendo los espacios públicos en las áreas idóneas para la inversión capaces de modelar y remodelar vastas superficies, así como determinar el derecho a la ciudad a cada uno de sus habitantes. La ciudad es, a lo largo del último siglo, el espacio privilegiado del conflicto social, al que hay que apelar a los trabajadores y las trabajadoras para conquistar o hacer valer derechos y construir formas de vidas (Harvey, 2007: Nahoum, 2013).

El Estado, a través de los gobiernos locales, ha planificado y gestionado la ciudad introduciendo cierto orden, evitando extremos de caos, pero en la lógica mercantil dejada de la mano invisible del mercado, son los sectores populares que pugnan por hacerse de un lugar entre ambas intervenciones, como forma de afianzar sobrevivencia y dignidad. Y son los de asentamientos irregulares la expresión de desigualdad social, haciendo visible las fallas del mercado (Harvey, 2007).

En el caso del municipio de Cozumel, la ciudad es un espacio en pugna por el territorio, donde las áreas de interés económico son idóneas para transformarlas en complejos turísticos. En el contexto de la sustentabilidad, para atender las demandas de vivienda de la población en la producción de la ciudad, es

importante el papel del Estado en la atención de garantizar la vivienda como bien social; sin embargo, las políticas públicas no han contribuido a aminorar la brecha entre quienes tienen o no derecho a la ciudad, es decir, garantizar la vivienda digna para todos los sectores de la población. Las políticas públicas en temas de vivienda terminan siendo subterfugio ante un problema en expansión en la que se multiplica la pobreza y delincuencia.

Las evidencias de este proceso, en un destino turístico, serán señaladas en los capítulos subsecuentes.

CAPÍTULO III. CONTEXTO REGIONAL Y ZONA DE ESTUDIO

En este capítulo se describen las características del contexto regional y zona de estudio para el cumplimiento del objetivo de la investigación. Se analiza el proceso histórico del Estado de Quintana Roo y sus municipios, en especial el de Cozumel, ya que es en éste donde se ubica la zona de estudio conocido como “Las Fincas”, que es uno de los asentamientos irregulares que se reconoce en el vigente programa de ordenamiento ecológico local (2008). La información de este asentamiento es producto de un análisis de entrevistas directas realizadas a sus pobladores en el año 2015.

3.1. El estado de Quintana Roo

El estado de Quintana Roo es el más joven de la República Mexicana, decretado el 8 de octubre de 1974. Originalmente tuvo cuatro municipios: Othón Pompeyo Blanco, Felipe Carrillo Puerto, Isla mujeres y Cozumel; en esa misma década, y por el crecimiento acelerado del polo turístico de Cancún, surge Benito Juárez y, antes de finalizar la década, se oficializa la creación de los municipios de José María Morelos y Lázaro Cárdenas (Tun, 2012). De acuerdo al Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, en 1993, el municipio de Cozumel es fragmentado para dar origen al municipio de Solidaridad, de esta forma, el municipio de Cozumel pierde la mayor parte del territorio continental; Los tres últimos municipios del estado son: Tulum que se separa del municipio de Solidaridad; Bacalar que se desprende de Othón P. Blanco, y Puerto Morelos que se desprende del municipio

de Benito Juárez en 2016 (Periódico oficial del estado de Quintana Roo, 2008, 2011, 2016).

De tal manera, el estado de Quintana Roo, comprende actualmente 11 municipios (véase figura 3.1).



Figura 3.1 Línea del tiempo de la creación de municipios del estado de Quintana Roo.

(Fuente: Elaboración propia con base en el Periódico oficial del Estado de Quintana Roo, 2015).

De acuerdo al INEGI (2015), la principal actividad económica del estado es el turismo, los municipios más representativos de esta actividad son: Cozumel, Isla Mujeres, Benito Juárez, Tulum, Solidaridad y Puerto Morelos. A pesar de los pocos años de creación de estos municipios, se evidencia en su territorio situaciones de ocupación territorial de manera informal, así como una rápida urbanización por la migración en busca de mejores condiciones de vida y oportunidades laborales (Castillo y Villar, 2011).

3.2. Configuración urbana de los destinos turísticos

En México se ha institucionalizado, como actividad prioritaria, al turismo como instrumento para lograr el progreso social y económico hacia la transición para alcanzar el desarrollo sustentable; de tal manera, la planeación del territorio en los destinos turísticos tienen como objetivo aprovechar el potencial de la industria como instrumento para generar crecimiento económico y fortalecer el desarrollo de las regiones, de esta forma, los beneficios de la derrama económica favorecen a las comunidades receptoras (Sánchez, 2013), aunque, también lleve consigo un desgaste en los recursos naturales y cambio en la dinámica de la población, cambio del uso del suelo, etc. (Aguilar, 2008; Alipour, 2011).

Desde esta postura, la producción del espacio urbano en destinos turísticos se está dando desde una política pública que responde a la necesidad de la industria y, en esta contienda por la apropiación del espacio, el rol del gobierno es establecer medios para aprovechar el potencial económico y traducirla en un territorio sustentable (Frausto, Sippel, Chale y Giese, 2006). Pero, esta contienda desigual por la apropiación del espacio, regida por las leyes del mercado, determina quien pague el mayor precio es el beneficiario (Bagnera, 2013; Valdivia y Calderón, 2009). Como resultado, el acceso a la vivienda para los diversos grupos sociales se hace cada vez más lejano, consecuencia de la especulación del uso de suelo que hace que sea inaccesible para una parte de la población que no puede competir en la oferta del mercado inmobiliario (Dodds, 2012).

La configuración del territorio, en los destinos turísticos en México, comprende un mosaico de escenarios. Por una parte está la zona pionera del destino, en el que los pobladores se convierten en observadores de la transformación de su hábitat para adaptarla a los servicios turísticos a ofrecer, posteriormente, debido a la creciente migración de nuevos pobladores, se adecua el espacio, de tal forma que responda a las necesidades de la industria, el uso de la tierra se conforma de áreas de relativa baja a alta densidad de población (Bagnera, Ponce y Rojas, 2013; Schteingart, 2006).

Así, estos nuevos espacios pueden actuar como ciudades dormitorio para fuerza de trabajo de clase baja o conformarse en la periferia de marginación de las ciudades; a la par existe otro tipo de proceso de urbanización, aquel que se convierte en un refugio de la clase alta y media-alta que huye del vértigo de la ciudad en busca de mejores condiciones de vida (González, 2012). Como consecuencia, el territorio expresa las desigualdades sociales y la separación entre los pobres y ricos, los que tienen y no tienen acceso a servicios, aquí la lucha por la apropiación del espacio y sus recursos crece exponencialmente, regida por las leyes del mercado, y como resultado, se crea una crisis de vivienda, por lo tanto, se erigen contingentes sociales empobrecidos en asentamientos precarios e irregulares y sin servicios de infraestructura básica (Pineda, 2013).

De tal manera, la vivienda ha pasado a prevalecer como una cuestión de mercado, y ya no más un derecho (Sobrino, 2011), donde las políticas públicas han propiciado que sea el mercado el responsable de dar acceso a la vivienda (Ziccardi *et al*, 2013), gestando desde la planeación del uso de suelo las

desigualdades socio espaciales, debido a que se ha segmentado el espacio priorizando el aspecto económico (Ferrero y Gallego, 2013). De esta manera resultan más vulnerables los sectores de bajo ingreso, donde ya no solo es un problema de vivienda, sino es un problema más complejo e integra aspectos: sociales, económicos, ambientales, legales, urbanísticos y de servicios, fuertemente entrelazados entre sí (Caballero *et al*, 2013).

Los gobiernos que han dejado al mercado establecer las bases para este derecho, donde la vivienda es vista de dos formas entre sí contradictorias. Por una lado, se concibe la vivienda como un derecho social, como una necesidad humana fundamental, por lo tanto, su solución debería implicar a la sociedad en su conjunto y al Estado fundamentalmente (Iracheta, 2010). Por el lado contrario, se considera por su valor de cambio (como mercancía) y con esa visión lucrativa, se ignora directamente la satisfacción de ese derecho a todos los sectores de la población (Nahoum, 2013).

Por lo tanto, la responsabilidad del gobierno, quien tiene un rol clave en la transformación del espacio, con el cumplimiento de funciones vinculadas a garantizar el acceso a la vivienda, servicios e infraestructura adecuada para la calidad de vida de la población, no contribuye a lograr el acceso de vivienda para los pobladores más vulnerables (Falero *et al*, 2013).

Por un lado, los gobiernos planifican, ordenan y segmentan el espacio en función de la industria turística, pero por otro lado, se han generado realidades adversas en condiciones opuesta, condicionando a lo económico el acceso a una mejor

calidad de vida, segregando a una parte de la población que no es capaz de competir e introducirse a la lógica del mercado (Romero, 2008).

La segregación crea de esta forma, desigualdades espaciales que se traducen en desequilibrios territoriales tales como la concentración de las poblaciones en algunas zonas urbanas, que se diferencian unas de otras, así como el surgimiento de asentamientos humanos en áreas que no están destinadas como centros de población (Aguilar y Santos, 2011). Donde la expresión máxima de desigualdad son los asentamientos precarios o irregulares, que indican que los territorios urbanos son cada vez más heterogéneos; como resultado de la creciente diferenciación social y económica de las zonas urbanas en la sociedad y por la progresiva desigualdad socio-espaciales de las ciudades (Aguilar, 2008).

La expansión de urbanizaciones informales están en función de la pobreza de la ciudades, por lo que, las crisis económica afecta a varios sectores de la población, no solo los estratos populares, que siempre han tenido grandes dificultades para disponer de la vivienda mínima necesaria, y habitan asentamientos irregulares, también otros sectores están padeciendo un empeoramiento evidente de sus condiciones de vida (González y Nahoum, 2011).

El desempleo, la disminución de los ingresos, la fuerte declinación de la autoconstrucción, el enorme aumento de los precios de los cuartos de alquiler, el traspaso de las viviendas mejoradas por aquellas familias que no pueden continuar manteniéndolas, son algunos de los rasgos con que se manifiesta la crisis en este sector social, como consecuencia, las organizaciones de colonos en

cambio, tienden a unificarse y plantean al Estado nuevas reivindicaciones, más amplias, ante la situación que los afecta (Clichevsky, 2003).

La planeación espacial urbana en destino turísticos demuestra desigualdad y exclusión social (Castillo, 2011; Bagnera, 2013). Lo cual, se manifiesta con el reconocimiento de asentamientos en condiciones de irregularidad sin condiciones para establecer viviendas. Estos asentamientos humanos irregulares son una forma de expresión del crecimiento urbano como estrategia de sobrevivencia de un porcentaje significativo de la población, en contraste con el crecimiento económico de la industria (Caraveo, 2009).

Pick *et al*(2010), recalca que la retórica de las políticas de gobierno se refiere a la mejora de la gobernanza, pero la realidad muestra su incapacidad para satisfacer eficazmente las necesidades locales. La política para satisfacer el derecho a la vivienda está siendo carente desde su planeación (Aguilar y Santos, 2011; Gutiérrez, 2009).Adicionalmente, la gestión del espacio para la dotación de vivienda resulta insuficiente para todos los sectores de la población y donde el acceso a la vivienda es, principalmente, a través de subsidios con empresas privadas que ofrecen variedad de precios para que de acuerdo al presupuesto familiar pueda tener acceso (Cital, 2009), y no contempla sectores de la población que no participan en la lógica del mercado, pero que se manifiestan en la lógica de la necesidad, estos son asentamientos irregulares en condiciones de precariedad jurídica y de calidad de servicios básicos, como lo son el agua potable, drenaje y recolección de basura(García, 2001).

3.3. Configuración urbana formal e informal del Municipio de Cozumel

El programa de ordenamiento ecológico local del municipio de Cozumel, reconoce dos centros de población, etiquetados como CP1 Y CP2, conocidos como San Miguel y El Cedral, respectivamente. El de mayor concentración poblacional es el conocido como San Miguel, ya que tiene dotación de servicios que reconoce el derecho a la ciudad, a diferencia de El Cedral, el cual, pertenece principalmente a ejidatarios y primeros pobladores de la isla de Cozumel (Programa de Ordenamiento Ecológico Local, 2012, 2015).

Para Bagnera (2013), en San Miguel se reconoce que, desde el inicio del diseño de la ciudad, se hizo una clara voluntad de segregación de los espacios, siendo los pioneros (de mayor poder adquisitivo) los pobladores del casco viejo de la ciudad, conocido como la zona centro; posteriormente, se fue ampliando la ciudad para la clase trabajadora que llegó, aprovechando el potencial económico de la actividad turística. De esta forma se crean las colonias 10 de abril, Adolfo López Mateos y Proletaria (actualmente Emiliano Zapata).

3.4. El proceso histórico de “Las Fincas”

Las Fincas es un asentamiento humano en un área con uso de suelo agropecuario, identificado en el POEL del municipio de Cozumel como la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) A3, lo cual, de inicio, determina incompatibilidad de usos de suelo para el centro de población, por lo que la urbanización no está considerada en el Programa de Desarrollo Urbano (PDU). *Las Fincas* es una

población emergente, fuera de la planeación de la ciudad y sin dotación de servicios públicos.

En el contexto histórico del asentamiento, es posible identificar que en el año 1997, se da origen al asentamiento como resultado de la venta directa de 75 hectáreas del ejidatario Encarnación Góngora, que fue llevada a cabo por una agencia de bienes raíces dirigida por la Sra. Lupita Laporta, los principales problemas a los cuales se enfrenta la venta del predio se debieron a la lotificación del mismo.

“El lugar donde se encuentra las Fincas es una propiedad privada de 75 hectáreas aproximadamente, que se otorgó mediante una escritura pública, no recuerdo el año exactamente, cuando al ejido de Cozumel lo indemnizó una secretaria que se llamaba Fideicomiso caleta de Xel-ha y del Caribe, en ese entonces, en esa área que era, primero terrenos ejidales y luego fue expropiado por esta institución fideicomiso; y posteriormente, como no cumplieron con el compromiso acordado por el ejido, les devolvieron tierras escrituradas a los ejidatarios, fue ahí cuando esa parte que te dije, en un principio, de esas tierras de 75 hectáreas se le entregó como título de propiedad a mi tío el señor Encarnación Góngora Poot, ya finado, se le entregó una escritura pública donde son tierras para la agricultura y ganadería. Supuestamente estuvieron muchos años las tierras ociosas, ahí abandonadas prácticamente, porque como campesinos y como gente humilde no buscaban, además era una persona bastante grande, tenía 80 años, que ya no podía trabajar, entonces lo más viable era que las tenía que vender y las puso en venta y en muchas ocasiones no le llegó el agrado del ofrecimiento de venderlas completas las 75 hectáreas, porque la cantidad que le ofrecían no le

*llenaban su agrado, su requisito para la venta y nunca las vendió completas. De ahí surge una empresa, no sé cómo le llaman, de bienes raíces, que representaba o representa la Sra. Lupita Laporta, esa señora mediante sus corredores de bienes raíces, abogados que tenía, porque a eso se dedican, contacta a la familia y a mi tío y lógicamente entran en plática y negociación y es ahí donde surge y nace la lotificación del predio.”*Claudio Góngora, Entrevista personal, 2015 (Ejidatario y sobrino de Encarnación Góngora).

La organización para la compra venta de las hectáreas inicia cuando se reunía un grupo de personas para comprar una hectárea, que posteriormente se lotificaba de acuerdo a lo pactado entre ellos. (Claudio Góngora, entrevista personal, 2015).

Inicialmente se vendieron por hectárea, la primera confrontación que se da en la venta de las tierras se debieron a que la agencia de bienes raíces solamente pagó la comisión por hectárea al señor Encarnación Góngora, pero solicitaba se reconociera la venta a cada uno de los compradores que se organizaba para comprar una hectárea.(Claudio Góngora, entrevista personal, 2015).

“Yo me enteré por medio de un pastor que estaba adquiriendo, con junto con (sic) sus agremiados, y me invitaron a comprar. Ellos estaban comprando una hectárea, entonces me invitaron a comprar, porque uno no había querido, no había juntado el dinero para comprar el lote” Señora Angélica, Entrevista personal, 2015.

