

**Evolución histórica de los
asentamientos humanos
irregulares en la zona
metropolitana de Cancún
1970-2020
“La voz de los invisibles”**

Christine McCoy Cador

* Trabajo de ingreso a la Sociedad Mexicana de Geografía y Estadística y a la Sociedad Andrés Quintana Roo, presentado de manera virtual el 14 de enero de 2021.

Introducción

La ciudad de Cancún, localizada en el municipio Benito Juárez en el estado de Quintana Roo, desde su creación, en los años 70's, pasó de ser una región con ecosistemas naturales, a ser un centro de población que actualmente se ha convertido en un territorio con alto índice de urbanización.

Fue la primera zona turística en contar con un plan maestro de desarrollo que daría vida a los Centros Integralmente Planeados (CIP) en México, mismos que traían una visión innovadora de momento, puesto que contemplaron el desarrollo de un polo turístico sustentable y equilibrado con interesantes oportunidades de empleo e inversión, y en armonía con el entorno natural (Mc Coy, 2017).

Según el Plan Maestro de 1982, el desarrollo urbano y turístico de Cancún se apoyó en la suficiente y oportuna dotación de infraestructura básica y en la construcción de obra que satisficiera los requerimientos de un crecimiento programado basado en los estudios de carga originales (FONATUR, 1982).

El proyecto planeado para 201,875 habitantes, si hubiera crecido al ritmo programado por el plan maestro en la actualidad contaría con 305, 894 habitantes, sin embargo, fue claramente superado, ya que, en la actualidad, de acuerdo con (CONAVI-SE-DATU, 2019), cuenta con 870,322 habitantes y una tasa de crecimiento estimada del 2.5%.

El crecimiento acelerado del polo de desarrollo turístico de Cancún trajo como consecuencia la formación de asentamientos humanos irregulares que crearon cinturones de miseria. Las condiciones de asimetría social que existían en 1982 en Cancún, envuelto desde su surgimiento en una constante y vigorosa corriente migratoria, era tan fuerte que se llegó a pensar que el rezago y la acumulación de problemas que presentaba la zona urbana constituían un serio peligro que podía provocar el fracaso del primer centro turístico planificado del país, ya que pre-

sentaba dos rostros distintos contradictorios e injustos (Macías Richard & Pérez Aguilar, 2009).

Lo grave de la injusta situación es que en muchas ocasiones ni siquiera rostro tienen las zonas irregulares de nuestra ciudad. Son los “invisibles” que no disfrutaron de los beneficios del centro turístico más importante de Latino América, pero sí aportan horas de trabajo para generar este resultado.

Con este texto, quiero presentar una visión histórica de cómo se ha creado este problema y la magnitud del mismo ya que como sociedad somos corresponsables de los éxitos de nuestra comunidad, pero también de los fracasos que en ella existen.

Periodo histórico 1970- 2017

El problema de los asentamientos irregulares en Cancún, surgido alrededor de estrategias de turismo político, fomentadas hace 30 años, originó su proliferación, especialmente en la parte norte de la ciudad (Alvarado, 2019).

Estas colonias, al no estar municipalizadas, carecen de servicios de drenaje, pavimentación y alumbrado público, lo que a su vez provoca la contaminación en el agua y los mantos freáticos; además, los habitantes de los predios carecen de certeza jurídica en la tenencia de la tierra (Alvarado, 2019).

La expansión fue ligada a la creación de nodos de desarrollo, destacando la colonia Puerto Juárez. A pesar de la planificación, el crecimiento acelerado de Cancún trajo como consecuencia la formación de asentamientos humanos irregulares que crearon cinturones de miseria.

Es decir, la creación de asentamientos irregulares en la ciudad de Cancún ha sido una constante desde los primeros años de su construcción (1970-1974) y se trata de un fenómeno que se ha incrementado en las últimas décadas que conlleva el aumento de población que vive en condiciones de

marginalidad y vulnerabilidad ante el aumento de actividades delictivas en la localidad (Alavez San Pedro, 2017)

En el municipio de Benito Juárez, existen identificados desarrollos y asentamientos de origen irregular o informal que han proliferado de manera creciente dentro y fuera del límite urbano desde su formación (Flores, 2020) y que, en la actualidad, suman un total de 135 colonias o desarrollos en la zona metropolitana de Cancún¹, de acuerdo con cifras proporcionadas por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable (SEDETUS) del estado de Quintana Roo.

