

Proceso de ocupación informal del suelo y gestión de la infraestructura y servicios básicos en la colonia Nuevo Progreso, Quintana Roo, México

Pedro Leobardo Jiménez Sánchez¹

Resumen

La facultades y atribuciones de las autoridades locales de los municipios que conforman las 32 entidades federativas en México, están consideradas en el artículo 115 de nuestra Constitución, que establece la responsabilidad de dotar a la población de la infraestructura y servicios básicos, que forman parte de las obras públicas y equipamientos, para hacer funcional las ciudades: infraestructura para energía eléctrica, telefonía, internet, guarniciones, banquetas, pavimentación y las redes de agua potable, drenaje y alcantarillado.

Estas atribuciones, por lo tanto, les otorgan a las autoridades municipales la responsabilidad de establecer una planificación de las ciudades para el futuro crecimiento de la mancha urbana, acompañada de prevención de las obras necesarias para que la población tenga las condiciones para tener una vida adecuada y funcional en su vida en comunidad, así como el desarrollo de sus actividades en el entorno urbano donde se desenvuelve. Esta es un escenario común en todos las entidades y municipios que integran nuestro territorio nacional, no obstante el problema fundamental es que no los asentamientos humanos se forman sin ninguna planificación y, por lo tanto, existe una incapacidad de las autoridades municipales para asumir y cumplir con dicho compromiso.

Debido a esa incapacidad, un problema fundamental en México, es el proceso de crecimiento de las ciudades, sobre todo donde la expansión urbana se desarrolla en la periferia; a pesar de la existencia de un instrumento de planeación urbana, la incapacidad de las autoridades locales no logran concretar planificación adecuada, ni regulación y control; la respuesta es que es la misma población la que desarrolla acciones de ocupación informal e irregular del suelo, particularmente en zonas no aptas para el desarrollo urbano y, sobre todo, en tierras de origen social no aptas para el crecimiento urbano ni la dotación de infraestructura y servicios básicos; acciones que rebasan las decisiones de las autoridades locales, resultando procesos urbanos fuera de los planteados en los instrumentos de planeación.

Así, el objetivo del presente trabajo es analizar la forma en que la población desarrolla acciones de ocupación informal e irregular de suelo en tierras de origen social y la forma en como ha realizado las gestiones necesarias ante las autoridades locales para dotarles de infraestructura y servicios básicos, tomando como caso de estudio la colonia Nuevo Progreso, localizado en el núcleo ejidal de Calderitas, que forma parte de la periferia de la ciudad de Chetumal, Quintana Roo, México. Los resultados muestran que ha existido un desinterés y, en su caso, una incapacidad de las autoridades locales para dotarles de la infraestructura y servicios básicos a dicho asentamiento humano, toda vez que durante los 30 años de existencia de la colonia, no se ha logrado consolidar un sistema integral de la infraestructura urbana.

Conceptos clave: Suelo, irregularidad, infraestructura

¹ Doctor en Ciencias Sociales, Universidad Autónoma del Estado de México, pljimenezs@uaemex.mx

Introducción

Una característica de la producción de las ciudades latinoamericanas han sido el resultado del funcionamiento y conjunción de tres lógicas de coordinación social: el mercado, el Estado y la lógica de la necesidad. La necesidad, por lo tanto, se constituye a partir de un conjunto de acciones individuales y colectivas que promueven la producción de lo que se ha de denominar “ciudades populares” (Trinidad, 2019: 205). Respecto a la producción urbana a partir las “ciudades populares”, Abramo (2012: 36-38) señala que se ha desarrollado a partir de una modalidad de acceso al hábitat, caracterizada por su habitual proceso de: ocupación/autoconstrucción/autourbanización y consolidación; esta modalidad de producción de la ciudad popular, se presenta como una nueva variante que articula la lógica del mercado con la de la necesidad, y se manifiesta socialmente como el mercado informal de suelo

Los hogares que no pueden conseguir suelo o viviendas en el mercado formal, recurren a la compra de suelo en subdivisiones ilegales o invaden tierras, generalmente suelo de propiedad pública o sin demanda en el mercado. Los precios son relativamente menores que en el mercado legal, dada la ausencia de obras de urbanización formalmente requeridas, la baja calidad ambiental y la escasa accesibilidad al resto de la ciudad, y sobre todo la falta de seguridad jurídica. Para los sectores pobres, la ilegalidad de la operación inmobiliaria, y a veces la dudosa propiedad de quien vende, no representa un obstáculo mayor para adquirir el bien. Sin embargo, estas formas de acceso al suelo tienen fuertes externalidades negativas, especialmente impactos ambientales.

En el caso de México, el crecimiento de las ciudades se caracteriza por procesos inusuales, toda vez que la planificación por parte de la autoridades es nula o de poco interés. Este proceso determina que el crecimiento y expansión de la mancha urbana sea mediante las prácticas sociales, mediante un proceso de ocupación del suelo que no está regulado por los instrumentos de planeación y, por lo tanto, por las autoridades locales en todos los municipios; en virtud de que la población demandante de suelo y vivienda no son capaces de auspiciar económicamente un crédito formal, no se encuentra con posibilidad de incorporarse en programas oficiales, por lo que su única alternativa es acceder a tierras que están fuera de los límites permisibles para urbanizar; el resultado es que la población encuentra tierras en la periferia de las ciudades, fuera de la mancha urbana consolidada donde, debido a su poca capacidad adquisitiva, adquiere terrenos más baratos.