“...por medio de unos amigos supimos la venta de estos terrenos y nos animaron a adquirir parte de una hectárea, entonces formamos un grupo y compramos una hectárea” Señora Ninfa Itzá, Entrevista personal, 2015.

Así, es posible reconocer algunos elementos que generaron el asentamiento. Los primeros inconvenientes del vendedor original, Sr Encarnación Góngora, fue cuando él, en un principio, reconocía la venta por hectárea y no por lote. El primer

detonante del asentamiento informal fue la comisión ejidal, que omitía reconocer a cada comprador de los lotes, ya que solo se pagaba la comisión por hectárea, es decir, solo 75 compradores. Esta situación ha incrementado la problemática de la tenencia de la propiedad de los lotes, dado el número de compradores. Aunque hubo demandas para reclamar se reconozca el derecho de propiedad de los lotes, aún prevalece esta situación en la mayoría de éstos.

“... Al lotificar los predios, los iban a vender en terrenos pequeños, una parte se le pagaba al propietario, que era quien iba a firmar los títulos, las constancias de ocupación, el títulos de propiedad y, una (sic.) parte, eran para el manejo de la escrituración de todos los gastos que vaya tomar realizar la colonia o escrituración de los predios que se iban a vender en hectáreas, era 75 hectáreas, eran 75 lotes, pero no sé qué paso allá, que en un principio todo iba bien; y el caso del dueño que era Don Encarnación Góngora, conforme se fueron haciendo las primeras ventas se fueron entregando la participación que les tocaba, de ahí surge un problema, que quien sabe cómo fue, se distancian ambas partes, y creo que porque dividieron el terreno en más lotes, ya no fue por hectáreas sino fue por solares, por terrenos más pequeños y se agrandó esa situación; entonces ahí es donde tuvieron diferencias con la familia, con mi tío, en donde ya mi tío ya no les quiso seguir confirmando terrenitos, porque hasta eso, ya no le daban la participación que le tocaba y mi tío les dejó de firmar y es ahí donde empieza el problema con las

gentes que estaban asentadas ya en ese lugar, de que no les podían titular sus tierras; que hasta la fecha creo hay problema sobre de eso, hay algunas que sí se escrituraron cuando mi tío al principio firmo por hectáreas y, entonces con ese título donde firmo por hectárea mi tío, creo que pudieron titular los terrenos que fraccionaron, no estoy muy enterado sobre el aspecto de la cuestión logística de la escrituración. Lo que sí sé, que hubo diferencias, mi tío dejo de firmar, y quedaron como, se muere mi tío, fallece mi tío, y creo que para que no quede intestado el terreno, la propiedad porque sigue estando a nombre de mi tío, quedo como representante, como albacea, mis primas Josefina, Edelmira y la otra, son tres hermanas; ellas son las que empezaron a salir como representantes de eso, pero tuvieron problemas con personas que estaban ya allá, líderes de ahí de Las Fincas, que hasta las demandaron, muchas demandas por la gente que estaban ahí porque, pues ellas se negaban a firmar cosas que no sabían que era lo que iban a firmar, solo le pedían firmeme aquí, firmeme aquí y no hay pago de por medio”. Claudio Góngora, Entrevista, 2015.

3.4.1 Inicio del proceso de ocupación informal de “Las Fincas”

En el año de 1997 inicia “Las Fincas” como un asentamiento humano, en un área con uso de suelo agropecuario, incompatible para vivienda. Al inicio, hubo dos propietarios, que ocuparon sus predios para habitar debido a la falta de respuesta de vivienda social que, durante años, habían solicitado a las instancias del Estado. Después de varios años de solicitud y trámites, encontraron una respuesta a esta

necesidad, a través de la organización popular y la oportunidad de comprar predios con facilidades de pago en la periferia del centro de población de San Miguel de Cozumel.

“Pues la falta de vivienda para la gente que no ha podido comprar algún lote en INFOVIR o catastro, y si les han dado muy caro y todo eso, y pues como compraron y para no seguir pagando renta, se han pasado a vivir” Sra. Angélica, Entrevista, 2015.

Posteriormente, los nuevos propietarios iniciaron la autoconstrucción de viviendas, en los lotes que fueron adquiriendo. En un inicio, los pobladores accedían a sus predios abriendo brechas entre la vegetación, la falta de urbanización fue uno de los retos al que se enfrentaron, dificultándose por las lluvias, debido al rápido crecimiento de la flora.

“Era monte, no había camino, accedías solo caminando o en bicicleta, no podías entrar en moto o en carro, ahora ya es un lujo vivir en Las Fincas, porque ya hay accesos, puedes venir con tu moto, con tu carro, ya tenemos transporte, cosa que antes no teníamos. Hemos crecido, hemos avanzado bastante. Yo siento que a como estábamos, a como estamos, ahorita, estamos bastante bien, que sí hay calles feas y todo, pero ya no era como antes que no podías acceder, Yo sacaba a mis hijos caminando entre lodo cuando llovía, porque no se podía salir ni en moto, contrabajo andábamos en bicicleta en el caminito que estaba”. Sra. Angélica, Entrevista, 2015.

Esta situación dificultó la autoconstrucción de la vivienda, por lo que, al inicio los materiales de construcción fueron tomados del entorno, construyéndolas con materiales poco resistentes, sumando la falta de recursos económicos de la población para adquirir materiales de mejor calidad para la construcción. La calidad de los materiales, en parte, se ha financiado con apoyos gubernamentales (principalmente a partir de 2004) y después del impacto del huracán Wilma, en 2005; se financió por medio de un programa de mejora de vivienda, en la que los colonos pudieron construir un cuarto redondo con baño, y con materiales resistentes; pese a lo anterior, el problema de la calidad de los materiales de la vivienda aún prevalece.

“Primero era de madera, pero vino el ciclón y ya nos dieron la oportunidad de hacer dos cuartos de material. Cuando estaba Gustavo de presidente, entonces él dio la facilidad de que se construyera 36 metros de material, para ser exactos, para no sufrir por el tiempo que a veces se avecina acá en cada año. Entonces, para protegerse más bien de todo el mal tiempo que pudiese entrar.” Sra Ninfa Itzá, Entrevista, 2015.

3.4.2 Proceso de autogestión de servicios básicos de “Las Fincas”.

La autoconstrucción de la vivienda permitió, a los nuevos propietarios, la oportunidad de ocupar sus predios, los servicios inmediatos a solucionar fueron: el acceso al agua para uso diario. La perforación de pozos y las dolinas encontradas en sus lotes permiten el acceso al recurso agua. Por lo que, los habitantes de “Las

Fincas” cuentan con agua, aunque existe la alerta en el manejo y tratamiento de aguas residuales que aprovechan diariamente.

El drenaje para estas nuevas viviendas, en un inicio, fue directamente a la superficie; posteriormente, se han ido implementando programas para el manejo de residuos a través de cisternas y fosas sépticas. Villanueva (2011), menciona que las fincas presenta un alerta de contaminación ambiental por la falta de conexión al sistema de drenaje municipal, que pone en riesgo el manto acuífero y a la población misma.

La electricidad y alumbrado público solamente es en el acceso principal del asentamiento, del cual, los habitantes toman de forma ilegal, pero permitida, por la municipalidad; la energía eléctrica, en caso de fallas de la red eléctrica, la organización popular interviene para solucionarlo, liderado por el “representante legal” del predio.

*“Los Servicios, pues nomás de electricidad, se toma de la avenida principal, no se paga, el agua es de pozo y tenemos fosa séptica, no hay drenaje, tenemos una fosa construida.”*Sra. Ena Maria Castellon, Entrevista, 2015.

*“El presidente se preocupó porque se pudiera poner el alumbrado en la calle principal, en el acceso principal. Servicios de transporte y basura.”*Sra. Ninfa Itzá, Entrevista, 2015.

La recolecta de basura es en convenio con la municipalidad, este servicio es solamente en la calle principal, en la que los habitantes tienen que concentrar en puntos determinados, aunque esta medida no soluciona el problema ya que la quema de basura es evidenciada en el territorio, así como la concentración de basura en lotes baldíos.

Para la movilidad, los pobladores cuentan con transporte público, cuya ruta es únicamente por la calle principal. Además, los servicios de salud son inexistentes dentro de la zona, aunque los programas temáticos de salud han logrado introducirse por periodos cortos dentro de los asentamientos.

La organización popular de los habitantes de “Las Fincas”, ha luchado por obtener los servicios con los que cuentan actualmente.

*“Por medio de Angélica se ha logrado avanzar poco, pero lo primero que dice el presidente es que, como no es todavía parte del municipio. (...)entonces, si dan las ayudas, no como debiera ser, pero si dan las ayudas, porque el camino, por ejemplo, el presidente lo hizo y, por medio de que se juntaba la gente y le pedíamos y le pedíamos hasta que un día se animó a hacerlo bien.”*Esposo de la Sra. Ninfa Itzá. Entrevista, 2015.

3.4.3 Características de la población de “Las Fincas”

Los pobladores de las Fincas tienen en común que la mayoría compraron su predio como única oportunidad de tener un espacio donde establecer su vivienda, por sus escasos recursos económicos y bajo nivel educativo, pese a encontrar mejores condiciones de vida, no han sido suficientes para satisfacer el derecho a la

vivienda. Esta situación es característica de las ocupaciones informales, sus pobladores están en el mercado laboral informal y/o de bajos ingresos económicos.

“Por la falta de renta, estábamos rentando y no nos alcanzaba el dinero para pagar la renta y se nos hacía difícil, situación de que yo le digo al papá de mis hijos, sabes qué, vámonos a vivir allá, dejamos de pagar renta, lo que ya compramos podemos invertir y vamos creando y no darle al dueño de la casa, pues ya aprovecho, porque pues nunca vamos a obtener nada. Entonces, mejor nos vamos a vivir allá, ya conseguimos el terreno y poco a poco iremos levantando nuestra vivienda”. Señora. Angélica. Entrevista, 2015.

“...me avisaron del terreno y está cómodo comprar, estaba barato y en pagos, por eso es que lo adquirimos, por la comodidad y la facilidad de irlo pagando”. Señora Ena María Castellón, Entrevista, 2015.

3.5. Reflexión final del capítulo III

La configuración urbana en el municipio de Cozumel se ha gestionado y planificado con una clara voluntad de segregación, producto del interés del capitalismo globalizado en la que los gobiernos locales y regionales avalan el auge inmobiliario y la privatización del espacio público, de tal forma que el crecimiento de la ciudad con sus nuevos pobladores se han enfrentado a una serie de vicisitudes, desde un restringido acceso a los programas de vivienda para quienes

integran el mercado laboral formal de bajos ingresos, así como los trabajadores del mercado laboral informal.

Como resultado de las reducidas alternativas de vivienda, ésta se convierte en inalcanzable para los sectores de bajos niveles de ingreso, que terminan “desplazados” hacia la periferia urbana infradotada y loteada de manera irregular, ocupando áreas inadecuadas para el uso urbano-residencial.

En el municipio de Cozumel, al igual que en otras ciudades latinoamericanas, el crecimiento de la ciudad, como producto de interés de los flujos de capital, la demanda de acceso a la tierra urbana y a la vivienda acumulada a lo largo de décadas, encuentra respuesta en la periferia de la ciudad en áreas con uso de suelo agrícola, de tal forma que da origen a la proliferación de asentamientos irregulares sin acceso de servicios básicos.

Los procesos de urbanización irregular en el municipio de Cozumel son muy similares a los asentamientos precarios de las ciudades latinoamericanas, en las se repiten la producción del hábitat popular que busca la solución a la necesidad de un lugar donde vivir y construir un hábitat que permita establecer condiciones básicas.

Una diferencia relevante en los asentamientos ilegales en el municipio de Cozumel es que no se evidencia la toma de predios a través grupos organizados, en el caso de “Las Fincas”, se fomenta la lotificación de predios que dan origen al asentamiento a través de compra y venta de predios con usos de suelo agrícola (no idóneo para habitar) y como consecuencia sin acceso a servicios básicos.

A pesar de que el problema principal no se basa solo como tema de los pobres urbanos preocupados por la instalación de los servicios básicos, también se agrega que la segregación del asentamiento conlleva que sean descartados del derecho a la ciudad y sus implicaciones.

Si bien, la entrega del título de propiedad es ante todo una garantía de seguridad, así como la posibilidad de disponer de un bien económico, se reconoce que la formalización y la regularización en general son intervenciones en torno a los efectos, y no a las causas, de la producción de la ciudad informal y de los mecanismos económicos y sociales que generan la pobreza.

En la producción del hábitat popular se requiere una necesaria presencia de las municipalidades y los gobiernos locales en la conducción de la regularización y gestión y planeación urbana que, sobretodo, contemple instrumentos para garantizar la vivienda para todos como derecho humano. De tal forma que la vivienda no se trate por su valor de cambio que aleje este derecho humano a todos sus habitantes.

CAPÍTULO IV PRECARIEDAD DE LA VIVIENDA EN ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN LOS DESTINOS TURÍSTICOS²

El capítulo cuatro se organiza a manera de artículo científico, el cual muestra un resumen, un antecedente conceptual y planteamiento del problema, el marco metodológico, los resultados, las discusiones y conclusiones. El documento fue publicado en junio del 2015 en la revista universitaria “Posgrado e Investigación” de la Universidad Popular de la Chontalpa, y resume los principales aportes de esta investigación.

4.1. Resumen

Las principales zonas atractivas para las inversiones, a partir de la década de los ochenta, han sido los destinos turísticos. Desde la implementación del nuevo modelo económico se ha deslindado al Estado de tareas fundamentales para garantizar el acceso a la vivienda a la mayoría de sectores de la población, teniendo como consecuencia el crecimiento urbano en áreas vulnerables que no han sido destinadas para centros de población; como resultado, la proliferación de asentamientos en condiciones de precariedad jurídica, cuyas condiciones no son aptas en las viviendas, así como el hacinamiento, la mala calidad de materiales con las que están construidas y la poca o nula disponibilidad de servicios básicos, representa una problemática social, tal es el caso de “Las Fincas”, asentamiento irregular en el destino turístico de Cozumel, México. Con el objetivo de contribuir a los estudios existentes sobre el tema, se presenta la evaluación los aspectos

²Este capítulo se ha publicado en la Revista Investigación y Posgrado Vol. 5, Núm. 17, ISSN 2007-1645, Pág. 36 - 47, de la Universidad Popular de la Chontalpa, Tabasco, México.

físicos de viviendas en Las Finzas. A través de un censo, aplicado en agosto del 2014, se identifica el predominio de viviendas construidas con materiales precarios o de una calidad endeble, además de carencia en los sistemas locales de dotación de servicios básicos (agua, energía eléctrica y drenaje) y las condiciones de hacinamiento de población estimada para este asentamiento irregular. Este ejemplo de ocupación es predominante en los destinos del Caribe Mexicano y muestra un patrón constante en los destinos turísticos de México.

4.2. La vivienda en destinos turísticos

El grado de urbanización en México, está asociado con el crecimiento poblacional de las ciudades, el cual responde a dos componentes: natural (diferencia entre nacimientos y defunciones), y social (diferencia entre inmigrantes menos emigrantes) (Sobrino, 2011). El componente social es el determinante en el crecimiento de las ciudades, cuyo factor clave para la migración de la población es el aspecto económico. Debido a que las razones primordiales para la movilidad han sido la búsqueda de oportunidades laborales, reales o ficticias, que mejore su calidad de vida y, en un segundo término, los factores relacionados con educación, salud o cuestiones ambientales (Ariza y Ramírez, 2005; Sobrino, 2011).

Aunado lo anterior, en México a partir de la década de los ochentas, se implementó el cambio de estrategia de crecimiento económico del modelo de sustitución de importaciones al nuevo modelo económico, que se orientó hacia la apertura comercial, menos peso y menor participación del Estado en la producción

de bienes y servicios y en funciones económicas (Ariza *et al*, 2005; Harvey, 2012; Iracheta, 2012; Sobrino, 2010). A partir de este periodo, los territorios con mayor atracción de migración han sido las zonas metropolitanas, que concentraron 40% de los flujos totales, y los destinos turísticos (Ariza *et al*, 2005; Sobrino, 2011, Zebadúa, 2009).