Los migrantes, que venían a ayudar con la construcción del nuevo centro, eran colocados en campamentos con tiendas improvisadas, barracas comunales y asentamientos informales en la selva y ejidos (Castellanos B. , 2019).

Vale la pena recordar que la década de los ochenta fueron años de una fuerte depresión y crisis económica en México lo que impulsó a muchas personas a buscar trabajo en otras comunidades lejos de las suyas y Cancún parecía ser una buena opción para buscar nuevas oportunidades.

Al norte de la ciudad, se localiza la franja ejidal, conformada por más de 20 mil lotes en donde actualmente habitan más de 100 mil personas, en medio de rezagos de infraestructura urbana y de servicios básicos como drenaje. Esa franja ejidal es una franja de asentamientos irregulares que surgió en la década de los 80 a raíz de invasiones de tierra y que posteriormente fueron regularizadas, sin embargo, continúan las carencias de drenaje en muchas zonas y aunque Aguakan es la encargada de suministrar el agua, los habitantes reciben el líquido por tandeo (por horas) (Calderón Maya, Campos Alanis, & Jiménez Sánchez, sf).

1 / La Zona Metropolitana de Cancún está conformado por la conurbación del Municipio Benito Juárez y la Zona Continental de Isla Mujeres justo al norte de la Ciudad de Cancún.

En 1984 se crearía el Instituto de Vivienda de Quintana Roo (INVIQROO) institución con la intención de respaldar el nuevo programa de atención al rezago social: Nuevos Horizontes, que daría vida a nuevos nodos como la “Lombardo Toledano”, “La Donceles”, “La colonia Emiliano Zapata” entre otras (Rueda Estrada & Florentini Cañedo, 2015).

El objetivo principal de INVIQROO era proveer vivienda digna y decente a las familias de la clase trabajadora mediante la distribución de lotes a familias de escasos recursos económicos. Entregaba un lote de 160 m² en breña con el compromiso de un año como plazo para que se construyera la casa. Por su parte, el instituto sería el responsable también de construir la infraestructura básica como electricidad, agua potable, escuelas, parques y todo aquello que fuera necesarios para integrar a las familias a las zonas de desarrollo de Cancún (Castellanos B., 2008).

Este fue el primer intento de regularización bajo un esquema de planificación racional. En relación con la problemática de los asentamientos, esta no ha sido controlada, al contrario, crece más cada día como se verá más adelante.

El programa “Nuevos Horizontes” en 1985 estaba teniendo un importante impacto social al establecer un proceso continuo de regularización de la tenencia de la tierra, la introducción de redes de agua potable, la introducción de energía eléctrica y pavimentación de calles, la construcción de casas, escuelas, consultorios, fosas sépticas, áreas deportivas y parques infantiles. Prácticamente todo en la colonia Puerto Juárez, con una inversión de cuatro billones de pesos, se regulariza mediante este programa (Macias Richard & Pérez Aguilar, 2009, pág. 66).

El crecimiento espontáneo, fue promovido indirectamente por los proyectos de Fonatur. Sin embargo, fue asistido tardíamente por el municipio y el gobierno del estado, en las colonias como Puerto Juárez, Donceles, Lombardo Toledano,

áreas que se desarrollaron con escasez de infraestructura, equipamiento y servicios. La vivienda en esta zona presentaba degradación por mala construcción y hacinamiento causado por la mala utilización de los lotes previstos para vivienda unifamiliar y que a través del sistema de cuarterías en renta serían habitadas por más de tres familias (Lobo, 1985).