Así, el proceso de ocupación informal del suelo en tierras ubicadas más allá de las fronteras permisibles para urbanizar, se ha vuelto una práctica constante de la población de bajos recursos económicos, que se les ha negado adquirir un pedazo de suelo o vivienda en las áreas urbanas consolidadas. Esta práctica se pone de manifiesto cuando la población busca terrenos más baratos y accesibles a sus capacidades económicas en la periferia de las ciudades, cuya alterativa más frecuente son tierras ejidales, cuyas acciones y formas de ocupación, son ofertadas por los propios ejidatarios.

Sin embargo, el proceso no queda ahí, ya que una vez que la población adquiere un pedazo de suelo, le sigue la producción de vivienda mediante procesos informales; posteriormente, conlleva la introducción de la infraestructura y los servicios básicos: en el caso de la producción de la vivienda, esta se realiza a través de la autoconstrucción, carentes de los permisos y licencias correspondientes y mediante la utilización de material de desecho o perecedero, resultando viviendas provisionales o precarias para, posteriormente, en un esfuerzo personal o familiar, prosigue la construcción por encargo, utilizando materiales industrializados, lo que se reconoce como vivienda informal, dado que no cuenta con los permisos y autorizaciones correspondientes;

respecto a la introducción de infraestructura y servicios básicos, este proceso se vuelve complejo y lento, al no existir interés por parte de las autoridades municipales o estatales, por lo que la población, en un esfuerzo personal o en comunidad, gestiona ante las autoridades locales su abastecimiento.

Este proceso complejo de introducción de infraestructura y servicios básicos, responde a la ausencia o falta de intervención de las autoridades municipales en el proceso de urbanización y consolidación de las obras y servicios públicos; esta ausencia determina que la población busque, por sus propios medios y recursos la introducción de infraestructura y servicios básicos; por su parte, la intervención de las autoridades acelera la inclusión de estos satisfactores; a pesar de ello, en el proceso de ocupación del suelo y desarrollo de un asentamiento irregular, muchas veces se carecen de equipamientos y servicios públicos que satisfagan las necesidades de la población en materia de educación, salud, comercio, servicios, recreación y deporte, entre otros, lo que conlleva a que la población dependa de otros sectores urbanos de la ciudad para satisfacerlos.

El presente trabajo pretende analizar el caso de la colonia Nuevo Progreso, ubicada en la parte nororiental de la ciudad de Chetumal, cuya historia muestra que este asentamiento se ha dado a partir de un proceso de ocupación informal del suelo, a través de la subdivisión de tierras y venta de lotes, el cual, desde su fundación, ha sido promovido por los propios ejidatarios, cuyos beneficiados han sido los propios ejidatarios, sus hijos y, en su caso, población migrante; asimismo, se manifiesta el proceso de producción de su vivienda informal y la introducción de la infraestructura y servicios básicos por sus propios medios y recursos de manera inicial y, posteriormente, se ha observado la intervención de la autoridad municipal.

El estudio muestra que, a pesar de los esfuerzos de la sociedad y la intervención de las autoridades municipales, en la introducción de infraestructura y servicios básicos y municipales, en la colonia Nuevo Progreso aún se carece de ciertos servicios públicos, así como de equipamientos, lo que la caracterizan como una colonia que a pesar de los años, sigue presentando rasgos de irregularidad, al depender de otros sectores de la ciudad y, particularmente, en la situación jurídica de su propiedad, que aún siguen siendo tierras ejidales.

Metodología

Los resultados presentados en este trabajo, son resultado de la una de las fases de investigación de campo desarrollado en la colonia Nuevo Progreso, derivados de la aplicación de la entrevista estructurada a población ejidataria fundadora y habitante de este asentamiento, en el que se han manifestado una serie de inquietudes que han permitido desarrollar el presente análisis. De esta manera, bajo un enfoque etnográfico de tipo cualitativo, la información que se presenta en el presente trabajo, permite apreciar el punto de vista de la población en el proceso de apropiación y ocupación de las tierras ejidales para satisfacer las necesidades de suelo, la producción de su vivienda y la introducción de la infraestructura y servicios básicos, así como las carencias y déficits que actualmente presenta el asentamiento.

Los resultados presentados en este trabajo, dan cuenta de las acciones que se han desarrollado por parte de la población para satisfacer sus necesidades básicas, no obstante, se observa una incapacidad para satisfacer necesidades complementarias, como es la educación, comercio, salud, entretenimiento y deporte, entre otros, al no existir un interés y participación directa de las autoridades para su incorporación.

Fundamento teórico

Una de las causas fundamentales que motiva a la población de bajos recursos a buscar áreas periféricas para asentarse, lo constituye la falta de programas habitacionales para la población de bajos recursos económicos; si bien existen programas oficiales, éstos están destinados o reservados a la población que tienen una capacidad adquisitiva para cubrir los costos de estas acciones habitacionales formales. En contraparte, la población que carece de dichos recursos para acceder a estos programas oficiales, buscan, a través de la informalidad y el desarrollo de asentamientos humanos irregulares, satisfacer sus necesidades habitacionales.

