

VOLUMEN I

# BASES TEÓRICAS Y METODOLOGÍAS DE LA DINÁMICA REGIONAL PARA LOS SISTEMAS URBANOS Y RURALES

Roldán Andrés Rosales y Emma Regina Morales García De Alba  
*Coordinadores del Volumen I*

Colección: “Desarrollo regional sustentable  
e inclusivo en el nuevo contexto global”  
*Crucita A. Ken Rodríguez*  
*Coordinadora*

Bases teóricas y metodologías de la dinámica regional para los sistemas urbanos y rurales  
Volumen I de la Colección: Desarrollo regional sustentable e inclusivo en el nuevo contexto global

Los trabajos seleccionados para este libro fueron revisados por pares académicos,  
se privilegia con el aval de la institución editora.

Primera edición, 5 de diciembre de 2025

© Universidad Nacional Autónoma de México, Ciudad Universitaria, 04510,  
Coyoacán, México, Ciudad de México  
Instituto de Investigaciones Económicas,  
UNAM Circuito Mario de la Cueva s/n, Ciudad Universitaria, 04510,  
Coyoacán México, Ciudad de México  
ISBN UNAM Colección: 978-607-642-185-7  
ISBN UNAM Volumen I: 978-607-642-186-4

© Asociación Mexicana de Ciencias para el Desarrollo Regional A. C.  
ISBN AMECIDER Colección: 978-607-8632-52-7  
ISBN AMECIDER Volumen I: 978-607-8632-53-4  
Diseño de portada © Armultimedios

Compilación, corrección y formación editorial: Karina Santiago Castillo e Iván Sánchez Cervantes

Tamaño de la colección: 205 MB  
Tamaño del Volumen I: 22 MB  
Derechos reservados conforme a la ley.

Los contenidos de este libro pueden ser reproducidos, sin alterarlos, sin fines lucrativos y citando la fuente completa con dirección electrónica. Otras formas de reproducción o publicación de los contenidos requieren autorización escrita de la institución editora o de los coordinadores del texto.

Hecho en México / Made in Mexico

Estructura de la red de ciudades de la región centro norte de México Isidoro Menchaca Hernández y Miguel Esparza Flores	<b>311</b>
La centralización espacial en México y sus políticas para revertirla. Programa de desconcentración del gobierno federal (2018-2024) Jorge Gallegos Contreras	<b>329</b>
Plantas armadoras GM, en los Corredores Logísticos de México Tonahtuic Moreno Codina, Juan Roberto Calderón Maya y Celeste García Jaimes	<b>351</b>
Transformaciones territoriales en la periferia del Área Metropolitana de Puebla: Un análisis crítico de la urbanización en Amozoc Israel Deolarte George, Hedyllberto Castro Cuamatzin y Adolfo Federico Herrera García	<b>373</b>

## **Capítulo 6. Discusiones socioterritoriales**

Participación de la agrupación Antorcha Campesina en la conformación del asentamiento informal Mártires Antorchistas, Chetumal, Quintana Roo Pedro Leobardo Jiménez Sánchez	<b>391</b>
Transformaciones territoriales: neoliberalismo imperante en el Sector Regional Metropolitano del Valle de Toluca Celeste García Jaimes y Celia Hernández Diego	<b>411</b>
El Parque Alameda 2000 como espacio público de accesibilidad Marco Antonio García Bautista y Belina García Fajardo	<b>427</b>
Desigualdades socio-territoriales en el desarrollo inmobiliario Zibatá, municipio de El Marqués Querétaro, México Citlalli Reyes Ríos, Maribel Espinosa Castillo y Jorge Gallegos Contreras	<b>445</b>

## **Capítulo 7. Retos y Oportunidades de Desarrollo Local y Regional**

Ordenamiento territorial y economía local en San Salvador Hidalgo Fernando Díaz Pérez, Raúl Rodarte García y Georgina Lorena Fernández Fernández	<b>465</b>
Crecimiento vertical y su efecto en el desempeño de las organizaciones de vivienda. Análisis comparativo entre Brasil y México Juan Carlos Nochebuena Miranda, Laura Myriam Franco Sánchez y José Aurelio Granados Alcantar	<b>481</b>
Determinantes de localización para polígonos industriales en los corredores logísticos Tonahtuic Moreno Codina	<b>499</b>

# Participación de la agrupación Antorcha Campesina en la conformación del asentamiento informal Mártires Antorchistas, Chetumal, Quintana Roo

Pedro Leobardo Jiménez Sánchez<sup>1</sup>

## Resumen

El trabajo aborda el proceso de conformación de asentamientos humanos informales en zonas periféricas de las ciudades, cuyas acciones se desarrollan por parte de la población demandante de suelo y vivienda; el problema fundamental es que al no haber programas oficiales que satisfagan las necesidades de toda la población, es la misma población quien satisface tales necesidades por sus propios medios y recursos.

Este proceso de ocupación, a quienes muchos teóricos se refieren como procesos informales, se desarrollan en la periferia de las ciudades, donde el mercado informal del suelo acerca a la población necesitada suelo barato, en contravención con las políticas y programas oficiales; dichos terrenos se caracterizan por ser de origen social y tenencia de la tierra ejidal, donde no existe una legitimidad de la propiedad; a su vez, la tierra adquirida carece de un proceso de planificación formal, por lo cual carece de una subdivisión adecuada, de infraestructura y servicios básicos municipales. En muchas ocasiones, estas acciones son respaldadas por agrupaciones y organizaciones sociales legalmente reconocidas, lo que hace que la gestión por la regularización del asentamiento sea más activa, pero no necesariamente exitosa.

El presente trabajo tiene como objetivo mostrar el proceso de conformación de un asentamiento humano informal mediante la participación de la sociedad a través de agrupaciones sociales para satisfacer sus necesidades de suelo, vivienda, infraestructura y servicios públicos, donde las autoridades locales no participan, dado la incapacidad que tienen para satisfacer dichas necesidades. El trabajo da cuenta de la conformación del asentamiento humano informal denominado de Mártires Antorchistas, mediante la conformación y gestión por parte de la agrupación Antorcha Campesina, que opera en la ciudad de Chetumal, municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo, México.

El trabajo es producto de avances de una investigación integral, en el que el proceso metodológico se respalda en el método mixto de investigación (cuantitativa y cualitativa), mediante una vertiente teórica y una empírica, en el que el acercamiento con los líderes de la agrupación Antorcha Campesina y representantes del asentamiento informal, permiten acceder a información verídica y cercana con el fenómeno de estudio.

En la investigación se plantea que dada la gestión a través de la agrupación social, las autoridades tienen mayor atención a este tipo de asentamientos, no obstante la realidad no es así, dado que el caso de estudio señala que a sus 18 años de haberse iniciado, es la propia población que con sus propios recursos establecen un procedimiento para atender sus necesidades locales; basado en el trabajo de campo, se observa que el asentamiento aún carece de la infraestructura y servicios básicos municipales que satisfagan las necesidades de toda la población habitante, no obstante las gestiones que se han realizado ante las autoridades locales y estatales.

**Conceptos clave:** Agrupación social, Informalidad, Irregularidad

---

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

## Introducción

Hablar de las necesidades de la sociedad, involucra explorar diversos trabajos relacionados con la satisfacción de las necesidades básicas en materia territorial: suelo, vivienda, infraestructura, equipamientos y servicios básicos (luz, agua, drenaje y alcantarillado). Para ello, el artículo 115 constitucional señala la obligación de otorgar los servicios públicos municipales por parte de las autoridades municipales, sin embargo, en virtud de que la autoridad no tiene la capacidad para satisfacer estas necesidades, la población tiende a satisfacer las mismas por cuenta propia.