Además, se inicia una mayor inversión y terciarización de la actividad económica que prometía oportunidades laborales que movieron a la población rural a ciudades atractivas para inversionistas (Zebadúa, 2009). Como consecuencia, las zonas atractivas para nuevas inversiones ante la apertura comercial y la reorientación de los flujos de la migración interna tuvieron como resultado demanda de vivienda para los nuevos pobladores. Este crecimiento de las ciudades ha avanzado sobre las áreas naturales y zonas rurales, creando nuevas relaciones sociales, nuevos comportamientos y nuevas perspectivas, sobre todo, acerca del medio ambiente (Pick, Dayaram y Butler, 2010).

En México, la ordenación del territorio se establece a través de la Ley General de Asentamientos Humanos, que tiene como objeto el sentar las bases para crear leyes, planes y reglamentos urbanos para todas las entidades del país (Gutiérrez, 2009). Pero a pesar de la Ley, las políticas públicas en México se han enfocado al aspecto económico y han ignorado el bienestar social como derecho humano (Mellado, 2013). Sin embargo, el papel del Estado fundamental para garantizar el acceso a servicios e infraestructura adecuada para la calidad de vida de la población y proteger el derecho a la ciudad de todos los ciudadanos, no ha sido óptimo (Falero, Pérez, Ceroni, Da Fonseca y Rodríguez, 2013), como resultado, el

desarrollo local y calidad de los servicios urbanos no son homogéneos y las evidencias son la existencia de asentamientos irregulares, los cuales no son solo un problema de vivienda, es también, un problema de hábitat y las medidas que se tomen, inciden sobre otras dimensiones a considerar: salud, educación, empleo e inclusión social.

El Estado de Quintana Roo se ubica en el sureste de la República Mexicana, en él se localiza el municipio de Cozumel (figura 4.1), destino turístico en el que se pueden observar viviendas construidas con materiales resistentes y grandes hoteles, situación que no es homogénea en toda la Isla. Existen localidades donde las viviendas no son óptimas para residir, ya que no cuentan con servicios públicos básicos y presentan altos niveles de hacinamiento. Una de estas localidades se denomina “Las Fincas”, ubicada en la parte Noreste del centro de población de San Miguel de Cozumel (figura 4.2), la cual se caracteriza por su poca accesibilidad y por ser legalmente de carácter irregular (uso de suelo de agricultura en el que se han instalado viviendas residenciales). La ausencia de información sobre este asentamiento irregular y el análisis de la calidad de la vivienda es indispensable para identificar, analizar e interpretar datos que sirvan de base para la toma de decisiones orientadas al desarrollo sustentable desde la planificación espacial del destino turístico.

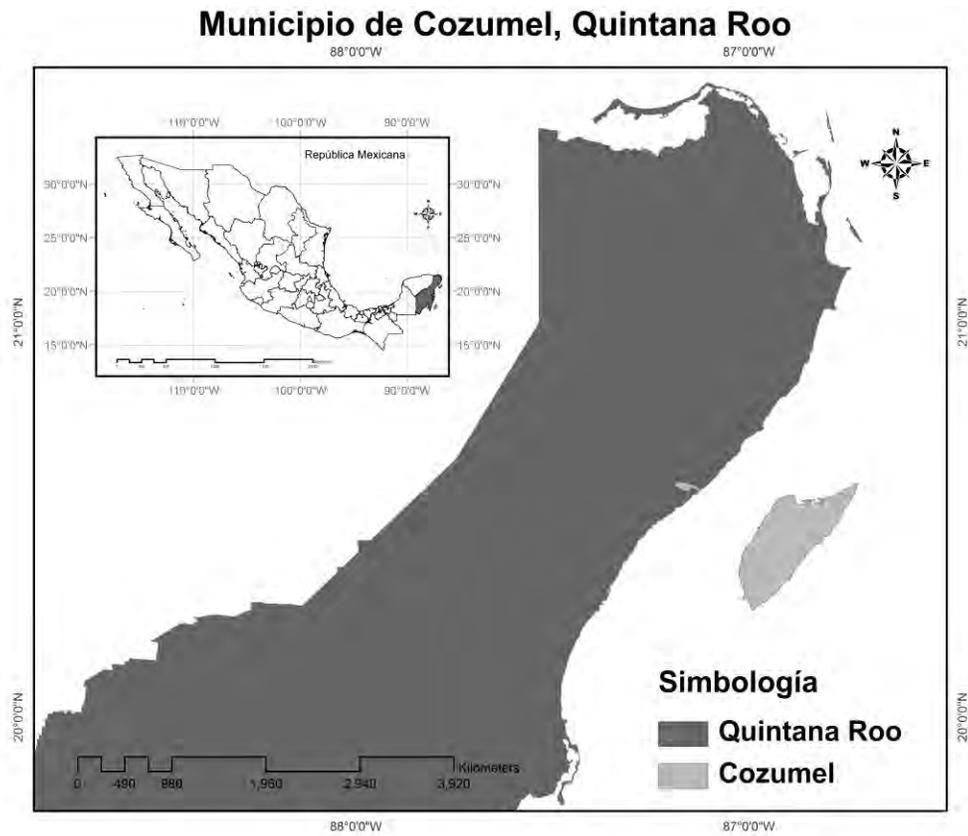


Figura 4. 1 Ubicación geográfica del municipio de Cozumel, Quintana Roo.
(Fuente: Datos vectoriales de INEGI, 2015).

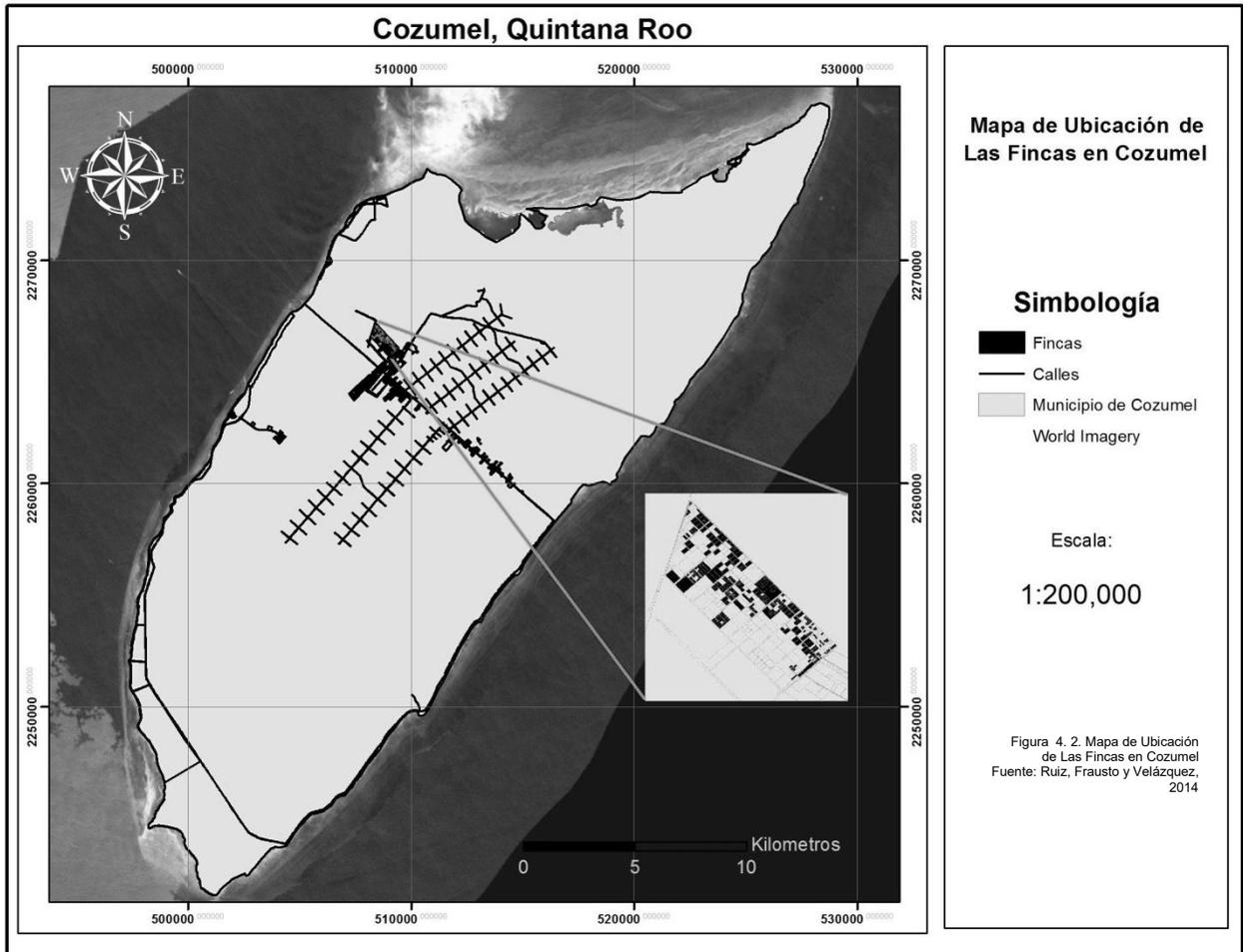


Figura 4.2 Mapa de Ubicación de Las Fincas en Cozumel

(Fuente: Datos vectoriales y catastrales de la Dirección de Desarrollo urbano del municipio de Cozumel y Censo de hogares de Las Fincas, 2014).

4.3. Metodología

Para esta investigación se realizó un análisis de contenido y espacial que ayudan a entender los componentes que integran los problemas, la vivienda y la población), así como identificar relaciones entre los individuos y el espacio, con lo cual es posible estudiar su problemática social, y determinar los agentes transformadores con el fin de comprender el contexto del destino turístico y sus divergencias.

Las fuentes de Información utilizadas, son de tres tipos:

Documental: Para comprender el problema y sus múltiples variables que influyen en la vulnerabilidad de las viviendas en la isla de Cozumel, apoyadas en los informes del Observatorio Urbano de la Riviera Maya y Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Cozumel.

Estadística: Para el manejo de datos referentes al tema y crear variables e indicadores para el análisis a nivel de localidad – ciudad – municipio; se utilizaron datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI): Censos de Población, Censos Locales Gubernamentales 2008 – 2014, así como los Principales resultados por localidad (ITER) 2010.

Cartográfica: para tener la ubicación espacial de las viviendas y sus dimensiones. (*Shape files* de INEGI, formato vectorial y *Shape files* de creación propia – catastros y relevamientos).

La técnica de análisis de la Información fue el análisis socio-espacial, por medio de estudios de proximidad y caracterización de los elementos territoriales, con lo que se diseñó un Sistema de Información Geográfica de las viviendas precarias de Las Fincas (SIG LasFincas). El análisis socioespacial es un subconjunto del Análisis Espacial en el que se privilegian para su tratamiento variables del tipo social (sociales, demográficas, económicas, educativas, etc.) en las poblaciones atribuidas a las unidades espaciales del área de estudio. (Frausto, Soijet y Chacón, 2014).

4.4. Resultados

Este apartado se estructura en 2 secciones: a) Análisis del Programa de ordenamiento Ecológico y Local del municipio de Cozumel y, b) Indicadores de las condiciones del asentamiento irregular denominado “Las Fincas”, ubicado en la UGA A3.

4.4.1 Análisis del POEL (2008)

El objetivo de analizar el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) es para identificar los polígonos en los que se permite los asentamientos humanos y sus condicionantes, así como identificar el reconocimiento de asentamientos en polígono que no están destinados para ello.

El POEL se divide en tres políticas ambientales: Aprovechamiento (17), conservación (11) y protección (4), a su vez se subdividen en Unidades de Gestión Ambiental (UGA).

Las UGA son las áreas en las que están zonificados polígonos del área sujeta a Ordenamiento, definidas por rasgos geomorfológicos y ecológicos, georeferenciados, en condiciones de homogeneidad (POEL, 2008).

Las UGA que permiten los asentamientos humanos están dentro de la política ambiental de aprovechamiento y se dividen en baja y alta densidad de población, Los polígonos de baja densidad destinados para el aprovechamiento de la actividad turística hotelera y residencial son: A1, A2, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A11, A13, C4 (único polígono con política ambiental de Conservación que permite asentamiento Humano condicionado).

Para los asentamientos de alta densidad destacan la localidad de San Miguel, (CP1) y El Cedral (CP2). Estos asentamientos humanos se rigen por el Plan de Desarrollo Urbano vigente y se permite la construcción de nuevas viviendas residenciales siempre y cuando éstas se conecten con la red de drenaje municipal.

La UGA C1 es vital para el municipio por ser polígono de captación y extracción de agua, y se evidencia el conflicto por los asentamientos humanos existentes en condiciones de irregularidad, así como, la cercanía al asentamiento irregular ubicado en la UGA A3, que tiene uso de suelo agropecuario, por lo que se prohíbe nuevos asentamientos humanos, ya sean temporales o permanentes, y los actuales asentamientos deben ser monitoreados a fin de impedir su crecimiento (Figura 4.3). Para lo cual, se debe llevar a cabo un inventario anual de los asentamientos, así como, iniciar un programa de reubicación de los asentamientos irregulares existentes. En el caso de los asentamientos humanos ubicados a

menos de 200 metros de la UGA C1 se establece que debe ser reubicado. Por lo tanto, se prohíbe la ampliación del equipamiento urbano.



Figura 4.3 Asentamientos humanos en áreas restringidas
(Fuente: POEL, 2008).

4.4.2 Indicadores de las condiciones del asentamiento irregular “Las Fincas”, ubicado en la UGA A3

El total de viviendas registradas en el UGA A3, hasta el 2014, conocida como “Las Fincas”, son 266, de las cuales 145 están habitadas, con un total de 161 familias, en la que se concentran un total de 594 habitantes.

Las viviendas instaladas en este asentamiento irregular presentan condiciones de precariedad jurídica, ya que, al ser un polígono con uso de suelo agropecuario, no reconoce la propiedad de las viviendas. Además, por esta condición de irregularidad, no se permiten los servicios de urbanización, por lo que, se identifica que 84 viviendas cuentan con fosas sépticas (31.5 %), además, 171 viviendas tienen pozo propio (66.5 %) y 19 viviendas tienen conexión a la energía eléctrica (7%).

El Sistema de Información Geográfica de “Las Fincas” (SIG LasFincas) permite identificar las características de las viviendas y su hábitat, a través de la elaboración de indicadores básicos de las viviendas, como son: las condiciones de calidad de material, condiciones de amplitud y disponibilidad de servicios públicos, obteniendo el porcentaje de cada uno de ellos.

4.4.2.1 Indicador Condiciones de calidad del material de las viviendas.

El indicador de condiciones de la calidad del material de las viviendas muestra la distribución a nivel lote/vivienda, donde se puede reconocer el predominio de baja calidad en los materiales; es decir, techo, paredes o piso con materiales no durables.

En la figura 4.4 se representa el indicador la calidad de materiales de construcción de la vivienda a nivel lote, desde la inexistencia de datos (punteado), así como, calidad **baja** (negro), calidad **media** (gris oscuro) y calidad **alta**(gris claro) del material de construcción de las vivienda (Censo Local 2008, 2014).

Se puede observar que la mayoría de viviendas tienen baja calidad, lo cual, representa vulnerabilidad en el asentamiento Las Fincas.

