

Yareimí Salvador, 7, abraza a su padre Elber Salvador, 41, después de desayunar.

REPORTAJE

EL OTRO CANCÚN

La vida brava, marginada e irregular
en el polo turístico de México

TEXTO
RICARDO HERNÁNDEZ RUIZ

FOTOGRAFÍA
JUAN PABLO AMPUDIA

Cancún es la niña de los ojos turquesa, el destino de playa que, antes de la pandemia, dejaba una derrama de más de seis mil millones de dólares. Pero tiene un rostro menos promocionado. Barrios grises, núcleos de población sobre propiedad privada, pública o ejidal que ha sido ocupada sin permisos ni servicios. Quienes habitan estos espacios sostienen la base más baja de la pirámide económica de esta ciudad.

Por esta palapa diminuta y maltrecha, que habita Eugenia Chim Iuit desde hace cinco años, han pasado demasiadas cosas: varias tormentas, tres huracanes, quince robos, una violación sexual y un intento de homicidio, además del hambre, la marginación y el rezago social. Una palapa construida con columnas y travesaños de madera, techos de lámina y paredes de pedacera, junto a una treintena de viviendas en la misma precariedad, es la realidad con la que se vive en los 213 asentamientos irregulares que se cuentan en el polo turístico más importante de México.

—Qué bueno que nos visita, nunca nadie viene. Dígame, ¿a qué viene?

—Cancún ha cumplido medio siglo. Estoy escribiendo, no de la zona hotelera, sino de las periferias.

—Ay, ¡pensé que era federal!, como viene todo de negro... —dice, medio en serio, medio en broma—. Pues dígame, ¿qué le puedo contar?

Cancún es la ciudad más nueva del país, con apenas 52 años de vida. A finales de los sesenta, cuando México padecía los estragos de un déficit comercial, un grupo de banqueros elaboró la propuesta de fundar una ciudad con vocación turística como una alternativa para captar divisas del extranjero. Una comitiva visitó varias locaciones hasta dar con una extensa lengüeta de tierra frente al mar Caribe que entonces era un pequeño pueblo cocotero. Ahí decidieron fundar “la primera ciudad integralmente planificada”. Una vez con la venia presidencial, se construyó el primer hotel, al que le siguió otro y otros tantos más que han colmado aquella fina franja de arena que ahora llamamos “zona hotelera” con más de cuarenta mil habitaciones,

que recibían (hasta que irrumpió la pandemia) a seis millones de turistas anualmente y dejaban una derrama de más de seis mil millones de dólares.

Este es el destino de sol y playa más importante del país. “La niña de los ojos turquesa”, la define Miguel Torruco, titular federal de la Secretaría de Turismo. Pero tiene un rostro menos promocionado. El de una urbe con asentamientos irregulares en los que se cuentan 250 000 habitantes —de los 911 503 que viven en el municipio (Benito Juárez)—. Esto quiere decir que tres de cada diez personas viven en estos sitios, según *Asentamientos humanos, una solución para Cancún*, de Samuel Mollinedo, regidor presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte del Ayuntamiento. Núcleos de población sobre propiedad pública, privada o ejidal que ha sido ocupada, lotificada o donde se ha edificado sin permiso alguno. Urbanísticamente, zonas grises a las que, por su informalidad o plena ilegalidad, el municipio no dota de servicios básicos como agua potable, alcantarillado, alumbrado público o de un lugar donde enterrar a los muertos.

Todo tipo de asentamientos coexisten en Cancún en la actualidad, desde invasiones a predios privados o terrenos propiedad del municipio (hacia el norte), colindando con la zona continental de Isla Mujeres, hasta zonas densamente pobladas en tierras ejidales y kilométricos desarrollos inmobiliarios en la ilegalidad (al poniente), con dirección a Yucatán. Asentamientos que estuvieron presentes desde el origen. “Cancún nace irregular. Nació con un desprecio hacia la otredad, hacia el trabajador. Pensaron en la zona hotelera y en una ‘ciudad de apoyo’, pero esta era para los

gerentes o personas de determinado nivel. Nunca pensaron en los que les ayudarían a construir hoteles. Y esos hoteles, desde el día uno, tenían gente viviendo en campamentos, en zonas irregulares, en la selva”, recuerda Christine McCoy, investigadora de temas urbanos de la Universidad del Caribe. Cerca de seis mil obreros se instalaron a las afueras de lo que sería la zona hotelera al inicio de su construcción. Fue tal el éxito de Cancún en los años subsiguientes que personas de otros estados llegaron, en oleadas, atraídas por el trabajo obrero y de servicios. Si esta ciudad fue planificada para doscientos mil habitantes, hoy tiene casi un millón. Y mientras hay más de doscientas mil personas viviendo en la irregularidad, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores reporta más de catorce mil casas vacías en Quintana Roo.

El asentamiento donde vive Eugenia Chim Iuit es doblemente ilegal, por ser invasión y por extenderse sobre un área natural protegida, donde se prohíbe cualquier obra: el Sistema Lagunar Chacmochoch, un ecosistema de gran relevancia ecológica, con 194 especies de flora y fauna. En una pequeña parte de esta zona sujeta a conservación ecológica, que inicia en el extremo norte de Cancún, donde antes había humedal y manglar, ahora hay una treintena de familias asentadas. Para llegar aquí hace falta recorrer la avenida Tulum, una de las más importantes de la demarcación, hasta el final, donde termina el asfalto y comienza la selva tropical. Como si fuera la continuación de la vía, una amplia brecha se abre entre la vegetación, con tres ramales que se bifurcan y un cuarto sendero a tres kilómetros, donde se han instalado las viviendas. La de Eugenia es de las primeras. Las demás van apareciendo después, espaciadas unas de otras. Más allá están la selva y la laguna Manatí, que forma parte de esta área natural, y, poco después, el mar Caribe. Los habitantes aquí pescan, pepenan residuos para luego venderlos, trabajan en la construcción o son desempleados. Roban la luz de la colonia más cercana, preparan los alimentos con leña y quemar la basura cada tanto porque no cuentan con servicio público de recolección. Es una tarde de primavera de 2022 y Eugenia tiene la apariencia de estar recién despertada: con el cabello despeinado y las chanclas a medio poner, pero dispuesta para la entrevista.