Al respecto, la planificación urbana, como una actividad propia del gobierno, establece una serie de instrumentos políticos, jurídicos y administrativos que conllevan a señalar la forma en que el territorio debe ocuparse y donde es la propia población quien debe respetar estos lineamientos normativos para desarrollar el espacio urbano, no obstante los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, parecen ser un instrumento propio del Estado y no del conocimiento y obligatoriedad para la población, generando los dos extremos: la *formalidad* y la *informalidad* en el proceso de urbanización.

De esta forma, los procesos y fenómenos humanos en el territorio se encuentran determinados por dos extremos: por un lado, la *formalidad*, que es constituida por las políticas y programas oficiales, los cuales los gobiernos federal, estatal y municipal establecen para otorgar los satisfactores básicos a la población demandante; esta forma de crear el espacio urbano, es el proceso urbano determinado y bajo la mirada del Estado, donde las políticas, las leyes y los procedimientos administrativos, deben estar sujetos a la decisión de las autoridades federales, estatales y municipales, bajo un riguroso proceso de control y regulación de los procesos urbanos, no obstante las capacidades de esta forma de desarrollo no abarca a toda la población y, por lo tanto, una vigilancia parcial en la forma en que el territorio se comporta.

Por otro lado, la vía *informal*, en virtud de que los programas oficiales no tienden a satisfacer las necesidades de toda la población, es la propia población quien determina la forma de obtenerlos por cuenta propia. Este proceso de urbanización está determinado por la misma población que ocupa el territorio donde, a través de sus propios medios y recursos, determinan las formas urbanas; la hipótesis es que a falta de una atención del Estado y las autoridades por regular el proceso urbano por parte del total de la población, es la misma sociedad quien satisface estos requerimientos, particularmente aquellos que van relacionados con el suelo, la vivienda, infraestructura y servicios básicos.

Es entonces que esta segunda forma de ocupación del territorio, la *informal*, determina una forma particular para desarrollar asentamientos humanos informales en todo el territorio mexicano. Estos extremos determinan la forma en que el territorio se ocupa y se desarrolla para crear la forma urbana, incluso espacios urbanos únicos e irrepetibles. Sin embargo, en la medida que la población, de manera individual, está imposibilitado para satisfacer sus necesidades urbanas, la conformación o incorporación de la sociedad en grupos u organizaciones sociales, determinan una fuerza social que tiene mayor peso y atención por parte de las autoridades.

Más aún, la población, a través de organizaciones sociales, no solo tienen la independencia de acceder a suelo barato, sino que está auspiciado por una irregularidad en la tenencia de la tierra y la ilegitimidad de la propiedad; a su vez, la gestión de la infraestructura y servicios básicos se obtienen a través de una gestión ante las autoridades correspondientes, conllevan a la creación de asentamiento humanos informales.

Conforme a lo anterior, el presente trabajo tiene como objetivo mostrar el proceso de conformación de un asentamiento humano informal mediante la integración de la sociedad en agrupaciones sociales para satisfacer sus necesidades de suelo, vivienda, infraestructura y servicios públicos, donde las autoridades locales presentan una incapacidad para satisfacer las necesidades de la población en materia territorial. Así, el presente trabajo da cuenta de la conformación del asentamiento humano informal denominado Mártires Antorchistas, mediante la conformación y gestión por parte de la agrupación Antorcha Campesina, en la ciudad de Chetumal, municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo, México.

El trabajo describe las diversas gestiones que la agrupación Antorcha Campesina, en Chetumal, Quintana Roo, ha realizado para conformar el asentamiento informal, y cuyo proceso demarca la forma en que se han obtenido los terrenos donde se desarrolló el asentamiento, el proceso de desarrollo de un plano estructural del asentamiento, los trabajos de conformación de la infraestructura vial, la adquisición de los lotes por parte de los adquirentes e integrantes de la agrupación social, hasta la delimitación del terreno y su consecuente incorporación (parcial) de la infraestructura y servicios básicos.

### **Metodología de la investigación**

Para el desarrollo del presente trabajo se asume la incorporación del método deductivo, a partir de técnicas de investigación cuantitativas y cualitativas, a través del desarrollo de dos vertientes: una teórica y una práctica:

Respecto a la vertiente teórica, se hace el análisis de diversos factores que determina e incorporan dos conceptos fundamentales: la *formalidad* y la *irregularidad*, a partir del análisis bibliográfico de diversos autores. Para tal efecto, se consultaron estudios relacionados con el concepto de *informalidad* e *irregularidad*, a fin de tener claro dichos conceptos y, a su vez, aplicarlos a una realidad específica. El resultado fue la identificación de indicadores que nos remiten a la forma en cómo abordar el objeto de estudio, a través de un esquema teórico, que más adelante se presenta.

Respecto a la vertiente empírica, el trabajo muestra resultados parciales derivados del trabajo de campo realizado en el asentamiento informal Mártires Antorchistas, el cual es uno de los asentamientos humanos informales que se identifican en los programas y planes de ordenamiento territorial para el municipio de Othón P. Blanco. Al respecto, se aplicó una entrevista semiestructurada a la líder de la agrupación Antorcha Campesina y actual representante del asentamiento informal, cuyo resultado fue la obtención de información, de la cual una parte se presenta en el actual trabajo. La entrevista realizada fue abierta, tomando en consideración solamente un guion que orientará el tema principal, tomando en cuenta que el interés de esta entrevista consistió en la plática con el líder y representante del asentamiento, para derivar el proceso de fundación del asentamiento y las consecuentes etapas de consolidación. A partir de esta entrevista, se obtuvo la información sobre el año en que se inició la planeación de la venta de tierras por parte de las autoridades ejidales, la forma en que se lotificó y asignaron cada uno de los lotes, así como el proceso que ha tenido la venta y ocupación de los mismos, hasta llegar a explicar las causas de por qué a pesar del tiempo siguen faltando servicios básicos y una inseguridad jurídica de la propiedad.

## Fundamento teórico

Monayar (2011, 118) considera que “lo informal e irregular serían conceptos generales de diversos procesos y productos particulares, según sean las características de cada situación”. Este discurso, lejos de aclarar el fenómeno y los procesos informales, nos marcan la pauta para seguir ahondando en el proceso de informalidad de la producción de la ciudad, por lo que es necesario concebir, en primer lugar, los conceptos de *informalidad* e *irregularidad*.