De acuerdo a Cabrera (2014: 205-206), el crecimiento de los asentamientos informales es consecuencia directa de la imposibilidad de acceso formal al suelo de un gran porcentaje de la población. Acceder al mercado formal de la vivienda significa pagar altos alquileres, o ser sujeto de crédito hipotecario exigido por las inmobiliarias. Así, sus únicas alternativas son la toma de tierras y la auto construcción, o la incorporación al mercado inmobiliario informal.

De esta manera, de acuerdo a Landaeta (2011: 239), el cambio no autorizado de uso de suelo de rural a urbano en la periferia de las ciudades y el acceso a la vivienda al margen de los sistemas formales son rasgos reconocibles del proceso de urbanización, a menudo, como únicas posibilidades de resolver la necesidad habitacional de los “pobres”. Torres (2009: 21) señala que los nuevos rasgos en la forma de construcción de la ciudad informal obedecen a los procesos de cambio y adaptación que asume la ciudad en relación con las acciones formales de la urbe a través del tiempo.

Salazar et tal. (2018: p. 129) señalan que, para el caso de los sectores populares, el acceso a suelo y vivienda se ha resuelto de dos formas fundamentales:

- a) como modalidad mayoritaria, a través de la ocupación irregular de tierra, donde la población produce su casa progresivamente, y;
- b) desde el mercado formal de tierra, a través de la promoción de viviendas terminadas o “pies de casa” en conjuntos habitacionales, mediante la asignación de créditos hipotecarios de instituciones públicas, a los que solo accede una porción minoritaria de la población

Otra causa de la informalidad, de acuerdo a Rojas (2009; 77), es atribuida a los marcos regulatorios alejados de las necesidades sociales, que lejos de resolver, ha contribuido a la ampliación de la informalidad, aunque recientemente han sido objeto de revisión, perfeccionamiento y actualización. La propia legislación urbanística fue, y en muchos casos sigue siendo, objeto de críticas. Bentes (2003) señala que la legislación urbanística, por ser inadecuada a las necesidades de la ciudad y a la sociedad reales, se incumple tanto por parte de los pobres (invadiendo suelo o comprándolo en subdivisiones fuera de las normas) como de los ricos (construyendo más de lo que permiten las normas de edificación u ocupando tierras no designadas para usos urbanos), lo que a la larga conduce a resultados opuestos a su finalidad inicial de establecer condiciones óptimas de ocupación del espacio urbano

De esta manera, la informalidad se desarrolla de manera habitual en las ciudades mediante el proceso de ocupación de suelo fuera de las normas establecidas en los instrumentos jurídicos y de planeación, donde las acciones de la sociedad son las que sustentan el proceso a través de prácticas y mecanismos sociales que determinan un crecimiento de la mancha urbana en la periferia

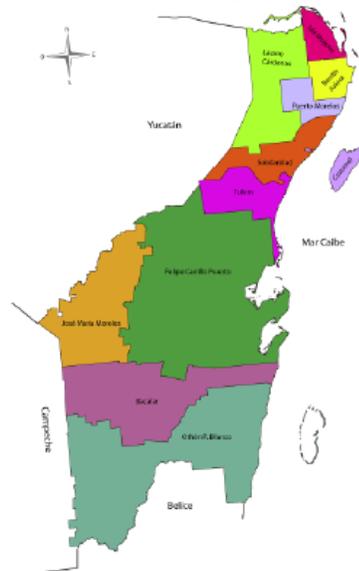
de las ciudades y, particularmente, carentes de los satisfactores mínimos necesarios: infraestructura, servicios públicos, equipamientos e inseguridad jurídica de la propiedad.

Rojas y Fretes (2009: 13) manifiestan que los agentes que actúan en el segmento informal cumplen funciones similares a los que operan en el mercado legal, aunque en forma parcial, ya que las tierras subdivididas no son dotadas de toda la infraestructura y servicios y las transacciones no son legalmente registradas. Cabrera (2014: 195) señala que los pobladores –expulsados por los altos precios de alquileres, suelo y vivienda en la ciudad formal– que se toman las tierras de la periferia y la valorizan con su trabajo artesanal de servicios básicos –abren pozos para el agua, construyen senderos y drenajes e introducen transporte público precario–. Luego de procesos de clientelismo político y bajo la presión de los pobladores, los diputados y representantes de corregimiento impulsan a que ministerios y otras entidades respondan a las demandas de los pobladores. Se inicia así una lenta dotación de infraestructura –acueductos, alcantarillados, escuelas y calles–.

Contexto urbano de la ciudad de Chetumal, Quintana Roo, México

La ciudad de Chetumal se encuentra localizada en el municipio de Othón P. Blanco (ver mapa 1) que, siendo la capital del Estado de Quintana Roo, concentra la estructura de la administración pública estatal, por lo que sus actividades económicas se orientan más a satisfacer las demandas y necesidades de la población que labora en las instancias de gobierno, por lo que la satisfacción de las necesidades habitacionales por parte del Estado y la iniciativa privada, se orienta a la población de altos recursos económicos.