—Recuerdo bien la fecha de cuando llegamos: 16 de marzo de 2017. Ese día nos corrieron de El Fortín —dice Eugenia, sentada sobre una silla de plástico, mientras lame el cono de un helado de vainilla que sostiene con la mano.

—¿Se refiere al asentamiento irregular que está muy cerca de aquí?

—Sí, ese mero. Lo recuerdo porque fue quincena. Llevaba 1800 pesos en la bolsa. Trabajaba de limpieza en la

Nissan y me hablaron al trabajo, me dijeron que estaban desalojando.

El Fortín surgió por turismo electoral, al igual que varias colonias irregulares del municipio, como Fidel Velázquez, El Sheriff, Los Abuelos o Gregorio Sánchez, porque operadores políticos traían a personas de fuera para asentarlas en terrenos baldíos y registrarlas como residentes que pudieran votar en favor de algún candidato. A inicios de siglo, simpatizantes del Movimiento Antorchista Nacional —organización campesina—, originarios de estados vecinos, fueron llevados a ocupar terrenos de la Región 237 con la promesa de que algún día serían regularizados, a cambio de votos. Para ese día de marzo de 2017, ya se contaban más de ochenta familias viviendo en estructuras precarias, que serían desalojadas por elementos policiacos y de la entonces Procuraduría General de Justicia, según dio cuenta la prensa local.

—Nos dieron dos horas para desalojar. Dos horas. Yo estaba en el trabajo. Me fui y llegué y agarré lo que pude.

—¿Qué se llevó?

—Pues las láminas, tambos, cubetas, trastes, los perros y a mi familia, que éramos muchos los que ahí vivíamos, como once.

Eugenia y varios más caminaron hasta la zona de enfrente para dormir entre la vegetación. A la mañana siguiente supieron que aquella tierra ya tenía dueño, Lorenzo Chipol, quien no perdió la oportunidad y comenzó a revender los terrenos a quienes habían sido desalojados, como si aquello fuese su propiedad. Por una superficie menor a trescientos metros cuadrados, a Eugenia le pidió 120 000 pesos, diferidos en pagos mensuales. Ella, que ganaba 3600, pudo sostener la deuda apenas un par de meses, por lo que Chipol decidió correrlos, aunque días después se arrepintió.

—Me decía: “Es que te corrí para ver si tu esposo y tus hijos se ponían vivos y trabajaban, pero vi que no. Y a mí me daba mucha tristeza verte pasar diario por aquí”. Me había

El Fortín surgió por turismo electoral, al igual que varias colonias irregulares del municipio, porque operadores políticos traían a personas de fuera para asentarlas en terrenos baldíos y registrarlas como residentes que pudieran votar en favor de algún candidato.

ido a vivir con una vecina. Hasta eso el señor se portó buena onda porque, mientras no estábamos, construyó esta palapa para rentarla, pero no la rentó y nos la dejó así. Que damos en que iría dándole dinero de a poco.

Desde entonces siguen pagando cada mes por esa misma palapa, cuyos espacios dividieron con tablas y sábanas. Entre dos camas, una hamaca y dos colchonetas duermen ella y su esposo, tres de sus hijos, una nuera y su nieto, de catorce, quien muestra cada vez más interés en la entrevista que escucha desde la cama, sumergido en el celular, en una partida de *Garena Free Fire*, uno de esos videojuegos de matar o morir.

—Luego mi esposo se enoja porque quiere hacer cosas, pero no podemos —dice sobre la imposibilidad de tener intimidad—. Le digo [que] estamos así porque no le ha hecho nada a la palapa. “Construye un cuarto”, le digo. No tenemos ni ventanas. Por eso nos han robado cada que no estamos. No se puede ni quedar la casa sola.

—¿Les han robado?

Eugenia se toma unos segundos, lo consulta con su nieto, quien se acerca y responde que al menos en quince ocasiones. Cuando le pido ahondar en la seguridad de este lugar, cuenta una anécdota de su esposo, quien lleva hospitalizado seis días.

—El sábado estaban tomando aquí afuera, estaba con unos amigos, y le dio a un chavo dinero para que fuera por más caguamas, pero no regresó. Entonces le fue a reclamar, aquí al ladito, en la curva. Y lo golpearon. Le dieron machetazos en todo su pecho, aquí, así, varias veces, en toda esta parte; un martillazo en la cabeza que le dejó un hueco; lo golpearon, casi lo matan. Ahorita está en el hospital, todo morado.

Quizá fue el rencor que le tiene a su esposo por violentarla física y psicológicamente desde que son pareja, desde hace más de treinta años, por el palazo que alguna vez le

dió a uno de sus cuatro hijos y por las ofensas que lanza cada que está alcoholizado, pero ese día Eugenia no le dio mucha importancia al incidente.

—A mí me avisó mi hijo, llegó corriendo y me dice: “Mamá, ven, que golpearon a tu esposo”. Ni le hice caso.