### a) El concepto de *informalidad*

Clichevsky (1997; 1999, citado en Canestrano, 2013, 9) introduce el concepto de informalidad desde el enfoque del acceso al suelo, bajo una doble perspectiva:

*“tanto urbano ambiental-ocupación de tierras con problemas de inundaciones, sin infraestructura, con difícil acceso al lugar de trabajo, educación, servicios primarios de salud, con napas contaminadas, etc. u ocupación de inmuebles abandonados por diferentes razones -como legal- ocupación de tierra pública o privada, loteos clandestinos e irregulares; venta de lotes rurales como propiedades indivisas; etc.*

De acuerdo a Herzer, Di Virgilio y Rodríguez (2008: 176), la informalidad se origina cuando

*“la situación de tenencia o urbanística no se ajusta a la normativa que regula las relaciones de acceso y ocupación de la tierra y de la vivienda. Remite, así, al orden jurídico que regula las relaciones sociales y que se expresa territorialmente en los patrones de localización residencial y en la situación habitacional predominantes entre diferentes sectores sociales. De esta manera, la informalidad se define por “la forma en que se resuelve la relación con el mercado de tierra y vivienda, y con el sistema de propiedad” (Herzer, Di Virgilio y Rodríguez, 2008: 176). Di Virgilio, 2015, 657*

Otros enfoques que se orientan a relacional la informalidad con la propiedad del suelo. Smolka y Damasio (2005; citado en Viana; 2007: 61) refieren a la informalidad como un

*“fenómeno multidimensional que involucra problemas vinculados a la propiedad del suelo urbano, las normas y regulaciones vigentes, el número y la calidad de los servicios provistos, la calidad ambiental del área en que tiene lugar el asentamiento y el proceso de ocupación en sí mismo”. Sostienen que tal fenómeno se opone al “proceso formal” de desarrollo urbano, en donde la ocupación es la culminación de la secuencia legal y regulada de obtención de capacidades para planificar, demarcar, construir infraestructuras y dotar de servicios a una cierta pieza urbana. (Canestrano, 2013, 9-10)*

Para Di Virgilio (2015, 656), la informalidad alude a

*“actividades no reguladas por el Estado en entornos sociales en los que sí están reguladas actividades similares” (Castells y Portes, 1989: 12). Se trata de formas de acceso a la tierra y/o a la vivienda en las que, en general, intervienen agentes inmobiliarios que, o no se*

*adhieren a las reglas institucionales establecidas, o bien no entran bajo su protección (Feige, 1990: 90). En ellas, el precio del terreno y de la vivienda se reducen merced a la imposibilidad de las familias de acreditar fehacientemente la propiedad del inmueble (inexistencia de título de propiedad o documentación equivalente), a la falta de servicios y al desarrollo y consolidación progresivos del hábitat a su cuenta y cargo (autoconstrucción) (Gilbert y Ward, 1985).*

Canestrano (2013: 4), por su parte, asume la

*“noción de informalidad en el acceso al suelo y la vivienda, se utiliza frecuentemente como sinónimo de ilegalidad e, incluso, irregularidad. De hecho, observamos que cualquiera de las tres acepciones confluye en la asunción de una situación en conflicto con la normativa estatal vigente en una sociedad...”*

#### b) El concepto de *irregularidad*

Hablar de irregularidad presupone un concepto diferente a la informalidad, sin embargo, este término ha sido intercambiable con conceptos tales como irregular, ilegal y clandestino. Cardoso (2003, citado en Canestrano, 2013, 8) plantea que se establece una

*“definición por la negación” de la irregularidad - lo que “no es regular”-, que dificulta la identificación del objeto de estudio, más allá del hecho de estar en desacuerdo con la legislación o los procedimientos de control urbanístico. Por tanto, sugiere estudiar al menos cuatro cuestiones básicas: qué es la irregularidad y cuáles son las diferentes formas, cuáles son las características de la población que habita irregularmente, cuáles son las causas del fenómeno y cómo se da el proceso de producción de la irregularidad.”*

Alrededor del tema de la irregularidad, algunos estudios urbanos han coincidido en ligar este fenómeno a diversos factores. Duhau (2002) simplifica esta cuestión y define la irregularidad o informalidad -indistintamente- tanto a la forma de calificar determinado espacio urbano como a las formas de apropiación existentes en el mismo:

*“en términos del no cumplimiento de normas jurídicas que regulan las relaciones de propiedad o las formas de producción del espacio urbano aplicables en cada caso”; es decir, que las prácticas predominantes de acceso al suelo se hacen extensivas a un territorio, nominándolo de igual manera.*

Así, la irregularidad constituye una cuestión de legitimidad, dice Duhau, introduciendo una mirada diferente a las expuestas; sostiene que

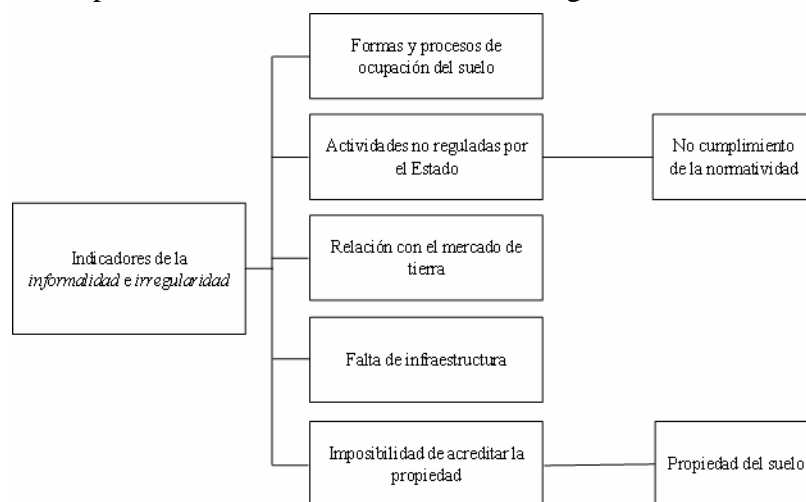
*“los asentamientos informales presentan problemas de legitimidad respecto de los órdenes urbano y legal vigentes”, y añade que “esta ilegitimidad se presenta generalmente asociada con el alejamiento material respecto de los estándares considerados aceptables respecto de la vivienda y la disponibilidad y calidad de los bienes colectivos asociados a la vida urbana” (Duhau; 2002). Canestrano, 2013, 7-8*

Por su parte, desde sociología urbana, la irregularidad en la ocupación del territorio urbano puede definirse como

*“...una forma de calificar determinado espacio urbano y las formas de apropiación del suelo existentes en el mismo, en términos del no cumplimiento de normas jurídicas que regulan las relaciones de propiedad o las formas de producción de los espacios urbanos aplicables en cada caso” (Duhau, 2008: 1).*

De acuerdo a este análisis, podemos derivar una serie de indicadores que nos permitan orientar y desarrollar un modelo teórico desarrollado para esta investigación parcial, pretendiendo que estos nos orienten en el abordaje de una realidad (ver figura 1) para derivar las características de informalidad e irregularidad que presenta el caso de estudio.

Figura 1. Indicadores para identificar la informalidad e irregularidad en la ocupación del suelo



Fuente: elaboración propia con base en Herzer, Di Virgilio y Rodríguez (2008: 176), Clichevsky (1997; 1999, citado en Canestrano, 2013, 9), Di Virgilio (2015, 656), (Duhau; 2002). Canestrano, 2013, 7-8

Por lo tanto, el proceso de ocupación del suelo y desarrollo de la informalidad e irregularidad en el proceso, procede, en primer lugar, a través de formas irregulares e ilegales de obtener el suelo; junto con ello, el proceso continúa con el trazo de la trama y estructura vial del asentamiento para, posteriormente, realizar la delimitación de los lotes individuales, su oferta y adquisición de los mismos por parte de la población integrante de la organización social; a esta etapa se suma dos procesos de gestión ante las autoridades ejidales, municipales y estatales correspondientes, a fin de legitimar y regularizar el asentamiento: la legitimidad de la posesión y la introducción de infraestructura y servicios básicos.

### La agrupación social Antorcha Campesina

La agrupación social denominada Antorcha Campesina es un movimiento que se fundó en el año de 1974 en Tecamatlán (hace 46 años) en el municipio ubicado en la baja Mixteca poblana, con un

grupo no mayor a 30 campesinos, encabezado por el Ingeniero Aquiles Córdova Morán (Pérez, 2020).