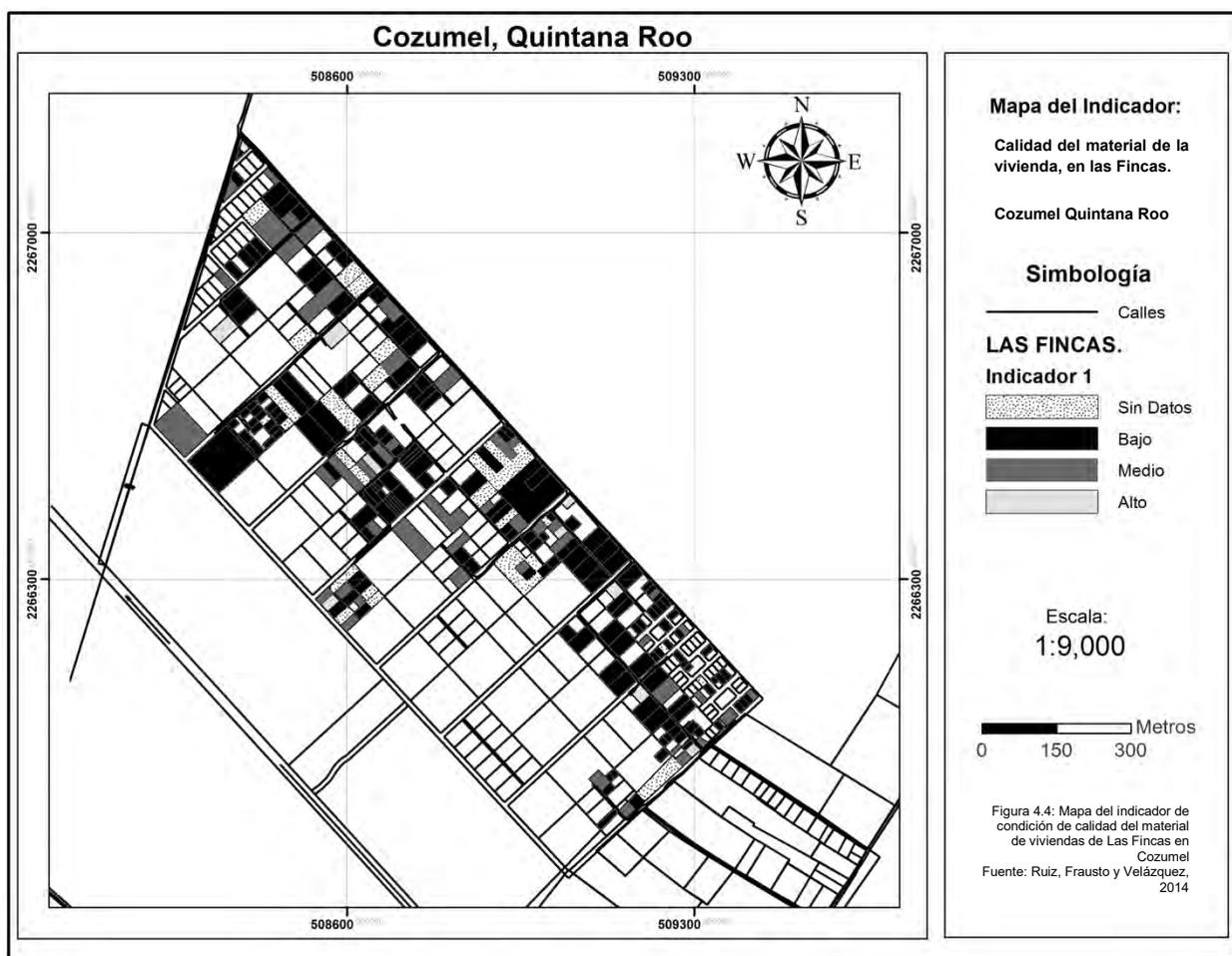


Figura 4.4 Mapa del indicador de condición de calidad del material de viviendas de Las Fincas en Cozumel (Fuente: Ruiz, Frausto y Velázquez, 2014).

4.4.2.2 Indicador Condiciones de amplitud en las viviendas

El SIG del indicador de condiciones de amplitud en las viviendas identifica el nivel de hacinamiento en el asentamiento irregular (Censo Local 2008, 2014). En la figura 4.5, se puede reconocer la distribución del hacinamiento, en otras palabras, el número de personas permitido por habitación es de dos, por lo que más de dos personas estarían en condición de poca amplitud, es decir en condición de hacinamiento.

La simbología del mapa 4.5 destaca a nivel lote la condición de amplitud: desde la falta de información (punteado), **alto** (negro), **medio** (gris oscuro) y **bajo** (gris claro). Por lo que, se puede decir que, el asentamiento las Fincas prevalece la condición de hacinamiento medio- alto, ya que por habitación hay más de dos personas.

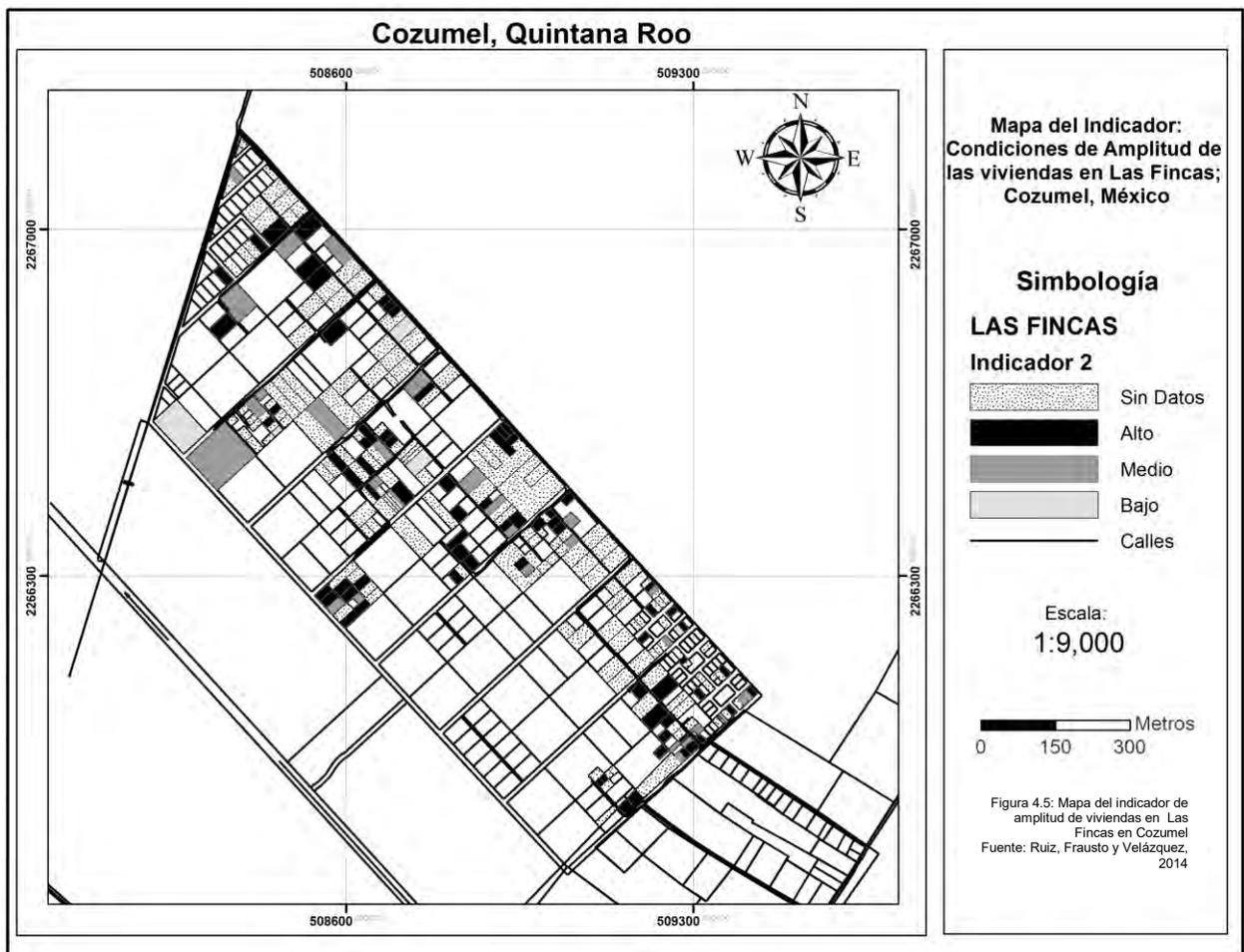


Figura 4.5 Mapa del indicador condición de amplitud de las viviendas (Fuente: Ruiz, Frausto y Velázquez, 2014).

4.4.2.3 Indicador Disponibilidad de servicios básicos

El SIG de disponibilidad de servicios básicos está representado en la figura 4.6, la cual muestra la disponibilidad de servicios básicos, diferenciados en tres categorías: baja, media y alta disponibilidad de servicios, diferenciados a nivel lote/vivienda en color: punteado, negro, gris oscuro y gris claro, respectivamente. Debido al origen del asentamiento en condiciones de irregularidad, la dotación de servicios públicos no está contemplado en la gestión pública, pero algunas vivienda cuentan con acceso al agua a través de pozos; la energía eléctrica es posible en algunas viviendas, pero de manera ilícita; así como, fosas sépticas que sustituye la falta de drenaje (Censo Local 2008, 2014).

En general, se puede ver que predomina una baja disponibilidad de servicios básicos, lo cual enmarca la vulnerabilidad de la población y la precariedad de las viviendas.

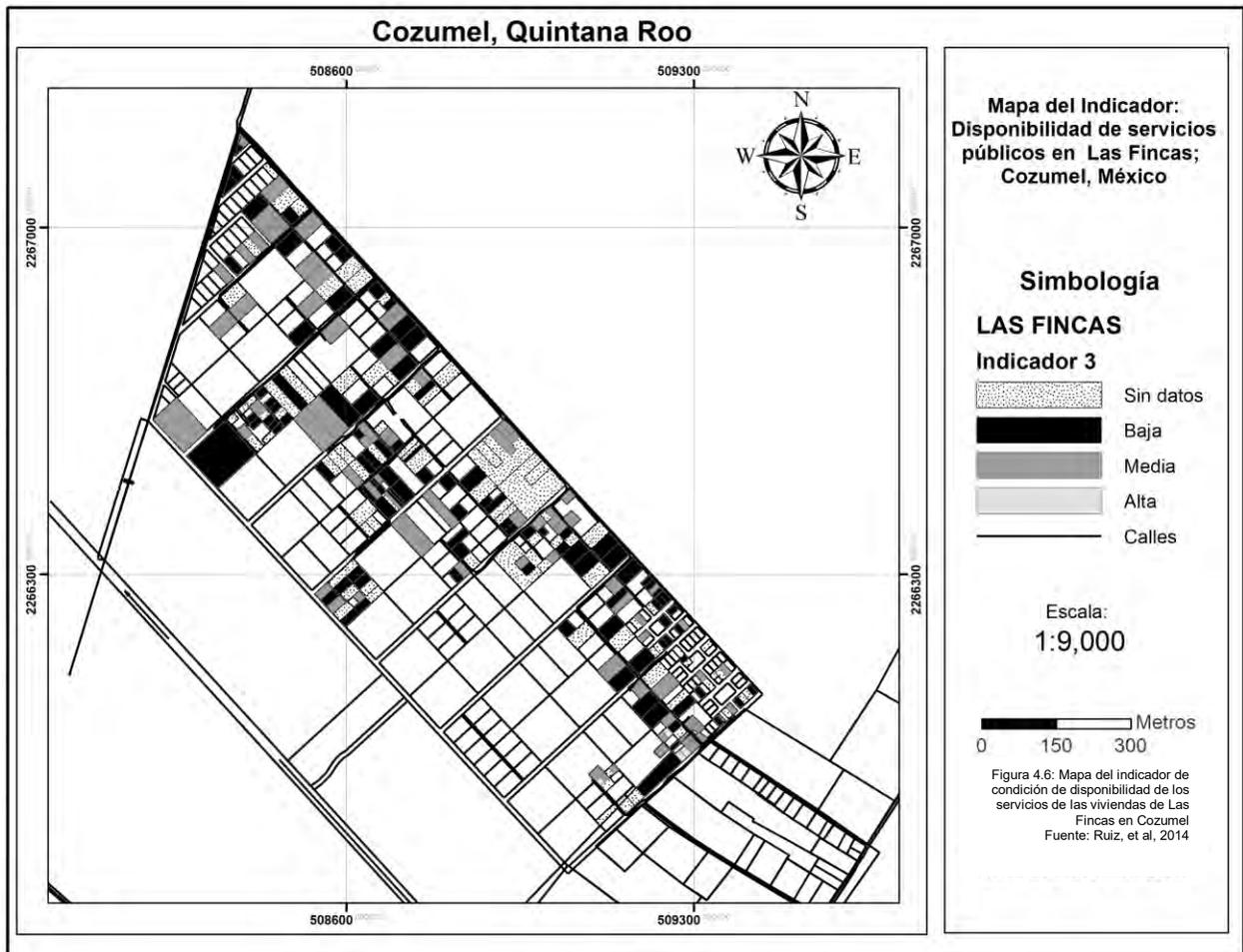


Figura 4.6 Mapa del indicador condición de disponibilidad de los servicios de las viviendas (Fuente: Ruiz, Frausto y Velázquez, 2014).

4.5. Consideraciones finales del capítulo IV

La Declaración Universal de Derechos Humanos de la Organización de Naciones Unidas, establece que todo ser humano tiene derecho a vivienda que le proporcione un nivel de vida adecuada. México, como Estado Parte, ratifica dicha declaración, a través de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y establece los instrumentos necesarios para lograrlo.

Dentro de estos instrumentos están La Ley General de Asentamiento humanos, la cual, tiene como objeto establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional; así como, determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos.

Con relación al ordenamiento, es la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA, 2014), que define al ordenamiento ecológico como el instrumento de política ambiental cuyo objeto es regular e inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección al medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. La Ley de Planeación (LP) tiene por objeto establecer: las normas y principios básicos conforme a los cuales se llevará a cabo la Planeación Nacional del Desarrollo y encauzar, en función de ésta, las actividades de la administración Pública Federal.

Para dar acceso la vivienda, como área prioritaria para el desarrollo nacional, el Estado a través de la Ley de la Vivienda (LV), impulsa y organiza las actividades inherentes a la materia, así como, la participación de los sectores social y privado. En esta ley se determina la Comisión nacional de vivienda, la cual, establece los lineamientos de la Política Nacional de Vivienda con el objeto de promover el acceso a la vivienda, para lo cual, deberá contar con un programa nacional de vivienda que le permita tener un diagnóstico para establecer los planes nacionales, regionales y locales para brindar el acceso a la vivienda, con la finalidad de conducir el desarrollo y promoción en materia de vivienda, en

coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, y la concertación con los sectores social y privado.

Todo lo anterior, da cuenta del papel del Estado como responsable de la dotación de vivienda para los diversos grupos sociales del territorio mexicano. Incluso en la Ley de Planeación se contempla un Sistema Nacional de Planeación Democrática, el cual tiene por fin involucrar la participación ciudadana como elemento fundamental para la integración de diversos sectores en la apropiación del espacio y de esta forma subsanar la desigualdad social.

Los retos de solución en materia de planificación y gestión del espacio, requieren de aceptar y comprender la necesidad cada vez mayor de la reinterpretación de la gestión del espacio y sus fenómenos. Por lo tanto, la planificación se debe reinventar y transformar con el fin de abordar los problemas e intereses de la ciudad, en términos de sustentabilidad. De otra forma, el crecimiento segmentado de las ciudades está creando ciudades demoledoras de los ecosistemas que se alejan del modelo de desarrollo sustentable en ambientes de alta competitividad como lo son los destinos turísticos.

Por lo tanto, considerar las condiciones de los asentamientos irregulares es factor importante que demuestra que un territorio ordenado representa ventajas competitivas al estar dotado de servicios necesarios para el desarrollo y crecimiento de las ciudades. El ejemplo del asentamiento irregular de Las Fincas es una muestra de la disparidad entre la Ley, las políticas públicas y el modelo económico imperante que propicia la precariedad en sectores sociales vulnerables.

CAPITULO V. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

El presente capítulo se ha dividido en dos secciones, la discusión y las conclusiones. En el primero se aportan los elementos centrales en torno a la producción del espacio público y la configuración urbana en los destinos turísticos. En el segundo, los aportes y los retos principales de la tesis, centrándose en el logro de los objetivos y las nuevas líneas de investigación.

5.1. Discusión

En los primeros capítulos de esta investigación, se expone como el cambio del modelo dominante de desarrollo en México repercute en la urbanización del territorio, espacialmente zonas que son atractivas para nuevas inversiones, como lo son los destinos turísticos, donde inicia un nuevo proceso de configuración urbana de la ciudad hasta emerger otra forma de urbanización dentro de la informalidad.

A partir del modelo neoliberal en México, la configuración urbana de zonas turísticas privatiza y mercantiliza los espacios urbanos de la ciudad; además, prevalece el uso de suelo en función de los intereses del capital, lo cual reproduce formas de segregación territorial para los pobladores entre los que tienen derecho a la ciudad, o no, y es aquí donde se pierde la pertenencia de la comunidad en función de la producción del suelo urbano para ser solo un activo más de la economía local. De tal forma que se evidencia polos opuestos dentro de la

construcción de la ciudad, en donde las condiciones que se generan no contribuyen a la sustentabilidad.