No era la primera vez que tenían problemas con los vecinos. Le pido ahondar más y es ahora cuando el nieto pausa el videojuego e interviene.

—A mí me violaron.

La Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable de Quintana Roo califica de “muy alta” la marginación en los asentamientos irregulares de la ciudad y afirma que la pobreza afecta a entre 50 y 70% de la población. Para observar esta desigualdad recorrimos esta otra cara de la ciudad turística. En los 213 asentamientos irregulares se cuentan apenas ocho secundarias públicas. Los gemelos Eliezer y Ezequías Salvador Roblero, de doce años, hacen de guías para llevarnos a una de estas escuelas, la Margarita Maza de Juárez, en Avante, al poniente de Cancún. Es un día de mayo de 2022 y los hermanos anuncian con una mezcla de nervios y desidia que están por terminar la primaria e iniciarán pronto clases en aquella telesecundaria.

—Es por aquí. Nadie se pierde porque es todo derecho —anuncia Ezequías, que sale de su casa y se adentra en un estrecho camino flanqueado por árboles chacá y palmas chit—. Por aquí pasan todos porque llegas más rápido, pero mi hermana se va por aquel otro lado.

—¿El camino está mejor allá, menos solo y más seguro? —Sí.

Al término de trescientos metros aparece la telesecundaria, rodeada también de vegetación, una escuela que forma parte de un programa federal para atender comunidades rurales. Está delimitada con una barda blanca que no deja ver hacia adentro, salvo por algunos boquetes por los que Ezequías se asoma, como para ver lo que le espera. Y lo que era una guía por el caminito de la escuela se torna en un resumen de noticias.

—Hace poco se metieron a la escuela. Había computadoras —dice Ezequías.

—Y se las robaron —confirma Eliezer, completando las frases de su hermano.

—Se llevaron todo, cables, focos, las computadoras, todo —agrega Ezequías.

—¿Roban mucho por aquí? —pregunto, y sigue una cadena de sucesos: en tres ocasiones han intentado robar su casa; han asaltado a su vecina, a quien, dicen, le abrieron la ceja con un golpe.

—Y aquí violaron a una señora.

Ambos cuentan que encontraron el cuerpo de un señor flotando en el agua de un cenote, que en realidad es una pequeña abertura que da a los ríos subterráneos característicos y poco profundos de la península, aunque no supieron si estaba muerto o nada más dormido. Lo cierto es que tanto en Avante como en el resto de los asentamientos se cometen delitos de bajo y alto impacto, sin ningún programa que intente revertirlos.

Gatopardo tuvo acceso al registro de llamadas del 911 realizadas en 2021 desde 53 de las 213 colonias irregulares. Se contabilizaron 5747. Se reportó robo a casa habitación, negocios y vehículos con violencia, portación y detonación de armas, lesiones por arma blanca y de fuego, consumo de drogas y alcohol en la vía pública, amenazas, agresión física en pandilla, extorsión, privación de la libertad, homicidio, hallazgo de restos humanos. Sin embargo, la gran mayoría de las llamadas (3197) fueron por violencia familiar, de pareja y contra la mujer. De hecho, los reportes por violencia representaron 30% de las estadísticas estatales. “Lo que más se da en estos asentamientos es la violencia familiar”, reconoce Lucio Hernández, titular de la Secretaría de Seguridad Pública (SSP) de Quintana Roo. “Es alarmante. Es la principal conducta sancionada en estos sitios”.

Los asentamientos irregulares son como obras negras, todo lo que miras está a medio construir. Hay caminos, pero descuidados y sin pavimentar; hay cables de luz, pero en espera de ser enchufados a la red pública, y hay casas o palapas inacabadas, en pura estructura, la mayoría de una sola pieza, sin puertas ni ventanas. Para las mujeres, los trayectos baldíos que tienen que atravesar, sin luz por las noches, y las casas que habitan, sin protecciones, se traducen en un riesgo para su seguridad.

—Después de las ocho de la noche yo ya no salgo. Nos encerramos acá —dice Yoselin, de dieciséis años, hermana de los gemelos, señalando su casa rodeada de monte, con blocks de concreto en bruto, sin pasta ni pintura que los recubra, y telas y tablonas que hacen de ventanas y puerta—. No me puedo quedar sola, alguien se puede meter.

En estos sitios, ese “alguien” que daña a mujeres menores de edad obedece a un género bien identificado. Los agresores aquí son hombres, de acuerdo con reportes elaborados en 2021 por el Grupo Especial de Atención a Víctimas de Violencia Familiar y de Género, de la SSP, a los que también tuvo acceso *Gatopardo*: “‘Frida’, de once años, mencionó que un vecino llamado ‘M.A.’ la jaló, intentando tocarla. Ella salió corriendo. Días después, su madre de la menor le solicita ir con el vecino para cobrarle la renta. En esta ocasión le jala nuevamente al interior de la vivienda [...], [‘Frida’] forcejea y sale corriendo del domicilio.

No menciona nada debido a que el vecino la amenaza, sin embargo, comienza con pesadillas, por lo que menciona a sus padres lo sucedido”, apuntó un policía en un reporte del 1 de agosto, en Valle Verde.

En otro reporte, del 30 de julio del mismo año, en la Región 237, se lee: “Al llegar al lugar de los hechos se encontraba ya la Unidad 5947, a cargo del policía Carlos Ramírez Pitz. Refieren que ‘Miriam’ llama para denunciar que, a su sobrina, ‘E. E. H. M.’, de doce años de edad, la abusó sexualmente su padrastro”. Y el 28 de agosto, “Soledad”, a quien, como a las otras víctimas, se le cambió el nombre para proteger su identidad, al llegar a su domicilio en otro de los asentamientos irregulares de Cancún, encontró a su pareja abusando de su hija menor. “Cuando lo descubre llama a la patrulla. La pareja intenta forcejear con ella para quitarle el teléfono. No lo consigue. Ella huye, sale corriendo del domicilio en búsqueda de apoyo policial. La atiende el oficial Carlos Toledo Yam, de la unidad 5891”, se lee en el reporte.