Surgida como una organización política buscó, primero, combatir la pobreza de los tecomatecos, que estaban sometidos a un cacicazgo cruel, caracterizado por una total falta de libertades, de desarrollo económico y social. Si bien durante su creación buscó la reconstrucción de Tecomatlán y la distribución de la tierra entre el campesinado, posteriormente ampliaron sus intereses como el acceso a servicios básicos (luz, agua potable, pavimentación de calles y carreteras) en las comunidades más alejadas. A partir de los años 80 iniciaron los trabajos en diversas colonias populares, universidades y fábricas, lo que trajo la creación de Antorcha Popular, a fin de transformar las condiciones precarias en las que vivían miles de personas. (Staff Códice Informativo, 2017)

La forma en que ha operado esta organización para cumplir con sus fines y objetivos, a través de los años, y en distintas partes del país, ha sido presionando a distintos gobiernos a fin de obtener recursos o predios para el beneficio de sus líderes y agremiados. Desde hace 43 años la agrupación Antorcha Campesina ha establecido un modo de operar a fin de obtener beneficios que les han permitido continuar con sus actividades en distintas entidades del país. Su modus operandi desde el año 2012, ha sido la búsqueda de predios para beneficiar a las familias que se integran al movimiento. El proceso inicia con la compra de un terreno a precios accesibles, en donde posteriormente, los propietarios se ven obligados a asistir a reuniones semanales en las que se les solicita una cooperación. Después, los interesados participan en marchas, plantones, colectas de recursos con botes y presencia en diferentes eventos.

El Movimiento Antorchista Nacional tiene presencia en todo el país y una membresía que rebasa los dos millones de mexicanos. Inicialmente fueron los casos de Tecomatlán, Huitzilán de Serdán, Tlaola, Chiconcuautla, Santa Clara Ocoyucan; actualmente su actuación se ha ampliado a los municipios mexiquenses de Chimalhuacán e Ixtapaluca. Para el caso del presente trabajo, la cobertura de acción de la agrupación se ha extendido al Estado de Quintana Roo desde hace más de 20 años, específicamente en el municipio de Othón P. Blanco y, de manera particular, en la ciudad de Chetumal con la formación de la colonia Mártires Antorchistas. (Radio Fórmula, 2022)

## **El proceso de urbanización en Chetumal, Quintana Roo**

### *Localización de la ciudad de Chetumal*

Mapa 1. Localización del Estado de Quintana Roo

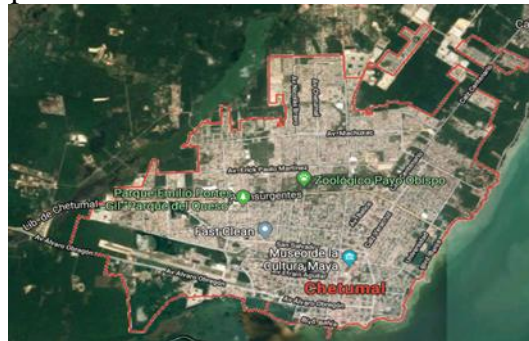


Fuente: Elaboración propia (INEGI, 2020).

El Estado de Quintana Roo se sitúa al oriente de la Península de Yucatán, mismo que cuenta con una superficie de 58,843.00 km<sup>2</sup> y representa el 2.56% del territorio nacional. De acuerdo con la encuesta intercensal 2015 de INEGI (INEGI, 2015), el estado de Quintana Roo se encuentra conformado por 11 municipios: Cozumel, Felipe Carrillo Puerto, Isla Mujeres, Othón P. Blanco, Benito Juárez, José María Morelos, Lázaro Cárdenas, Solidaridad, Tulum, Bacalar y Puerto Morelos (ver mapa 1) Jiménez, Rosas y González, 2022

El Plan Municipal de Desarrollo 2016-2018 (MOPB, 2016), señala que el municipio de Othón P. Blanco cuenta con una extensión de 18,760 Km<sup>2</sup> y representa el 36.9% del total de la superficie de la entidad, que lo convierte en el municipio más extenso del estado. Por su parte, el centro de población de Chetumal está situada en el Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo (ver mapa 2), en las coordenadas geográficas latitud 18.503611 y longitud -88.305278, a una mediana altura de 10 metros sobre el nivel del mar (msnm). (Jiménez, Rosas y González, 2022)

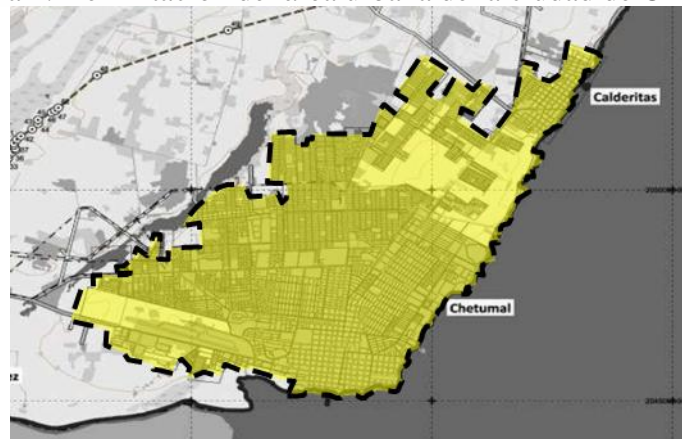
Mapa 2. Localización de la ciudad de Chetumal



Fuente: Google Maps (2025).

La ciudad de Chetumal, se encuentra ubicada en la parte sureste de la Península de Yucatán. De acuerdo a una cuantificación del año 2011, su área urbana abarca una superficie aproximada de 3,170.38 hectáreas (ver figura 2), convirtiéndola en la segunda ciudad con mayor número de habitantes del estado de Quintana Roo.

Figura 2. Delimitación del área urbana de la ciudad de Chetumal



Fuente: Elaboración propia con base a INEGI (2020).

### ***El crecimiento urbano de Chetumal***

La ciudad de Chetumal se ubica en el municipio de Othón P. Blanco y cuenta con una importante representación política, al ser la capital del estado de Quintana Roo, donde se concentra la estructura de la administración pública estatal. Está integrado por 56 colonias, 54 fraccionamientos y 1 barrio; asimismo, de las 1,184 localidades que se encuentran en Chetumal, solo 6 son consideradas urbanas, siendo estas Chetumal, Calderitas, Nicolás Bravo, Javier Rojo, Álvaro Obregón y Sergio Butró (MOPB, 2014),

Una de las potencialidades de la ciudad de Chetumal es su ubicación, que se asienta junto a una bahía, cuyo centro urbano no es el centro geométrico, sino que su crecimiento se ha desarrollado de manera radial hacia el norte, noreste, noroeste y oeste; lo antecedentes encontrados muestran que su crecimiento urbano presenta cuatro formas de desarrollo:

La primera está caracterizada porque el desarrollo y crecimiento de Chetumal ha tenido como propósito satisfacer las necesidades de la población nativa del municipio, por lo que en su centro se observa un crecimiento urbano tradicional, seguido de las zonas de vivienda popular, donde vivieron las primeras familias fundadoras de la ciudad.

La segunda presenta un crecimiento de la mancha urbana en el que se observa una intervención del Estado, mediante el control y regulación, debido a la intervención del sector privado en el desarrollo de programas de vivienda, incorporando a Chetumal en el desarrollo de nuevas zonas de vivienda, a través de fraccionamientos habitacionales: Andara, Antorchistas, Centenario, Oxtankah, Kinichna y Arbolades, sumados a otros más antiguos como Pacto Obrero y Santa María, ubicados a lo largo de la antigua carretera Chetumal-Calderitas, así como el desarrollo de grandes complejos comerciales.