5.1.1 La producción urbana en los destinos turísticos

Sobrino (2011) expone que, en México, las características de las principales urbanizaciones han tomado dimensiones exorbitantes y entramados complejos como la ciudad de México, Monterrey y Guadalajara; cuya peculiaridad es que han fagocitado a ciudades cercanas. Paralelamente, se reproduce espacios segregados con urbanizaciones informales, como lo son los asentamientos precarios y emergentes de clase social pauperizada. Lo cual cobra cada vez mayor importancia, ya que este tipo de urbanización va en auge en las principales ciudades latinoamericanas. En caso de estudio, Las Fincas Cozumel, surge en condiciones de segregación, no importando el tamaño de la ciudad, sino por el interés de fuertes inversiones, lo que ocasiona el desplazamiento de los habitantes a la periferia de la ciudad.

Los destinos turísticos, aunque todavía no alcanzan dimensiones exorbitantes, si han configurado ya ciudades de tamaño medio y grande (Romero, 2008; Castillo y Villar, 2011), donde los procesos de urbanización presentan similitudes, lo cual plantean un hito que merece especial estudio, debido a que en este estudio, se manifiesta que el proceso de urbanización e informalidad no es exclusivo de las grandes urbanizaciones.

Para Harvey (2004), desde su peculiar postura crítica, plantea que la estructura de la ciudad es el producto de la dinámica capitalista, en la que parte del problema

proviene mediante la acumulación de capital. Para el destino de Cozumel, la estructura está en función de la industria turística y sus servicios, dando por resultado una ciudad fragmentada (Borja, 2003; Bagnera 2013), donde el asentamiento irregular de Las Fincas es su máxima expresión.

De tal manera que, la acumulación de capital, como necesita rentabilizarse, promueve inversiones en la producción de espacios urbanos en la construcción de la ciudad, con un modelo de ciudad que representa la estructura de clases sociales (Schteingart, 2003; Tun, 2012). Por un lado, se evidencia que donde existe mayor inversión de recursos para estratos sociales más favorecidos acorde a la distribución de la industria turística y sus servicios, concentrados en la Colonia Centro y las zonas turísticas de la ciudad de Cozumel; y, por otro lado, se refleja lo contrario (Colonias de trabajadores: San Miguel, Flores Magón y Emiliano Zapata). Siendo nula la inversión en los asentamientos informales, evidenciado por la ausencia de servicios urbanos, hacinamiento y precariedad de los materiales de construcción de la vivienda.

La configuración de la ciudad, basada en la lógica de la rentabilidad del espacio, favorece el interés económico como eje central en la producción de la ciudad, de tal forma que el tipo de construcción más rentable está destinado a los estratos socioeconómicos altos y, aunque se contemplan estratos sociales menos favorecidos, la morfología de la ciudad se construyen con áreas exclusivas para la gente rica y, simultáneamente, se reduce la inversión en viviendas asequibles a la población pobre (Harvey, 2007). En Las Fincas, la población de menos recursos inicia un proceso de adquisición y construcción de vivienda, fuera de la ciudad, en

un territorio ejidal con uso de suelo agropecuario. Determinado de esta forma el modelo de convivencia en el que promueve la segregación espacial, entre los que tienen derecho o no a la ciudad.

La ausencia al derecho de la Ciudad se refleja en los estratos sociales más vulnerables y resultan ser los más afectados (Brakarz, Greene y Rojas; 2002), en donde no solo es un problema de segregación, sino conlleva problemas de acceso a la educación, los servicios de salud básicos, el sistema de recolección de basura no funciona bien y la gente vive en un entorno urbano adverso (Borja, 2014). La segregación también replica las condiciones de pobreza de la comunidad, en donde las oportunidades para desarrollarse son muy restringidas, ya que no hay servicios adecuados y el costo es mayor y en Las Fincas no existen servicios básicos y complementarios de derecho a la ciudad (no hay hospitales, escuelas, plantas de tratamiento de agua, de recolecta de desechos, etcétera).

La producción de la ciudad y el territorio del municipio de Cozumel, presenta las características anteriores, de tal forma que la concentración de capital se convierte en una barrera para el desarrollo urbano, es decir, se opone a lo que debería ser una ciudad buena para vivir, debido a que prevalece la distinción de clases sociales, desarrollando un modelo de ciudad con comunidades aisladas, limitando espacios y paisajes en función de las clases sociales.

Romero (2008), Tun (2012), Bagnera (2013) y Vázquez (2014) han expuesto la existencia de esta tipo de urbanizaciones informales en destinos turísticos y, para

contribuir en esta área de investigación, se expone las condiciones de la vivienda y sus pobladores en un asentamiento irregular en la isla de Cozumel.

5.1.3 La configuración urbana del destino turístico de Cozumel, Quintana Roo

El estado de Quintana Roo es el más jóvenes de la República Mexicana, cuya actividad económica está basada en el turismo; como parte de la estrategia nacional de desarrollo regional (PND, 2012-2018), a través de la atracción de grandes inversiones para el crecimiento económico, se fomenta la industria turística como eje rector, logrando ser uno de los principales destinos turísticos capaz de competir internacionalmente.

El municipio de Cozumel cobra relevancia como destino turístico con el cambio de modelo económico dominante, por ser una zona atractiva para los intereses del capital y para nuevos pobladores en búsqueda de oportunidades por sus nuevas fuentes de empleo; en esta etapa inicia un proceso de reconfiguración del espacio urbano (Iracheta, 2010; Frausto, Rojas y Xantos, 2006).

Bagnera (2013) expone que el municipio de Cozumel se planea con una clara voluntad de segregación espacial, en la que predominan los intereses de la industria turística sobre el espacio público, se mercantiliza los espacios, dejando a un lado el derecho a la ciudad en el sentido de instaurar la posibilidad condiciones de vida óptimas para todos y hacer de la ciudad el escenario de encuentro para la construcción de la vida colectiva de sus habitantes, lo cual es incompatible y contrario a la acumulación de capital.

El espacio se adecua en zonas especializadas para la actividad turística y el uso de suelo entra en la especulación y de esta forma solo es accesible a quienes puedan participar en el mercado (Schteingart, 2003). Contrario a lo que Lefebvre plantea, se pone en el centro el interés económico como eje central en la producción de la ciudad; como resultado, la morfología de la ciudad se destina a potencializar económicamente el espacio, construyendo edificaciones que sean económicamente rentables. Paralelamente, el gasto público está destinado a fortalecer la infraestructura para la actividad turística, aunque también se contempla áreas para la fuerza laboral para el turismo, la inversión es reducida. El gasto público se norma por medio de la gestión de los espacios reconocidos como centros de población, determinados por el POEL (2008), donde se excluye a los asentamientos irregulares, pese a que se reconoce la existencia de asentamientos informales como es el caso de Las Fincas, Huertos Familiares y Ranchitos.

En la pugna por el territorio, la configuración del suelo urbano establece las condiciones de vida de sus pobladores, por lo que la precariedad prevalece en la informalidad urbana cuyo fenómeno no solo está presente, sino en continua expansión en la mayoría de ciudades turísticas (Clichevsky, 2000). En contexto del destino turístico de Cozumel, el surgimiento de urbanizaciones informales manifiesta esta pugna por el territorio.

La situación de los asentamientos informales en Cozumel se relaciona directamente con la especulación de uso de suelo y de los derechos de propiedad sobre la tierra. Dicha relación ha sido manifestado por Harvey (2012) y Schteingart

(2001), donde el papel del Estado se plantea en una disyuntiva entre la regularización de uso de suelo o provisión de alternativas en viviendas.

Las urbanizaciones informales representan disfunciones de mercado por la reducción significativa de los programas de provisión pública de vivienda social y consecuentes precios altos para los predios, lo cual ha sido destacado por Bagnera (2013) y Tun (2012); además, conlleva implícitamente la pobreza urbana, indisciplina y delincuencia urbanística (Borja, 2007; Zicardi y González, 2013). El programa social de vivienda en Cozumel ha sido insuficiente y no dio respuesta de dotación de vivienda a la población que se fue a habitar a Las Fincas. Estigmatizando a estos habitantes como delincuentes, al ser invasores, compradores ilegales, habitantes informales y no integrantes de “la ciudad”. Así, a pesar de los programas para la dotación de infraestructura y programas de mejoramiento de barrial, la informalidad sigue en expansión, de tal manera que se aleja del modelo de desarrollo sustentable, de ahí la necesidad de seguirlos monitoreando.

5.2. Conclusiones

El presente estudio parte de la hipótesis donde se señala que “la especulación del uso de suelo en los destinos turísticos está generando asentamientos irregulares con viviendas precarias, de esta forma se evidencia la desigualdad social y, además, se aleja de un modelo de gestión para lograr el desarrollo sustentable”.

Así, el alto grado de precariedad de las viviendas es característico de asentamientos irregulares, los cuales emergen de un grupo de la población que no participa en el mercado inmobiliario, el cual se encuentra en un estado de especulación que es recurrente en los destinos turísticos. La gestión sustentable del destino turístico no se evidencia, ya que existe una desigualdad social, donde no se reconocen a los habitantes de estos asentamientos y que son parte del colectivo de “La Ciudad”, reforzando el modelo excluyente predominante.

El objetivo central de este trabajo se centró en analizar y sistematizar, con un enfoque socio espacial, las desigualdades sociales del asentamiento irregular “Las Fincas”, como herramienta para la gestión del espacio urbano turístico en un contexto de desarrollo sustentable.

El análisis de las desigualdades sociales en el asentamiento irregular Las Fincas se logra por medio de la generación de indicadores de calidad de 266 vivienda y donde habitan 594 personas; donde se da voz propia a sus habitantes por medio de un censo elaborado ex profeso. Así, dicha desigualdades se sistematizan por medio de las herramientas de gestión del espacio turístico (indicador y el sistema

de información geográfica) con el fin de monitorear del asentamiento irregular bajo el contexto teórico de sustentabilidad urbana.

En particular los objetivos específicos buscaron:

- a) analizar las desigualdades sociales en la gestión del espacio en contextos turísticos. Por medio de una revisión sobre estudios previos se identifican corrientes de pensamientos sobre la gestión del espacio que dan peso a las desigualdades sociales, siendo evidentes los trabajos sobre la configuración del espacio (Bagnera, 2013); segregación espacial (Romero, 2008; Castillo y Villar, 2011; Tun, 2012). Siendo evidente la ausencia de estudios de la gestión urbana en los destinos turísticos.
- b) Identificar los espacios designados para asentamientos humanos en el programa de ordenamiento territorial. Se logra evidenciar aquellas Unidades de Gestión Ambiental (UGA) con uso del suelo no destinadas a vivienda urbana de la densidad, reconociendo sólo las UGA Centro de población 1 (San Miguel de Cozumel) y Centro de Población 2 (El Cedral).
- c) Identificar el reconocimiento de asentamientos humanos informales en zonas no designadas para viviendas en el programa de ordenamiento territorial. Se identifican tres asentamientos irregulares: Las Fincas, Ranchitos y Huertos Familiares. Determinando para el primero, su extensión, magnitud, población, calidad de la vivienda y origen del asentamiento.

d) Interpretar, con un enfoque espacial, las condiciones de la vivienda en el asentamiento Irregular. Por medio de un relevamiento de campo desarrollado en el año 2014 se elaboró un sistema de información geográfica que muestra las condiciones de la calidad de vivienda del asentamiento irregular “Las Fincas”, siendo la herramienta central para el monitoreo del asentamiento irregular.

5.2.1 Logros de la investigación

En el contexto de la sustentabilidad, la existencia de asentamientos ilegales, como Las Fincas, expresan que en la ciudad se manifiesta la desigualdad territorial y social, lo que no contribuye a alcanzar el desarrollo sustentable del municipio, por lo que, contar con indicadores de calidad de la vivienda permite reconocer el grado de vulnerabilidad de la vivienda en este tipo de asentamientos y, sobre todo, es un aporte básico al conocimiento de las ciudades turísticas, donde el discurso de crecimiento y desarrollo es homogéneo.

Los elementos principales de esta investigación fueron publicados en la Revista Investigación y Posgrado de la Universidad Popular de la Chontalpa, Tabasco, volumen 5, número 17, enero – marzo del 2015 (Págs. 36 a la 44). Asimismo, avances de esta investigación se presentaron en el Congreso Latinoamericano de Geógrafos, en Panamá (CLAG 2015), y se promovió el intercambio internacional, a través de una estancia de investigación dentro del proyecto Indicadores de sustentabilidad aplicados a productos de interés regional, CONACYT – MINCYT, en la Universidad Nacional del Litoral, bajo la dirección de la Dra. Paola Bagnera, en septiembre de 2015.

5.2.2 Limitantes de la investigación

La urbanización informal Las Fincas, es solo uno de los varios asentamientos irregulares que existen en el municipio de Cozumel (Ranchitos y Huertos Familiares complementan estos asentamientos), los cuales están ubicados en un área de uso de suelos agropecuario. Reconocer la ubicación de los diferentes asentamientos urbanos permitirá reconocer la vulnerabilidad de los recursos naturales ubicados en áreas de protección (agua, suelo, selva), donde este tipo de asentamientos están en crecimiento y haciendo presión.

Los datos obtenidos en esta investigación permiten tener parte de la información para la gestión de decisiones, aunque todavía quedan temas pendientes de estudio; es, a través de indicadores de sustentabilidad, donde se logra tener información relevante del asentamiento, su magnitud en la ciudad, intensidad de crecimiento y la ausencia de servicios; así como el costo social, económico y ambiental que están implicados este tipo de urbanizaciones informales. Los indicadores de calidad de la vivienda en asentamientos irregulares solo son una minúscula parte de información que puede utilizarse para gestionar la sustentabilidad. Con eso, se puede dar respuesta a la necesidad del monitoreo de los asentamientos informales señalado en el POEL del año 2008.

5.2.3 Nuevas preguntas de investigación

Los indicadores de vivienda en asentamientos informales, se redujeron a tres de carácter elemental o claves, debido a que fueron los idóneos para conocer parte del grado de vulnerabilidad de la vivienda, aunque, el indicador de la tenencia de

la propiedad evidencia la acumulación del capital, además deja una interrogante más para explicar desde otra perspectiva el asentamiento y el auge que toma.

Conjuntamente, ¿La regularización del uso de suelo es una solución a la informalidad? Ya que se plantea que la población adquiere soluciones habitacionales emergentes, con la expectativa de una futura intervención pública, sin embargo, se cree que esta solución pasa a ser parte del problema, porque los procedimientos de regularización urbanística y de la tenencia de la tierra pasan a integrar la estructura de reproducción de la informalidad de las ciudades.

Finalmente, el indicador de tenencia de la tierra para asentamientos irregulares ¿contribuye a valorar el círculo vicioso de la regularización y la especulación del espacio urbano?, ya que la tenencia de tierra en los destinos turísticos sirve de estrategia para vislumbrar problemáticas básicas para el logro de la sustentabilidad.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aguilar, A. G., & Escamilla, I. (2015). Periurbanización y sustentabilidad en grandes ciudades.
- Aguilar, G. (1999), "Mexico City's Growth and Regional Dispersión", En G. Aguilar e I. Escamilla (eds.), *Problems of Megacities: Social Inequalities, Environmental Risk and Urban Governance* (pp.557-575), México: Universidad Nacional Autónoma de México/International Geographical Union.
- Aguilar, G. (2008). Peri-urbanization, illegal settlements, and environmental impact in Mexico City. *Cities. Land use policy*, 25 (3), 133–145.
- Aguilar, G. y Santos, C.(2011). Informal settlements' needs and environmental conservation in Mexico City: An unsolved challenge for land-use policy. *Land Use Policy*, 28, 649–662.
- Alipour, H. (2011). Governance as Catalyst to Sustainable Tourism Development: Evidence from North Cyprus. *Journal of Sustainable Development* Vol. 4 (5), 32-49.
- Almazán, C. (2013). El posicionamiento de la producción social de vivienda en la política nacional de vivienda. Retos y perspectivas. En A. Zicardi (Coordinadora), *Memoria, Congreso Nacional de Vivienda* (Pp. 2-13). Distrito Federal, México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Amarante, V. y Caffera, M. (2003). Los factores determinantes de la formación de asentamientos irregulares un análisis económico. *Revista de Ciencias Empresariales y Economía*, (2), 61-95.
- Ariza, M. y Ramirez J. M. (2005). Urbanización, mercados de trabajo y escenarios sociales en el México finisecular. En A. Portes. B.R. Roberts, y A. Grimson (coords.), *Las ciudades latinoamericanas a comienzos del siglo* (Pp. 251-302). México: Miguel Ángel Porrúa-Universidad Autónoma de Zacatecas
- Baena, E., Sánchez, J. y Montoya, O. (2006). Algunos factores indispensables para el logro del Desarrollo Regional. *Scientia et Technica*, XII(31), 177–182.
- Bagnera, P, Ponce, S. y Rojas, J. (2013).La vivienda social y el acceso al suelo urbano en escenarios de "desarrollo" turístico. El caso del Caribe mexicano. En A. Zicardi (Coordinadora), *Memoria, Congreso Nacional de Vivienda* (Pp 3-13). Ciudad de México, México: Universidad Nacional Autónoma de México.