De julio a agosto de 2021 se reportaron cinco delitos sexuales cometidos contra niñas. Para denunciarlos, las mujeres víctimas tuvieron que recorrer más de dieciocho kilómetros; viajar más de una hora en transporte público para llegar al Centro de Justicia para la Mujer, de la Fiscalía General del Estado (FGE) de Quintana Roo, con los costos económicos que el traslado implica para mujeres como “Soledad”, quien declaró entonces no contar con un trabajo. “‘Soledad’ vuelve a solicitar apoyo para continuar con los trámites de su denuncia, pues no tenía los medios económicos para ir con sus propios recursos”, apunta el reporte.

Para fomentar la denuncia, el Instituto Municipal de la Mujer (IMM) echó a andar, en diciembre pasado, un módulo móvil para recorrer asentamientos irregulares y atender a las mujeres víctimas de la violencia; sin embargo, como la unidad es grande y pesada, no suele hacer los trayectos, pues en estos sitios no hay pavimento, sino brechas angostas entre zonas selváticas, por lo que ha quedado estacionada en una calle de la periferia de Cancún.

Los migrantes y refugiados centroamericanos que huyen de su país junto con sus familias han encontrado en estos sitios un pedazo de tierra donde establecerse a cambio de pagos que, a pesar de ser menores, apenas cubren con los bajos salarios que reciben en el trabajo obrero o informal. Pagos para mantener la ilusión de poseer una propiedad.

Ada Madai Roblero López, de cuarenta años, morena y de cabellos lacios, madre de los gemelos y de Yoselin, es originaria de San Bernardino, Guatemala. Entra apresurada a su casa y sale con un fajo de *vouchers* para mostrarlos

a quien la entrevista: comprobantes de pago del terreno que ocupa. Ella no lo sabe, pero son apócrifos.

Estamos en Avante, un asentamiento que nació hace cuatro décadas al pie de la carretera que conduce a Mérida, sobre terrenos ejidales, y que fue abriéndose paso entre la vegetación hasta alcanzar las proporciones actuales: un aproximado de cuatro kilómetros de extensión. Tiene una larga calle principal — la única pavimentada— sobre la que se han levantado casas de concreto y locales comerciales: verdulerías, tortillerías, ferreterías, tiendas de abarrotes. El camino deriva en pequeñas brechas en las que se acaba el concreto y empiezan los caminos de terracería, donde los migrantes que llegan atraídos por terrenos baratos han instalado palapas y cuartos improvisados. Ada vive al final de una de estas brechas. Más allá solo se ve el tapiz verde de los árboles tropicales.

Antes de mostrar los *vouchers*, Ada cuenta su historia con tono jocoso y también con agobio. Salió de Guatemala hace quince años porque vendía tamales o, más bien, porque no los vendía: tenía que fiarlos y nunca le pagaban.

—Veía que hacía mis tamales y no se vendían, a veces los terminaba regalando, la gente me decía: “¿Me deja fiado?, ¿me deja para la quincena?”. Y luego, cuando cobraban la quincena, ya debían de maíz, ya debían de carne. “Ay, mira, no me alcanzó”. Era muy crítica la situación. Y nos vinimos para Cancún porque acá estaba mi hermano.

Llegó con Yoselin en brazos y en Cancún se volvió a embarazar, de los gemelos, pero este embarazo le provocaba antojos que la hicieron retornar. Las hierbas que se dan a la orilla del río, la hierba mora, el chipilín o el chile amashito. Cuando los gemelos cumplieron cinco años, la familia volvió a cruzar la frontera, con una hija más, cuatro en total, en camión y sin parar hasta Cancún. Para salir de Guatemala, tramitaron las tarjetas de visitante regional, que les permitían permanecer en el sureste mexicano por un plazo no mayor a 72 horas. “Pero pues no lo respetamos”, dice Ada entre risas, a seis años de distancia. Pero aquel cruce se debió a motivos diferentes. Su esposo, Elber Gertudis Salvador Ramírez, había intentado cruzar a Estados Unidos, pero en Tamaulipas fue secuestrado, fueron los Zetas, dice, durante varias semanas.

—Me dijeron que querían cincuenta mil dólares. Que a él lo habían agarrado porque creían que era un guía [traficante de personas]. Luego me lo bajaron a cinco mil dólares, que terminé pagando. Fue un caso muy triste que viví, porque aún lo recuerdo. Cuando llega diciembre siento la tristeza de recordar —dice Ada y baja la mirada.

—Me tenían metido en un cuarto, solo. Me estaban pegando, no me daban comida, me querían mochar la oreja, un brazo —interviene Elber, empapado de sudor porque estaba recolectando, bajo el sol, la leña que usan para cocinar—. Fue la voluntad de Dios que me soltaran.

Los migrantes y refugiados centroamericanos han encontrado en estos sitios un pedazo de tierra donde establecerse a cambio de pagos que, a pesar de ser menores, apenas cubren con sus bajos salarios. Pagos para mantener la ilusión de poseer una propiedad.

—Y ya viendo esa situación, porque teníamos mucha deuda, ¿allá de dónde íbamos a sacar para pagar? Y por eso decidimos venir para acá —prosigue Ada.