La tercera forma tiene su origen en la década de los 90 del siglo pasado, al observarse un crecimiento natural hacia las zonas periféricas de la ciudad de Chetumal: Laguna Guerrero, Luis Echeverría y Raudales (todas ellas al norte de Calderitas); por su parte, las localidades de Huay-Pix, presentan el carácter de asentamientos rurales con un bajo índice de urbanización y que se concentran en las localidades de Chetumal, Calderitas, Huay-Pix, Xul-Há y Subteniente López, con una superficie total de 3,202.92 hectáreas

Finalmente, se observa un nuevo proceso de urbanización en la periferia de la ciudad de Chetumal, que se caracteriza por el desarrollo de asentamientos humanos informales, cuyo proceso de conformación se sustenta en las acciones de la población para satisfacer sus necesidades de suelo y vivienda; este desarrollo se manifiesta mediante el asentamiento informal en terrenos de origen social y tenencia de la tierra ejidal, terrenos propiedad de la federación e incluso en terrenos con régimen privado, mismos que carecen de servicios públicos municipales básicos y, en su caso, inseguridad en la tenencia de la tierra y su régimen de propiedad. (Jiménez, Rosas y Campos, 2024)

### ***Asentamientos humanos irregulares***

Chetumal, al ser una ciudad costera y ser capital del Estado de Quintana Roo, sus actividades económicas se orientan más a satisfacer las demandas y necesidades de la población que trabaja en organismos gubernamentales de los niveles estatal y municipal; una de las principales necesidades a satisfacer ha sido la vivienda, donde el Estado y la iniciativa privada han intervenido para proporcionar vivienda a la población de altos recursos económicos, mediante el desarrollo de fraccionamientos.

En la última parte del siglo pasado, el crecimiento de la ciudad de Chetumal se ha caracterizado por un crecimiento natural y social moderado; sin embargo, durante las últimas tres décadas el crecimiento poblacional se aceleró y, en consecuencia, se incrementaron las necesidades de suelo y vivienda de la población nativa y migrante de otras partes del Estado y del país. Este aumento de las necesidades de suelo y vivienda, ha constituido la búsqueda de zonas periféricas de la ciudad, en busca de suelo barato y accesible, muchas veces en áreas y zonas no aptas para el desarrollo urbano. La población que carece de recursos para acceder a programas oficiales de vivienda, busca, a través de la informalidad y el desarrollo de asentamientos humanos informales, satisfacer sus necesidades por sus propios medios y recursos, por lo que su única alternativa es la adquisición de terrenos en el mercado inmobiliario informal.

De esta manera, la informalidad se desarrolla a través del proceso de ocupación de suelo fuera de las normas establecidas en los instrumentos legales y de planificación, donde las acciones de la sociedad son las que sustentan el proceso mediante prácticas y mecanismos sociales que determinan el crecimiento de la expansión urbana en la periferia de las ciudades, mediante el desarrollo de asentamientos humanos informales, carentes de los satisfactores mínimos necesarios: infraestructura, servicios públicos, equipamientos e inseguridad jurídica de la propiedad. (Jiménez, Rosas y Campos, 2024)

De acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano de Chetumal-Calderitas-Subteniente López- Huay - Pix y Xul-Há. Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo (SEDATU, 2014), en la periferia de del centro urbano de Chetumal se identificaron 14 asentamientos humanos irregulares, los cuales se han desarrollado con base en las necesidades de vivienda de la población, quienes han buscado en la periferia de la ciudad un lugar para vivir, todos ellos formados a través de un proceso de ocupación informal del suelo, ocupando de manera integral un total de 110.20 hectáreas, que en su conjunto albergan aproximadamente a 5,640 habitantes. (Jiménez, Rosas y González, 2022)

De acuerdo a Jiménez, Rosas y Campos (2024), las prácticas sociales identificadas en la conformación de los 14 asentamientos humanos irregulares se manifiestan mediante un proceso de producción de objetos físico-artificiales para satisfacer las necesidades colectivas de la sociedad, desarrollados por la propia sociedad con sus propios medios y recursos, de forma precaria, al margen de toda normativa urbana y sin orden alguno.

Al respecto, de acuerdo al análisis de esta tendencia de formación y crecimiento de los asentamientos humanos informales, existe uno de ellos que se ha dado a través de la participación de la agrupación Antorcha Campesina, mismo que se le ha denominado Mártires Antorchistas, el cual tiene su origen desde hace 18 años bajo un procedimiento ligado a una serie de gestiones de desarrollo por parte de la organización social y bajo un proceso de gestión permanente con las autoridades estatales y locales.

### ***Desarrollo del asentamiento Mártires Antorchistas***

#### *Caracterización del caso de estudio*

El presente trabajo analiza la conformación y el desarrollo del asentamiento informal, conocido como la colonia Mártires Antorchistas, mismo que ha sido promovido y por la agrupación social Antorcha Campesina, con sede en Chetumal, Quintana Roo. El asentamiento se localiza al noroeste

de la ciudad de Chetumal, en la periferia del centro de población y en tierras de origen social del núcleo ejidal de Calderitas (ver figura 3)

Figura 3. Localización del asentamiento Mártires Antorchistas



Fuente: Elaboración propia con base a INEGI (2020).

#### *Procesos de obtención del suelo*

De acuerdo a la información derivada de la entrevista que se tuvo con la líder y representante de la Colonia Mártires Antorchistas, su conformación fue resultado de la agrupación de personas que eran oriundos del ejido de Calderitas, de Chetumal y, a su vez, de personas migrantes de otras ciudades y Estados de México. Dicha integración social fue promovida por la agrupación Antorcha Campesina, quién, velando por los intereses de las personas necesitadas, lograron conformar una organización que tenían como prioridad satisfacer la necesidad de un lugar donde vivir.