Mapa 1. Conformación municipal del Estado de Quintana Roo

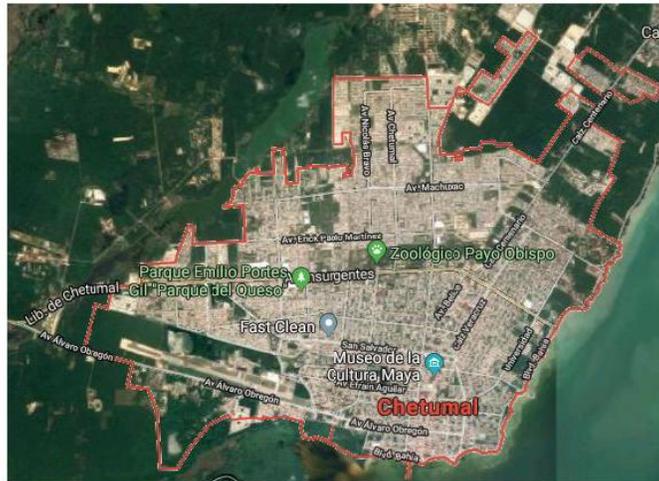


Fuente: INEGI (2015)

El crecimiento de la ciudad de Chetumal en las últimas tres décadas ha tenido un acelerado crecimiento de la población y, por consiguiente, mayores necesidades habitacionales de la población oriunda y migrante de otras partes del país (ver mapa 2); el resultado ha sido el incremento en las necesidades de suelo y vivienda por parte de la población, cuyas formas de

satisfacer y encontrar un lugar dónde habitar, constituye la búsqueda de áreas periféricas de la ciudad, en busca de tierras baratas y accesibles a la capacidad económica de la población, muchas veces en áreas y zonas no aptas para el desarrollo urbano.

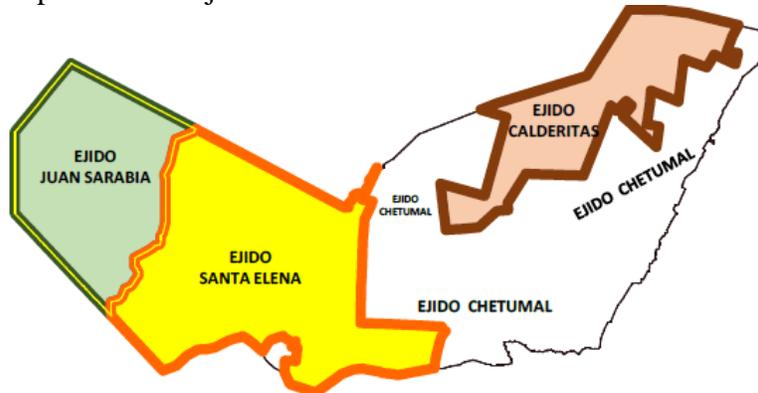
Mapa 2. Centros de población de la ciudad de Chetumal y el ejido Calderitas



Fuente: Google Maps (2024)

Históricamente, la ciudad de Chetumal, en términos de la tenencia de la tierra, se originó a partir de un fundo legal, conforme avanzó el crecimiento urbano de la ciudad, fue requiriendo de sucesivas expropiaciones para la ampliación de sus terrenos ejidales, primero del ejido Chetumal, y posteriormente del ejido Calderitas. En la zona circundante a la ciudad de Chetumal, se identifican los ejidos de Chetumal, Calderitas, Santa Elena y Juan Sarabia (ver mapa 3), originalmente fueron parcelas ejidales y que han adquirido el dominio pleno a través del PROCEDE, las cuales se han integrado al desarrollo urbano.

Mapa 3. Zonas ejidales circundantes a la ciudad de Chetumal



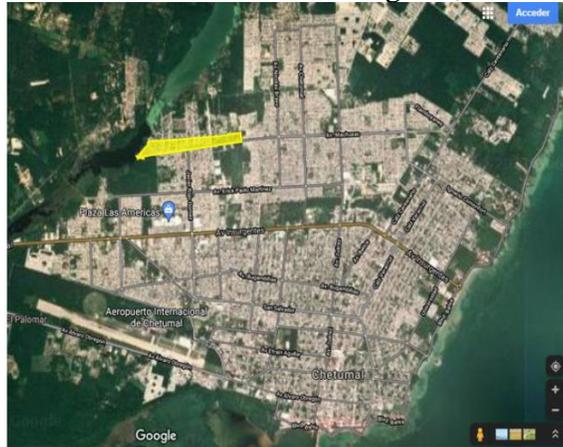
Fuente: SEDATU-GM (2014)

Una de las características que ha tenido el crecimiento periférico inmediato de la ciudad de Chetumal, ha sido la conurbación física que se ha dado en los últimos 20 años con la localidad de Calderitas; cabe señalar que la ocupación de las tierras ejidales de Calderitas se ha originado por asentamientos humanos irregulares, derivado de las necesidades de la población de adquirir un bien dónde habitar.