Por eso y porque el ambiente del municipio donde vivían en Guatemala comenzó a tornarse inseguro, por amenazas y cobros por parte de grupos criminales locales.

En enero de 2020, ya en Cancún, Ada solicita refugio ante la Comisión Mexicana de Ayuda a Refugiados (Comar). El 10 de febrero recibe su constancia de trámite, pero por la saturación de trabajo y la suspensión de procedimientos por la pandemia, la Comar tardó cuatro meses en darle cita para entrevistarla a fin de conocer su caso. Han pasado más de dos años y Ada no ha recibido el resolutivo. Ella y su familia se establecieron en Villas Otoch, “la favela más violenta de Cancún”, como se le conoce despectivamente: cientos de casitas de interés social abarrotadas de personas y violencia es lo que más se escucha del lugar. Fue la opción más barata que encontraron: dos mil pesos al mes.

—Pero estaba muy caro. No alcanzaba —dice Ada, quien llegó a vender ropa usada en los tianguis, mientras que su esposo se acomodaba como chalán de albañil.

Los migrantes llegan a Cancún en situación precaria, por lo que buscan rentas baratas que no encuentran en el centro de la ciudad turística, pero sí en estos asentamientos. De acuerdo con Marilyn Torres, presidenta de Ciscvac, una fundación que brinda orientación y asesorías legales a migrantes y solicitantes de refugio, han atendido a cerca de quinientas familias, entre 2021 y 2022, que han optado por vivir en estas áreas. “Los venezolanos, argentinos, cubanos, nicaragüenses y brasileños que llegan rentan en colonias regulares, como Jardines del Sur, Prado Norte, La Joya, la Región 103, más en el centro. Pero los de Honduras, El Salvador, Guatemala se van a las irregulares. La nacionalidad que más tenemos en estos sitios es Guatemala, que se van a [las irregulares] Las Torres, Avante, El Milagro. En Avante hay muchísimos”, afirma Torres. A decir de Monserrat Alviso, oficial en Quintana Roo de la Agencia de la ONU para los Refugiados, los migrantes no solo rentan en estos sitios por ser baratos, sino por la falta de certidumbre respecto a su condición migratoria.



Fachadas en los asentamientos de Avante, Santa Cecilia y la Supermanzana 246.



Arriba: Eugenia Chim luit, 56, frente a su hogar, en el área natural protegida Sistema Lagunar Chacmochuch.

Abajo, izquierda: el nieto de Eugenia Chim luit ayuda a limpiar la casa.

Abajo, derecha: interior del dormitorio de Eugenia Chim luit.

La que fuera un área tupida de árboles y basura fue reemplazada por palapas y senderos chuecos que pretenden formar calles. Es la invasión más reciente y su historia es la misma que la de todos los asentamientos irregulares: zonas habitadas por gente de escasos recursos, originaria de otros estados, que llegó buscando un pedazo de tierra donde vivir.

En Villas Otoch, Ada conoció a Gloria María Sansor Loria, una mujer que le ofreció terrenos en Avante: 140 000 pesos por una superficie de ochocientos metros cuadrados, diferido en pagos mensuales de mil pesos, la mitad de lo que estaba pagando.

Era el viernes 13 de marzo de 2020. Ese día se registró el primer caso de covid en Quintana Roo. Ese día Ada cerró el trato con Sansor Loria.

—Aquí era un hueco, hundido todo aquí, lleno de monte. Ese día llegamos y solo nos alumbraba una lámpara. Mis hijos acostumbrados a un cuarto, y luego tener que venir aquí. En la mañana nos paramos todos espantados porque empezaron a cantar esos pájaros, las chachalacas, que cantan bien feo. Yo no dormí. Me la pasé viendo para allá. Puro monte. Pero ni modo. Ahí pusimos una lona y una cobija que me habían regalado. Ahí se quedaron la niña, los gemelos, la otra niña y nosotros. Tooodos de filita. Y yo miraba de aquí para allá. ¡Ay, Dios!

De a poco fueron rellenándolo con tierra y piedras, hasta que quedó parejo y pudieron cimentar. En dos años han conseguido edificar un cuarto de concreto, donde hay dos camas, una colchoneta y dos muebles para guardar su ropa. El cuarto ya cuenta con piso de azulejo, instalación eléctrica que alimentan con un “diablito” (cable con el que roban luz a una colonia de afuera) y aplanado en apenas una pared del fondo. Aún faltan las ventanas y las puertas, “lo más caro”, dice Elber, quien calcula haber invertido más de doscientos mil pesos en la obra. Atrás de ese cuarto hay otro, donde duermen Ada y su esposo, pero es de lámina, y el agua se mete cada que llueve.

Ada pronto consiguió un trabajo de limpieza en una casa del centro, pero cuando la pandemia se agravó y se decretó la suspensión de actividades, quedó desempleada. Vivió meses sin trabajo y sin ingresos, por lo que dejó de pagar las mensualidades del terreno. A finales de 2021, Gloria los visita para amenazarlos.

—Vino y me dijo: “¿Sabes qué? No puedes pagar, veo que no puedes, que no tienes”. Le dije: “Sí puedo”, y aquí no puede meter otra gente porque dio su palabra por los terrenos. “Ah”, me dijo, “entonces ahora me pagas dos mil pesos mensuales”.

—Pero ¿firmaron contrato?, ¿les dan un comprobante?