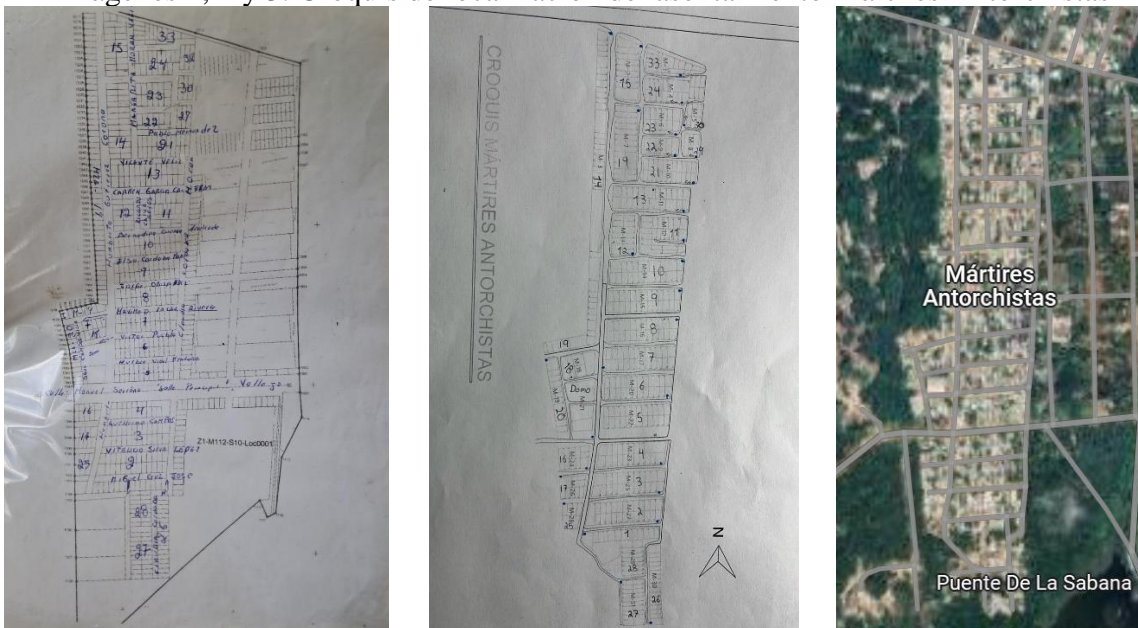
De acuerdo a la información proporcionada por la Líder del asentamiento y representante de la agrupación Antorcha Campesina en Chetumal, los habitantes del hoy asentamiento, fueron personas necesitadas que se integraron a la propuesta de la agrupación para buscar y gestionar la compra de terrenos para esta población. Para tal efecto, se hizo una colecta por parte de la población interesada, además de incorporarse a los procesos de compra y ocupación del suelo a los cuales estaban obligados dicha población: entre ellos se encuentra la asistencia a marchas, mítines y presencia en algunos eventos políticos de interés para la agrupación, relacionado con otros proyectos de interés, particularmente aquellos relacionados con la gestión de recursos, infraestructura y servicios para éste y otros asentamientos que paralelamente se estaban desarrollando.

La compra del terreno fue hecha en el año 2007, ante las entonces autoridades del Comisariado Ejidal de Calderitas, cuyo precio negociado en ese entonces fue de 4 Millones de pesos, y cuya cantidad fue entregada a dichas autoridades, el cual, una vez adquirido, iba a gestionarse su desincorporación del núcleo ejidal de Calderitas. A la fecha dicha desincorporación no se ha hecho en virtud de que las actuales autoridades ejidales, para gestionar la desincorporación, solicitan a la agrupación la cantidad de 16 Millones de pesos adicionales. Dado que no se está de acuerdo con ello y que no se tiene esa cantidad, la agrupación busca otros medios ante las autoridades municipales, estatales y federales para su desincorporación y la obtención de la posesión legítima de los terrenos y lotes.

*Formas de ocupación del suelo*

Una de las principales actividades que todo asentamiento humano informal requiere, es la planeación previa; al respecto, la planeación del asentamiento, en cuanto a la estructura y morfología urbana se refiere, fue motivo del desarrollo de un croquis que se realizó por parte de los entonces líderes que gestionaron la adquisición de los terrenos donde actualmente se encuentra el asentamiento. Las imágenes 1 y 2, establecen los dos croquis que fueron elaborados para dar forma y estructura al asentamiento, mismo que actualmente es utilizado para diversos fines, no obstante, estos son muy austeros, por ejemplo, carecen de medidas y colindancias tanto de las vías públicas como de los lotes privativos y las áreas destinadas a equipamientos y servicios. Una de las actividades que se desarrolló en trabajo de campo fue el corroborar que dichos croquis correspondieran a la realidad física; sin embargo, se ha determinado que estos croquis tienen algunos detalles de forma.

Imágenes 1, 2 y 3. Croquis de localización del asentamiento Mártires Antorchistas



Fuente: líderes y representantes del asentamiento (2025)

Cabe señalar que la estructura señalada en la imagen 1, tuvo en su momento el objetivo de sólo dar el seguimiento del abasto de leche Liconsa, por parte de una de las primeras líderes. Para el caso del segundo croquis de la imagen 2, este actualmente se utiliza para dar seguimiento a otras actividades, tales como la gestión de beneficios de algunos programas por parte de los gobiernos estatales y federales, el seguimiento a apoyos económicos por parte de la población y, en su caso, al seguimiento de que la población viva actualmente en el asentamiento.

Por otro lado, para el trabajo de campo desarrollado se han considerado las imágenes tomadas a través de Google Maps, a fin de organizar y administrar las actividades desarrolladas por el equipo de investigación que se integró para tal efecto. La imagen 3 muestra la realidad del asentamiento, no obstante, no fue del todo claro para el desarrollo de las actividades de campo realizadas.

Cabe señalar que derivado del trabajo de campo desarrollado en los meses de mayo a junio del 2025, se ha hecho un levantamiento de campo de todas las vialidades, manzanas y lotes que

integran el asentamiento; al respecto, se han identificado 500 lotes distribuidos en 33 manzanas, de los cuales 421 están habitados y 79 deshabitados. Asimismo, actualmente, se está digitalizando un plano del asentamiento considerando las imágenes 1, 2 y 3, a fin de contar con un plano que sea acorde a la realidad y, en su caso, sirva de base para la actuación de las actividades y seguimientos de los programas que se desarrollen en el asentamiento.

### *Adquisición y delimitación de los lotes individuales*

Un segundo proceso, después de establecer la demarcación de las obras de infraestructura vial y demarcar las manzanas que conformarán el asentamiento, se desarrolla la tarea de la demarcación y asignación de los lotes (ver imágenes 13, 14 y 15) y áreas destinadas a los equipamientos y servicios.

En cuanto a los lotes privativos, estos lotes tienen en promedio medidas de 10 x 20 metros lineales, que en total resulta una superficie de 200 metros cuadrados; a dichos lotes se les asigna el número de Lote y número de manzana y, en su caso, el nombre del propietario, el cual previamente ha pagado su adquisición o ya ha dado una parte del costo del terreno. Cabe señalar que dichos terrenos fueron adquiridos por la población a un precio que va de 10 a 15 mil pesos cada uno.

Imágenes 13, 14 y 15. Asignación de lotes en la colonia “Mártires Antorchistas



Fuente: archivo del autor (Jiménez, México, 2018)

Para el caso de los lotes destinados a equipamientos y servicios, estos fueron delimitados desde el inicio de la conformación del asentamiento, lo que ha permitido que la colonia cuente con diversos usos del suelo de apoyo para la población, entre los cuales encontramos el domo, escuelas e iglesias, entre otros

Una vez que el lote ha sido asignado a cada uno de los integrantes de la población, la siguiente actividad es también el “desmonte” del terreno, cuya actividad ya le corresponde a la persona adquirente que, junto con su familia o apoyo de otras personas, retiran toda la maleza mala y solo dejan aquella que pueda servir de “sombra” u “ornato”, una vez que la población construya y habite.

Asimismo, una actividad adicional que la población desarrolla una vez que hace la limpieza del terreno y destina un área para construir su vivienda, es la delimitación del Lote, mismo que se hace a través de dos procesos: la primera es la construcción de la barda perimetral con las propias ramas y maderas que se derivan de la limpieza del lote, a efecto de delimitar su terreno y propiedad de los terrenos adjuntos; en otras ocasiones, la barda es construida con materiales naturales o industrializados. (ver imágenes 16, 17 y 18)

Imágenes 16, 17 y 18. Obras de la red eléctrica en la colonia “Mártires Antorchistas



Fuente: archivo del autor (Jiménez, México, 2020)

### *Incorporación de infraestructura*

Dado que uno de los indicadores importante en la conceptualización de la informalidad considera la inexistencia de infraestructura y servicios básicos, una vez adquirido el terreno y delimitados los lotes, una de las principales actividades que se desarrollaron fue lo que la población conoce como “desmonte”, que se refiere al proceso por el cual, a través de maquinaria y equipo (ver imágenes 4 y 5), se dan a la tarea de quitar todas la vegetación y masa arbórea que se encuentra dentro de la poligonal que ocupara el asentamiento, donde una de las principales demarcaciones es la infraestructura vial. Actualmente en el asentamiento no se tienen obras de infraestructura vial completas, dado que la existencia de pavimentación, guarniciones y banquetas sólo se observa de manera parcial en algunas de las calles.