Cancún en un inicio tuvo programas de apoyo en tiempos de Pedro Joaquín Coldwell, como el ya mencionado “Nuevos Horizontes”, enfocado a atender problemáticas de tenencia de tierra mediante el proyecto de adquisición y comercialización de suelo urbano, mismo que dio vida a las regiones 60’s, 70’s y 90’s.

Al inicio de los noventa, los programas de redistribución territorial estatales y federales y el naciente y creciente mercado de bienes raíces generaban alternativas de vivienda para los migrantes. Sin embargo, la implementación de la Ley Agraria en 1992 detuvo la distribución de tierras y promovió la privatización del ejido por lo que alteró el acceso a vivienda a precios accesibles (Castellanos B., 2019).

De acuerdo con Castellanos (2019) esta ley allanó el camino para la legalización de los asentamientos irregulares que continuaron creciendo conforme aumentaba la migración de trabajadores. Por otra parte, también acabó con la redistribución de tierras por parte del estado, mecanismo principal mediante el cual los trabajadores migrantes podían tener acceso a un lote de tierra accesible.

Una de las colonias irregulares que tiene muchos años es Tres Reyes, la entrada está en el Km. 305 de la Carretera Cancún-Mérida. Alavez San Pedro (2017) comenta que el poblado comenzó a mediados de la década de los 90 debido a la reubicación que se dio del “Men’s Club Chilly Willy’s” en el mismo kilómetro de esa carretera, pero del lado contrario. Dicho club se encontraba en los límites de la ciudad —que en ese entonces se identificaba en el cruce de las avenidas López Portillo y Ka-

bah— y al expandirse la mancha urbana se reubica a las afueras (Km 21). Al quedar tan alejado de la ciudad los trabajadores del centro prefirieron instalarse en la selva para no tener que trasladarse diariamente a su centro laboral.

Los terrenos donde se ubica esta colonia corresponden al ejido Alfredo V. Bonfil, por lo que la compra se realizó en un inicio directamente con los ejidatarios. La venta de terrenos se aceleró ante la posibilidad de que siguieran llegando gente que pretendiera laborar en el centro nocturno y la gente compraba al menos una hectárea, en la actualidad solamente se venden lotes de ocho metros de frente y diez o veinte de fondo (Alavez San Pedro, 2017).

La carencia de una oferta de suelo urbano en condiciones adecuadas para la población de bajos ingresos ha favorecido la ocupación de 4,750 hectáreas de suelo con asentamientos irregulares entre los que destacan el Ejido Alfredo V. Bonfil en Cancún.

De acuerdo con lo que comentan Córdoba Ordoñez & García de Fuentes (2003), la ciudad se desbordó antes de su nacimiento, ya que los trabajadores de la construcción se asentaron de manera irregular fuera de los límites previstos para ella, que estaban determinados por la carretera de acceso desde Mérida. A esta primera oleada inmigratoria se sumaron pronto los primeros trabajadores de la hotelería, cuyo salario resultó insuficiente para acceder a las casas ofertadas en la zona planificada, lo que favoreció el crecimiento de Puerto Juárez.

Para 2002 el INVIQROO tenía 6,200 solicitudes pendientes y solamente habían asignado 2,500. El proceso era lento y los solicitantes debían esperar entre tres y cuatro años a que se les entregará un lote (Castellanos B. 2008).

En 2008, el IMPLAN reconoce que Cancún, al ser considerado todavía un polo de atracción turística que genera miles de empleos, ha provocado un crecimiento poblacional extraordinario, lo cual trajo como consecuencia la aparición

de los fraccionamientos irregulares, especialmente en la zona norponiente de la ciudad. Los habitantes de estos asentamientos irregulares exigen servicios públicos básicos, lo cual ante las limitantes financieras del municipio son imposibles de proporcionar (Calderón Maya & Campos Alanís, 2015).

No se han implementado medidas que permitan ordenar y controlar este tipo de fenómenos sociodemográficos en la ciudad, ya que no hay acuerdos con el cabildo municipal.