Ada responde que fue un acuerdo verbal y nunca han mediado documentos, excepto los *vouchers* que le dan por cada pago, que son, más bien, pedazos de hojas bond, que guarda en un cuaderno a rayas. Este papel arrugado y llenado a mano es lo único que cuenta Ada como respaldo:

Bueno por \$1,000

Recibí de Ada

La cantidad de \$1,000 por concepto de un terreno

En Cancún a 24/4/2022

Firma: Gloria Sansor

—Nos dijo que acabando de pagar nos va a dar nuestros documentos [escrituras].

En la misma situación se encuentran otros guatemaltecos de Avante, como Mauricio Ortiz, Marina Pérez y Dilitilda Pérez, quienes viven en la misma brecha que Ada. Terrenos de diez por veinte metros que antes del covid valían cincuenta mil pesos, pero que, con los rezagos y el desempleo, se volvieron deudas de cien mil pesos, imposibles de pagar.

—Ahí enterrados se quedaron. Los cubrimos con escombros, tierra, material.

Lo primero que encontró Yeraldin Báez, cuando limpiaba con machete y pala el predio que invadió fueron cinco cadáveres, cinco en un país con más de cien mil desaparecidos, 508 de los cuales corresponden a Quintana Roo.

Yeraldin, de 33 años, vive en la palapa que construyó sobre los cuerpos en un terreno entre la avenida Arco Norte y el antiguo basurero de Cancún —que dejó de recibir residuos en 2005—, en la irregular Supermanzana 246. La que fuera un área tupida de árboles y basura fue reemplazada por palapas acomodadas en filas y senderos chuecos que pretenden formar calles. Es la invasión más reciente. Tiene apenas un año y medio y su historia es la misma que la de todos los asentamientos de Cancún: zonas habitadas por gente de escasos recursos, originaria de Veracruz, Tabasco, Yucatán, Chiapas o Campeche, que llegó buscando un pedazo de tierra donde vivir.

La Supermanzana 246 tiene una entrada y un sendero creado por las pisadas de quien lo recorre. Ahí, una señora coloca objetos de segunda mano sobre una mesa para ponerlos a la venta; explica que a la izquierda el territorio es



Arriba, izquierda: vecinas que van rumbo a su trabajo se despiden de Ada al pasar frente su casa.

Abajo: Ada Roblero, 40, y su hija Yoselin, 16, frente a su casa en el asentamiento de Avante.



Arriba: Jairo Mauricio Xiu Pinto, 15, y su madre, María del Socorro Pinto Valle, 42, juegan con el gato en su casa, en el Sistema Lagunar Chacmochuch.

Abajo: Toña Sánchez, 59, espera junto a su madre, María Cruz Sánchez, 77, a que llegue el camión que le obsequia cascajo para su hogar en la Supermanzana 246.

peligroso, que mejor no vaya: “Muy peligroso. Ahí viven varios malos. Hace poco mataron a una líder y la cosa no está bien. Ese que va ahí, el de la bici, es de esos”, dice y repite. Me dirijo, en cambio, al lado derecho por el camino principal, suficientemente ancho para que pasen carros junto a este peatón. A los costados se han instalado los invasores, como Denisse Mendoza, de veinticinco años, originaria de Guerrero, madre de Goyito, de un año, que está en la etapa de gatear, pero que no puede, explica Denisse, porque el terreno es pedregoso.

En esta invasión todos rellenan sus lotes con material regalado por volqueteros, quienes transportan el escombros de las múltiples obras en marcha de Quintana Roo. Unos pasos adelante aparecen otras pocas palapas más que, como el resto, son de lo más precario. Ninguna cuenta con drenaje. Las personas construyen fosas sépticas o, simple y llanamente, hoyos en el traspatio; los residuos, por cierto, se infiltran a los ríos subterráneos: un daño ambiental aún sin calcular. En la intersección del camino está la palapa de Yeraldin, de dos cuartos, uno destinado para dormir con su familia y otro para la tienda de abarrotes que atiende, a la que llamó Mi Maguey, en honor a su padre.

La existencia en este asentamiento es tan humilde que hasta de nombre carece.

—Es que no hay nada aquí, está muy feo, no hemos pensado en cómo ponerle —dice Yeraldin con una voz suave que arrastra la erre.

Ella llegó hace nueve años, desde Veracruz. Antes vivía cerca de aquí, a dos kilómetros, en la colonia Región 234, donde rentaba, por 2800 pesos al mes, “un cuartito” en el que se apretujaban sus tres hijos, su esposo y ella.

Como tantos otros aquí, Yeraldin formaba parte del personal que mueve la industria turística, que aporta al

país casi tanto dinero como el petróleo o las remesas, pero que nunca escurre hacia la planta laboral. Trabajó en la hotelería por cinco años como camarista en el Ritz-Carlton, un *resort* de lujo en el corazón de la zona hotelera. Lo que más recuerda es la cama, que siempre se le antojó, pero que, asegura, nunca probó: edredones y almohadas de felpa y plumón de ganso, colchones de plumas, lujosas sábanas de algodón egipcio de cuatrocientos hilos y amplios baños de mármol, describe la empresa en su sitio web. A ella le tocaba dejar las habitaciones relucientes, para luego regresar a dormir en una hamaca amarrada a los árboles.

—Era pesadísimo. Por muy poquitos son quince cuartos. Y si te tardas, te ponen a limpiar uno más. Y te vas hasta que acabas —dice.

Su salario era de 2400 pesos, lo que no cubría ni la renta del cuartito. Su esposo tampoco gana mucho como ayudante de albañil.

—Y como no me alcanzaba, vendía zapatos. Una vez fui a dejarle unos zapatos a una clienta y fue ella la que me dijo: “Vámonos, que están invadiendo allá [la Supermanzana 246]”. Llegamos e invadimos. Todo esto era monte, un basurero. Y pues nos decían que teníamos que limpiar rápido para delimitar y que nadie más te ganara. Tardamos una semana en *limpiar*.