Contexto territorial de la colonia Nuevo Progreso

La Colonia Nuevo Progreso es uno de los asentamientos humanos irregulares señalados en el Programa de Desarrollo Urbano de Chetumal-Calderitas-Subteniente López-Huay-Pix y Xul-Ha, desarrollado por la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Othón P. Blanco (DDU, 2014); se localiza en la parte nororiente de la ciudad de Chetumal, municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo, México, y se encuentra en las coordenadas GPS: Longitud (dec): - 88.320833 y Latitud (dec): 18.532222 (ver mapa 4)

Mapa 4. Localización de la colonia Nuevo Progreso, Chetumal, Quintana Roo



Fuente: Elaboración propia con base a Google Maps (2023)

El polígono que ocupa la Colonia Nuevo Progreso se encuentra delimitada de la siguiente manera: al norte por la Calle Tecax, con la ampliación Nuevo Progreso y Tamalcab; al poniente por la calle 4 de marzo; al sur por la Avenida Machuxac y con la Colonia Payo Obispo, y; al oriente, con algunos asentamientos humanos populares y el cuerpo de agua denominado “La Sabana” (ver mapa 5)

Mapa 5. Localización y delimitación de la colonia Nuevo Progreso



Fuente: Elaboración propia con base a Google Maps (2023)

Origen social de las tierras

La colonia Nuevo Progreso es producto de la expropiación de 51-32-16 Has, derivado del decreto de fecha 4 de febrero de 1991, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 14 de febrero de 1991, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, con el propósito

de orientar la venta a los vecindados de los solares que ocupan y para que se construyan viviendas populares de interés social en los lotes que resulten vacantes. De esta manera, el proceso de ocupación del suelo en la tierras que actualmente ocupa la colonia Nuevo Progreso, inició en el año de 1977, cuando los ejidatarios de Calderitas, en asamblea, decidieron que las parcelas ubicadas al norte de la colonia Payo Obispo, sufrieran un cambio de uso de suelo, por lo que acordaron realizar los trámites pertinentes para urbanizarlas y convertirlas en lotes urbanos.

Las acciones sociales que se desarrollaron para fundar este asentamiento data del año de 1990, cuyos ocupantes originarios fueron ejidatarios de la Colonia Luis Echeverría, del ejido de Calderitas; el primer antecedente de la conformación del ejido de Calderitas es la Resolución presidencial de 7 de junio de 1944, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de febrero de 1945, se asignaron 19,972-00-00 Has., para beneficiar a 49 capacitados en materia agraria, conocida como primera ampliación del ejido de Calderitas.

Las tierras del poblado Luis Echeverría, pertenecientes al ejido de Calderitas, fueron motivo de las primeras acciones que se desarrollaron para la venta de lotes a personas ajenas al núcleo ejidal; derivado de la migración que se dio a Chetumal a partir de los años 80's del siglo pasado. Al respecto, mucha de la población migrante que venía de otros estados de la república fuera del Estado de Quintana Roo, fueron incorporados como miembros del núcleo ejidal de Calderitas, lo que representaba que cada uno de los nuevos ejidatarios fueran dotados de un pedazo de tierra; cabe señalar que el reconocimiento otorgado como ejidatario consideraba el pago de una cuota a los representantes del Comisariado Ejidal.

Fue en el año de 1988 cuando los miembros del Comisariado Ejidal de Calderitas iniciaron el proceso de planeación para llevar a cabo la lotificación, asignación y repartición de tierras en las que actualmente se asienta la Colonia Nuevo Progreso, dichas acciones fueron dirigidas a asignar un terreno de manera gratuita tanto a los ejidatarios que solicitaban un pedazo de suelo como a sus hijos que en ese momento estudiaban.

La Colonia Nuevo Progreso tiene sus orígenes en la ocupación de tierras del núcleo ejidal de Calderitas, cuyos miembros ejidataritos del Comisariado Ejidal fueron los principales organizadores del proceso de planeación, subdivisión y venta de los lotes resultantes; con base a la información proporcionada por el miembro ejidatario entrevistado, que el desarrollo de la Colonia Nuevo Progreso ha sido derivado de una planeación previa, en virtud de que ya se había dado el caso de la Colonia Luis Echeverría, en el que los miembros del Comisariado Ejidal de Calderitas lotificaron y vendieron las tierras ejidales de Calderitas.

Por iniciativa de las autoridades del Comisariado Ejidal de Calderitas, los terrenos donde actualmente se encuentra la Colonia Nuevo Progreso fueron subdivididos y destinados para su ocupación con fines urbanos, con beneficio para los propios ejidatarios e hijos de los mismos, en virtud de que dichas tierras fueron reconocidas como parte del núcleo ejidal de Calderitas. Si bien estos terrenos fueron reconocidos como parte del núcleo ejidal de Calderitas, el comisariado ejidal ha otorgado los documentos que reconocen como poseesionarios a los habitantes de los lotes.

Si bien el proceso de asignación de lotes fue a partir del año de 1988, no fue hasta el año de 1990 cuando los ejidatarios que fueron beneficiados por estas acciones, comenzaron a ocupar y asentarse en las tierras otorgadas; cabe señalar que este proceso tuvo cierta resistencia, en virtud de que, al inicio del proceso de asignación y ocupación de los lotes, los beneficiados no ocuparon de manera inmediata los lotes otorgados y/o vendidos; una limitación fue las condiciones naturales en que se encontraban las tierras.