Una razón por la que debe de preocupar la atención a las zonas de asentamientos irregulares es el nivel de segregación socio espacial, ya que tiene un trasfondo económico en el que las ciudades se encuentran inmersas, donde el ejercicio del poder de las clases dominantes juega un papel determinante en el mercado inmobiliario y la producción de vivienda; es así que la dinámica de urbanización responde a la lógica del sector financiero y de gobierno, mediada por los especuladores y promotores.

Los lugares con una mayor segregación espacial son lugares más vulnerables a la especulación de tierra y a la proliferación de asentamientos y desarrollo irregulares por lo que se vuelve inminente la necesidad de regular dichas tierras para controlar el crecimiento ordenado de la ciudad.

De acuerdo con Guerrero Fragoso (2015) la periferia de Cancún se configuró en la irregularidad, los asentamientos irregulares son el problema principal para el Gobierno Municipal. Entre los problemas que representan estos asentamientos es el no pago de impuestos y la ilegal venta de terrenos ya que no se encuentran regulados por la ley.

Durante la vida de Cancún se puede decir que han existido distintos tipos de planificación. Inició completamente con una visión racional, manejada desde el centro del país por los técnicos o tecnócratas. La presión por parte de los habitantes ha apoyado la planificación inconexa de tal forma que lo que ha emergido en Cancún es una máquina de crecimiento,

hecho que se ha podido observar en los Planes de Desarrollo Urbano (PDU) de 2005, 2014 y 2018 en el que los actores políticos urbanos (desarrolladores, dueños de terrenos y otros) comparten un objetivo común el crecimiento es algo necesario y “positivo”.

Panorama Actual 2018-2020 de los asentamientos irregulares en la zona metropolitana

El crecimiento desordenado de la ciudad ha sido el elemento perfecto para que los asentamientos irregulares proliferen. En un primer momento, predominaron las invasiones y a partir de finales de los noventa principios de los 2000 se ha incrementado la venta de desarrollo irregular en donde el objetivo no es la necesidad sino la especulación territorial.

Municipio Benito Juárez

Asentamientos Irregulares (Colonias)

La problemática ha sido desmesurada en toda la zona metropolitana de acuerdo con la evolución de las cifras que se han señalado en distintos momentos de la historia observamos que:

(Ver tabla 1).

Nota: las tasas de crecimiento de 2019 son con relación a 2016 y dependiendo qué dato se tome en cuenta (2019a, o 2019b)

Justo la carencia de información exacta es uno de los factores que ha dificultado la pronta atención de la problemática, ya que no hay una certeza de la magnitud del problema por lo que este sigue avanzando.

“LA VOZ DE LOS INVISIBLES”

TABLA 1 EVOLUCIÓN ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN BENITO JUÁREZ 2010-2019

Año	Cantidad de asentamientos reportados	% Tasa de Crecimiento	OBSERVACIONES
2010	30		Dato obtenido de artículo de Calderón (2015)
2011	67	123%	Dato obtenido del Plan Estatal de Desarrollo 2011-2016 en Guerrero Fragoso (2015).
2012	154	129%	Dato obtenido de Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cancún (2012)
2015	68	-55%	Dato obtenido artículo de Calderón (sf) * Se asume que en este periodo se realizaron varias regularizaciones.
2016	100	47%	Dato reportado por la CANADEVI (2016)
2019a	125	25%	Datos Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano (Nov. 2019) No se define si es de dato Benito Juárez solamente o de la zona metropolitana de Cancún.
2019b	135	35%	Datos SEDETUS/INSUS (2019) (que incluye toda la zona metropolitana) al municipio de Benito Juárez solamente corresponden 80.

Fuente: Elaboración propia con datos de varios autores.

Desarrollos Irregulares Benito Juárez

Por otra parte, se ubican quince fraccionamientos irregulares. Que abiertamente son de carácter especulativo. De acuerdo con la SEDETUS, son 14,775 lotes habitacionales que se tienen registrados como desarrollos irregulares.

Los fraccionadores en su mayoría son ejidatarios que se dedican a la comercialización de lotes en breña con la falsa promesa de una pronta urbanización, con el consecuente daño al ecosistema, pues las descargas de aguas negras al subsuelo contaminan cenotes y ríos subterráneos (El Heraldo de México, 2019).