Una vez limpio, se fueron a vivir ahí, con lo que cupo en mochilas, bolsas de plástico y una hamaca que amarraron a dos árboles.

—Sabemos que nos pueden correr. Yo le digo a mi esposo: “¿Y si el día de mañana vienen y nos sacan?”. Lo que invertimos aquí se va a quedar. Y él dice: “Es que si nunca juegas un juego de ajedrez, no vas a saber si vas a ganar o vas a perder”.

Lo que no saben Yeraldin ni su esposo es que del otro lado del tablero de ajedrez está el Grupo Financiero Banorte. Todas estas personas, que no son sujetos de crédito, que viven en la informalidad, invadieron la propiedad de uno de los bancos más grandes de México, que ya la reclama mediante un proceso legal. “Banorte es el dueño y ya hizo una denuncia penal por despojo. En el municipio estamos acompañando el caso. Son cerca de 270 hectáreas. Es un despojo que trajo como consecuencia un asentamiento irregular”, dice en entrevista Juan Manuel Torres Paredes, titular de la Unidad Jurídica de la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano. También consultado al respecto, Óscar Montes de Oca, titular local de la FGE, confirmó que existe una carpeta de investigación y dos sujetos vinculados a proceso por el delito de despojo de este sitio.

A Felipa Martínez, indígena triqui que vende artesanías en la calle, y a su familia les dijeron que en Cancún se está mejor. Así que en 2016 dejaron la casa que tenían en Jalisco.

—¿Y sí se está mejor?

—No me gusta. Allá teníamos una casita. Allá tenemos agua, tenemos luz, todo. Tenemos dónde vivir y dónde caernos muertos, pero aquí pues... —hace una pausa para mostrar sus dos cuartitos improvisados, sin siquiera focos que prender.

Felipa abandonó su estado natal para seguir el “sueño cancenense”, pero ahora que vive en este destino tiene meses sin ir a la playa porque le sale caro el pasaje. Como no hay transporte público cerca, necesita caminar hasta la carretera para tomar una combi; una vez en el centro, debe abordar un camión que la lleve finalmente a la zona hotelera. Son 44 pesos de ida y vuelta.

—En el volantito que nos dieron decía que esto era un fraccionamiento, que tenía agua, luz y todo —dice Felipa.

Vive en Santa Cecilia, en Alfredo V. Bonfil, un ejido en el que no se practicó la agricultura, sino algo más lucrativo: la venta de tierras para urbanizar ilegalmente. El método que los ejidatarios usaron consistió en dividir, sin permiso, partes del territorio en manzanas, con veinte lotes, que se vendieron de a poco, cuenta Pilar Ortiz, exsecretaria del finado Rosalío Ramos, quien hizo de sus tierras el asentamiento irregular más grande y viejo del lugar: Tres Reyes. “Uuuy, que sí era negocio. Yo le guardaba en el ropero un millón de pesos a Rosalío”, recuerda. A Tres Reyes le siguieron Avante, El Milagro, Valle Verde, Tekax y otros más que fueron brotando a partir de los ochenta. En años recientes, algunos dueños se han aliado con inmobiliarias para seguir vendiendo terrenos en breña, pero ahora promocionados como fraccionamientos y vendidos a familias como la de Felipa.

Alfredo V. Bonfil tiene hoy 45 asentamientos sobre tres mil hectáreas, todos contiguos, angostos, kilométricos, con más de cien mil personas habitando en las condiciones más precarias y sin servicios básicos municipales. Dieciséis de estos han sido desarrollados por la empresa Amistad Bienes Raíces, que ha deforestado seiscientas hectáreas para su cometido. La inmobiliaria y los ejidatarios han defraudado a quince mil familias por un monto que asciende a los seis mil millones de pesos, según cálculos de la Secretaría Técnica del Ayuntamiento. Y es que, para vender esos lotes, la empresa ha dado a firmar a las familias un contrato en el que les prometen que, en un futuro, cuando terminen de pagar, les tramitarán una cesión de derechos ejidales.

—Felipa, ¿tiene contrato con Amistad Bienes Raíces?

—Sí, sí tenemos, ahí tengo todos los papeles.

El ejido Alfredo V. Bonfil tiene 45 asentamientos sobre tres mil hectáreas, todos contiguos, angostos, kilométricos, con más de cien mil personas habitando en las condiciones más precarias y sin servicios básicos municipales. Dieciséis de estos han sido desarrollados por la empresa Amistad Bienes Raíces.

—¿Ha revisado lo que dice?

—No, es que no sé leer —y va a buscarlo a su cuarto.

El contrato que muestra establece la obligación de pagar mil pesos puntualmente cada mes hasta finiquitar los 150000 por los que le vendieron el terreno. En caso de retraso se cobra un interés de 10%. Y si el retraso acumula tres meses consecutivos se cancela el contrato “sin necesidad de declaración judicial y toda cantidad otorgada quedará en beneficio del ‘cedente’ como pena convencional”.

“Es un contrato leonino”, dice Torres Paredes.

Un abogado experto en temas agrarios que conoce el asunto y pidió el anonimato comenta que estos contratos son, cuando menos, irregulares. “Solo se pueden vender derechos a ejidatarios y vecindados. Y según la Ley Agraria, son vecindados los mexicanos mayores de edad, con al menos un año de residencia en el ejido, reconocidos por la asamblea o un tribunal agrario. Las cesiones son válidas solo en favor de estos casos”, explica. Aunque Felipa o cualquier otra persona de los asentamientos de Bonfil termine de pagar, si la asamblea ejidal decide no reconocerlos como vecindados, no podrán poseer la cesión de derechos del lote. Y aunque la consigan seguirán estando en la irregularidad, pues las divisiones y fraccionamientos se hicieron sin los permisos urbanísticos correspondientes.