Imágenes 4 y 5. Proceso de desmonte para la conformación de un asentamiento



Fuente: archivo del autor (Jiménez, México, 2016)

### *Legitimidad de la propiedad*

Actualmente existe un vacío en la legitimidad de la propiedad de los lotes que se encuentran en el asentamiento; lo anterior, en virtud de que los terrenos que se destinaron para el asentamiento corresponden a terrenos de origen social con tenencia de la tierra ejidal, que fueron derivados del núcleo ejidal de Calderitas, no obstante, el proceso de desincorporación de dichas tierras no se ha dado o gestionado por parte de las autoridades ejidales.

Este ha sido motivo de descontentó y fragilidad en la tenencia de la tierra y del lote de cada uno de los habitantes. El resultado es que no cuentan con documentación que legitime su propiedad o posesión, lo que ha limitado muchos aspectos relacionados con la gestión de otros servicios o

## PRODUCCIÓN SOCIAL DEL SUELO URBANO: CASO DEL ASENTAMIENTO HUMANO INFORMAL ANTORCHISTAS, CHETUMAL, QUINTANA ROO

beneficios para la población. Si bien la población ha sido motivo de beneficio de servicios o programas, estos han sido gestionados por parte de los representantes y líderes del asentamiento, sin embargo, esto ha limitado que toda la población haya sido beneficiada.

### *Gestión de recursos ante las autoridades*

Dada la forma en que la agrupación Antorcha Campesina gestiona las obras de infraestructura vial, se obtuvo un apoyo por parte del gobierno estatal y municipal un total de \$4'655,968.62 millones de pesos, los cuales sirvieron para el desarrollo de obras de pavimentación de la colonia Mártires Antorchistas (ver imágenes 6 y 7), junto con las colonias Nuevo Progreso y Lázaro Cárdenas.

Imágenes 6 y 7. Obras de pavimentación desarrolladas en la colonia Mártires Antorchistas



Fuente: archivo del autor (Jiménez, México, 2016)

En la actualidad se han hecho gestiones para el acceso a recursos económicos por parte de las autoridades locales y estatales, a efecto de terminar las obras de pavimentación, agua potable, drenaje y alcantarillado, no obstante estas no han procedido de manera favorable, por lo que el asentamiento ha tenido una pausa en la introducción de los mimos, resultando que sólo algunas calles cuenten con las mismas.

Imágenes 8 y 9. Obras de pavimentación desarrolladas en la colonia Mártires Antorchistas



Fuente: archivo del autor (Jiménez, México, 2016)

A su vez, derivado de las gestiones, también se ha logrado obtener por parte de las autoridades estatales y municipales un total de \$7'065,929.32 millones de pesos, destinadas a la construcción de la Red eléctrica y pavimentación en la colonia Mártires Antorchistas, junto con la colonia Fraternidad. Adicional a ese apoyo, se logró obtener nuevamente un segundo recurso por la cantidad de \$12'242,509.12 millones de pesos (ver imágenes 8 y 9), destinadas a la ampliación de la red eléctrica, exclusivamente para la colonia Mártires Antorchistas. (ver imágenes 10, 11 y 12)

Imágenes 10, 11 y 12. Obras de la red eléctrica en la colonia “Mártires Antorchistas



Fuente: archivo del autor (Jiménez, México, 2018)

## Conclusiones

Una de las primeras consideraciones a tomar en cuenta es que el crecimiento de la mancha urbana es un proceso que se está desarrollando en la periferia de las ciudades mexicanas, particularmente en tierras de origen social con tenencia de la tierra ejidal, muchas veces en zonas no aptas para el desarrollo urbano. Al respecto, Chetumal no es la excepción, dado que su crecimiento se ha dado sobre los ejidos de Chetumal y Calderitas, sin ningún, orden, control o regulación.

Si bien la responsabilidad de las autoridades federales, estatales y municipales, tienen como correspondencia vigilar el crecimiento urbano de manera ordenada en las ciudades, estas no cumplen con dicha tarea, dado que las políticas, instrumentos jurídicos, de planeación y administrativos, que regulan y controlen el crecimiento urbano, han sido rebasados por las acciones de la sociedad. A falta de programas oficiales para ofertar suelo y vivienda para satisfacer las demandas de la sociedad, es la misma sociedad la que determina la forma de ocupación del suelo y la producción de su vivienda.

Por otro lado, el análisis muestra que una las principales prácticas en el crecimiento informal de la ciudad, se ha dado sobre la incorporación de tierras ejidales al crecimiento informal, donde son las propias autoridades ejidales las que promueven la ocupación, lotificación y venta de los lotes resultantes, expresando su autoridad en el núcleo ejidal que le corresponde; no obstante, la responsabilidad de dichos núcleos ejidales son ajenas, una vez que las tierras se venden, se expropian o se desincorporan del núcleo ejidal, lo cual no asegura que existe una responsabilidad de las mismas en la proceso integral de la regularización de la propiedad.

El caso de estudio analizado corresponde a un procesos de ocupación del suelo común en muchas ciudades del país, como es el caso de los asentamientos humanos informales, los cuales se caracterizan por asentarse en zonas periféricas, en zonas de origen social y con tenencia de la tierra ejidal y cuyas condiciones de habitabilidad son escasas, dada la carencia de infraestructura y servicios públicos; asimismo, dichas tierras se sustentan en operaciones que carecen de una seguridad jurídica en su propiedad o posesión.

De esta manera, la población, a falta de programas oficiales, con sus propios medios y recursos, satisfacen, de manera inmediata, sus necesidades de suelo y vivienda, no obstante, se incorporan a un proceso lento y complejo de gestión para la obtención de equipamientos y servicios básicos que complementen y satisfagan sus necesidades. Esta situación prevalece por la falta de planeación del asentamiento humano o porque se realizan fuera de toda normatividad establecida en los instrumentos normativos. A tal efecto, se carecen de estos equipamientos y servicios e, incluso, de vialidades y áreas destinadas a actividades de ocio y recreación.

Si bien el caso de estudio analizado se incorpora en una situación fuera de lo común, a al ser desarrollado bajo el cobijo de una organización social, denominada Antorcha Campesina, que tiene injerencia y cobertura a nivel nacional, tal parecería que las gestiones tendrían mayor éxito, no obstante el caso de estudio muestra que las organizaciones sociales también sufren de la indiferencia de las autoridades para otorgar los medios necesarios para que la población tenga los satisfactores mínimos para su bienestar social.

Por lo tanto, la colonia Mártires Antorchistas es un ejemplo de que, a sus 18 años de su formación, siguen persistiendo problemas relacionados con la infraestructura servicios y equipamientos; más aún, persiste la incertidumbre sobre la responsabilidad que tienen las autoridades en el proceso de regularización de la propiedad de sus lotes, que no contribuye a la resolución de la problemática.

Por ello, existen retos importantes para las autoridades estatales y municipales, al tener que considerar una regulación adecuada, no solo del crecimiento urbano y control de las zonas donde existen estos asentamientos humanos irregulares, sino de todos los esquemas de planeación para dotar a la población de los elementos de bienestar social.