Las reservas territoriales son extensiones de tierra que pueden ser para desarrollar a un futuro y crecer la ciudad o simplemente de protección justamente para evitar que se desarrolle de manera urbana por condiciones especiales que la rodean. Este es el caso de El Pedregal Plus, una zona de reserva territorial no contemplada de desarrollar vivienda con lo que no cuenta con servicios y que además se encuentra colindante al aeropuerto, justo en el cono de aproximación y podría generar un accidente en el futuro. Dada la peligrosidad de esta situación se ha contemplado la posibilidad de demolición (Hernández, 2019).

Conclusiones

Si bien el problema no es nuevo, nació con el destino como política de gobierno. Cabe decir que la periferia de Cancún se configuró en la irregularidad y con los años no se ha atendido correctamente por falta de voluntad política por una situación clientelar. En la actualidad, su solución se torna sumamente compleja dadas una serie de condiciones políticas, sociales y económicas.

Sin embargo, si se hace una revisión legal es posible observar que, en la nueva legislación de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, existen apartados claros que señalan que quedan prohibidos en el Estado, los asentamientos humanos irregulares. Además, dice que se “cuidará el ordenado aprovechamiento de la propiedad inmobiliaria en los centros de población, impidiendo su expansión física desordenada, sin la suficiente, adecuada y efectiva cobertura de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos de calidad”.

No obstante, la cuestión va más allá de ponerlo en la ley, ese es un primer paso, pero, es necesario darle seguimiento y refuerzo a la ley con equipo de apoyo institucional y de personal, como lo establecido en el artículo 14 de la ley Estatal de Vivienda que señala la creación del Instituto Quintanarroense de la vivienda, así como contar con la adecuada cantidad de inspectores y que éstos apliquen la ley.

Si bien si se han tomado acciones por parte de las autoridades y se clausuraron fraccionamientos en 2019, la problemática está lejos de encontrarse controlada. El crecimiento desordenado de la ciudad ha sido el elemento perfecto para que los asentamientos irregulares proliferen.

Pareciera que se pueden cambiar los planes a modo y esta acción favorecer que la venta de predios en desarrollo irregulares continúe ya que mucha es especulativa, con lo que la autoridad debe de tener mucho cuidado en qué condiciones pone a estas regularizaciones.

Lo anterior favorece que los centros de población del Estado y, obviamente, la zona metropolitana, presenten un crecimiento desordenado, generando ciudades injustas segregadas, costosas, disfuncionales e insostenibles, haciendo caso omiso a lo que la nueva ley de asentamientos humanos busca: ordenar el uso del territorio y la planeación y regulación de los asentamientos humanos.

Lo que ha emergido en Cancún es una máquina de crecimiento, hecho que se ha podido observar en los Planes de Desarrollo Urbano (PDU) de 2005, 2014 y 2018 en el que los actores políticos urbanos (desarrolladores, dueños de terrenos y otros) solamente ven sus intereses particulares.

En un primer momento, predominaron las invasiones y a partir de finales de los noventa principios de los 2000 se ha incrementado la venta de desarrollo irregular en donde el objetivo no es la necesidad sino la especulación territorial.

Es importante señalar que los asentamientos significan las colonias irregulares y que estas se subdividen en lotes que son después ocupados por familias. De acuerdo con el seguimiento documental que se realizó, se pudo estimar que existen cerca de 23,748 lotes en condición de irregularidad en Benito Juárez, lo que podría representar cerca de 84,768 habitantes, lo que equivale casi a la capacidad de personas que caben en el Estadio Azteca.

Tres son los principales riesgos que se detectan en estos asentamientos humanos. El primero es el riesgo social, donde la vulnerabilidad de estas poblaciones por su capacidad de respuesta ante cualquier eventualidad es menor; el segundo riesgo es el económico, este es muy alto por esa misma debilidad social que presentan los habitantes que en ellos viven.