Amistad Bienes Raíces fue constituida por Alfredo González Palma, socio de la AMPI Cancún, asociación de profesionales inmobiliarios especializados, cuyo objetivo es proteger los derechos de la propiedad privada. A la par que González Palma deforesta para construir fraccionamientos irregulares y defrauda a miles de familias, también ha forjado un vasto patrimonio, 350 propiedades en Cancún, ubicadas en residenciales y zonas de alta plusvalía, de acuerdo con una revisión al Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Habitar un asentamiento irregular significa vivir sin centros de salud o de educación cerca, sin equipamiento urbano, como casas de cultura, domos deportivos, comandancias, centros de desarrollo, mercados o parques públicos, y, sobre todo, implica padecer la incertidumbre patrimonial y jurídica sobre la propiedad que se ocupa.

Como dice José Alberto Alonso Ovando, titular de la Agencia de Proyectos Estratégicos de Quintana Roo, “el problema de Cancún es que ya no tenemos reservas territoriales para planificar opciones de vivienda. La gran reserva de tierra que hay es de particulares”.

Por lo pronto, Eugenia Chim Iuit teme que algún día los vuelvan a desalojar, tal como pasó antes en El Fortín.

La casa de los guatemaltecos Ada y Elber está incompleta por falta de recursos, pero también porque no tienen garantía sobre su terreno.

—No hemos pagado las últimas cuatro semanas. Y ya no sé si seguir arreglando los cuartos, porque qué tal nos quitan los terrenos —dice Elber, quien mantiene apilados algunos pocos blocks en el traspacio en espera de algo de certidumbre.

Yeraldin Báez sabe que cometió un delito al invadir, pero tiene esperanzas de que aparezca el dueño y puedan llegar a un acuerdo.

—No nos negamos a pagar por el terreno, pero no sabemos quién es el dueño. Dicen que es de un gringo, pero que ya murió y se lo dejó a sus hijos, pero que ellos no quieren saber nada del problema. Si alguien viene y quiere negociar, que diga: “¿Sabe qué? Se lo vamos a vender”, pues adelante, porque no estamos pidiendo que nos lo regalen —dice.

Felipa solo ahora regresará algún día a su terruño.

Para dotar de certeza jurídica, Samuel Mollinedo, regidor del Ayuntamiento, ha lanzado el Programa de Regularización para el Bienestar Patrimonial del municipio, una serie de estrategias jurídicas, fiscales y convenios marco, con los cuales han conseguido entregar, en menos de un año, 144 títulos de propiedad en asentamientos irregulares. “Para ponerlo en perspectiva, en el sexenio de Roberto Borge [exgobernador] se entregaron quinientos títulos de propiedad. Nosotros, en menos de un año, hemos dado 144. Eso, sin todo el poder del estado. Creo que es el programa municipal que ha dado más títulos”, dice Mollinedo. Wilberth Cahuich Herrera, indígena maya que durante décadas había intentado regularizar su patrimonio en La Noria, asentamiento irregular, ahora cuenta con títulos de propiedad gracias al programa, al igual que otras veintinueve familias. “No es sencillo, pero hace falta voluntad política”, dice Mollinedo.

Habitar un asentamiento irregular significa vivir sin centros de salud o de educación cerca, sin equipamiento urbano, como casas de cultura, domos deportivos, comandancias, centros de desarrollo, mercados o parques públicos, y, sobre todo, implica padecer la incertidumbre patrimonial y jurídica sobre la propiedad que se ocupa.

—¿Quiere que le muestre un terreno? Al fin que ahorita no tengo nada que hacer —dice Clara Guadalupe Contreras, una señora de la tercera edad que pasa de un tema a otro sin parar, primero sobre la delicada salud de su hija, luego sobre una vecina que acaba de mudarse a Campeche y al final sobre las elecciones locales, y pasea por los asentamientos irregulares de Cancún ofreciendo terrenos de terceros para ganarse una propina.

—Ahorita se lo voy a mostrar, es de don Lalo, que es el dueño. Ese señor los vende porque quiere dinero. Agarró varios. Y va a ver que le va a gustar y me va a decir que sí. Se lo muestro. Le voy a mostrar tres, pero le va a gustar ese, porque ese nomás sales a la salida y ya está la calle. Está muy bonito.

El terreno está en la Supermanzana 246, justo al lado de la entrada del antiguo basurero, que tiene sellos de clausura de la FGE. Le miento, le digo que sí, que justo buscaba un terreno para mi hermana que recién se mudó a Cancún, que el lote que me muestra está muy bonito y que me interesa comprarlo. Me lleva con don Lalo, quien vive cerca del lugar, ya en el área regular, en la zona continental de Isla Mujeres. De la casa salen sus hijas, cuchichean, y avisan que su padre está por venir, que esperemos. Después de cinco minutos llega don Lalo y las saluda.

—Dile que diez mil. Sí, sí —dice una de las hijas.

—No, no, no, usted ya me había dicho que cinco mil, don Lalo —interrumpe Clara.

—Está bien, pues, se lo dejo en cinco mil pesos.

—Me parece bien. ¿Cómo funciona?, ¿firmamos contrato? —le digo a don Lalo.

—Es invasión, no hace falta.



Vista aérea del asentamiento irregular de Santa Cecilia.