PROCESO DE OCUPACIÓN INFORMAL DEL SUELO Y GESTIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS BÁSICOS EN LA COLONIA NUEVO PROGRESO, QUINTANA ROO, MÉXICO

A pesar de ello, una vez que los ejidatarios comenzaron a asentarse en estas tierras, fueron los mismos representantes del Comisariado Ejidal de Calderitas, los que iniciaron, de manera paralela, la venta de lotes a personas que no eran ejidatarios. En este proceso muchas de las tierras que no fueron asignadas a ejidatarios, fueron ofrecidos a población que no era oriunda del municipio o del Estado, a cambio de una remuneración económica, señalando que el pago por el precio de los lotes era accesible y, en muchas ocasiones, en facilidades.

Producción de la vivienda informal

En la Colonia Nuevo Progreso el proceso de producción de la vivienda ha sido a la par que el proceso de urbanización que ha tenido el asentamiento desde el año de 1990; un aspecto importante fue el proceso de construcción de las viviendas, mismas que en sus inicios se desarrollaron mediante técnicas de autoconstrucción y de manera precaria, utilizando materiales perecederos; con el paso del tiempo las viviendas fueron sujetas a la construcción por encargo, por lo que se le incorporaron materiales industrializados; dicho procesos han sido lento y complejo, por lo que algunas viviendas aún conservan características precarias. A la fecha, las viviendas existentes han tenido un proceso inicial de auto construcción y por encargo; las viviendas existentes en la colonia presentan la clasificación señalada por Jiménez (2007), en el que se identifican tres tipos: viviendas provisionales, viviendas precarias y viviendas informales.

Para el caso de las viviendas provisionales, se refiere a aquellas que aún presentan condiciones de autoconstrucción por parte de los mismos ocupantes y con materiales provisionales de desecho o perecederos; la segunda se refiere a las viviendas precarias, que sustituyeron a las provisionales, a partir de la construcción por encargo, pero cuya proceso de construcción no ha sido concluida, caracterizada por contar con materiales industrializados, pero que carecen de piso de cemento, plafones y/o aplanados interiores o exteriores; finalmente, se encuentra la vivienda informal que, a pesar de estar construidos con materiales industrializados y tener acabada la obra y contar con los acabados, estas se han desarrollado fuera de la reglamentación urbanística y sin los permisos y licencias correspondientes (ver imágenes 1, 2 y 3)

Imagen 1. Vivienda provisional en la colonia Nuevo Progreso



Fuente: trabajo de campo, junio 2021

Imagen 2. Vivienda precaria en la colonia Nuevo Progreso



Fuente: trabajo de campo, junio 2021

Imagen 3. Vivienda informal en la colonia Nuevo Progreso



Fuente: trabajo de campo, junio 2021

Incorporación de infraestructura y servicios básicos

Desde el año 1990, en el que se fundó la Colonia Nuevo Progreso, se inició el proceso de ocupación de los lotes por parte de la población beneficiada, así como las gestiones para la incorporación de las infraestructura y servicios básicos, sin embargo este proceso ha sido lento y complejo. Derivado de la investigación realizada en campo y, de acuerdo a la información proporcionada por la población, se han identificado dos etapas

La primera etapa consiste en el proceso que le ha sido acompañado con la conformación del asentamiento humano; debido a su calidad de asentamiento irregular y ser parte de un núcleo agrario, se observó la ausencia de la intervención de alguna autoridad estatal o municipal en la introducción e infraestructura y servicios básicos, por lo cual se caracteriza por el desarrollo de vivienda provisional, lo que le ha seguido también de la introducción de servicios públicos provisionales. La respuesta a la ausencia de acciones por parte de las autoridades locales, está representada por las acciones de la misma población que, con sus propios recursos y esfuerzos, introdujeron los servicios públicos mínimos y necesarios.

En el caso del servicio de agua potable, como uno de las necesidades primordiales de la población, a pesar de que en sus inicios se carecía de una red pública de agua, la población optó por la perforación y desarrollo de pozos artesanos, con los cuales hasta la fecha han satisfecho sus necesidades de uso doméstico, no así para el consumo; posteriormente, derivado de las gestiones que se han realizado ante las autoridades locales, la respuesta fue la introducción de tomas de agua comunitarias, sin embargo, un problema fundamental que se ha tenido en el uso de las mismas, ha sido el problema del “acarreo” hacia las viviendas y, en consecuencia el almacenamiento en los hogares, teniendo como un opción la implementación se sistemas provisionales, como es el uso de tinacos y cisternas (ver imagen 4).