Un ejemplo claro se vivió, con la crisis sanitaria, en donde fue posible observar cómo los habitantes de estas zonas eran los más expuestos y vulnerables ya que no podían dejar de trabajar dada su situación económica y además su fragilidad se vio incrementada por las características de la vivienda que hacían difícil la sana distancia en zonas con alto porcentaje de hacinamiento.

El tercer riesgo presente es el Riesgo Institucional, este es la eficacia institucional de la aplicación de políticas públicas utilizadas para atender un problema en tiempo y forma y aquí ha quedado evidenciada por años la ineficacia institucional ya sea intencional o no.

No puede negarse que parte de esta ineficacia ha sido intencional ya que no ha existido la voluntad política para darle una solución a tiempo, lo que ha causado que en la actualidad esta problemática sea más profunda como ya se mencionó.

La ineficiencia en acciones de inspección y vigilancia por dependencias en materia ambiental de los tres niveles de gobierno y en materia urbana por los gobiernos estatales y municipal; La regularización de construcciones sin el debido cumplimiento de la normativa municipal; Las deficiencias de las dependencias de los tres niveles de gobierno en la aplicación de la normativa en materia urbana y ambiental de uso de suelo, así como las Insuficiencia económica de los gobiernos estatal y municipal para adquirir reservas territoriales son también ineficiencias institucionales que generan un riesgo institucional y los gobiernos y sus funcionarios son responsables.

Con lo que se puede agregar que la situación generada por los asentamientos humanos irregulares tiene una fuerte relación con un incremento en la problemática social, económica y de seguridad que se vive en la zona metropolitana.

En este sentido, es importante recalcar que fue el mismo gobierno en tiempos de INVIQROO quien colaboró con el problema mediante la ineficaz distribución de lotes, ya que éstos tardaban mucho en ser asignados y al terminar el programa del INVIQROO y todo quedar en manos de las inmobiliarias privadas se profundizó la situación al construir pies de casa inadecuados para las necesidades de las familias.

Es así como 84,768 habitantes en nuestra ciudad son invisibles ante la gran imagen de lo que ser el primer destino turístico en Latinoamérica significa. Atender la vulnerabilidad de estas zonas es hoy una prioridad justo en la era POS COVID ya que si algo sacó a la luz esta crisis es la desigualdad con la que se vive en la ciudad porque el aislamiento fue un privilegio del que ellos como siempre no pudieron disfrutar o si lo vivieron fue ante la preocupación de hacer rendir el poco

dinero que tenían y ante la tremenda incertidumbre de saber si volverían a ser contratados o no una vez que la “nueva normalidad” llegará.

Referencias bibliográficas

- Alavez San Pedro, M. (2017). Migración y Violencia en Cancún: estudios de los asentamientos irregulares. *Revista Nuestra América*, 68-89.
- Alvarado, V. H. (05 de 12 de 2019). Alertan sobre comercialización de predios irregulares en Cancún. *Luces del Siglo*.
- Ayala, M. (12 de 02 de 2020). Colegio de Arquitectos, Isla Mujeres. (C. M. Coy, Entrevistador)
- Calderon Maya, J., & Campos Alanis, H. (29 de 09 de 2015). Las políticas turísticas. El caso de Cancún, México. *Documento para su presentación en el VI Congreso Internacional en Gobierno*. Madrid, España: Consejo Superior de Investigaciones Científicas.
- Calderon Maya, J., & Orozco Hernández, M. (2009). Planeación y Modelo Urbano: El caso de Cancún, Quintana Roo. *Quivera*, 18-34.
- Calderón Maya, J., Campos Alanis, H., Jiménez Sánchez, P. (sf). Análisis de la marginación urbana en Cancún, Quintana Roo. Cancún, México.
- Castellanos, B. (2008). Constructing the Family: Mexican Migrant Households, Marriage and the State. *Latin American Perspectives*, 35-64.
- Castellanos, B. (2019). Invoking the Common: Maya Migrants, Housing and Squatter Settlements in Mexico. *Anthropologie et Sociétés*, 111-130.
- CONAVI-SEDATU. (17 de 02 de 2019). Sistema Nacional de Indicadores de Vivienda. Obtenido de Protecciones de Población: http://sniiv.conavi.gob.mx/Reports/Conapo/Proy_Pob.aspx
- Cordoba Ordoñez, J., & García de Fuentes, A. (2003). Turismo, globalización y medio ambiente en el Caribe mexicano. *Investigaciones Geográficas*, 117-136.

- Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. (2020). *Estudio del crecimiento de la Zona Continental “Ciudad Mujeres”*. Isla Mujeres, Quintana Roo: Ayuntamiento de Isla Mujeres.
- El Herald de México. (20 de junio de 2019). Clausuran 11 fraccionamientos inmobiliarios irregulares en Cancún. Cancún, Quintana Roo, México.
- Flores, E. (2002). *Diagnóstico del Medio Físico Construido. Proyecto alterno para desarrollo urbano*. Cancún, México.
- Flores, E. (15 de 02 de 2020). Los Juegos del caos urbano. Una experiencia viva en Cancún. (C. Mc Coy, Entrevistador)
- FONATUR. (1982). *Cancún, Un desarrollo turístico en la Costa Turquesa*. México: FONATUR.
- Guerrero Fragoso, D. G. (2015). *Segregación socioespacial en ciudades turísticas: el Caso de Cancún. Tesis para obtener el grado de Maestra en Urbanismo*. México: UNAM.
- Hernández, E. (10 de 03 de 2019). *Amenazan desarrollos irregulares en la actividad aérea en Cancún*. Obtenido de Grupo Pirámide: <http://grupopiramide.com.mx/amenazan-desarrollos-irregulares-la-actividad-aerea-en-cancun/>
- INSUS. (2019). *Avance Colonias Irregulares. Resumen de Asentamientos Administrados por INSUS pendientes de regularizar*. Cancún: INSUS.
- Lobo, J. (1985). *Plan director de desarrollo urbano del centro de población de Cancún, Quintana Roo*. Cancún: A.C. de Ayuda al desarrollo Municipal Integral Abierta (Academia, Q.Roo).
- Macías Richard, C., & Pérez Aguilar, R. A. (2009). *Cancún, Los avatares de una marca turística global*. México: UQRoo - CONACYT.
- Martínez, A. (14 de 10 de 2019). *Buscan dar certeza a terrenos irregulares en Cancún*. Obtenido de Cancunísimo: <https://www.cancunissimo.com/quintana-roo/buscan-dar-certeza-a-terrenos-irregulares-en-cancun/>
- Mc Coy, C. (2017). *El espejismo de Cancún*. Barcelona: Alba Sud.
- Municipio Benito Juárez. (2020). *Presentación ante ciudadanos*. Cancún.

- Palco de Noticias. (21 de 11 de 2019). *Buscan autoridades en Cancún resolver el problema de asentamientos irregulares*. Obtenido de Palco de Noticias: <https://www.palcoquintanarroense.com.mx/noticias-de-quintana-roo/buscan-autoridades-en-cancun-resolver-el-problema-de-asentamientos-irregulares/>
- Peña Medina, S. (2015). ¿Que es la Teoría de la Planeación? En S. Peña Medina, M. Rodriguez Sosa, *Planeación Urbana y Regional: Teoría y Práctica*. México: Universidad Autónoma de Ciudad Juárez.
- Rueda Estrada, V., & Florentini Cañedo, N. (2015). Los institutos estatales de vivienda en Quintana Roo, México: Entre la vivienda popular y el mercado inmobiliario (1974-2010). En G. Guanardo, L. A. (Compiladores), *La empresa pública en México y en América Latina entre el mercado y el Estado* (págs. 119-134). México: UNAM; INAP.
- SEDETUS. (2019). *Primer Diagnóstico interdisciplinario de desarrollos y asentamientos irregulares en la zona metropolitana de Cancún*. Cancún: SEDETUS.
- SEDETUS. (2019). *Resumen de asentamientos administrados por SEDETUS*. Cancún: SEDETUS.