- Bagnera, P. (2013). La vivienda y los modelos urbanos resultantes. Reflexiones en torno a la ciudad sustentable en Cozumel. En O. Frausto y J. Rojas (Coordinadores). *La observación urbana en ciudades latinoamericana* (213-224). Cozumel, Quintana Roo, México: Plaza y Valdez.
- Basualdo, J. (2007). El Barrio Unión de Cooperativas: una experiencia de articulación de políticas públicas,. En A. Larangeira (Editora). *Regularización de Asentamientos Informales en América Latina*. (Pp 140-177). Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy.
- Bazant, J. (2008). Procesos de expansión y consolidación urbana de bajos ingresos en las periferias. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 13() 117-132.
- Bazant, J. (2010). Expansión urbana incontrolada y paradigmas de la planeación urbana. *Espacio Abierto*, 19() 475-503.
- Borja, J. (1998). Ciudadanía y espacio público. *Laberintos urbanos en América Latina*, 9.
- Borja, J. (2000). Ciudadanía y espacio público. .En David Jiménez y J. Borja. *Laberintos urbanos en América latina*. Editorial Abya Yala.
- Borja, J. (2003). Ciudadanía y globalización. Centro de Documentación en Políticas Sociales.
- Borja, J. (2007). Revolución y contrarrevolución en la ciudad global: las expectativas frustradas por la globalización de nuestras ciudades. *EURE (Santiago)*, 33(100), 35-50.
- Borja, J. (2014). Espacio público y derecho a la ciudad. En Patricia Ramírez. *La disputa por la ciudad: espacio social y espacio publico en contextos urbanos en Latinoamérica y Europa*. Miguel angel Porrua.
- Borja, J. y Drnda, M. (2003). *La ciudad conquistada*. Alianza.
- Brakarz, J., Greene, M., y Rojas, E. (2002). *Ciudades para todos. La experiencia reciente en programas de mejoramiento*.
- Caballero, P. y Zerboni F. (2013). La vivienda: ¿Derecho humano o mercancía?. *Territorios en disputa. Revista contrapunto. Vol 3(noviembre)*,
- Caraveo, B. (2009). El problema de la vivienda en Ciudad Juárez: los asentamientos humanos irregulares. *Nóesis. Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, Sin mes, 156-167.
- Carpinteyro 2013. Desarrollo habitacional y su impacto en el crecimiento de la ZMVM. En A. Zicardi (Coordinadora), *Memoria, Congreso Nacional de*

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Vivienda* (Pp. 21-34). Distrito Federal, México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Castillo Pavón, O. (2011). Segregación socioespacial en Cancún: 1990-2010, tres ciudades en una misma. *Provincia*, (26), 11-31.
- Castillo, O. y Villar, A. (2011). La Conformación del espacio Urbano de Cancún: Una aproximación al estudio de la Segregación Socio-espacial. *Quivera*, 13(1), 83-101
- Cedrés, E., González, M. E., Pérez, M., y Troisi, G. (2014). Dime dónde vives...¿ Y te diré quién eres?.
- Censo de población y vivienda (2010). INEGI.
- Censo local gubernamental (2008). Oficina de Desarrollo urbano, Municipio de Cozumel. Informe digital.
- Censo local gubernamental (2014). Oficina de Desarrollo urbano, Municipio de Cozumel. Informe digital.
- Chabbi-Chemrouka, N. y Driouèche. N. (2011). Urban solidarity, a key issue to sustainable human settlements. *International Conference on Green Buildings and Sustainable Cities. Procedia Engineering* 21, 707 – 710.
- Chulipa,L. (2007). Regularización de la tenencia de la tierra en Camaquã.Un caso real. . En A. Larangeira (Editora). *Regularización de Asentamientos Informales en América Latina*. (Pp 284-302). Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy.
- Cital, P. (2009). De "los límites de la planeación urbana" a la definición del "modelo de gestión urbana en Ciudad Juárez"... ¿hacia un desarrollo sustentable al dominio de los "no lugares"? *Nóesis. Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, Enero-Junio, 75-87.
- Ciuffolini, M. A. (2013).Espacio y política: pensar, decir y hacer investigación en territorios populares. *Studia Politicæ*, (29), 11-24.
- Clichevsky, N. (2000). Informalidad y segregación urbana en América Latina: una aproximación. Cepal.
- Clichevsky, N. (2003). Pobreza y acceso al suelo urbano: Algunas interrogantes sobre las políticas de regularización en América Latina (Vol. 75). United Nations Publications.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Coulomb, R. (2006). "La vivienda en arrendamiento", en René Coulomb y Martha Schteingart (coords.). *Entre el Estado y el mercado: la vivienda en el México de hoy*. México: Miguel Ángel Porrúa, UAM-Azcapotzalco; Cámara de Diputados, LIX Legislatura.
- Coulomb, R. y Schteingart, M. (2006). *Entre el estado y el mercado la vivienda en el México de hoy*. Miguel Ángel Porrúa.
- Cravino, M. C. (2012). Debates sobre los asentamientos informales en América Latina. En M. Cravino. *Repensando la ciudad informal en América Latina* (Pp 13-116). Buenos Aires, Argentina: Editorial los Polvorines.
- Di Virgilio, M. M. y Perelman, M. (2014). Ciudades latinoamericanas. La producción social de las desigualdades urbanas. En Mercedes Di Virgilio y Mariano Perelman [coords]. *Ciudades Latinoamericanas: Desigualdad, segregación y tolerancia*. 1a ed. Ciudad Autónoma de Buenos Aires : CLACSO, 2014.
- Dodds, R. 2012. Sustainable Tourism: A Hope or a Necessity? The Case of Tofino, British Columbia, Canada. *Journal of Sustainable Development*. Vol. 5, (5), 54-64.
- Eichbaum W.M., Crosby, M.T., Agardy S. A. y Laskin M.P. (1996). The Role Of Protected Areas And Sustainable Diversity Marine And Coastal in the Conservation Use Of Biological. *Oceanography*. Vol. 9 (1), 60-70.
- Falero, A., Pérez, M., Ceroni, M., Da Fonseca, A. y Rodríguez, A. (2013). Cambios y disputas territoriales: el caso de la región metropolitana noreste de Montevideo. Territorios en disputa. *Revista contrapunto*. Vol 3, 33-47.
- Fernandes, E. (2007). Políticas de regularización de la tenencia de la tierra: confrontando el proceso de crecimiento informal de las ciudades latinoamericanas. En A. Larangeira, Adriana Regularización de asentamientos informales en América Latina.
- Ferrero, M. y Gallego, A. (2013). (In)versiones de ciudad. Territorios en disputa. *Revista contrapunto*. Vol 3, 77-89.
- Ferrero, M. y Job, F. (2011). Ciudades made in Manhattan. Política y territorialidad en tres ciudades argentinas, 167.
- Fonhapo. (2010). Diagnóstico de necesidades y rezago de vivienda de la población en pobreza patrimonial. Grupo de Economistas y Asociados. Recuperado en <http://www.gob.mx/fonhapo#documentos>
- Frausto O., Welch Guerra M. y Ihl T. (2009): Agenda Hábitat y Objetivos de Desarrollo del Milenio. Observatorio Riviera Maya, *Boletín Observatorio Urbanístico* (1).

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Frausto, O., Sippel, M., Chale G. y Giese S. (2006). Sustainable Tulum, Tourism in Mexico. En: Lacosta, A. (Coord.). Turismo y cambio territorial. Prensas Universitarias de Zaragoza. España. Pp. 423-433. ISBN: 84-7733-844-2
- Frausto, O., Soijet, M. y L. Chacón. (2013). La observación urbana: experiencias de México, Argentina y Costa Rica. En: O Frausto y J. Rojas (Coords). *La observación urbana en ciudades Latinoamericanas* (Pp13-30). Chetumal Quintana Roo, México: Grupo editorial Estos días.
- García de León, A. (2007). Cuantificación de las características físicas de la vivienda urbana en México. *Boletín de los Sistemas Nacionales Estadístico y de Información Geográfica, Geografía*, Vol 2 (2), 119-140.
- García, J. (2014). Espacio público, tiempo libre y construcción de la ciudadanía en la ciudad deportiva Magdalena Mixiuhca. En Patricia Ramírez. *La disputa por la ciudad: espacio social y espacio público en contextos urbanos en Latinoamérica y Europa*. Miguel Angel Porrúa.
- García, R. (2001). Asentamientos irregulares en Monterrey, 1970-2000. Divorcio entre planeación y gestión urbana. *Frontera Norte, Volumen 13. No. Especial*, 119-155.
- Giannarakis, G. (2011). A Delphi Study to Identify Corporate Social Responsibility Indicators: The Case of Greek Telecommunication Sector. *Journal of Sustainable Development Vol. 4 (2)*, 16-32.
- Gilbert, A. (2001). ¿Una casa es para siempre? Movilidad residencial y propiedad de la vivienda en los asentamientos autoproducidos.
- Gilbert, A. (2001). La vivienda en América Latina. Departamento de Integración y Programas Regionales, Instituto Interamericano para el Desarrollo Social, Banco Interamericano de Desarrollo.
- Gledhill, J. y Hita M. G. (2014). ¿Las redes de organización popular aún pueden cambiar la ciudad? El caso de Salvador, Bahía, Brasil. En Mercedes Di Virgilio y Mariano Perelman [coords]. *Ciudades Latinoamericanas: Desigualdad, segregación y tolerancia*. 1a ed. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: CLACSO, 2014.
- González, C. I. (2014). Segregación urbana dirigida y segregación voluntaria. Querétaro, México. En Mercedes Di Virgilio y Mariano Perelman [coords]. *Ciudades Latinoamericanas: Desigualdad, segregación y tolerancia*. 1a ed. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: CLACSO, 2014
- González, G. y Nahoum, B. (2011). Escritos sobre los sin tierra urbanos: causas, propuestas y luchas populares. Ediciones Trilce.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- González, Jesús (2012). *Las nuevas ciudades del turismo en El Caribe. Cambios urbanos y modelos de desarrollo residencial para la población trabajadora del turismo (Varadero y Bávaro-Punta Cana)*. España: Editorial creativecommons
- González, R. (2013). El proceso de exclusión hacia jóvenes en cuanto al acceso a una vivienda independiente: una visión desde la política actual de vivienda.
- Gutiérrez, J. (2009). Planeación urbana en México: un análisis crítico sobre su proceso de evolución. *Urbano*, vol. 12 (19), 52-63.
- Harvey, D. (2004). El nuevo imperialismo (Vol. 26). Ediciones Akal.
- Harvey, D. (2007). Espacios del Capital. (Vol. 49). Ediciones Akal.
- Harvey, D. (2012). *Ciudades rebeldes, del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Madrid España: Ediciones akal.
- Hayakawa, I. F. (2010). Planeación urbana en Curitiba. *Quivera*. Vol. 12 (1), 52-69.
- Instituto Nacional de Estadística Geografía e I (2014), ITER del municipio de Cozumel. INEGI.
- Iracheta, A. (2010). Ciudad sustentable: crisis y oportunidad en México. *Revista Del CESLA*, 2(13). 503–530.
- Lefebvre, H. (1969). El derecho a la ciudad. Akal.
- López, O. (2004). La sustentabilidad urbana. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, vol. 1, núm. 8, enero-diciembre, enero-diciembre, 8-14.
- Maldonado, M. (2007). ¿Es posible anticiparse a la urbanización informal? reflexiones a partir de la Operación Urbanística Nuevo Usme, Bogotá, y del macroproyecto Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo, Pereira (Colombia). . En A. Larangeira (Editora). *Regularización de Asentamientos Informales en América Latina*. (Pp 324-343). Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy.
- Mathivet, C. (2010). El derecho a la ciudad: claves para entender la propuesta de crear “Otra ciudad posible”. *Ciudades para tod@s*, 23.
- Mellado, R. (2013). La política de vivienda en las administraciones del Partido Acción Nacional: 2000-2012. En A. Ziccardi (Coordinadora). *Memoria, Congreso Nacional de Vivienda* (Pp .27-35). Distrito Federal, México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Merlin-Uribe, Y., Contreras, A., Astier, M., Jensen, O., Zaragoza, R. y Zambrano, L. (2012). Urban expansion into a protected natural area in Mexico City:

- alternative management scenarios. *Journal of Environmental Planning and Management*. First article, 1–14.
- Merlos, B. y López, R. (2013). La cooperativa para la vivienda de interés social en México. En A. Zicardi (Coordinadora), *Memoria, Congreso Nacional de Vivienda* (Pp. 123-133). Distrito Federal, México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Miguel, A. E., Torres, J. C., Maldonado, P. y Robles, J. C. (2011). Las desigualdades regionales del desarrollo sustentable en México, 2000-2005. *Región y Sociedad, XXIII Mayo-Agosto*, 101-122.
- Milanés, C. y Pacheco, A. (2011). Asentamientos costeros en la bahía de Santiago de Cuba: estudio de su vulnerabilidad urbana. *Arquitectura Y Urbanismo, XXXII(3)*, 18–26.
- Nahoum, B. (2013). Cien meses de política de vivienda del Frente Amplio. La dialéctica entre lo posible y lo necesario. Territorios en disputa. *Revista contrapunto. Vol 3*, 13-33.
- Organización Mundial del Turismo (2017), Notas metodológicas de la base de datos de estadísticas de turismo, edición 2017, OMT, Madrid.
- Organización Mundial del Turismo, (2013). Panorama del OMT del turismo Internacional. Edición 2013, OMT.
- Owen, K. y Wong, D. W. (2013). An approach to differentiate informal settlements using spectral, texture, geomorphology and road accessibility metrics. *Applied Geography*, 38, 107–118.
- Patiño, L. (2006). Las sociedades financieras de objeto limitado. En René Coulomb y Martha Schteingart (coords.). *Entre el Estado y el mercado: la vivienda en el México de hoy*. México: Miguel Ángel Porrúa, UAM-Azcapotzalco; Cámara de Diputados, LIX Legislatura.
- Pick, D., Dayaram, K., y Butler, B. (2010). Regional development and global capitalism: the case of the Pilbara, Western Australia. *Society and Business Review*, 5(1), 99–110.
- Pineda, C. (2013). Acapatzingo: construyendo comunidad urbana. Territorios en disputa. *Revista contrapunto. Vol 3*, 49-62.
- Puebla, C. (2006). El Instituto Nacional del Fondo para la Vivienda del Trabajador. En René Coulomb y Martha Schteingart (coords.). *Entre el Estado y el mercado: la vivienda en el México de hoy*. México: Miguel Ángel Porrúa, UAM-Azcapotzalco; Cámara de Diputados, LIX Legislatura.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Romero, I. G. (2008). Desarrollo turístico, demanda de vivienda y política habitacional. En A. Palafox y O. Frausto (Coordinadores). *Turismo: desastres naturales, sociedad y medio ambiente* (Pp 205-217). Distrito Federal, México: Plaza y Valdés.
- Rubalcava, R. M., y Schteingart, M. (2000). La división social del espacio en las grandes metrópolis mexicanas. Un estudio comparativo. *El mercado de valores*, 60(4), 20-33.
- Ruiz, J. (2014). Las violencias como exclusión. Ciudadanía y estrategias de resistencia en un barrio pericentral de Santiago de Chile. En Mercedes Di Virgilio y Mariano Perelman [coords]. *Ciudades Latinoamericanas: Desigualdad, segregación y tolerancia*. 1a ed. Ciudad Autónoma de Buenos Aires : CLACSO, 2014.
- Salazar, C.(2012). “Los ejidatarios en el control de la regularización”, en Clara Eugenia Salazar(coord.). Irregular. Suelo y mercado en América Latina. México: El Colegio de México.
- Sánchez, S. (2013). *El turismo, poderoso instrumento para generar crecimiento y fortalecer a las regiones*. Secretaría de Turismo (SECTUR). Boletín 242. Recuperado de http://www.sectur.gob.mx/es/sectur/B_242_05/12/2013.
- Sandoval, E. (2005). Pobreza, marginación y desigualdad en Monterrey: *Puntos de partida*. Frontera norte, 17(33), 133-141.
- Sandoval, G. (2013). El Derecho a la Vivienda Adecuada. Resultados de dos administraciones 2000- 2012. Indicadores de la Vivienda Adecuada; avance en el cumplimiento de las Metas del Milenio y Política Habitacional. En A. Zicardi (Coordinadora), *Memoria, Congreso Nacional de Vivienda* (Pp. 54-65). Distrito Federal, México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Sassone, S. M. y Matossian B. (2014). Metropolización, migración y desigualdades sociales. Evidencias geográficas sobre la Región Metropolitana de Buenos Aires. En Mercedes Di Virgilio y Mariano Perelman [coords]. *Ciudades Latinoamericanas: Desigualdad, segregación y tolerancia*. 1a ed. Ciudad Autónoma de Buenos Aires : CLACSO, 2014
- Scarponetti, P. L., Ciuffolini, C., la Vega, D., Mussolini, C., Cooreman, C., Avelle, D. y Monte, L. (2011). Ojos que no ven, corazón que no siente: relocalización territorial y conflictividad social: un estudio sobre los barrios ciudades de Córdoba (No. 711.4 (823.2)). Nobuko,.
- Scheel, C. (2011). The Role of Innovation and Technology in Industrial Ecology Systems for the Sustainable Development of Emerging Regions. *Journal of Sustainable Development Vol. 4 (6)*, 197-210.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Schteingart, M. (2006). Migraciones, expansión urbana e impacto ambiental en la región metropolitana de la Ciudad de México. In Ponencia presentado durante el Simposio Internacional sobre Desertificación y Migración, Almería (pp. 25-27).
- Schteingart, M. (1984). El sector inmobiliario y la vivienda en la crisis. Comercio exterior, 34(8).
- Schteingart, M. (2001). La división social del espacio en las ciudades. Perfiles latinoamericanos: revista de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Sede México, (19), 13-31.
- Schteingart, M. y Patiño, L. (2006). El marco legislativo, programático e institucional de los programas habitacionales, en René Coulomb y Martha Schteingart (coords.). *Entre el Estado y el mercado: la vivienda en el México de hoy*. México: Miguel Ángel Porrúa, UAM-Azcapotzalco; Cámara de Diputados, LIX Legislatura.
- Schteingart, M. y Salazar, C. (2003). Expansión urbana, protección ambiental y actores sociales en la ciudad de México. Estudios Demográficos y Urbanos, 433-460.
- Schteingart, M., y Saenz, O. (1991). Ambiente, salud y pobreza urbanas/una perspectiva para el estudio de los asentamientos populares. Demos.
- Smolka, M. O. y Larangeira A. (2007). ¿Cediendo terreno? Informalidad y políticas urbanas en América Latina. En A. Larangeira (Editora). *Regularización de Asentamientos Informales en América Latina*. (Pp25-52). Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy.
- Sobrino, J. (2010), "Ciclos económicos y competitividad de las ciudades", en G. Garza y M. Schteingart (coords.), *Los grandes problemas de México. Desarrollo urbano y regional (Pp127-171)*. México: El Colegio de México.
- Sobrino, J. (2011). La urbanización en el México contemporáneo, reunión de expertos sobre: "Población territorio y desarrollo sostenible". CEPAL/CELADE, pp 1-20.
- Stolarski R. y Acuña, C. (2013). Producción Social de Vivienda: una opción para población de ingresos medios y bajos. En A. Zicardi (Coordinadora), *Memoria, Congreso Nacional de Vivienda* (Pp. 204-218). Distrito Federal, México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Sugranyes, A. y Mathivet, C. (2010). Ciudades para tod@s: articulando capacidades sociales urbanas1. Ciudades para tod@s, 13.
- Sugranyes, A. y Mathivet, C. (Eds.). (2011). Ciudades para tod@s: por el derecho a la ciudad, propuestas y experiencias. Habitat International Coalition.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Tecco, C. (2004). Dime dónde vives y te diré quién eres. Aportes para la discusión sobre segregación socioeconómica residencial e intervenciones públicas.
- Tovar, E. V. (2010). Asentamientos precarios: una aproximación para su mejoramiento integral y prevención. DEARQ: Revista de Arquitectura de la Universidad de los Andes, (6), 64-81.
- Tun, J. (2012). Relación entre la estructura social y la reproducción de vivienda en la región norte de Quintana Roo (Tesis de Maestría). Colegio de México. Ciudad de México.
- UN-HABITAT, (2006). *The State of the World's Cities Report 2006/2007. The Millennium Development Goals and Urban Sustainability: 30 Years of Shaping the Habitat Agenda*. London: United Nations Human Settlements Programme and Earthscan.
- UN-HABITAT, (2014). The Evolution of national Urban Policies a Global Overview. Cities Aliances. United Nations Human Settlements Programme.
- Valdés y Di Rienzo, (2014). Ciudad y políticas públicas de vivienda social ¿derechos humanos o nuevas formas de control social?. Revista del Departamento de Geografía. FFyH – UNC – Argentina. Año 2. N° 3 -2° semestre 2014 Pp. 80 – 103.
- Valdivia, G y Calderón, G; (2009). La vivienda precarista en Ciudad Juárez: urbanización de subsistencia. Nóesis. Revista de Ciencias Sociales y Humanidades, 18() 16-33.
- Vázquez, A. (2014). Pueblos de apoyo y sustentabilidad en contextos turísticos costeros de fuerte migración: Akumal Quintana Roo(tesis de maestría). Universidad de Quintana Roo, Cozumel, Quintana Roo, México.
- Vega, A. (2013). La urbanización en la periferia de la Ciudad de México. En A. Zicardi (Coordinadora), *Memoria, Congreso Nacional de Vivienda* (Pp. 219-244). Distrito Federal, México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Velásquez, F. (2007). Conversaciones sobre el derecho a la ciudad. Gente Nueva Editorial. Bogotá.
- Zebadúa, A. D. (2009). Nuevos patrones de la urbanización Interacción económica y territorial en la Región Centro de México. *Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública. México Documento de trabajo no 62*. Pp 1-57
- Zicardi, A. y González, A. (2012). México: perfil del sector de la vivienda. Programa de Naciones Unidas.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Ziccardi, A. y González, A. (2013). Política de Vivienda y Municipios. En A. Ziccardi (Coordinadora), *Memoria, Congreso Nacional de Vivienda* (Pp. 54-65). Distrito Federal, México: Universidad Nacional Autónoma de México.

Banco mundial. (2016). Recuperado en: http://databank.bancomundial.org/data/reports.aspx?Code=MEX&id=556d8fa6&report_name=Popular_countries&populartype=country&ispopular=y

Grupo Banco Mundial (2016). Desarrollo Urbano. En <http://datos.bancomundial.org/tema/desarrollo-urbano?end=2015&start=1960>, recuperado noviembre de 2016.

Grupo Banco Mundial (2016). Indicadores del Banco Mundial. En http://databank.bancomundial.org/data/reports.aspx?Code=MEX&id=556d8fa6&report_name=Popular_countries&populartype=country&ispopular=y

Periódico oficial del estado de Quintana Roo:

Decreto de creación del estado de Quintana Roo. . Recuperado en: http://www.dof.gob.mx/nota_to_imagen_fs.php?cod_diario=203140&pagina=2&seccion=0

Decreto de creación del municipio de Solidaridad, Quintana Roo.. Recuperado en: <http://www2.scjn.gob.mx/AccesoInformacion/Archivos/07319070.pdf>

Decreto de creación del municipio de Tulum, Quintana Roo. . Recuperado en: http://www.congresoqroo.gob.mx/historial/12_legislatura/decretos/1anio/1PO/dec007/E1220080506007.pdf

Decreto de creación del municipio de Bacalar, Quintana Roo.. Recuperado en: http://www.tsjqroo.gob.mx/index.php?option=com_content&view=article&id=2053:dec-crea-municipio-bacalar&catid=162&Itemid=641

Decreto de creación del municipio de Puerto Morelos Quintana Roo. Recuperado en: http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5422916&fecha=18/01/2016

Declaración Universal de Derechos Humanos. Recuperado en: <http://www.un.org/es/universal-declaration-human-rights/>

Objetivos de Desarrollo sostenible. Recuperado en: <http://www.undp.org/content/undp/es/home/sustainable-development-goals/background.html>

_____(2008). Programa de Ordenamiento Ecológico Local. Municipio de Cozumel.

Organización Mundial del Turismo (2017), Notas metodológicas de la base de datos de estadísticas de turismo, edición 2017, OMT, Madrid.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Gobierno federal (2016). Legislación mexicana. Recuperado en: <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>

Gobierno federal (2013). Plan Nacional de Desarrollo. (2013-2018). Recuperado en: <http://pnd.gob.mx/wp-content/uploads/2013/05/PND.pdf>

ANEXOS

Hemeroteca digital

Hemeroteca digital 1

[SIPSE](#) | [PUBLICIDAD](#) | [TELEVISIÓN](#) | [RADIO](#)
NOVEDADES
 QUINTANA ROO
 Portada | Yucatán | Quintana Roo | México (Monte) | Deportes | Crónicas | México | Tecnología
 Cancún | Chetumal | Riviera Maya | Policía | Edición impresa

Recuperado en: <http://sipse.com/novedades/piden-atencion-para-colonia-irregular-las-fincas-de-cozumel-51649.html>

Cozumel
Viven calvario en Las Fincas
 La colonia irregular carece de pavimentación, electrificación y recolección de basura.

Lunes, 16 Sep, 2013 07:15



Jullán Miranda/SIPSE
COZUMEL, Q. Roo.- El regidor electo para la administración 2013-2016, **Roberto Olán Carrera**, denunció públicamente en redes sociales los problemas que enfrentan los habitantes de la zona ejidal conocida como **Las Fincas**, entre los que se encuentran vialidades sin pavimentar, falta de electrificación y recolección de basura.

Estas situaciones se agravan en temporada de lluvias. El asentamiento irregular es habitado por cerca de 700 familias, la mayoría de escasos recursos.

La zona ejidal localizada en la zona oriente de la ciudad, se comenzó a habitar hace 16 años y se encuentra en litigio por la sobreventa de terrenos. Lo anterior ha provocado que no se lleve a cabo la donación de espacios públicos y la municipalización de la colonia irregular.

La mañana del domingo el ex candidato a la presidencia municipal por el Partido Acción Nacional (PAN) en las pasadas elecciones, expuso en su cuenta de Facebook "el calvario de vivir en Las Fincas".

Comenta que el asentamiento carece de servicios básicos como agua potable, drenaje sanitario y pavimentación. El tránsito de vehículos y personas se dificulta durante temporadas de lluvia debido a que el camino es de terracería.

Con respecto a la recolección de basura, solamente una vez a la semana se lleva a cabo y el transporte público de pasajeros no es constante.

Los alumnos de escuelas que habitan en la zona deben de caminar tres kilómetros para asistir a los planteles educativos. En la zona sólo se cuenta con una caseta policiaca y la vigilancia de elementos de la Subdirección de la Policía Montada.

Fuente: <http://sipse.com/novedades/piden-atencion-para-colonia-irregular-las-fincas-de-cozumel-51649.html>

Hemeroteca digital 2

SIPSE.COM PERIÓDICOS TELEVISIÓN RADIO

MULTIMEDIA

NOVEDADES QUINTANA ROO

Portada | Yucatán | Quintana Roo | México | Mundo | Deportes | Entretenimiento | Tecnología

Cancún | Chetumal | Riviera Maya | Policía | Edición Impresa

Recuperado en: <http://sipse.com/novedades/las-fincas-de-cozumel-62183.html>

Cozumel

Inicia construcción de terracerías en Las Fincas

La obra contribuirá a mejorar la condición de vida de los habitantes de esa colonia irregular.

Martes, 19 Nov, 2013 19:14 (20:14 EST)

Cozumel

Inicia construcción de terracerías en Las Fincas

La obra contribuirá a mejorar la condición de vida de los habitantes de esa colonia irregular.

Martes, 19 Nov, 2013 19:14 (20:14 EST)

ENVÍ



Dan el banderazo de inicio de la obra

Redacción/SIPSE
COZUMEL, Q. Roo.- El presidente municipal, **Fredy Marrufo Martín**, cumple su palabra empeñada con los habitantes de **Las Fincas**, donde hoy puso en marcha la obra de construcción de terracerías del acceso principal de la colonia, en la que se invierten un millón 127 mil 395 pesos, indica un comunicado del Ayuntamiento.

Al dirigirse a los pobladores de dicho asentamiento irregular, el alcalde resaltó la importancia de este proyecto, pues contribuye a mejorar la calidad de vida de los miles de habitantes, quienes hoy ven realizada esta obra que habían solicitado desde hace muchos años.

Asimismo, Marrufo Martín reiteró la disposición de su gobierno de trabajar siempre cerca de la gente, para escuchar y atender sus peticiones, en la medida de las posibilidades del **Ayuntamiento**.

Agradeció también a los integrantes del Cabildo porque fueron los primeros en aprobar la asignación de los recursos que hoy se invierten en la realización de la citada obra "y lo hicieron sin mayor cuestionamiento porque saben de la necesidad que hay en esta colonia".

Fuente: <http://sipse.com/novedades/comienza-construccion-de-terracerias-en-las-fincas-de-cozumel-62183.html>

Hemeroteca digital 3

Home General Noticias

Se trabaja para urbanizar la zona ejidal las Fincas: SEDUVI

Recuperado en urbanizar-la-zona-ejidal-las-fincas-seduvi

06 de Marzo de 2015 | Por: Administrador

Mauricio Rodríguez Marrufo Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI).

Luego de que por décadas la zona ejidal las Fincas como algunas otras áreas de Cozumel están sin urbanizar, el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) en el estado, Mauricio Rodríguez Marrufo dio a conocer que este año se está trabajando para regular dichos sitios, esto, al ser instrucciones del Gobernador del Estado, Roberto Borge Angulo para mejorar la calidad de vida de las personas que ahí habitan.

En entrevista, Marrufo González explicó que se ha tenido gran avance en los trabajos impartidos en dicho tema, en la que adelantó que en próximos días, la SEDUVI empezará a entregar los títulos de propiedad para la ampliación del fraccionamiento Félix González Canto.

“Estamos haciendo todo lo posible para que en marzo, empezamos a entregar los lotes disponibles y esto se hará en base al listado de espera que se tiene y lo haremos de una manera conveniente para que la gente que primero lo había solicitado sea la beneficiada”, añadió.

Mencionó que además este 2015 estarán dando apertura a proyectos nuevos de vivienda en Cozumel, al tener buena coordinación con la federación y el municipio para echarlos andar y en que podamos concretar la regularización completa de la Félix González Canto en su segunda etapa y antes de que finalice el año puedan los nuevos residentes ocupar su patrimonio”, agregó.

En este sentido el funcionario estatal mencionó que en esta entrega, se espera asignar más de 150 lotes y en una segunda etapa de entrega estarán dando un mayor número de predios.

No obstante, hizo un llamado a todos los morosos de algún predio de citado fraccionamiento para que se pongan al corriente con sus pagos, ya que la cifra de morosidad es alta

“En caso de Cozumel, la cantidad de morosidad que se maneja es alta y estamos viendo la manera de trabajar con los propietarios de los predios para apoyararlos y que se vaya reduciendo la deuda que tiene arta la Secretaría de Hacienda”, concluyó.