Imagen 4. Sistemas de almacenamiento de agua en hogares



Fuente: trabajo de campo, junio 2021

En el caso del servicio de drenaje, la introducción ha sido también de manera tradicional y mediante los esfuerzos y recursos propios de la población; ante la ausencia de la intervención de las autoridades municipales, no existe un sistema de red de drenaje, por lo que su satisfacción se ha dado a través de dos medios: por un lado, la población, en un primer momento optó por la incorporación en sus viviendas por las fosas sépticas, no obstante este sistema ha sido considerado de poca higiene y contaminante para los cuerpos de agua cercanos; posteriormente, la población ha optado por la construcción de letrinas (ver imagen 5), que ha sido más funcional y de menor problema de higiene; por otro lado, cabe señalar que muchas viviendas no presentan ninguna de las opciones, por lo que, a la fecha, utilizan el sistema de envío de los desechos sólidos y domésticos hacia canales que se dirigen a cuerpos de agua próximos. A la fecha, a pesar de las gestiones necesarios que se han hecho ante las autoridades locales, estos tres sistemas siguen prevaleciendo

Imagen 5. Sistemas de almacenamiento de agua en hogares



Fuente: trabajo de campo, junio 2021

La segunda etapa que se ha identificado ha sido la introducción de obras públicas, incorporando guarniciones, banquetas y pavimentación, así como el equipamiento para la introducción de energía eléctrica y telefonía. Esta situación, sin embargo, no responde a una gestión realizada por la población; estas obras han sido resultado de la incorporación de una administración municipal cuya característica es que el presidente municipal a cargo de la misma, vive en la colonia Nuevo Progreso. Sin embargo, se considera que estas obras fueron realizadas sin ninguna planificación y de manera pronta; el ejemplo es que aún con las obras realizadas, aún no se tiene un sistema de drenaje formal, a pesar de que en la zona se encuentra una planta de tratamiento, lo que sigue ocasionando el uso de letrinas, fosas sépticas y el envío de aguas domésticas a los cuerpos de agua cercanos.

Equipamientos y servicios

Respecto a los equipamientos y servicios con que cuenta la Colonia Nuevo Progreso, se han identificado 51 establecimientos, en el que destacan la industria manufacturera, comercio al por menor y al por mayor, servicios de alojamiento temporal, de preparación de alimentos y otros servicios locales (ver cuadro 1)

Cuadro 1. Establecimientos económicos en la colonia Nuevo Progreso

Actividad económica	Número
Industria manufacturera	7
Comercio al por mayor	1
Comercio al por menor	17
Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	9
Otros servicios excepto actividades gubernamentales	17
Total	51

Fuente: DENU (2015)

Cabe señalar que, si bien existen establecimientos económicos en el asentamiento humano, estos no satisfacen del todo las necesidades de la población, generando que, para otros servicios especializados, la población deba moverse a otras colonias o a la propia cabecera municipal para su adquisición. Caso similar lo constituye la satisfacción de los equipamientos especializados; considerando que en el desarrollo de la colonia Nuevo Progreso no existió ningún proceso de planificación u orientación técnica, se observa la carencia de espacios destinados para equipamientos básicos y especializados, que satisfagan las necesidades de los habitantes en materia de educación, salud, comercio y otros servicios básicos.

De esta manera, no habiendo una planificación en su desarrollo, la colonia Nuevo Progreso carece de equipamientos destinados para educación, salud, comercio, centro cívico, un domo u otros esenciales para el desarrollo comunitario; en su lugar, para satisfacer esas necesidades la población acude a la colonia Payo Obispo, que es la colonia inmediata que colinda en el lado sur o, en su caso, acuden directamente a la ciudad de Chetumal.

Conclusiones

Los modelos de crecimiento urbano que se han desarrollado en las ciudades mexicanas, corresponden a un proceso carente de una planificación por parte de las autoridades estatales y municipales; a pesar de la existencia de una reglamentación e instrumentos de planeación, se observa la ausencia de la intervención del Estado para planificar las ciudades del presente y, en mayor medida, del futuro crecimiento de las mismas; en su lugar las acciones sociales de la población son la opción más recurrente y, por lo tanto, el desarrollo de asentamientos humanos irregulares.

En contraste con esta última forma de ocupación de la tierra, se reconoce que las acciones sociales fuera del área urbana consolidada, está orientada a la búsqueda de opciones de obtención de un pedazo de suelo para la construcción de sus vivienda, en virtud de que el Estado carece de una política de suelo y vivienda dirigido a las personas de bajos recursos económicos; la respuesta y única alternativa muchas veces, es la adquisición de tierras ubicadas más allá de los límites permisibles para el uso urbano.

Esta alternativa, quizás la más recurrente, provoca que la expansión de la mancha urbana se realice desarrollando la periferia de las ciudades como una alternativa de la población de bajos recursos económicos que, al no ser partícipe de las acciones formales en la ciudad consolidada, busca tierras accesibles a sus condiciones económicas, sobre todo en tierras de origen social, donde el precio está por debajo del mercado formal, pero con la característica de que no son aptas para el desarrollo urbano o, en su caso, no presentan las condiciones de urbanización inmediata; en este caso, la población no le toma mucha importancia si estas zonas no cuentan con la infraestructura y servicios básicos.

Una de las prácticas sociales que se ha identificado en el presente trabajo, es el desarrollo de acciones de subdivisión de las tierras ejidales por parte de los propios ejidatarios, quienes son los directamente responsables de la venta y ocupación de las tierras de origen social. Así, son los propios ejidatarios los que, previa decisión en las asambleas, acuerdan los cambios y modificaciones del uso del suelo de las tierras, para su ocupación con proyectos y usos urbanos, pero sin ningún a orientación técnica o acción de planificación oficial; de esta manera, son los mismos ejidatarios quienes encuentran en estas acciones, no sólo un beneficio económico para sí, sino un beneficio social para la población del mismo núcleo ejidal o de otra población demandante.