## **Recomendaciones**

Describir la problemática que prevalece en los asentamientos informales en México, es señalar que existe una crisis aguda sobre el papel del Estado y el gobierno para regular y controlar la forma de ocupar y ordenar el territorio. Dichas deficiencias prevalecen en los tres niveles de gobierno, al no considerar y no conocer el grado y magnitud del problema. A tal efecto, para resolver el problema, es necesario establecer las siguientes recomendaciones.

En primer lugar, debe desarrollarse un observatorio sobre el problema de la informalidad, a fin de conocer la dimensión total de las necesidades de suelo y vivienda a nivel nacional, estatal y local, para tener una visión integral sobre el nivel de las necesidades y del problema

Segundo, con base a estas estadísticas, deberán implementarse una serie de programas oficiales para incorporar en los planes municipales de desarrollo urbano tierras destinadas a la población demandante de bajos recursos económicos, dirigidos a aquellos que están fuera de los alcances y beneficios de los programas oficiales de vivienda.

Tercero, establecer programas municipales y locales para establecer y analizar las tierras más adecuadas para ofertar a la población necesitadas a través de programas de “suelo social”, al alcance de la mayoría de la población.

Cuarto, junto con las autoridades locales, deberán establecerse una prospectiva sobre la población demandante de suelo y establecer los lineamientos para ofertar tierra con tenencia de la tierra privada y social. Aquí es necesario involucrar a las autoridades de los núcleos ejidales a

incorporarse en este proceso, a fin de que las tierras que se vendan no se oferten al libre albedrío, sino que se incorporen a programas sociales, junto con ello llevaría un proceso de regularización de la tenencia de la tierra o programas de emisión de documentos que legitimen la propiedad o posesión de los lotes adquiridos.

Por supuesto, en última instancia, un programa para hacer responsables a la población para evitar comprar suelo irregular u ocupación de tierras en zonas no aptas para el desarrollo urbano. Esto iría acompañado de la modificación de la naturaleza de los planes de desarrollo urbano y la forma de intervención del gobierno y las autoridades responsables.

## Referencias

- Canestraro, M. L.** (2013) *Ilegales, irregulares, informales...?: aportes para un debate sobre el acceso al suelo* en *Nómadas*, 2013 Universidad Complutense de Madrid Madrid, España
- Cardoso, A.** (2003) “Irregularidade urbanística: questionando algumas hipóteses” en *Cuadernos Metrópole*, número 10; pp. 9-25.
- Castells, M. y A. Portes** (1989), “World Underneath: The Origins, Dynamics and Effects of the Informal Economy”, en M. Castells, A. Portes y L. Benton (coords.), *The Informal Economy: Studies in Advanced and Less Developed Countries*, Baltimore-Londres, The Johns Hopkins University Press.
- Clichevsky, N.** (1975) *El mercado de tierras en el área de expansión de Buenos Aires y su incidencia sobre los sectores populares, período 1943-1973*; Tesis de Doctorado, Centro de Estudios Urbanos Regionales-Instituto Torcuato Di Tella.
- Di Virgilio, M.** (2015) “Urbanizaciones de origen informal en Buenos Aires. Lógicas de producción de suelo urbano y acceso a la vivienda” en *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 30, núm. 3, pp. 651-690 El Colegio de México, A.C. Distrito Federal, México
- Duhau, E.** (2002) “Dimensiones socio-políticas de la irregularidad y La regularización de los asentamientos populares”, paper presentado al *Lincoln Institute of Land Policy*, mimeo.
- Gilbert, A., y P.M. Ward** (1985), *Housing, the State, and the Poor: Policy and Practice in Three Latin American Cities*, Cambridgeshire, Cambridge University Press.
- Herzer, H., Di Virgilio, M., Redondo, A., Rodríguez, C.** (2006) “¿Informalidad o informalidades? Hábitat popular e informalidades urbanas en áreas urbanas consolidadas (Ciudad de Buenos Aires, Argentina)”; ponencia presentada al *Seminario Latinoamericano “Teoría y Política sobre Asentamientos Informales”*, Universidad Nacional de General Sarmiento, Buenos Aires; noviembre.
- INEGI** (2010) *Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática*, México
- INEGI** (2015) *Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática*, México
- INEGI** (2020) *Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática*. México
- Jiménez, P.L., González, M.** (2022) “Desarrollo de Asentamientos Humanos Irregulares en Zonas Ejidales y Áreas Naturales de Chetumal y Calderitas, Quintana Roo” en *Revistas académicas*, disponible en: <https://static1.squarespace.com/static/55564587e4b0d1d3fb1eda6b/t/629b85e5f1d2c8363>

1008a83/1654359530894/Tomo+03+-  
+Art%C3%ADculos+del+Congreso+AJ+Chetumal+2022.pdf

- Jiménez, P.L., Rosas, F. y Campos, H.** (2024) “Mecanismos sociales para el desarrollo de asentamientos humanos irregulares en Chetumal, Quintana Roo” en *Sociology International Journal*, 2024;8(2):98-102, DOI: 10.15406/sij.2024.08.00381
- Jiménez, P.L., Rosas, F. y González, M.** (2021) “Inseguridad jurídica de la propiedad en áreas informales periféricas: el caso de la Colonia Nuevo Progreso, Chetumal, Quintana Roo”, en Jorge Egurrola, I., Morales, E. y Treviño, A. (2021) *La economía sectorial reconfigurando el territorio y nuevos escenarios en la dinámica urbano rural*, México, disponible en URL [https://www.amecider.org/\\_files/ugd/3e9b9b\\_b2a0a2be7d8d4e10ae5b00e58675a4b5.pdf](https://www.amecider.org/_files/ugd/3e9b9b_b2a0a2be7d8d4e10ae5b00e58675a4b5.pdf)
- Monayar, V.** (2011) “Informalidad urbana y acceso al suelo. Acciones y efectos de la política habitacional en la ciudad de Córdoba-Argentina” en *Territorios*, núm. 24, 2011, pp. 113-130 Universidad del Rosario Bogotá, Colombia
- Pérez, M.** (2020) “El origen y desarrollo del Movimiento Antorchista Nacional”, agosto 2025, disponible en: <https://movimientoantorchista.org.mx/el-orig-desarrollo-del-movimiento-antorchista-nacional>
- Radio Fórmula** (2022) “El Movimiento Antorchista tiene 48 años de existencia” en *Radio Fórmula*, 21 de junio de 2022, disponible en <https://www.radioformula.com.mx/nacional/2022/6/21/movimiento-antorchista-nacional-que-es-como-surgio-720821.html>
- SEDATU** (2014) Programa de Desarrollo Urbano Chetumal-Calderitas-Subteniente López- Huay - Pix y Xul-Há, Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo. México: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano-H. Othón, Ayuntamiento de P Blanco, Quintana Roo. 2014.
- Staff Códice Informativo** (2017) “Antorcha Campesina, una historia de presiones y clientelismo político” 21 de diciembre de 2017, disponible en: <https://codiceinformativo.com/2017/12/antorcha-campesina-una-historia-de-presiones-y-clientelismo-politico/>
- Viana, I.** (2007) “Informalidad, regularización y derecho de propiedad” en Smolka M. y Mullahy L. (ed); *Perspectivas urbanas. Temas críticos en políticas de suelo en América Latina*; Lincoln Institute of Land Policy; Estados Unidos.