Se trabaja para urbanizar la zona ejidal las Fincas: SEDUVI

06 de Marzo de 2015 | Por: Administrador

Mauricio Rodríguez Marrufo Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI).

General Compartir Twitter

Luego de que por décadas la zona ejidal las Fincas como algunas otras áreas de Cozumel están sin urbanizar, el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) en el estado, Mauricio Rodríguez Marrufo dio a conocer que este año se está trabajando para regular dichos sitios, esto, al ser instrucciones del Gobernador del Estado, Roberto Borge Angulo para mejorar la calidad de vida de las personas que ahí habitan.

En entrevista, Marrufo González explicó que se ha tenido gran avance en los trabajos impartidos en dicho tema, en la que adelantó que en próximos días, la SEDUVI empezará a entregar los títulos de propiedad para la ampliación del fraccionamiento Félix González Canto.

“Estamos haciendo todo lo posible para que en marzo, empezamos a entregar los lotes disponibles y esto se hará en base al listado de espera que se tiene y lo haremos de una manera conveniente para que la gente que primero lo había solicitado sea la beneficiada”, añadió.

Mencionó que además este 2015 estarán dando apertura a proyectos nuevos de vivienda en Cozumel, al tener buena coordinación con la federación y el municipio para echarlos andar y en que podamos concretar la regularización completa de la Félix González Canto en su segunda etapa y antes de que finalice el año puedan los nuevos residentes ocupar su patrimonio”, agregó.

En este sentido el funcionario estatal mencionó que en esta entrega, se espera asignar más de 150 lotes y en una segunda etapa de entrega estarán dando un mayor número de predios.

No obstante, hizo un llamado a todos los morosos de algún predio de citado fraccionamiento para que se pongan al corriente con sus pagos, ya que la cifra de morosidad es alta

“En caso de Cozumel, la cantidad de morosidad que se maneja es alta y estamos viendo la manera de trabajar con los propietarios de los predios para apoyararlos y que se vaya reduciendo la deuda que tiene arta la Secretaría de Hacienda”, concluyó.

Fuente: <http://www.voz-informativo.com/noticia/se-trabaja-para-urbanizar-la-zona-ejidal-las-fincas-seduvi>

Hemeroteca digital 4

SIPSE.COM PERIÓDICOS TELEVISIÓN RADIO

MULTIMEDIA

NOVEDADES QUINTANA ROO

Portada | Yucatán | Quintana Roo | México | Mundo | Deportes | Entretenimiento | Tecnología

Cancún Chetumal

Cozumel

Recuperado en: <http://desechos-en-las-fincas>

Mejoran la recolección de basura en Las Fincas

Se instalaron 12 contenedores en el asentamiento irregular para solucionar un antiguo problema.

Miércoles, 29 Ene, 2014 20:15 (21:15 EST)

ENVÍA

S1 5 Me gusta 2 Twitter 25



Realizaron una amplia labor de limpieza...

Redacción/SIPSE
COZUMEL, Q. Roo.- La **Dirección de Servicios Públicos** de Cozumel colocó contenedores para basura en diversos puntos del asentamiento irregular "**Las Fincas**", con lo cual se optimiza el servicio de recolección de desechos en esta zona, señaló un comunicado del Ayuntamiento.

Lo anterior en cumplimiento al compromiso adquirido por el alcalde Fredy Marrufo Martín, con los habitantes del lugar y con base en las gestiones realizadas por el regidor Emilio Villanueva Sosa, presidente de la Comisión de Transporte y Servicios Públicos del Cabildo.

Al respecto, el concejal dio a conocer que se realizaron pláticas con la empresa Wärtsilä, la cual accedió a sumarse al esfuerzo del **Ayuntamiento**, por lo que donó 12 **contenedores** para basura en apoyo a las familias de "Las Fincas".

Explicó que cada tambor se colocó de manera estratégica para dar cobertura en toda la colonia en beneficio de los habitantes, quienes en su momento solicitaron la intervención del alcalde para solucionar el antiguo problema del servicio de recolección de basura.

Es importante mencionar que previo a la instalación de dichos objetos, la **Dirección de Servicios Públicos Municipales**, a través de una cuadrilla de 30 personas, llevó a cabo una amplia labor de limpieza donde se retiraron casi 3.2 toneladas de desechos.

En este sentido, el regidor invitó a los vecinos de la zona a cuidar los contenedores, pues es para su beneficio propio, a fin de permitir a la empresa PASA que realice el trabajo de recolección los días martes, jueves y sábado.

Fuente: <http://sipse.com/novedades/se-retiraron-mas-de-tres-toneladas-de-desechos-en-las-fincas-de-cozumel-73227.html>

Hemeroteca digital 5



Avances importantes para regularizar Las Fincas

Historial de Noticias > Semanario 684 > Avances importantes para regularizar Las Fincas

Luego de 13 años de estar con litigios en tribunales por la disputa de la propiedad de terrenos, las dos partes principales que protagonizaron este enfrentamiento legal han decidido sentar las bases para la negociación con el objetivo de que los juicios se resuelvan y se pueda regularizar el asentamiento "Las Fincas", indicó Angélica Jiménez Pech, presidenta del grupo de poseionarios.

La entrevistada indicó que de los 200 juicios que se promovieron ante el Juzgado Civil y en Segunda Instancia, 40 han sido resueltos a favor de los propietarios, por lo que la denunciante Josefina Góngora ha aceptado entrar en negociaciones y empezar a firmar los títulos de propiedad ante un Notario Público.

Jiménez Pech comentó que después de ganar 40 juicios, uno de los cuales sentencia a Josefina Góngora a pagar toda la escrituración de los terrenos, los poseionarios decidieron buscar la negociación, de modo que se desistan a seguir con los juicios que ya ganaron a cambio de que la señora Josefina acepte firmar las escrituras.

La líder de los habitantes de "Las Fincas" dijo que la parte demandada ha aceptado escriturar los predios para que los propietarios puedan tener certeza jurídica en su patrimonio, por lo que si las cosas siguen como hasta ahora, es probable que este año se logre regularizar todos los terrenos de la colonia para que el gobierno estatal y municipal pueda ofrecer todos los servicios que requieren las más de 500 familias que viven esta zona.

Por último, Angélica Jiménez Pech señaló que lo primero es regularizar los predios y posteriormente le solicitarán al gobierno municipal el cambio de uso de suelo para que exista la posibilidad de dotar del servicio de agua potable, drenaje, pavimentación y electricidad a esta colonia.

Fuente: <http://www.elsemanariodecozumel.com/v2/avances-impotantes-para-r-regularizar-las-fincas.php>

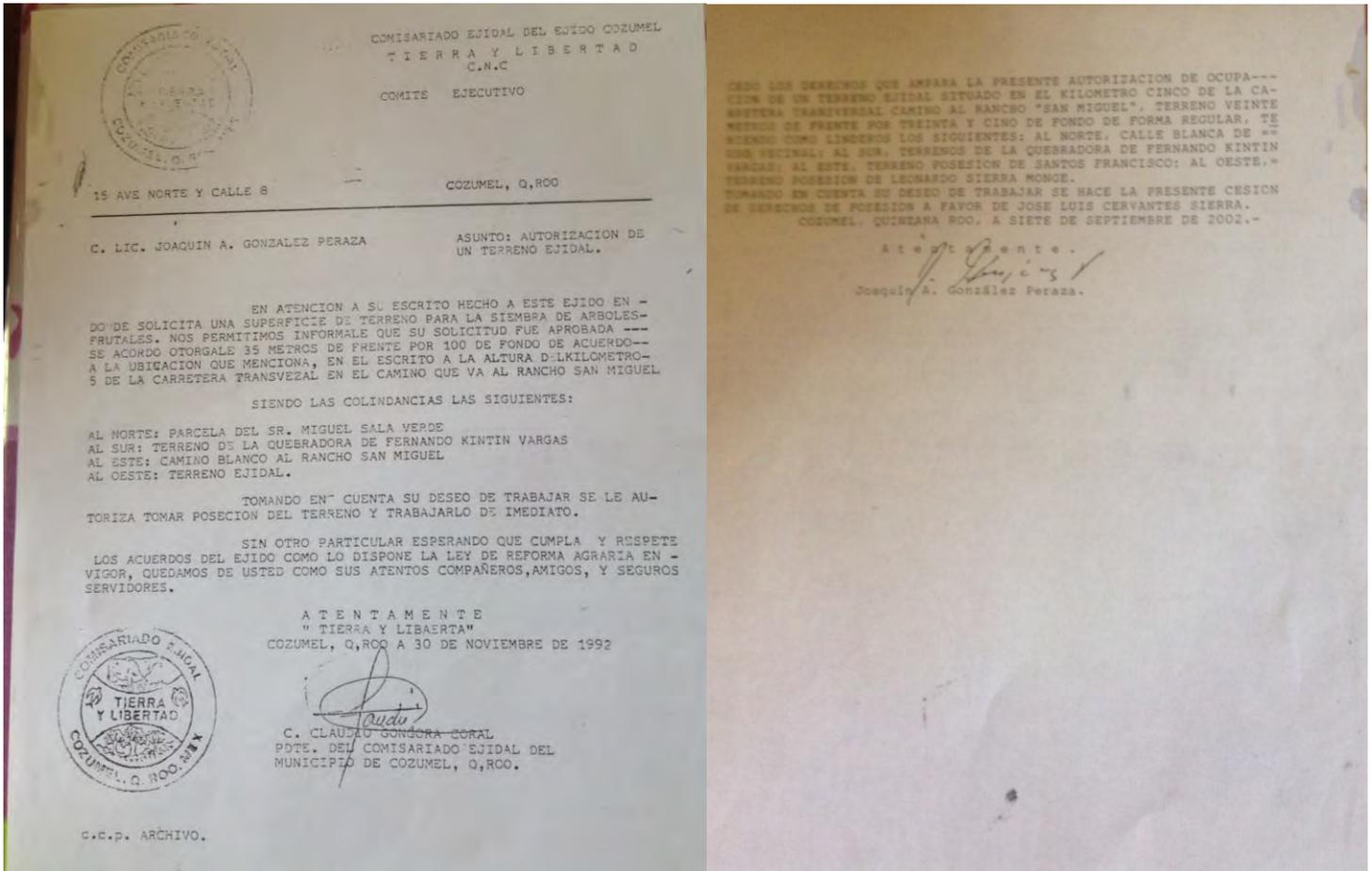
Urbanización irregular “Las Fincas” en fotos

1. Acceso principal de “Las Fincas”



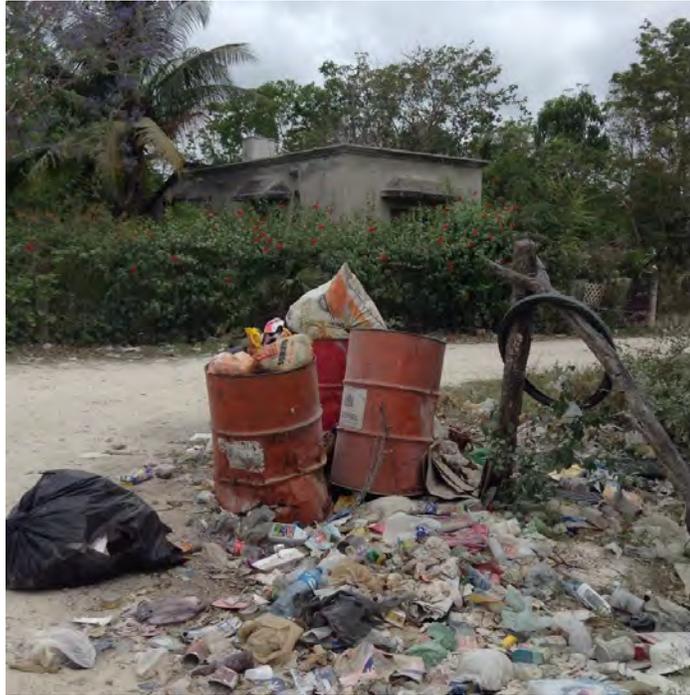
Fotos por: Ixchel Ruiz Tzuc.

2. Autorización de un terreno ejidal



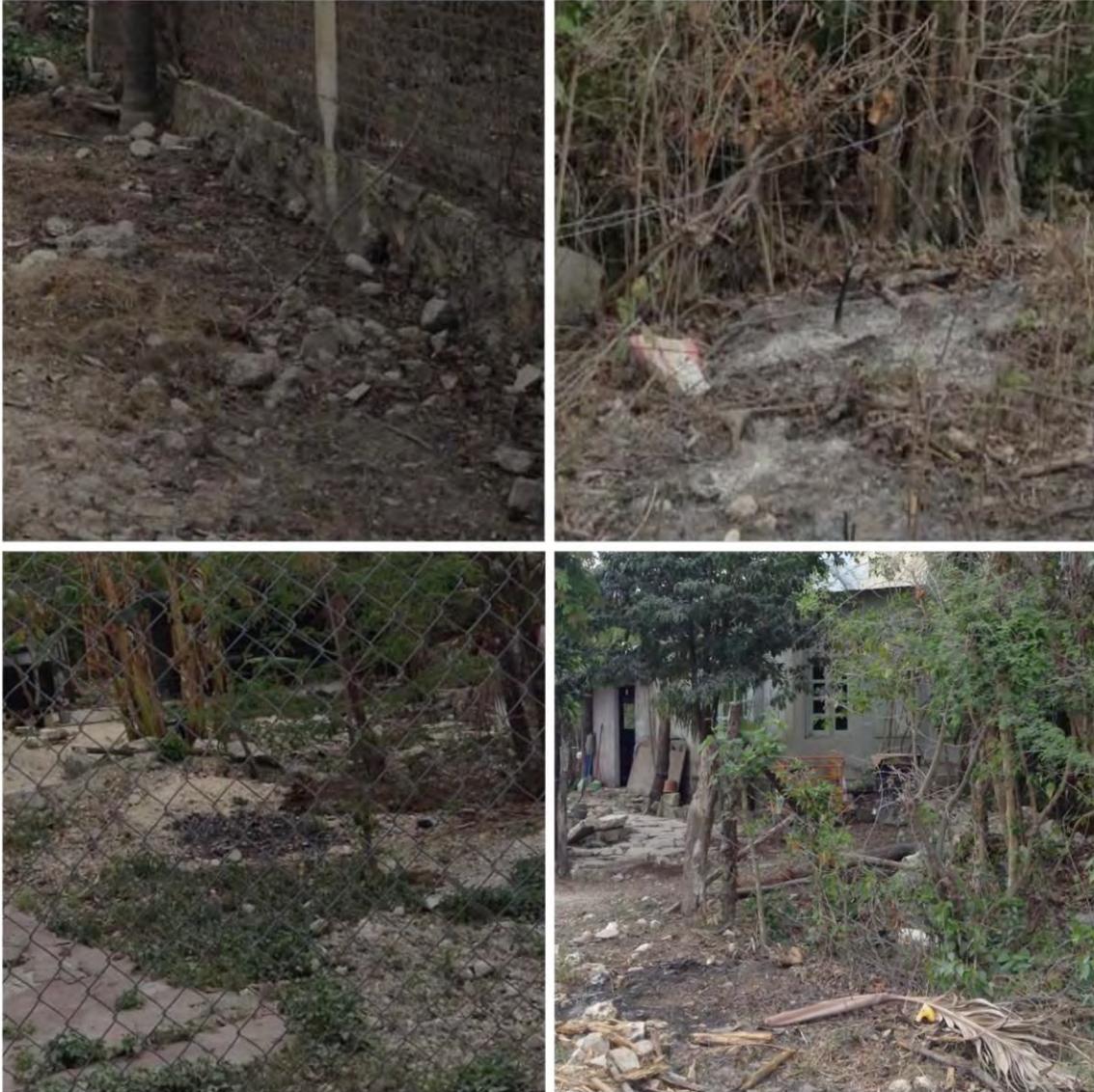
Fotos por: Ixchel Ruiz Tzuc.

3. Puntos de concentración de residuos sólidos sobre el acceso principal.



Fotos por: Ixchel Ruiz Tzuc.

4. Quema de residuos sólidos



Fotos por: Ixchel Ruiz Tzuc.

5. Viviendas de “Las Fincas”



Fotos por: Ixchel Ruiz Tzuc.