Respecto a la producción de la vivienda, el estudio de caso analizado da cuenta que la autoconstrucción es la única alternativa inicial en el proceso de ocupación del suelo dotado u obtenido por otras vías. En el caso de la colonia Nuevo Progreso, a pesar de que ha pasado ya 33 años, sigue persistiendo la vivienda provisional y la vivienda precaria y que, aunque predomina ya vivienda informal, este modo de producción no ha asegurado una calidad adecuada en las viviendas, particularmente porque muchas de ellas no presentan ninguna regulación constructiva o normativa por parte de las autoridades municipales.

Una de las determinantes que se deben considerar en los estudios de caso, como es la colonia Nuevo Progreso, es el desinterés que se ha tenido por parte de las autoridades municipales correspondientes para introducir la infraestructura y servicios básicos; en el caso particular, la colonia Nuevo Progreso se ha dado sobre la base de las acciones sociales de la población para satisfacer por sus propios medios y recursos los servicios básicos de su vivienda; cabe señalar que a pesar de que ha habido un apoyo de la administración local municipal, el asentamiento ha tenido un auge adecuado en la introducción de la infraestructura, servicios básicos, guarniciones,

banquetas y pavimentación, sin embargo este desarrollo no ha sido equitativo en todo el asentamiento, dado que algunas zonas aún carecen de la infraestructura.

Asimismo, debemos de señalar que el proceso de ocupación del suelo identificado en la fundación, desarrollo y consolidación de la Colonia Nuevo Progreso, ha carecido de una planeación por parte de las autoridades ejidales que la originaron, por parte de la población y de las autoridades; el resultado es que a pesar de que la colonia se reconoce como urbanizada, esta carece de equipamientos en materia de salud, educación, comercio y servicios, entre otros, lo que ha ocasionado que los habitantes sigan dependiendo de otros sectores urbanos o de la propia ciudad de Chetumal.

Finalmente, es de señalar que estos procesos de ocupación del suelo, los modos de producción de la vivienda y la gestión de infraestructura y servicios básicos, se ha vuelto una práctica común entre las autoridades ejidales, en complicidad con la población demandante de suelo y vivienda y que, al no contar con programas oficiales que los oferten, tienen como única alternativa la búsqueda de estos satisfactores en zonas, muchas de ellas, no aptas para el desarrollo urbano; no obstante, siendo una práctica social, es la única alternativa que le permiten sus condiciones socioeconómicas.

Referencias literarias

- Abbott, J.** (2000) *Remendar el tejido urbano*. Disponible en: https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000119226_spa
- Abramo, P.** (2012) ‘La ciudad confusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas’ *EURE*, N° 114, vol. 38
- Bentes, D.** (2003) “Plano Diretor, Regularização Fundiária e Destinação das Áreas Especiais de Interesse Social: a construção de caminhos para a efetivação do Direito à Moradia. Versão Preliminar”. Grupo Temático Plano Diretor, Regularização Fundiária e Destinação de Áreas para a Habitação de Interesse Social. V Conferência das Cidades. Brasília, 2 al 4 de diciembre de 2003. Documento mimeografiado
- Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (2015)** *Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, México*.
- Cabrera, M.** (2014) “Cien años de informalidad, una mirada a los barrios de la gente” en Bolívar, T. M. Guerrero y M. Rodríguez. *Cosas de infinitas privaciones ¿Germen de ciudades para todos?* Venezuela: Universidad central de Venezuela y Universidad Politécnica Salesiana, 2014. Ecuador: CLACSO, Abya Yala.
- Dirección de Desarrollo Urbano** (2014) Programa de Desarrollo Urbano de Chetumal-Calderitas-Subteniente López-Huay-Pix y Xul-Ha, México: Gobierno del Municipio de Othón P. Blanco.
- Jiménez, P. L.,** (2007) *Producción social del espacio urbano y la vivienda informal en el municipio de Toluca, caso del barrio Bordo de las Canastas, 1990-2006*, México: Universidad Autónoma del Estado de México

- Landaeta, Graciela** (2011) ‘Discurso y práctica discursiva sobre mejoramiento habitacional y participación social?’, en Urquieta, P. (2011) *Ciudades en transformación. Disputas por el espacio, apropiación de la ciudad y prácticas de ciudadanía*, Bolivia: Plural Editores.
- Rojas, E.** (2009). “La tierra, el recurso escaso”, en Rojas, E., *Construir Ciudades, Mejoramiento de barrios y calidad de vida urbana*. Washington, DC: Banco Internacional de Desarrollo.
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano-H. Ayuntamiento de Othón P. Blanco, Quintana Roo** (2014) *Programa de Desarrollo Urbano de Chetumal-Calderitas-Subteniente López-Huay-Pix y Xul-Há. Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo*. México
- Trinidad, V.** (2019) “La producción social del hábitat en condiciones de precariedad socio-urbano-habitacional, un estudio sobre el acceso diferencial al hábitat en un asentamiento irregular del oeste montevideano”, en Calderón, J. y S. Aguilar (2019) *Segregación socio-espacial en las ciudades latinoamericanas*. Buenos Aires Argentina: Teseo, AIAS y CLACSO.

